DIMENSIONE DENSITÀ DIVERSITÀ

SOLUZIONI PER L'**ISOLATO URBANO** DELLO STUDIO **STEIDLE + PARTNER**

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI ROMA TRE

SCUOLA DOTTORALE	Culture e trasformazioni della città e del territorio
SEZIONE	Progetto urbano sostenibile
CICLO	Ciclo XXVI
COORDINATORE	prof. Lucia Martincigh
DOTTORANDO	**arch. Luisa Otti**
TUTOR	prof. Andrea Vidotto

DIMENSIONE DENSITÀ DIVERSITÀ

SOLUZIONI PER L'**ISOLATO URBANO** DELLO STUDIO **STEIDLE + PARTNER**

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI ROMA TRE

SCUOLA DOTTORALE	Culture e trasformazioni della città e del territorio
SEZIONE	Progetto urbano sostenibile
CICLO	Ciclo XXVI
COORDINATORE	prof. Lucia Martincigh
DOTTORANDO	**arch. Luisa Otti**
TUTOR	prof. Andrea Vidotto

In copertina:
Elaborazione degli schemi planimetrici elaborati dallo studio Steidle + Partner in occasione del concorso internazionale per il Masterplan dell'area di Theresienhöhe del 1996.

INDICE

1. INTRODUZIONE **9**

1.1 Perché questa ricerca? 11
1.2 Sintesi e struttura della ricerca 17
1.3 Metodologia ed obiettivi 21

2. L'ISOLATO URBANO PER L'ABITARE COLLETTIVO CONTEMPORANEO **25**

2.1 Il modello della città compatta europea e l'isolato urbano: quale futuro? 27
2.2 Alcune definizioni: Isolato | Urbano | Isolato urbano | Dimensione | Densità | Diversità 39
2.3 Origini, permanenze ed evoluzioni dell'isolato urbano: esperienze europee a confronto 51
2.3.1 L'isolato chiuso 51
2.3.2 L'isolato poroso 55
2.3.3 L'isolato aperto 58
2.3.4 L'isolato ibrido 60
2.4 Soluzioni europee per l'isolato urbano - 20 progetti a confronto: quadro riepilogativo 65
L'isolato chiuso
2.4.1 Aranguren & Gallegos, Isolato 2.18, Carabanchel, Madrid, Spagna 73
2.4.2 Arkitema, Masterplan quartiere Slusenholmen, Copenhagen, Danimarca 74
2.4.3 Steidle + Partner, Wacker-Haus, Monaco, Germania 75
2.4.4 Steidle + Partner, Angerhof, Monaco, Germania 76
2.4.5 Steidle + Partner, Nymphenburgerhöfe, Monaco, Germania 77
L'isolato poroso
2.4.6 Frits van Dongen, Masterplan quartiere Casanova, Bolzano, Italia 78
2.4.7 ACM, Manzana perforada, Carabanchel, Madrid, Spagna 79
2.4.8 ZigZag Arquitectura, Alloggi sociali, Mieres, Spagna 80
2.4.9 Architecturebureau Marlies Rohmer, Bloemsingel, Groeningen, Olanda 81
2.4.10 Steidle + Partner, Bernhard Nocht Straße, Amburgo 82
L'isolato aperto
2.4.11 Christian de Portzamparc, Masterplan quartiere Massena, Parigi 83
2.4.12 Steidle + Partner, Esplanade Wohnen - MK6,

Monaco *84*
2.4.13 Steidle + Partner, Theresienhöhe - WA5, Monaco *85*
2.4.14 Steidle + Partner, Villaggio Olimpico, Torino *86*
L'isolato ibrido
2.4.15 Steidle + Partner, Wohnanlage Freischützstraße, Monaco *87*
2.4.16 Frits van Dongen, Het Funen Park, Amsterdam *88*
2.4.17 Steidle + Partner, Michaelis Quartier, Amburgo *89*
2.4.18 Hermann Hertzbeger, Isolato urbano, Düren *90*
2.4.19 Hermann Hertzberger, Mediapark Block 4, Colonia *91*
2.4.20 Steidle + Partner, Ackermannbogen, Monaco *92*

2.5 L'isolato urbano per l'abitare collettivo contemporaneo: alcune prime conclusioni 95

3. SOLUZIONI PER L'ISOLATO URBANO DELLO STUDIO STEIDLE + PARTNER 101

3.1 Perché Steidle + Partner 103
3.2 La tradizione del progetto urbano a Monaco di Baviera 105
3.2.1 Monaco moderna: dal concorso per il piano regolatore del 1892 allo Staffelbauordnung di Theodor Fischer del 1904 *106*
3.2.2 Monaco contemporanea: politiche e progetti per l'abitare collettivo oggi *112*
3.2.3 Monaco e Steidle + Partner: la tradizione nella sperimentazione *122*
3.3 Soluzioni per l'isolato urbano dello studio Steidle + Partner 127
3.4 Soluzioni per l'isolato urbano dello studio Steidle + Partner - 10 progetti: quadro riepilogativo 161
3.4.1 Wacker-Haus, Monaco *167*
3.4.2 Michaelis-Quartier, Amburgo *177*
3.4.3 Wohnanlage Freischtüzstraße, Monaco *187*
3.4.4 Esplanade Wohnen - MK6, Monaco *197*
3.4.5 Wohnquartier Bernhard Nocht Straße, Amburgo *207*
3.4.6 Villaggio Olimpico - Lotti 3-4-5, Torino *217*
3.4.7 Theresienhöhe - WA5, Monaco *227*
3.4.8 Angerhof, Monaco *237*
3.4.9 Ackermannbogen – MI 1-2-3, Monaco *247*
3.4.10 Haid Park Wohnen, Monaco *257*
3.5 10 progetti – Tabelle di sintesi 267
3.5.1 La dimensione dell'isolato *269*
3.5.2 La densità dell'isolato *271*

3.5.3.a La diversità urbana dell'isolato *273*
3.5.3.b La diversità morfologica dell'isolato *275*
3.5.3.c La diversità tipologica dell'isolato *277*
3.5.4 Le inter(el)azione tra ambito urbano, ambito morfologico ed ambito tipologico *279*

4. CONCLUSIONI **281**

5. APPENDICI **297**

5.1 Otto Steidle – Biografia e regesto dei progetti realizzati 299
5.2 Conversazione con Johann Spengler: lo studio Steidle + Partner, attività e metodologia progettuale 303

6. BIBLIOGRAFIA **311**

6.1 Bibliografia generale 313
6.2 Bibliografia ragionata 317

INTRODUZIONE

1

«Design is not a profession, it is an attitude to the world we live in.»
(László Mohaly Nagy[1], 1930)

1 László Mohaly Nagy, artista e professore del Bauhaus di Dessau dal 1923 al 1928.

Questo contributo nasce dalla convinzione che l'architettura possa fornire un input determinante per le trasformazioni delle società. Un'illusione? Forse, ma non ragione sufficiente per dimenticare che migliorare le condizioni di vita, e in particolare dell'abitare individuale e collettivo, è l'obiettivo di quanti si occupano della ideazione, progettazione e produzione degli "*oggetti*" ad uso delle persone, e tra questi delle città e degli edifici.

Città ed edifici, quindi.

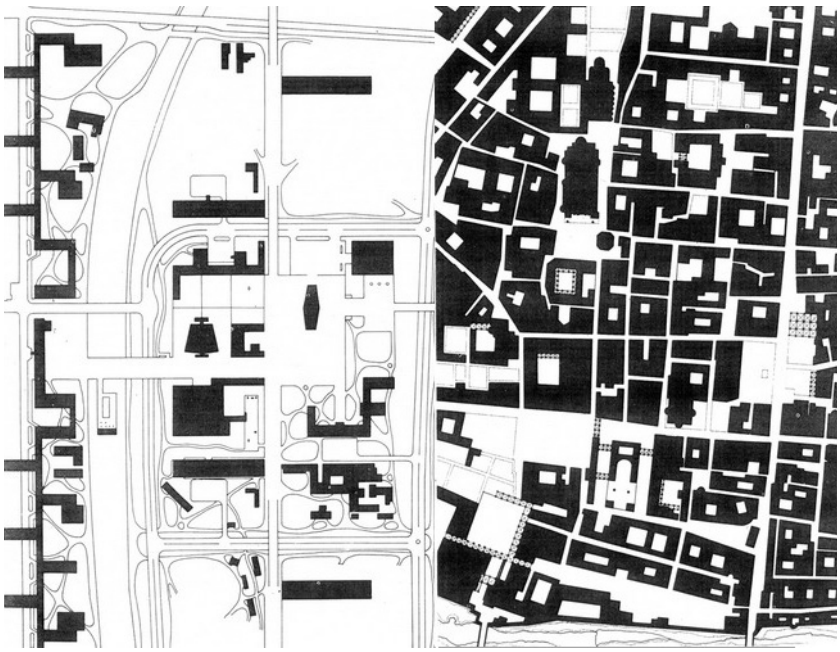
Nel 2008 la popolazione urbana ha superato, per la prima volta nella storia, la popolazione rurale: la città, quindi, si è confermata come il luogo di riferimento per l'agire umano a scala mondiale, contrariamente alle previsioni di una sua morte prossima dovuta all'emergere nei passati decenni di fenomeni quali la globalizzazione ed i sistemi informatici di network. L' economia e la cultura globali, infatti, non hanno abbandonato la città, ma anzi hanno continuato ad accentrare i propri servizi nei centri urbani, creando di contro una rete di città, strategica e transnazionale (S. Sassen, 2003), al punto che in Europa si può parlare oggi di una Unione Europa di città piuttosto che di nazioni (M. Burrascano, 2008). Il tema della città, compatta e densa, torna quindi nel dibattito e nella ricerca di architettura ad essere centrale, dopo alcuni decenni di riflessioni sulla città-territorio, la dispersione insediativa, lo sprawl e l'anti-città (S. Boeri, 2011).

Perché l'isolato urbano?

La *città contemporanea europea*, in particolare, fortemente strutturata dalla maglia densa e compatta dell'*isolato urbano* di matrice ottocentesca, ed oggi punteggiata da porosità e discontinuità, sistemi costruiti, semi-costruiti e aperti e profondamente diversa dalla città industriale e post-industriale che l'ha generata, è assunta come modello di indagine da molte recenti ricerche[1] sulla città come chiave di volta della futura sostenibilità urbana. La città europea di matrice ottocentesca, infatti, con la sua caratteristica scansione dello spazio urbano in isolati, può essere ancora lo strumento efficace per lo sviluppo degli insediamenti umani, antidoto sia al modello della città diffusa, diseconomica ed insostenibile, sia alla crescita prefigurata dal movimento moderno, dove l'abbondanza di spazio pubblico si è spesso scontrata con l'impossibilità di gestirlo in maniera efficace. La città europea, infatti, si configura come il modello urbano migliore sul piano ecologico per ottimizzare il consumo energetico e per un uso intelligente delle risorse, e quindi anche il modello abitativo dotato di maggiore futuro. Se «*la vita sostenibile e a impatto zero di CO2 è urbana*», come ha recentemente titolato il quotidiano tedesco Frankfurter Allgemeine[2] pubblicando uno studio commissionato dal Ministero tedesco per la Ricerca e lo Sviluppo, e sottotitola David Owen il suo ultimo best-seller[3] «*living smaller, living closer and driving less are the keys to sustainability*», allora è necessario ripartire dalla *città di ieri* per immaginare la *città di domani*.
Ma è anche necessario uscire dallo stereotipo della città compatta ottocentesca, per comprendere i caratteri e gli elementi per l'applicazione contemporanea di questo modello e del suo tassello fondante, l'isolato, specifica organizzazione spaziale che «*il*

1 Si citano a tale proposito in particolare gli studi svolti all'interno del DiAP - Dipartimento di Architettura e Progetto dell'Università degli Studi "La Sapienza" nell'ambito della ricerca A.D.E.S.SO "Trasformazione dello spazio urbano nel progetto dell'isolato europeo: contaminazioni, revival e sperimentazioni contemporanee".
2 Frankfurter Allgemeneine 25/11/2011
3 OWEN D., 2010, *Green Metropolis*, Milano: Egea

secolo XIX trasforma e il secolo XX abolisce»[4] (P. Panerai, et al., 2008), e che oggi siamo chiamati a ripensare in funzione del rapporto tra sfera pubblica e sfera privata espressa dalla società contemporanea. Il vivere urbano, infatti, consiste in qualcosa di più della concentrazione di esseri umani e dell'agglomerazione di residenze in uno spazio circoscritto, poiché determinante almeno quanto l'*aspetto quantitativo* è quello della *qualità della forma urbana*, che non si basa sulla forza suggestiva di immagini e sulla loro propaganda mediatica, quanto piuttosto sulla conservazione di un luogo nel tempo e nello spazio. L'architettura non è, infatti, un mezzo virtuale di riproduzione di immagini, ma una pratica tridimensionale e tattile che, attraverso spazi interni ed esterni, può porre in relazione la dimensione privata e la vita collettiva; in entrambe queste sfere, la qualità della vita è determinata in maniera decisiva dalla morfologia e dal carattere delle forme architettoniche ed urbane.



ROWE C., *Collage city*, Mit Press, Cambridge, 1984
Due modelli urbani a confronto: il modello urbano che produce oggetti – Le Corbusier, pianta di Saint Diè, ed il modello urbano che produce spazi - pianta della città di Parma.

Nel vasto scenario europeo, in particolare in Italia gli studi e le pratiche di pianificazione e governo del territorio hanno promosso negli ultimi decenni, invece, un'urbanistica sempre più fatta di sistemi normativi e gestionali, sottovalutando troppo spesso gli aspetti immanenti della pratica architettonica e annullando di conseguenza il ruolo del progetto come elemento strutturante e qualificante della città. Di pari passo, il *progetto di architettura* risulta sempre più indirizzato alla realizzazione di un oggetto a sé stante, coerente nelle sue logiche compositive e costruttive anche alla luce delle istanze di sostenibilità, ma sempre più distante da un disegno complessivo di scala e qualità urbana, che lo renda in grado di entrare a pieno titolo nella vita urbana del proprio contesto. Come conseguenza, nelle nostre città vengono prodotte grandi quantità di edificato con strumenti minimi di controllo dal punto di vista urbano ed architettonico,

4 PANERAI P., CASTEX J., DEPAULE J. C., *Isolato urbano e città contemporanea*, Città Studi Edizioni, Torino, 2008, p. 7

realizzando sistemi insediativi assolutamente non sostenibili.

Diverse esperienze europee, invece, mostrano un crescente interesse per interventi in cui il rapporto tra disegno urbano e progetto delle sue parti determina un'idea di città fatta di tessuti dove siano leggibili i rapporti tra pieni e vuoti, tra fronti degli isolati e spazi pubblici, tra gli spazi esterni e gli spazi di pertinenza, tra spazio pubblico e privato, declinando il progetto dalla scala della città a quella dell'alloggio, passando attraverso il quartiere, l'isolato e l'edificio e prefigurando innanzitutto un'idea di vita e qualità urbana. Tali esperienze europee si concentrano, infatti, proprio sul rapporto tra il disegno urbano e il progetto delle sue parti, trovando nell'aggregazione degli *isolati* una delle componenti nevralgiche; è il caso in particolare di diversi progetti per *nuovi quartieri prevalentemente residenziali* che si contraddistinguono per il ruolo affidato al tessuto edificato in contesti in cui il progetto urbano non ha mai smesso di essere centrale - per citarne due tra i più noti, il progetto Kalasatama a Helsinki o il Västra Hamnen District a Malmö[5].

VÄSTRA HAMNEN DISTRICT, Bo01 City of Tomorrow, Malmö, 2001
Planimetria generale dell'intervento

È quindi l'*isolato urbano residenziale*, nella sua accezione di unità costitutiva del tessuto urbano della città europea contemporanea, ma soprattutto di momento nevralgico in cui urbanistica ed architettura, incontrandosi, definiscono la qualità urbana della città ed il senso di identità, comunità ed appartenenza ad un luogo in un preciso momento, il tema centrale su cui dirigere le riflessioni e le sperimentazioni della disciplina.

5 Il quartiere Bo01, realizzato nel 2001 per l'European Housing Expo, rappresenta un importante momento di riflessione sui temi della sostenibilità degli insediamenti urbani del futuro. Klas Tham, architetto responsabile dell'esposizione, descrive la struttura urbana di questo quartiere come "antica", mentre la forma urbana è "contemporanea": la griglia tradizionale è stata infatti distorta, anche sulla base dello studio dei venti prevalenti, in modo da ottenere una chiara identità ai vari livelli della città: quartiere - isolato - edificio.

Nei progetti di trasformazione urbana che stanno coinvolgendo alcune tra le più dinamiche realtà europee, il passaggio dalla città all'architettura attraverso l'isolato si configura non solo come passaggio di scala obbligato, ma come coerente punto di collegamento tra l'idea urbana di insieme e la serie più o meno vasta dei singoli interventi. È questo il caso degli interventi di trasformazione urbana in atto nella città di *Monaco di Baviera*, città particolarmente interessante sia per la sua forte tradizione nell'ambito del progetto urbano, sia per il gran numero di interventi di rigenerazione e densificazione in atto.

Pianta bianco/nero della città di Monaco a Baviera, 2003
Il tessuto urbano storico della città
(fonte: Stadtatlas München, Franz Schiermeier Verlag, Monaco, 2013)

Perché Monaco di Baviera?

Nell'ambito, infatti, delle piccole e medie città a forte crescita negli ultimi decenni, Monaco rappresenta una tra le dieci realtà più dinamiche di Europa, tanto da collocarsi, secondo la classifica elaborata nel 2012 a livello mondiale da Mercer, al 4° posto per quanto riguarda la qualità della vita e al 2° posto come livello di infrastrutture[6]. Monaco è, infatti, «*considerata una bella città dai propri abitanti, dai turisti e dai visitatori occasionali, i quali però spesso non sanno spiegare il perché*»[7] (S. Wolfrum, et. al., 2012), perché i singoli aspetti o edifici – da quelli magnificenti lasciati dal Regno di Baviera al parco olimpico realizzato per le Olimpiadi del 1972 – non sono sufficienti per spiegare tale impressione; è, invece, il tessuto urbano dell'intera città a tenere insieme i singoli pezzi urbani, in maniera solo apparentemente accidentale, ma in realtà attentamente disegnata sulla base di un ininterrotto progetto urbano, cominciato agli inizi del secolo scorso da Theodor Fischer, urbanista ed architetto che ha contribuito in maniera sostanziale alla creazione della città per come la vediamo oggi, e tuttora proseguito dalle amministrazioni locali.

6 Fonte: http://www.mercer.com/qualityoflivingpr#city-rankings
7 WOLFRUM S., BLOCK A., LANZ M., SCHIERMEIER F. (a cura di), *Theodor Fischer Atlas – Städtebauliche Planungen in Münich*, Verlag Franz Schiermeier, Monaco, 2012, p. 27

Il legame, quindi, tra progetto urbano e progetto di architettura ha a Monaco di Baviera una tradizione molto forte, chiaramente riconoscibile negli interventi di rigenerazione urbana che stanno oggi trasformando alcune aree strategiche della città: un approccio mai dogmatico che, continuando ad interrogandosi sulla propria tradizione, si pone come obiettivo la prefigurazione di scenari futuri per la creazione dell'ambiente urbano in grado di accogliere i cittadini di domani e le loro esigenze[8]. Tale approccio, che emerge con forza dall'esperienza diretta dei luoghi, è ben leggibile in molti dei progetti realizzati negli ultimi decenni dagli architetti monacensi ed in particolare ai progetti sviluppati nella sua decennale esperienza dallo *studio Steidle + Partner*. Un bagaglio *genetico* di tradizione sul progetto della città come *«processo progressivo e creativo»*[9] (O. Steidle, 2004), basato su soluzioni non univoche ed ideologiche, ma su processi di interpretazione della città esistente, è alla base dei loro progetti. L'esperienza progettuale e costruttiva di questo studio professionale, tuttora poco trattata dalla letteratura disciplinare e specialistica e pertanto poco nota al di fuori di un ambito locale o di nicchia, rappresenta invece un interessante ambito di indagine per la progettazione urbana e la sperimentazione edilizia, soprattutto residenziale. Gli edifici di Steidle + Partner, infatti, influenzati da un lato da una pianificazione estremamente razionale e pragmatica, dall'altro lato da una programmatica indeterminazione degli spazi abitativi, garantiscono contemporaneamente sapienza tecnico-costruttiva ed appropriazione individuale degli spazi progettati, dalla scala urbana alla scala privata dell'alloggio. L' esito spaziale di tale approccio è, ovviamente, nei loro progetti: una combinazione intensa e densa delle attività urbane, quali abitare, lavorare, comprare, incontrare e divertirsi, una chiara leggibilità degli spazi pubblici, proporzionati ed utili spazi semi pubblici, la sequenza di elementi spazio-tipologici, quali piazze, parcheggi, percorsi pedonali e non, ed in cima a tutte una chiara gerarchia degli spazi.

Perché Steidle + Partner?

Oggetto della presente indagine sono, quindi, le sperimentazioni ed innovazioni, sul tema dell'isolato urbano, riscontrabili in particolare in alcuni progetti dello studio Steidle + Partner, assunti a caso studio. Obiettivo è la descrizione qualitativa e quantitativa delle differenti scelte insediative e della loro traduzione alla scala urbana e alla scala dell'architettura, attraverso i parametri di riferimento di dimensione, densità e diversità, al fine di estrapolare dei criteri e delle raccomandazioni per la progettazione dell'isolato urbano per l'abitare collettivo contemporaneo.

8 Tale atteggiamento programmatico alla base delle contemporanee politiche urbane della città di Monaco è stato ben espresso, fin dal titolo, dalla recente mostra nel 2012 "Die Tradition von Morgen – Architetkur in München seit 1980", organizzato dalla TU- Technische Universität München e dell'Accedemia Bavarese di Belle Arti.

9 STEIDLE O., *Land Stadt Haus*, Verlag Anton Pustet, Monaco, 2004, p. 72

La ricerca intende indagare le sperimentazioni ed innovazioni sul tema dell'isolato urbano residenziale, avvenute negli ultimi decenni in Europa e riscontrabili in particolare in alcuni progetti dello studio monacense Steidle + Partner, ed assunti pertanto a caso studio.

La premessa da cui la presente ricerca muove è che la scansione più o meno compatta in isolati, tipica della città tradizionale europea, rappresenti, secondo le più recenti ricerche in ambito urbanistico ed architettonico, il modello urbano migliore sul piano ecologico per ottimizzare il consumo energetico e per un uso intelligente delle risorse, e quindi anche il modello abitativo dotato di maggiore futuro. A questo assunto si aggiunge la consapevolezza che solo uscendo dallo stereotipo della città compatta ottocentesca, si possa pensare all'applicazione contemporanea di tale modello insediativo, innanzitutto in funzione del nuovo, o quanto meno differente, rapporto tra sfera pubblica e sfera privata che la società contemporanea esprime. Comprendere ed analizzare tale approccio, che si pone come obiettivo la prefigurazione di scenari futuri per la creazione dell'ambiente urbano in grado di accogliere i cittadini di domani e le loro esigenze, è il primo punto nodale della presente indagine e ne rappresenta la prima parte, introduttiv e di inquadramento dell'ambito di ricerca.

La prima parte
L'isolato urbano per l'abitare collettivo contemporaneo

Dopo, quindi, una breve introduzione di carattere programmatico e metodologico generale (*Capitolo 1*), nella prima parte (*Capitolo 2*) la ricerca intende definire l'ambito generale di indagine, ripercorrendo gli approcci contemporanei prevalenti per la costruzione della città europea e dell'isolato urbano, ovvero sintetizzando lo stato dell'arte nell'ambito della presente ricerca. Partendo, quindi, da una breve descrizione delle caratteristiche della città compatta europea e della sua evoluzione nell'epoca moderna e contemporanea (*Paragrafo 2.1*), e dalla definizione dei termini assunti come parole chiave - isolato, urbano, dimensione, densità, diversità (*Paragrafo 2.2*), la ricerca prosegue con la descrizione degli approcci progettuali ricorrenti per la progettazione e costruzione della città contemporanea europea e dell'isolato urbano, attraverso alcuni progetti ritenuti di particolare interesse per il loro carattere innovatico e sperimentale sul tema dell'isolato urbano, nelle sue diverse accezioni (*Paragrafo 2.3 e 2.4*). La prima parte termina, quindi, con delle conclusioni di carattere generale sul tema della struttura della città contemporanea europea (*Paragrafo 2.5*), che delineano le linee progettuali prevalenti per la configurazione dell'isolato urbano per l'abitare collettivo contemporanee, al di là delle situazioni locali e specifiche - situazione legislativa, politica e finanziaria, e delle linee di ricerca e di interesse proprie di ciascun progettista, così come riscontrabili nei singoli interventi analizzati.

La seconda parte
Soluzioni per l'isolato urbano dello studio Steidle + Partner

A questo proposito, si è scelto di studiare il caso specifico dell'attività di ricerca e progettuale dello studio monacense Steidle + Partner; tale indagine costituisce la seconda e centrale parte della presente tesi (*Capitolo 3*). Tale scelta deriva dal riconoscimento della particolare esperienza progettuale di questo studio professionale nell'ambito della sperimentazione ed innovazione sul tema della struttura della città, dell'isolato urbano e dell'abitare, esperienza sostanziata dal gran numero di progetti realizzati e dalla molteplicità di soluzioni adottate di volta in volta. L'ampia esperienza dello studio Steidle + Partner, data dall'ormai quasi cinquantennale esperienza e dal

gran numero di quartieri ed edifici non solo progettati ma soprattutto costruiti, rende possibile il riferimento ad un ventaglio ampio di soluzioni progettuali, indispensabile per una trattazione il più esaustiva possibile del tema oggetto di indagine. Si riconosce, inoltre, ai progetti dello studio Steidle + Partner la specifica caratteristica di «*architettura urbana*»[1] (O. Steidle, 2002) che la rende particolarmente interessante e calzante ai fini della ricerca che qui si presenta: il nesso, infatti, tra urbanistica ed architettura risulta nei loro progetti chiaramente identificabile e si traduce nella costruzione di impianti urbani, basati sull'isolato, sempre determinati e giustificati dall'architettura e dalla tipologia, l'abitare quindi, in un processo circolare che genera nella sua traduzione spaziale quella particolare qualità che è il dato costante di tutti in loro progetti (*Paragrafo 3.1*).

Partendo da un inquadramento generale del contesto - geografico, politico, culturale e di tradizione disciplinare - nel quale lo studio Steidle + Partner si muove (*Paragrafo 3.2*), la ricerca prosegue con l'esposizione dell'impostazione metodologia e programmatica da loro adottata, per la quale si è fatto riferimento sia alla letteratura disponibile sia ai colloqui diretti che si è avuto modo di avere con i soci attuali dello studio (*Paragrafo 3.3*.). Sulla base di tale conoscenza, sono stati, quindi, selezionati 10 progetti particolarmente interessanti ai fini della presente ricerca sull'isolato urbano e le forme dell'abitare collettivo contemporaneo. Questi progetti, tutti realizzati, sono stati quindi dettagliatamente raccolti in schede analitiche (*Paragrafo 3.4*) ed analizzati alle varie scale di indagine che l'oggetto della ricerca impone e secondo delle chiavi di lettura riconosciute come peculiari dell'impostazione metodologica dello studio Steidle + Partner; ovvero:

I 10 casi studio
Le schede di analisi e le schede comparative di sintesi

- ambito urbano, ed i relativi aspetti di: relazione con lo spazio urbano, allineamenti stradali, accessibilità carrabile e pedonale, affacci e visuali;
- ambito morfologico, ed i relativi aspetti di: articolazione volumetrica, soluzioni d'angolo, attacco a terra, uso del colore, spazio aperto pubblico e privato;
- ambito tipologico, ed i relativi aspetti di: tipologia edilizia, accessi agli edifici, alloggi, utenza e regime degli alloggi, mixitè funzionale.

Sulla base di tale studio analitico, la ricerca intende quindi mettere in evidenza come e quanto le varie scale del progetto si influenzino a vicenda, quanto ad esempio le scelte di carattere urbano determino articolazione volumetrica o tipologia edilizia - e viceversa, ed anche come e quanto ciascun ambito abbia una relazione con la dimensione, la densità e la diversità dell'isolato - le inter(el)azioni tra gli ambiti e i relativi aspetti specifici. La ricerca, inoltre, intende mettere in relazione i casi studio scelti attraverso delle schede comparative, con l'intenzione di estrapolare dei criteri, quasi una "*formula Steidle*" per l'isolato urbano per l'abitare contemporaneo, che chiariscano le scelte metodologiche, procedurali e progettuali alla base della specifica scelta progettuale di un isolato urbano e delle sue dimensioni, densità e diversità (*Paragrafo 3.5*).

Le conclusioni e l'obiettivo della ricerca

Obiettivo, quindi, della presente ricerca è in prima istanza una riflessione sulla struttura e sul futuro della città europea contemporanea. Obiettivo operativo, invece, è l'estrapolazione di raccomandazioni e di criteri procedurali, metodologici e progettuali a partire dallo studio del caso specifico dell'esperienza dello studio Steidle + Partner

1 SCHWARZ U., "Interview with Otto Steidle" in STEIDLE + PARTNER, *Das Michaelis-Quartier*, Junius Verlag, Amburgo, 2002, p. 27

sul tema oggetto della ricerca, che possano costituire un solido know-how per futuri interventi, anche in altri contesti (*Capitolo 4*). La tesi che qui si vuole dimostrare, quindi, è che tali criteri possono essere utilizzati, constestualizzandoli, in altri luoghi, in aree geografiche di grandezze diverse e a partire da programmi e regolamentazioni locali differenti, nella consapevolezza che il progetto di architettura è di per sè complesso e caratterizzato dalla varietà - di problemi, di soluzioni, di riferimenti normativi - e pertanto difficilmente riconducibile a dei principi dogmatici.

Dati, infatti, gli assunti di partenza della presente indagine:

- l'isolato urbano compatto è la forma urbana migliore sotto i molteplici punti di vista impliciti nel temine sostenibilità;
- dimensione, densità e diversità sono i parametri su cui intervenire per la creazione di città sostenibili;

le domande alle quali si vuole dare risposta sono:

- quale è la corretta dimensione dell'isolato urbano contemporaneo?
- quale la densità che meglio può garantire urbanità al progetto?
- quale la diversità sociale, funzionale ed anche formale?
- c'è una interdipendenza, una conseguenzialità tra tali parametri?

Ma soprattutto, sul piano del progetto di architettura:

- quali sono le traduzioni spaziali che diverse sfumature di tali parametri determinano spazialmente nel progetto dell'isolato urbano per l'abitare collettivo contemporaneo?

Chiudono, infine, il presente lavoro di ricerca delle appendici di approfondimento (*Capitolo 5*) e la bibliografia a cui si è fatto riferimento (*Capitolo 6*).

La ricerca si basa su due attività parallele e di mutua influenza: da un lato sullo studio teorico della letteratura relativa all'ambito generale di indagine - la struttura della città compatta, storica e contemporanea, e l'evoluzione progettuale dell'isolato urbano negli ultimi decenni in Europa - fondamentale per la stesura della prima parte della presente trattazione (*Capitolo 2*), che intende ripercorrere lo stato dell'arte sulla materia. Dall'altro lato, sullo studio analitico dello specifico oggetto di indagine - le soluzioni per l'isolato urbano dello studio Steidle + Partner - che rappresenta la seconda e centrale parte della ricerca (*Capitolo 3*). Tale studio è stato svolto attraverso la relativa letteratura, in molti casi inedita in Italia, ma soprattutto attraverso l'esperienza diretta dei luoghi e dei progetti assunti a casi studio, svolta in occasione dei numerosi viaggi di studio a Monaco di Baviera, ed il fondamentale scambio diretto e continuo di informazioni ed opinioni con i progettisti dello studio Steidle + Partner, di cui si riporta in forma di intervista l'ultimo e più significativo momento di tale costante dialogo (*Paragrafo 5.2*).

I progetti di isolati urbani assunti a caso studio della presente ricerca sono stati scelti, tra la vasta produzione dello studio Steidle + Partner, sulla base di alcuni criteri ed analizzati attraverso la lente di parametri, selezionati in funzione dell'oggetto specifico di indagine.

In particolare, alcuni criteri per la selezione sono stati:

- destinazione d'uso prevalentemente residenziale e collettiva dell'intervento;
- copertura del range delle possibili soluzioni di configurazione morfologica dell'isolato;
- localizzazione sia all'interno della città storica, che nella fascia urbana immediatamente al di là di tale limite ed oggi in trasformazione, ma anche nelle aree di più recente espansione.

Ciascun progetto preso in esame viene, quindi, descritto nelle sue caratteristiche principali attraverso una narrazione dettagliata del processo progettuale e delle soluzioni specifiche adottate, così come riscontrato nella letteratura disponibile ma anche attraverso gli scambi avvenuti con i progettisti dello studio; tale narrazione è supportata dagli elaborati grafici originali e da una selezione fotografica. Un filo rosso lega insieme le soluzioni per l'isolato urbano scelte per la presente ricerca, ed è teso a mettere in evidenza sia le specificità che l'evoluzione dell'approccio progettuale del tema della città e dell'isolato urbano per l'abitare collettivo dello studio Steidle + Partner, che alcune criticità e condizioni contingenti alla base delle scelte specifiche di ciascun progetto, che determinano alle volte anche dei risultati non pienamente soddisfacenti (*Paragrafo 3.3*).

Segue tale narrazione la raccolta delle singole schede di analisi di ciascun progetto (*Paragrafo 3.4*); di ogni caso studio si fornisce, pertanto, una schematizzazione sia planimetrica che in sezione, alla scala convenzionale di 1:2.000, ritenuta adeguata per l'approfondimento sia alla scala urbana che alla scala dell'architettura. Ciascun caso studio, poi, viene indagato a diversi livelli di approfondimento - quello urbano, quello morfologico e quello tipologico - come richiesto dall'oggetto della ricerca e dall'obiettivo che ci si è posto - indagare l'isolato urbano per l'abitare collettivo nel suo momento di passaggio dall'architettura alla città. Ciascuna scala di indagine, inoltre viene esaminata sulla base di alcuni temi progettuali specifici individuati:

- per l'ambito urbano:
    - la relazione con lo spazio urbano;
    - gli allineamenti stradali degli edifici;
    - l'accessibilità carrabile;
    - l'accessibilità pedonale;
    - gli affacci e visuali verso l'esterno;
- per l'ambito morfologico:
    - l' articolazione volumetrica degli edifici all'interno dell'isolato;
    - le soluzioni d'angolo;
    - l'attacco a terra, ovvero rapporto degli edifici con il suolo dell'isolato;
    - l'uso del colore;
    - gli spazi aperti semipubblici e privati;
- per l'ambito tipologico:
    - la tipologia edilizia;
    - gli alloggi e la sperimentazione tipologica ed aggregativa;
    - il sistema degli accessi, collettivi ed individuali, agli alloggi;
    - l'utenza ed il regime degli alloggi;
    - la mixitè funzionale.

Ognuno di questi punti viene sintetizzato in una schematizzazione - rappresentazione oggettiva - e narrato attraverso una selezione di fotografia - rappresentazione soggettiva. Un resoconto che è, quindi, volutamente duplice, e la cui volontà è proprio quella di trovare delle risposte oggettive attraverso le schematizzazioni a quella intuizione di complessità e ricchezza progettuale avuta durante i numerosi sopralluoghi, raccontata attraverso le immagini.

Chiude ciascuna scheda una interpretazione delle relative interdipendenze dei singoli ambiti di indagine - urbano, morfologico e tipologico - e delle relazioni tra ciascun parametro di analisi con i parametri di dimensione, densità e diversità dell'isolato. La domanda a cui qui si cerca di dare risposta è quella dell'individuazione della gerarchia delle scelte progettuali e della loro ripercussione sulla configurazione dell'isolato urbano in esame, sulle sue caratteristiche di dimensioni, densità e diversità.

Scopo di tale indagine è, quindi, molteplice:
- comprendere se e come, nel progetto dell'isolato urbano per l'abitare contemporaneo, un ambito di approfondimento progettuale - urbano, morfologico, tipologico - prevalga o influenzi l'altro;
- comprendere se esistono dei valori dei parametri di riferimento - dimensione, densità, diversità - che traducono le scelte fatte nei diversi ambiti, ovvero se ci siano dei parametri di riferimento;
- comprendere se esiste una interdipendenza tra tali parametri di riferimento, o comunque una loro consequenzialità nel progetto;
- comprendere, infine, le traduzioni spaziali delle scelte progettuali derivanti dall'assunzione di determinati valori per i parametri di riferimento, tradotti nei vari ambiti attraverso un tema progettuale specifico.

Infine, nella piena consapevolezza della complessità del progetto d'architettura, prodotto dell'agire umano in un preciso tempo, in un preciso luogo e per una determinata società, per cui ogni tipo di soluzione universalistica risulta impossibile se non inopportuna, la ricerca intende fornire spunti di riflessioni sul futuro del modello della città compatta e dell'isolato urbano per l'abitare collettivo, perché essa esca con forza dal proprio stereotipo e sia possibile immaginare delle città nelle quali il vivere *umano* torni ad essere propriamente *urbano*.

L'ISOLATO URBANO PER L'ABITARE COLLETTIVO CONTEMPORANEO

2

«In ogni epoca qualcuno, guardando Fedora qual'era, aveva immaginato il modo di farne la città ideale, ma mentre costruiva il suo modello in miniatura già Fedora non era più la stessa di prima e quello che fino a ieri era stato un suo possibile futuro ormai era solo un giocattolo in una sfera di vetro.»[1]

(I. Calvino, 1972)

1 CALVINO I., *Le città invisibili*, Mondadori, Milano, 2004, p.31

Il *tema della città*, compatta e densa, il cui modello di riferimento è quello della città ottocentescca europea, torna attualmente con forza nel dibattito e nella ricerca di architettura ad essere centrale. Il perché di tale rinnovata attenzione è probabilmente da ricercarsi nel raggiungimento dell'estensione completa di significato del termine *sostenibilità*, avvenuta negli ultimi anni; tale termine, riferito in passato maggiormente alle questioni economiche, ambientali ed energetiche del singolo edificio - in particolare gli aspetti tecnologici e costruttivi e le relative soluzioni progettuali per il risparmio energetico - oggi viene a pieno titolo compreso ed utilizzato anche nella sua accezione *sociale*. L'introduzione nel dibattito architettonico di temi sociali nella nuova chiave sostenibile ed in particolare in ambiti disciplinari tradizionali, quale ad esempio quello dell'edilizia residenziale collettiva[1], porta come conseguenza una rinnovata centralità anche del *tema del tessuto urbano*, inteso come il collante in grado di ridare forma e spazio alla fitta trama di relazioni che da sempre caratterizzano il vivere e l'abitare urbano ed oggi più che mai indispensabili per una società che voglia nuovamente vivere ed abitare insieme, per una *società sostenibile*. Di pari passo, il tessuto della città europea di matrice ottocentesca, denso e compatto, si configura come lo scenario più efficace per tali nuove istanze dell'abitare contemporaneo, antidoto sia al modello della città diffusa, diseconomica ed insostenibile, sia alla crescita prefigurata dal movimento moderno, dove l'abbondanza di spazio pubblico si è spesso scontrata con l'impossibilità di gestirlo in maniera efficace. La città europea, quindi, si delinea come il modello urbano migliore sul piano ecologico per ottimizzare il consumo energetico e per un uso intelligente delle risorse, e quindi anche il modello abitativo dotato di maggiore futuro. Se «*la vita sostenibile e a impatto zero di CO2 è urbana*», come ha recentemente titolato il quotidiano tedesco Frankfurter Allgemeine[2] pubblicando uno studio commissionato dal Ministero tedesco per la Ricerca e lo Sviluppo, e sottotitola David Owen il suo ultimo best-seller[3] «*living smaller, living closer and driving less are the keys to sustainability*», allora è necessario ripartire dalla *città di ieri* per immaginare la *città di domani*.

È, quindi, necessario analizzare il *modello della città compatta* ottocentesca per uscire dal suo stereotipo, comprenderne i caratteri e gli elementi fondanti per l'applicazione contemporanea ripartendo dal suo tassello fondante, l'*isolato urbano*, specifica organizzazione spaziale che «*il secolo XIX trasforma e il secolo XX abolisce*»[4] (P. Panerai, et al., 2008), e che oggi siamo chiamati a ripensare in funzione del rapporto tra sfera pubblica e sfera privata espressa dalla società contemporanea. Il vivere urbano, infatti, consiste in qualcosa di più della concentrazione di esseri umani e dell'agglomerazione di residenze in uno spazio circoscritto, poiché determinante almeno quanto l'*aspetto quantitativo* è quello della *qualità della forma urbana*, che non si basa sulla forza suggestiva di immagini

1 Ci si riferisce, ad esempio, alla definizione di "*alloggio sociale*" data dal recente Decreto Ministeriale 22.4.2008: *"E' defito alloggio sociale l'unita' immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si congura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisacimento delle esigenze primarie."*

2 Frankfurter Allgemeneine 25/11/2011

3 OWEN D., *Green Metropolis*, Egea, Milano, 2010

4 PANERAI P., CASTEX J., DEPAULE J. C., *Isolato urbano e città contemporanea*, Città Studi Edizioni, Torino, 2008, p. 7

e sulla loro propaganda mediatica, quanto piuttosto sulla conservazione di un luogo nel tempo e nello spazio. L'architettura non è, infatti, un mezzo virtuale di riproduzione di immagini, ma una pratica tridimensionale e tattile che, attraverso spazi interni ed esterni, può porre in relazione la dimensione privata e la vita collettiva; in entrambe queste sfere, la qualità della vita è determinata in maniera decisiva dalla morfologia e dal carattere delle forme architettoniche ed urbane. Architettura e forma della città dipendono, poi, dalla società che le produce e se la società cambia nel corso della storia, allora anche la città deve saper cambiare, interpretare le proprie regole interne e proporre soluzioni spaziali di volta in volte diverse, plasmate sulla vita dei cittadini del momento. È sulla base di tale parallelo e costante sviluppo della società e del tessuto urbano, quindi, che va ricercato quel filo rosso che può definire oggi i termini per una nuova interpretazione della città compatta europea, così come definita agli inizi del secolo XIX e trasformatasi attraverso i decenni attraverso diverse interpretazioni, che la disciplina urbana ed architettonica ne hanno dato.

Un nuovo tessuto urbano per l'abitare collettivo contemporaneo, quindi, che si riferisce alla cultura tradizionale europea della strada, della piazza e dell'isolato urbano, supporto quest'ultimo per una rinnovata concezione dei rapporti tra tipologia edilizia e morfologia urbana nella sua possibilità di articolare spazi pubblici e privati, definendo pratiche diverse ed innovative delle relazioni sociali contemporanee.

Il modello della città compatta europea

Senza voler qui fare una trattazione esaustiva di questa vasta e oramai consolidata materia di studio, per la quale esiste una ricchissima letteratura, alla quale si rimanda nella bibliografia ragionata che chiude la presente ricerca (*Paragrafo 6.2*), si ritiene però indispensabile ai fini della presente ricerca ripercorrere brevemente alcuni momenti della storia della città europea contemporanea, per comprenderne il modello che ne è derivato. Si vuole qui mettere in evidenza, in particolare, il ciclico avvicinamento ed allontanamento dell'architettura dal progetto della città - e viceversa - nel corso dei decenni, per porre i presupposti di un ragionamento attorno al rapporto - attuale e futuro - tra tali due ambiti di ricerca, e poi alla loro particolare relazione realizzata nell'*«architettura urbana»*[5] (O. Steidle, 2002) dello studio Steidle + Partner, oggetto specifico della presente ricerca, ed analizzata in alcuni isolati urbani esemplificativi (*Capitolo 3*). Si vogliono, inoltre, mettere in evidenza alcuni caratteri tipici di tale modello di città, ed in particolare del suo tassello fondante, l'*isolato urbano*, caratterizzato da precise da logiche che ne determinano dimensione, densità e diversità, differenti a seconda dei contesti e del momento storico.

«La città è una discontinuità unitaria.»
(G. Samonà,1953)

La città compatta europea ha origine oltre che negli impianti urbani medievali, come messo in evidenza da Guidoni (1978) nel suo testo *"Strada ed isolato - Dall'Alto Medioevo al Settecento"*[6], anche nel modello di città che si delinea nel corso dell'Ottocento. Alla metà

5 SCHWARZ U., "Interview mit Otto Steidle" in STEIDLE + PARTNER, *Das Michaelis-Quartier*, Junus Verlag, Amburgo, 2002, p. 27

6 GUIDONI E., "Strada ed isolato - Dall'alto Medioevo al Settecento" in LOTUS INTERNATIONAL

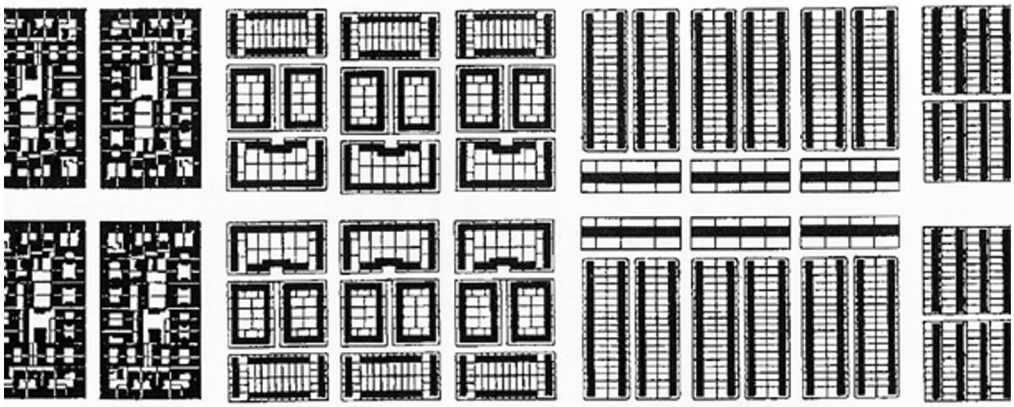
del secolo XIX, infatti, molte città europee assumono caratteri simili, perdendo anche contemporaneamente alcune delle specificità dei propri tessuti urbani e delineando il *modello della città europea*:

«Fra il 1870 ed il 1914 le città dell'Europa continentale assumono quel carattere di metropoli che da allora le definisce. Sono quelli gli anni nei quali l'amministrazione della città assume precise caratteristiche politiche ed economiche. Sono anche quelli gli anni in cui si definisce il rapporto tra sfera pubblica e sfera privata nella proprietà e nella conduzione della città. È in quegli anni che si forma la struttura urbana nella quale viviamo e che condiziona oggi, quasi fosse preesistenza storica, ogni progetto di modificazione. È in quegli anni che si impiantano i grandi parchi pubblici, le reti di trasporto urbano e metropolitano, i maggiori impianti tecnici a rete. Le strutture fisiche create in quegli anni sono state fino ad oggi il supporto dell'espansione successiva: i centri urbani coincidono tutt'ora largamente con i centri ottocenteschi, mentre le zone di più recente sviluppo conservano il carattere di periferia. La città moderna è ancora, almeno per ciò che riguarda l'organizzazione spaziale ed amministrativa, quella dell'Ottocento. E prima di questa data la città è ancora, nella coscienza comune, città storica.»[7]
(G. Piccinato, 1974)

L'evoluzione di tale modello passa, quindi, attraverso delle esperienze fondamentali tra la fine dell'Ottocento ed la metà del secolo scorso: solo per citarne alcune, la Parigi di Haussmann (1853-1882), la Barcellona di Cerdà (1854-59), la Monaco di Baviera di Fischer (1893-1901), ma anche le città-giardino inglesi e Londra dei primi del '900, i piani per Amsterdam e Francoforte a cavallo delle due guerre mondiali, le esperienze delle Siedlungen, Le Corbusier e la Ville Radieuse del 1937, la Carta di Atene del CIAM (1933) con la definitiva condanna dell'isolato, fino al fondamentale momento della ricostruzione di Berlino coordinata da Hans Stimmann a partire dal 1989, che conferma il modello della città storica e compatta, basandosi sulla precedente esperienza dell'IBA - Internationale Bauausstellung nel 1984. In estrema sintesi e necessaria semplificazione per la brevità che si vuole imporre alla presente trattazione, quindi, da un approccio igienista, romantico ma anche pragmatico e realista (Parigi e Monaco agli inizi del secolo XIX), alla dissoluzione progressiva dell'isolato compatto del movimento moderno, fino alla sua completa rilettura, quasi una negazione con la supremazia dell'oggetto architettonico sul progetto urbano della città (Le Corbusier e la Ville Radieuse), ed infine la sua riproposizione nelle sue caratteristiche tradizionali, l'affermazione dell'isolato come tassello base per la costruzione della città (Berlino e l'esperienza dell'IBA).

19/1978, *L'isolato urbano*, Electa, Milano, 1978, p. 4

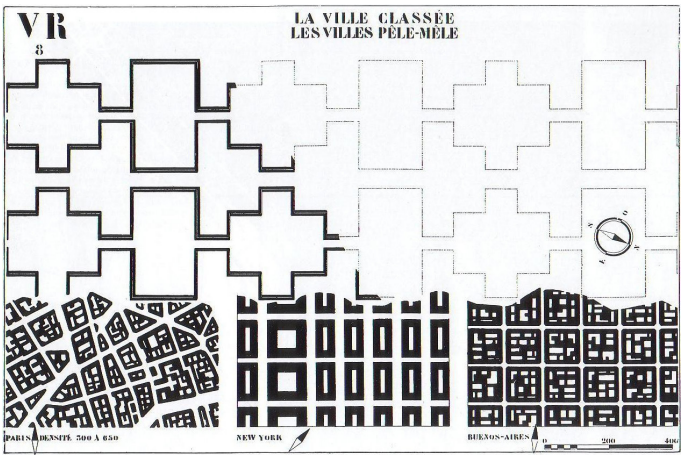
7 PICCINATO G., *La costruzione dell'urbanistica. Germania 1871-1914*, Officina Edizioni, Roma, 1974



PANERAI P., CASTEX J., DEPAULE J., SAMUELS I., *Urban forms. The death and life of the urban block,* Architectural Press, Oxford, 2001
Hommage to Ernst May - L'evoluzione dell'isolato all'inizio del secolo XX: da sinistra l'isolato di Haussmann, lo svuotamento del centro, l'apertura delle estremità e l'abbassamento della densità, le schiere autonome.

Tale rinnovata centralità dell'isolato urbano, inteso come elemento chiave per la costruzione della città contemporanea, parte dalla critica al Movimento Moderno e al Funzionalismo negli anni '70. Gli aspetti principali di tale critica sono già stati messi in evidenza con chiarezza:

«Uno degli aspetti (...) è la constatazione che la serialità costruttiva, se diventa anche reiterazione nell'impianto, porta all'alienazione e all'isolamento degli abitanti. Il secondo punto di critica è legato al successo su larga scala dello zoning (...). Il terzo punto è legato alla consapevolezza che la città moderna discontinua aveva dato il via a spazi senza identità e difficili da gestire (ad esempio i distacchi stradali talvolta inopportuni); ciò porta al tentativo di un rinsaldamento della relazione tra edificio e maglia viaria.»[8]
(L. Reale, 2012)



LE CORBUSIER, 1933
Tre tipi di città organizzati secondo la rue corridor - da sinistra Parigi, New York e Buonos Aires - in confronto alla Ville Radieuse

È negli ultimi decenni, quindi, che si torna con forza ad occuparsi del tema della struttura della città e dell'isolato urbano, cercando anche di ristabilire il corretto legame

8 REALE L. (a cura di), *La città compatta. Sperimentazioni contemporanee sull'isolato urbano,* Gangemi, Roma, 2012, p. 18

tra progetto urbano ed architettura: dagli anni '70 è ormai chiaro lo spostamento dell'attenzione disciplinare sulla relazione tra edificio, strada, spazio pubblico e città. Questo percorso trova i suoi momenti di confronto internazionale in numerose mostre e pubblicazioni[9] e culmina nell'esperienza dell'IBA - Internationale Bauausstellung del 1987, grande mostra internazionale, ma anche serie integrata di grandi progetti urbani (alla fine saranno realizzati 4.800 nuovi alloggi e oltre 4.000 quelli restaurati), dallo slogan *"The inner city as a place to live"*[10]. Nell'IBA, promossa da J.P. Kleihues, vengono definiti presupposti nuovi per la trasformazione dei grandi vuoti urbani della capitale tedesca attraverso la ricerca di un dialogo tra gli elementi costitutivi della città storica - la strada e l'isolato - ed i necessari interventi contemporanei. Principio base di tale *ricostruzione critica* è, quindi, la riscoperta della qualità degli elementi tradizionali che determinano la struttura della città attraverso una nuova valutazione sia delle condizioni sociali che della dialettica tra la continuità storica e le aspettative contemporanee, teoriche ed artistiche. Tale principio si basa, quindi, sulla *definizione di città*, a partire da tre diverse letture che di essa si possono fare: quella planimetrica (del pattern generato dalla rete stradale), quella stereometrica (della forma della città) ed anche quella fisiognomica (dell'aspetto della città).

L'esperienza dell'IBA di Berlino, 1987

«In the development of urban design models the exact definition of the city's pattern was of primary importance with historical legacy and modern needs being taken into account - allocation of space for particular uses, space design and access being the basic constituents upon which a city is built. The next priority was the attempt to attain as clear a planning as possible of the city's form which defines the public, semi-public and private realms of the city. Finally the concern was to enrich the visual quality of the city through the architecture of the individual houses.»[11]
(J. P. Kleihues, 1989)

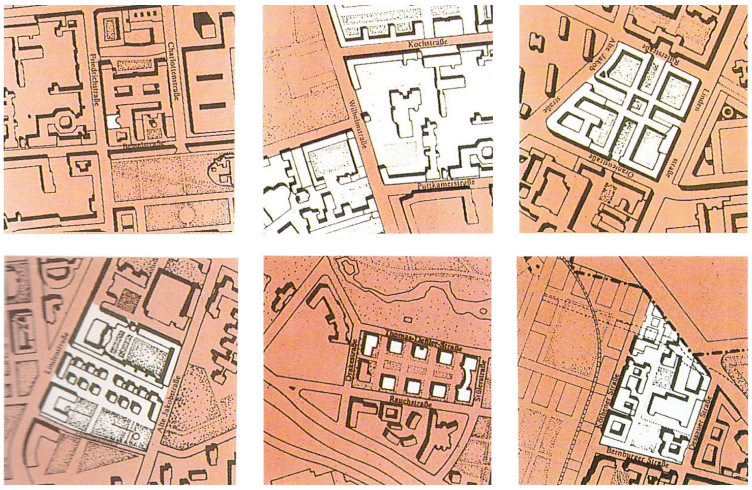
È in questo momento, quindi, che il legame tra progetto urbano ed architettura si riconsolida con forza, passando attraverso le diverse sperimentazioni sul tema dell'isolato urbano per l'abitare collettivo, realizzate a Berlino in quegli anni. Parte principale del programma dell'IBA è la progettazione e realizzazione di edilizia residenziale, reintegrata nuovamente all'interno della differenziazione sociale, funzionale e formale propria della città: se è ormai nuovamente chiaro che *«la città non è altro che una certa grande casa e per lo contrario la casa una piccola città»* (A. Palladio, 1570), come richiamato proprio dal curatore dell'IBA, allora il blocco edilizio compatto ottocentesco si configura come la forma urbana maggiormente in grado di interpretare tale palindromo. La *ricostruzione* di tale elemento urbano è però programmaticamente *critica* e si pone pertanto come obiettivo soprattutto quello di indagare le diversificazioni di usi e forme attraverso nuovi tipi e modelli, in grado di arricchire lo spazio della città - la lettura fisiognomica di cui sopra; perciò, il blocco compatto può essere *ricostruito* nella sua forma continua, ma anche *riparato* - attraverso interventi di infill urbano,oppure *aperto*, attraverso la

9 Ad esempio, la mostra *"Roma interrotta"* del 1978, la *"Strada Novissima"* alla Biennale di Venezia del 1980, curata da Paolo Portoghesi, la pubblicazione del numero 19 nel 1978 della rivista Lotus Internazionale, dal titolo *"L'isolato urbano"*.

10 NALBACH G. & J., *International building exhibition Berlin '87. Catalogue*, S.T.E.R.N. GmbH, Berlino, 1989, p. 59

11 *ivi*, p. 70

reintroduzione della tipologia edilizia della villa urbana, o *diviso*, reinterpretando in questo modo la struttura della città nel suo naturale evolversi nel tempo. Varietà e diversità vengono introdotte nel modello della città compatta attraverso diverse e varie sperimentazioni dell'isolato urbano.



NALBACH G. & J., *International building exhibition Berlin '87. Catalogue*, S.T.E.R.N. GmbH, Berlino, 1989, p. 82-89
Tipologie di isolati urbani compatti - In senso orario dall'alto: l'isolato riparato, ricostruito, continuo, diviso, aperto, l'isolato all'interno dell'isolato

La ricostruzione di Berlino ed il modello della città compatta europea

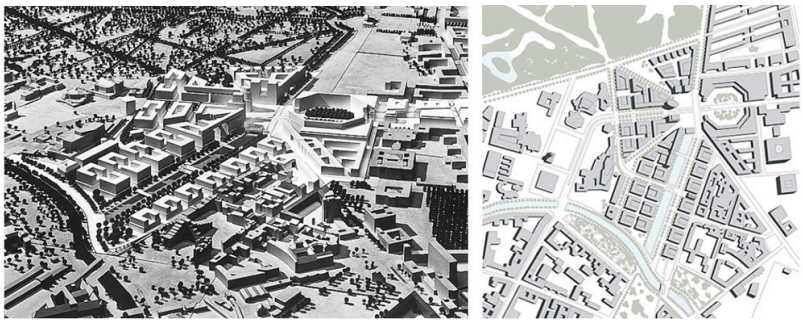
La successiva ricostruzione di Berlino dopo la caduta del muro nel 1989 rappresenta su larga scala l'applicazione del principio di *ricostruzione critica*; il coordinatore del piano regolatore della capitale tedesca, Hans Stimmann, sintetizza i criteri i criteri di sviluppo adottati:

«(...) Con grande determinazione i pianificatori tedeschi hanno dichiarato guerra al tessuto tradizionale della città. In testa a tutti Le Corbusier, Ludwig Hilbersaimer e, dopo il 1945, Hans Sharoun come assessore all'urbanistica di Berlino. Là dove da secoli gli edifici erano orientati verso la strada e la piazza e la facciata marcava la transizione tra spazio pubblico della strada e terreno privato, la modernità ha piazzato oggetti entro uno spazio fluido, serviti da strade dal tracciato estremamente libero che - spesso su vari livelli - si mostravano palesemente prone alla logica della velocità automobilistica. In queste nuove strutture ha perduto la propria identità non solo il centro di Berlino. La città tradizionale con le sue strade a corridoio e le sue piazza geometriche è stata cancellata a favore di una raccolta di oggetti, a composizione libera, che instaurano tra loro solo rapporti astratti (...).»[12]
(H. Stimmann, 2000)

Episodio più rappresentativo di tale esperienza è la ricostruzione della vasta area di Postdamer Platz, acquisita all'indomani della caduta del muro dalle multinazionali Sony, Daimler-Benz e ABB. Sono proprio queste ultime a suggerire ai progettisti, chiamati a proporre le proprie soluzioni attraverso un concorso internazionale, di riferirsi non tanto ai distretti finanziari di altre città con il tipico skyline di grattacieli, quanto piuttosto al modello della città compatta, la cui vita si svolge nelle strade e nelle piazze. Nel bando di

12 STIMMANN H. (a cura di), *Berlino/Berlin: 1940-1953- 1989-2000-2010. Fisionomia di una grande città*, Skira, Milano, 2000, p. 13

gara sono fissati altri punti ritenuti indispensabili per la creazione della diversità urbana richiesta, quali ad esempio la quota minima del 30% di residenze; nel documento, inoltre, fanno la sua comparsa il termine "*città europea*" come modello di riferimento[13]. I vincitori del concorso Hilmer und Sattler propongono una rilettura critica del tessuto urbano tradizionale della città, introducendo però due importanti varianti: una sul piano della dimensione dell'isolato, che viene ridotto a 50x50 mt, mentre l'isolato ottocentesco di Berlino può arrivare anche a 150x300 mt, l'altra sul piano della densità dell'isolato, proponendo tre piani in più rispetto alla tradizionale altezza di 22 mt (L. Reale, 2012). Se da un lato, quindi, i progettisti si fanno portavoce della richiesta di un ritorno al modello della città compatta, quella che a Berlino in particolare è rappresentata dal tessuto ripetitivo dei grandi blocchi edilizi delle *Mietkasernen*, tagliati dagli assi di attraversamento stradali dimensionati sul passaggio dei mezzi di soccorso dei vigili del fuoco, in contrapposizione alla città moderna dei *Plattenbau*, i grandi edifici definiti dal metodo costruttivo prefabbricato che li contraddistingue, svincolati da regole di allineamento stradale e disposti in uno spazio urbano fluido, dall'altro introducono delle innovazioni a tale modello, consapevoli della necessità anche di un suo ripensamento per la riproposizione contemporanea.



HILMER UND SATTLER, 1991
Plastico e planimetria del progetto per Postdamer Platz
(fonte: www.h-s-a.de)

Le sperimentazioni contemporanee del modello della città compatta europea

Dagli anni '90, quindi, la rilettura del tessuto della città storica apre la strada a nuove sperimentazioni, che sostengono con forza, attraverso il ritorno al modello storico dell'isolato, l'articolazione urbana piuttosto che la singola architettura, ristabilendo i rapporti all'interno del sistema strada/piazza/costruito. Il modello di riferimento viene indagato, sperimentato, trasformato in molteplici modi, che possono essere ricondotti a «*tre grandi famiglie sulla base del diverso rapporto che viene instaurato con la città europea tradizionale*»[14] (M. Burrascano, 2008):

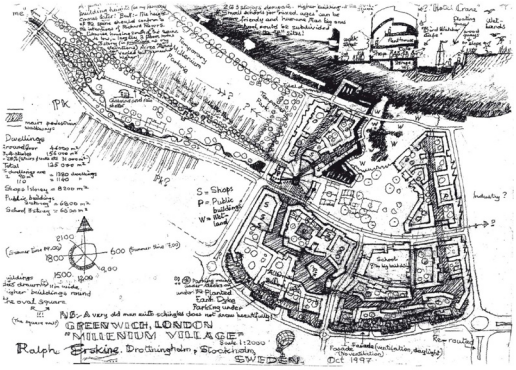
- la continuità con il modello;
- l'innovazione del modello;
- l'erosione del modello.

Alla prima famiglia appartengono, ad esempio, i progetti realizzati per la ricostruzione

13 STIMMANN H., "Dopo le utopie dell'epoca moderna. Sperimentazioni sul modello della città europea: l'esempio del centro di Berlino", in TRAME U. (a cura di), *Il piano e l'architettura della città. Convegno internazionale di studi*, supplemento di AREA 70/2003

14 BURRASCANO M., *I frammenti della città europea – Città Architettura Progetto,* Alinea Editrice, Firenze, 2008, p. 49

di Berlino, ma anche il New Urbanism nella sua versione europea ad opera di Leon e Bob Krier, e l'Urban Reinassance di cui si fa portavoce Richard Rogers attraverso la Task Force per Londra da lui coordinata[15]. Un approccio, quindi, chiaramente nella linea di continuità con il modello tradizionale, alle volte più con il suo stereotipo, nel quale la vera differenza la fa l'architettura, spaziando da soluzioni vernacolari - come il progetto per lo SDO di Roma di Bob Krier, 1996 - a soluzioni progettuali di più alto livello linguistico - come ad esempio il progetto di Erskine Tovatt Architects per il Millenium Village di Londra, 1998.



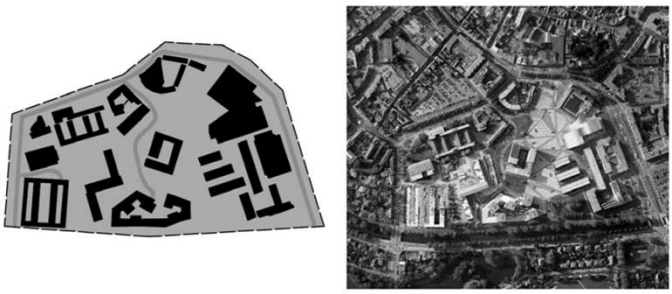
ERSKINE R., 1997, Schizzo per il Millennium Village di Greenwich a Londra
(fonte: www.archidiap.com)

Alla seconda famiglia appartengono invece le soluzioni che mirano a tracciare nella linea di continuità con la città compatta europea delle soluzioni nuove per la configurazione dell'isolato, come ad esempio le sperimentazioni attorno all'open block svolte da Christian De Portzamparc per il progetto per il quartiere Massena di Parigi del 1995 e quelle di Otto Steidle per Theresienhöhe nel 1996 e per il Villaggio Olimpico di Torino del 2002.

STEIDLE O., 2002, Schizzo per il Villaggio Olimpico di Torino
(fonte: www.steidle-architekten.de)

Alla terza ed ultima famiglia, appartengono, sempre secondo Burrascano, quei progetti che maggiormente si riferisco tuttora al pensiero moderno, lavorando su una logica compositiva scultorea degli edifici, tra i quali lo spazio pubblico si dipana fluidamente; sono queste le esperienze de gli isolato neo-cluster di OMA per il progetto Chassè Terrain a Breda del 1996, ma anche del Nuovo Portello a Milano di Gino Valle del 2001.

15 L'Urban Task Force viene attivata nel 1998, all'indomani dell'insediamento del governo laburista guidato da Tony Blair in Inghilterra, con lo scopo di dare nuovo impulso alle politiche di riqualificazione urbana e trovare risposta alla crescita urbana - prevista pari a 4 milioni di alloggi nei successivi 25 anni - senza ulteriori occupazioni di suolo. La Task Force, guidata da Richard Rogers, individua delle politiche di sviluppo sostenibile, raccolte in un report, per la città sostenibile, basate soprattutto sulla densità, in termini sia quantitativi che di densità di usi e di diversità urbana, e sulla progettazione di tessuti urbani densi e compatti che riprendono la tradizione consolidata della città europea ottocentesca.



OMA, 1996, Planimetria del progetto Chassè Terrain a Breda
(fonte: www.unipv.it)

Prescindendo, però, dalle singole scelte linguistiche e formali, la prima e la seconda famiglia di modi di riferirsi al modello della città europea sono accomunate dal rimando ad una città fatta di tessuti, di trame in cui i rapporti tra vuoto e pieno, tra pubblico e privato, tra fronte dell'edificio e strada, tra esterno ed interno, sono chiari e leggibili, seppur declinati ogni volta in maniera diversa. Tali rapporti sono espressi proprio nella scelta progettuale dell'isolato come elemento fondante del tessuto urbano, proposto di volta in volta con delle differenziazioni di dimensione, densità e diversità, ma pur sempre riconosciuto come elemento base del progetto. In questi progetti, infatti, l'isolato si conferma pienamente come l'elemento determinante per la riconnessione del rapporto tra progetto urbano ed architettura, tra pieni e vuoti, tra pubblico e privato, nella contemporanea e plurale città, stimolo fecondo per la ripresa della ricerca sull'abitare collettivo contemporaneo.

«Anche ciò che sembra evocazione d'una città arcaica ha senso solo in quanto pensato e scritto con la città di oggi sotto gli occhi.»[16]
(I. Calvino, 1972)

Numerose sperimentazioni contemporanee, pertanto, indagano il tema dell'abitare attraverso una interrotta ricerca sul tema della città compatta, secondo degli indirizzi comuni chiari e precisi: la scelta di una crescita ubana che privilegi una densità medio - alta, la scelta della multifunzionalità dei nuovi insediamenti, il tentativo di ricostruire il senso di comunità, la lotta all'esclusività dei trasporti privati, ma soprattutto la volontà di creare identità ed appartenenza tra spazio urbano e cittadini. È questo il caso di molti dei progetti sviluppati dallo studio monacense *Steidle + Partner*, alcuni dei quali esaminati all'interno della presente ricerca (*Capitolo 3*), nei quali i progettisti sperimentano soluzioni mai univoche o ideologiche, ma risultato di processi di interpretazione della città e della società alla quale sono destinate, partendo da una attenta e consapevole lettura del contesto, e muovendosi tra il rispetto, la modificazione, la decodificazione ed anche a volte la negazione del modello di riferimento della città compatta.

Le sperimentazioni del modello della città compatta europea nei progetti di Steidle + Partner

«Quando si rifiuta la continuità della città, si rifiuta anche il suo modello sociale, e con esso il cittadino (...). Prima di rinunciare con tale leggerezza alla città, considerandola come un modello superato (...) ci si deve innanzitutto chiedere: c'è veramente una ragione per rifiutare la città come sistema sociale, culturale ma soprattutto spaziale? Quando poi si avrà deciso

16 CALVINO I., *op. cit.*, p.IX

per la continuità della città, allora risulterà chiaro anche cosa tale continuità significhi. Rapportarsi alla continuità è innanzitutto un processo progressivo e creativo.»[17]
(O. Steidle, 2004)

E ancora:

«Le motivazioni economiche e politiche per la continuazione della città non sussistono più. Nonostante ciò sussiste la validità delle sue qualità spaziali e sociali, raggiungibili solo attraverso una maggiore accordo e l'uguaglianza tra posizioni culturali, ecologiche e sociali. Quando noi, da architetti e pianificatori, nella città e per la città progettiamo, non possiamo sfuggire. L'alternativa alla città è la città. I progetti sono ricerche di alternative spaziali e sociali (...) Hanno a che fare con il tema della città abitabile, e pertanto con il tema dell'abitare e del lavorare.»[18]
(O. Steidle, 2004)

Nei progetti dello studio Steidle + Partner si riconosce, infatti, una volontà di perseguire una qualità urbana che sia di respiro collettivo e comunitario, attraverso una ininterrotta e anti-dogmatica indagine progettuale delle possibili configurazioni dell'*isolato urbano*, inteso come momento nel quale è possibile indagare le possibilità delle relazioni tra sfera pubblica e sfera privata, la varietà di spazi e di funzioni, in una parola, il *carattere urbano.*

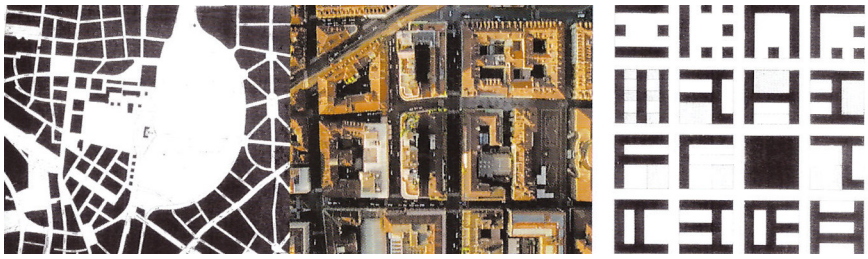
«Il nucleo dell'intenzione sociale, per continuare a costruire città, sta nel fatto che le città vengono comunque costruite dagli uomini, ma che si ottiene una città solo se si crea una società civile.»[19]
(O. Steidle, 2004)

Nei progetti dello studio Steidle + Partner esaminati all'interno della presente ricerca, difatti, l'isolato urbano è materia plasmabile e modulabile per dare forma allo spazio nel quale far muovere la società civile, ed indagato di volta in volta in base alle priorità - ma anche possibilità - che ciascun progetto offre: la soglia sottile tra pubblico e privato, la quinta urbana e le facciate degli edifici, la combinazione di molteplici funzioni o di molteplici abitanti all'interno di un organismo edilizio complesso, l'articolazione volumetrica e tipologica come risposta alla complessità dell'urbano. L'isolato è pertanto alle volte *rinsaldato*, come nel caso del progetto per la Wacker Haus a Monaco di Baviera (*caso studio 3.4.1*), oppure *riaffermato*, come nel caso dell'Angerhof sempre a Monaco di Baviera (*caso studio 3.4.8*) altre volte *eroso* fino alla sua completa apertura, come nel progetto per il masterplan per l'area di Theresienhohe e per il Villaggio Olimpico di Torino (rispettivamente *caso studio 3.4.4-3.4.7 e caso studio 3.4.6*), altre volte ancora *negato*, ma solo apparentemente, come nel caso del progetto per l'insediamento sulla Feischützstraße e per i "*meandri*" di Ackermannbogen, entrambi a Monaco di Baviera (rispettivamente *caso studio 34.2* e *caso studio 3.4.9*).

17 STEIDLE O., *Land Stadt Haus*, Verlag Anton Pustet, Monaco, 2004, p. 72
18 *ibidem*
19 *ivi*, p. 73

«Non prendiamo sempre come modello il blocco urbano chiuso, ma parcelle più grandi nelle quali molto può essere indagato ed il cui spazio centrale non deve essere più necessariamente protetto, non essendocene più un bisogno reale, né per ragioni sociali né per motivazioni di sicurezza. Il blocco è l'unità minima di ordinamento della città, nella quale è da definire con chiarezza quanto può essere deciso dalla collettività e quanto dall'individuo.»[20]
(O. Steidle, 2002)

L'isolato, quindi, per la creazione dell'ambiente urbano per la società civile, attuale e futura, definito spazialmente dal sapiente gioco dei suoi parametri fondamentali, dimensione - densità - diversità. Risulta necessario a questo punto tentare alcune definizioni preliminari alla trattazione delle specifiche soluzioni di isolati urbani per l'abitare in ambito europeo ed in particolare dello studio Steidle + Partner, delle parole chiave della presente ricerca: isolato, urbano, isolato urbano, dimensione, densità e diversità.



STEIDLE O., *Land Stadt Haus*, Verlag Anton Pustet, Monaco, 2004, p. 78
La struttura urbana di Theresienhöhe, una immagine aerea di Torino, studi sulle possibili configurazioni dell'isolato urbano

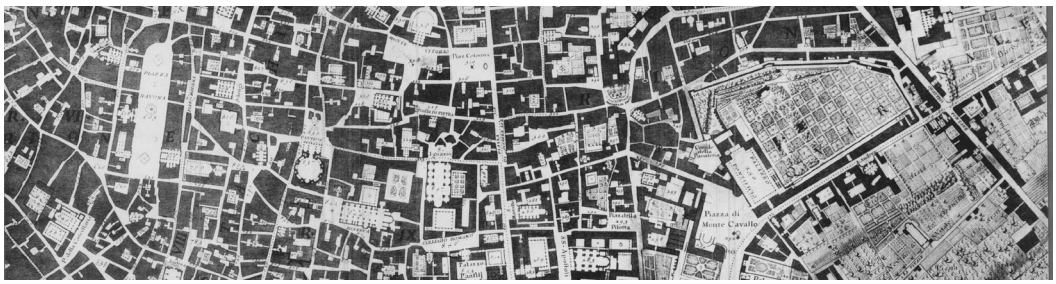
«Le città sono un insieme di tante cose: di memoria, di segni d'un linguaggio; le città sono luoghi di scambio, come spiegano tutti i libri di storia dell'economia, ma questi scambi non sono soltanto di merci, sono scambi di parole, di desideri, di ricordi.»[21]
(I. Calvino, 1972)

20 HAMM O., "Ein minimum an baulichen Besetzungen - Interview with Otto Steidle", in DAB - DEUTSCHES ARCHITEKTENBLATT 08/2002 *Thema: Verdichtet wohnen*, Corporate Publishing Services GmbH, Düsseldorf, 2002, p. 18
21 CALVINO I., *op. cit.*, p.IX

ISOLATO ‹i·ṣo·là·to› agg. e s.m. (f. -a)
"s.m. Area urbana delimitata da un perimetro di strade
ETIMO P. pass. di *isolare*"
Dizionario della lingua italiana, Devoto-Oli 2014

URBANO ‹ur·bà·no› agg. (f. -a)
"1. Relativo alla città e alla comunità cittadina (...) 2. Con riferimento ai rapporti umani e sociali, improntato a gentilezza e cortesia (..)
ETIMO Dal lat. *urbanus*, der. di *urbs* 'città'"
Dizionario della lingua italiana, Devoto-Oli 2014

ISOLATO URBANO



NOLLI G.B., La nuova pianta di Roma, 1748
La rappresentazione dello spazio urbano degli isolati del centro storico di Roma
(fonte: http://www.info.roma.it/pianta_di_roma_1748_giovan_battista_nolli.asp)

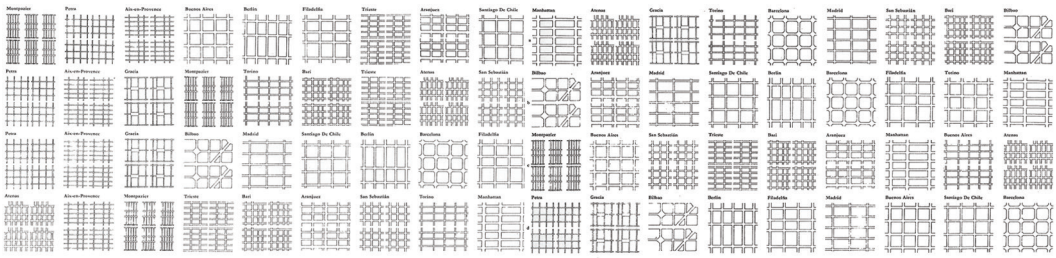
La definizione di isolato fa quasi sempre riferimento al rapporto tra gli edifici e le strade che lo delimitano; una lettura che può però essere oggi estremamente limitativa, soprattutto se si considera il ruolo non più così centrale dell'automobile nella progettazione urbana, soprattutto in ambito residenziale. Il riferimento alla strada, quindi, torna ad essere principalmente in relazione all'aspetto propriamente urbano, della strada come luogo di scambio, incontro, commercio e molteplici e simultanee attività; pertanto la strada può non essere necessariamente un elemento di separazione, di delimitazione tra un dentro ed un fuori. E l'isolato può liberarsi da tale limite fisico e configurarsi come l'insieme di pieni e vuoti nel quale la società contemporanea può esprimere un rinnovato senso di comunità, nel passaggio tra pubblico e privato. A tal proposito, particolarmente significativa è la definizione dell'isolato come *«un insieme di edifici che sono organizzati secondo una logica precisa, in base alla quale ad ogni spazio viene assegnato un particolare carattere riconosciuto dalla pratica»*[1] (P. Panerai et al., 2008). È la *pratica dello spazio* che definisce l'isolato, l'appropriazione degli ambiti più che la loro forma: il ruolo della società torna ad essere cruciale nella definizione della città. Ed è per questi motivi che un isolato "*riesce*" nell'intenzione di essere urbano e sostenibile, non solo se è risolto in se stesso, nella propria architettura, che può essere fatta di tutti edifici sostenibili ma non per questo generatrice di un ambiente altrettanto sostenibile, ma soprattutto se si proietta verso l'esterno, attraverso l'introduzione di zone comuni o attrezzature collettive, alla scala dell'isolato o anche superiore, abolendo definitivamente la differenza tra un fronte ed il suo retro, e generando, ora sì, un ambiente propriamente urbano e sostenibile.

1 PANERAI P., CASTEX J., DEPAULE J. C., *Isolato urbano e città contemporanea*, Città Studi Edizioni, Torino, 2008, p. 154

«L'isolato è l'elemento chiave che definisce sia gli spazi urbani che gli edifici. È inoltre l'elemento che definisce la scala urbana, l'uso, l'ordine e il linguaggio architettonico (pubblico e privato - individuale e collettivo).» [2]
(L. Krier, 1978)

Nella presente ricerca, pertanto, con il termine "*isolato urbano*" si intende quell'unità spaziale che riesce a definire "*ambiti*" nei quali possono esplicitarsi e svolgersi le diverse pratiche della società che lì risiede o che vi si trova a passare e sostare, prescindendo pertanto da una sua precisa delimitazione spaziale, attraverso strade o altri elementi di confine fisico. L'isolato , quindi, come quell'ordinato sistema di pieni (i volumi) e vuoti (lo spazio aperto, pubblico o privato) che può essere *«usato efficientemente dalle comunità cittadine»*[3] (L. Krier, 1978), determinando quel fitto intreccio di relazioni - spaziali e sociali - che sono alla base dell'urbanità e della sostenibilità. Ma se *«(...) l'isolato urbano deve soddisfare un certo numero di ben definiti requisiti di DIMENSIONE, VOLUME/DENSITÀ, ORIENTAMENTO, TIPOLOGIA, ORDINE E COMPLESSITÀ/DIVERSITÀ al fine di diventare urbano, vale a dire di essere in grado di creare un sistema di spazi pubblici, di strade, di piazze che possa venire usato efficientemente dalle comunità cittadine»*[4] (L. Krier, 1978), allora la vera questione è la definizione di tali requisiti, ovvero l'indagine attorno ad essi. Quale è la dimensione entro la quale si può parlare di isolato urbano? C'è tale limite dimensionale, oppure non necessariamente? Quale la giusta densità, sia come rapporto tra pieni e vuoti che come densità di relazioni e di funzioni? Quale, infine, il grado di complessità e diversità, il minimo ed il massimo? Si può, considerando contemporaneamente tutti i parametri, definire un loro range all'interno del quale un *isolato*, da semplice agglomerato di edifici, eventualmente circondati da una strada, diviene *urbano e sostenibile*?

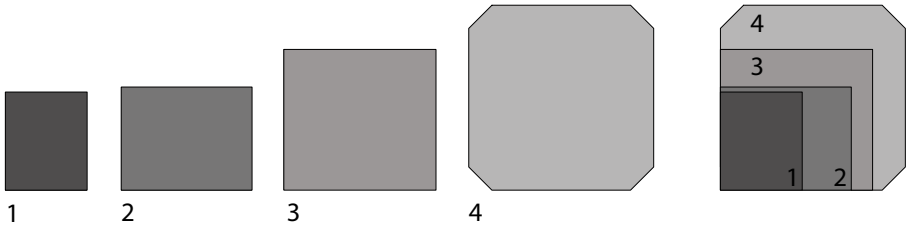
DIMENSIONE ‹di·men·sió·ne› s.f.
"1. Ciascuna delle misure che individuano e determinano l'estensione di un corpo sia in volume che in superficie (lunghezza, larghezza, altezza o profondità) e l'estensione stessa (...) *estens*. (per lo più al pl.), misura, grandezza, proporzione, mole (...)
ETIMO Dal lat. *dimensio -onis* 'misura', der. di *dimensus*, p. pass. di *dimetiri* 'misurare'"
Dizionario della lingua italiana, Devoto-Oli 2014



DE SOLÀ-MORALES M., "Verso una definizione. Analisi delle espansioni urbane dell"800" in LOTUS INTERNATIONAL 19/1978, , *L'isolato urbano*, Electa, Milano, 1978, p.38

2 KRIER L., "Revisione dell'isolato del XIX secolo - A Ensache, Barcellona" in LOTUS INTERNATIONAL 19/1978, *L'isolato urbano*, Electa, Milano, 1978, p. 33
3 KRIER L., "Analisi e progetto dell'isolato urbano tradizionale" in LOTUS INTERNATIONAL 19/1978, *L'isolato urbano*, Electa, Milano, 1978, p. 44
4 *ibidem*

La definizione della dimensione dell'isolato, della sua geometria e del range ottimale per la creazione di un *isolato* che sia *urbano*, è una questione particolarmente delicata e complessa, perché coinvolge sia le politiche di gestione del territorio e le questioni legate alla proprietà dei suoli, sia la percezione umana della dimensione, soggettiva e variabile in base al tempo, ovvero le questioni legate alla *prossemica*[5] applicata allo spazio della città. I grandi piani di espansione sette-ottocenteschi che hanno dato l'immagine attuale a molte delle città europee, alle quali si riferisce il modello della città compatta, hanno assunto come fondamentale punto di partenza la *dimensione geometrica* del blocco urbano e delle relative *sezioni* urbane. Ne sono derivate città basate su isolati dalle differenti dimensioni e geometrie, come messo in evidenza da recenti ricerche[6], ma basate tutte su principi omogenei: per citarne alcune in Italia, Bari, con l'isolato 50x60 mt (piano Trotti, 1876), Roma, con il suo isolato di 80x60 mt (piano Viviani, 1873), oppure Torino, il cui isolato misura 86x93 mt (piano Antonelli, 1852), nel resto d'Europa il più noto e paradigmatico esempio, Barcellona con il suo tipico isolato quadrato dagli angoli tagliati a 45° di 113x113 mt (plan Cerdà, 1859).



Confronto tra gli isolati di alcune espansioni ottocentesche su maglia regolare
1. Bari - 50x60 mt, 2. Roma - 80x60 mt, 3. Torino - 93x86 mt, 4. Barcellona - 113x113 mt
(fonte per i valori dimensionali degli isolati: REALE L. (a cura di), *La città compatta. Sperimentazioni contemporanee sull'isolato urbano*, Gangemi, Roma, 2012, pp. 58-79)

Se è vero che è la *griglia*, geometrica e ripetitiva alla base del modello della città compatta, tanto da poter essere considerata mediamente di 60 mt[7] (M. De Solá-Morales, 1978), quello che qui si vuole richiamare non è tanto l'astrazione di tale griglia, quanto il fatto che esse si basino su precise *proporzioni dimensionali*, e quindi morfologiche, tra *pieni e vuoti*, sia in pianta (nel rapporto edificio/strada) che in alzato (nel rapporto facciata/cielo). Già M. De Solá-Morales mette in evidenza tale punto cruciale, nel suo studio sulle griglie di 18 città ed in particolare sul Plan Cerdà di Barcellona: «*se cerchiamo nella memoria teorica di Cerdà, è l'incrocio di quattro vie ciò che egli disegna, da cui egli parte per avere delle dimensioni precise, analitiche, originali. Le forme analitiche non lo preoccupano in fondo, o ben poco, sono le misure degli isolati ciò che risulta come distanza normalizzata dall'incrocio delle vie*»[8]. Non è, quindi, tanto la dimensione dell'isolato, quanto la dimensione del vuoto generato dall'incrocio delle strade e dagli angoli tagliati a 45° dell'isolato. È a tale fondamentale considerazione che la presente ricerca

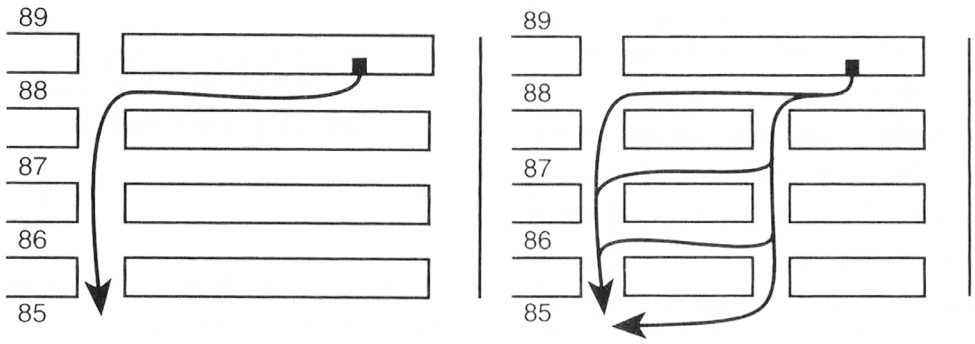
5 Il temine *prossemica*, dal latino *proximus* (prossimo) e dal greco *séma* (segno), è stato coniato dall'antropologo americano Edward T. Hall alla fine degli anni '60 per indicare la disciplina che studia cosa siano lo spazio personale e sociale e come l'uomo lo percepisca.

6 In particolare, la ricerca "Trasformazione dello spazio urbano nel progetto dell'isolato europeo: contaminazioni, revivals e sperimentazioni contemporanee", svolta dal DiAp Dipartimento di Architettura e Progetto dell'Università degli Studi "La Sapienza" nel 2009-2011.

7 DE SOLÀ-MORALES M., 1978, "Caro Leon, perché 22x22?" in LOTUS INTERNATIONAL 19/1978, *L'isolato urbano*, Electa, Milano, 1978, p. 38

8 *ibidem*

si riferisce nella definizione della dimensione dell'isolato, intesa quindi non tanto come parametro puramente numerico, quanto alla dimensione per la qualità urbana, ovvero alla proporzione dimensionale generata tra il pieno degli edifici ed il vuoto delle strade e dello spazio aperto. E allora, quale è la giusta proporzione tra pieni e vuoti che definisce come urbano e sostenibile un isolato nella città contemporanea? Imprescindibile a questo punto il riferimento agli studi di carattere prossemico e sociologico[9], che a partire dagli anni '60 hanno messo in evidenza il legame tra dimensione *oggettiva* dello spazio della città, sua *percezione*, utilizzo, *appropriazione* ed anche *modificazione* da parte delle persone.



JACOBS J., *Vita e morte delle grandi città. Saggio sulle metropoli americane*, Ed. Comunità, Torino, 2000
Suddivisione dell'isolato di Manhattan (240x60 mt) per moltiplicare le possibilità dei percorsi alternativi per l'abitante: come conseguenza, si aumenta la fruizione degli spazi urbani, evitando ambiti monotoni e poco utilizzati, forse anche pericolosi, attivando contemporaneamente la nascita di piccole attività lungo le strade.

Già Jane Jacobs, ad esempio, sottolinea il rapporto tra la dimensione degli isolati e la qualità urbana, sostenendo la dimensione ridotta come una delle quattro condizioni indispensabili per una feconda diversità delle strade e dei quartieri delle città contemporanee, ovvero indispensabile perché gli isolati possano essere aggettivati come urbani: «*(...) 2. La maggior parte degli isolati devono essere piccoli; ciò vuol dire che le strade e le possibilità di girare l'angolo devono essere molte.*»[10] (J. Jacobs, 1961). Considerata nella usa linearità bidimensionale della griglia della città, la *dimensione* diviene quindi *distanza*: la dimensione dell'isolato corrisponde alla distanza che l'essere umano copre nell'andare da un isolato e l'altro. La distanza e la sua percezione da parte dell'abitante, analizzate e sistematizzate a partire dagli studi di Edward T. Hall degli anni '60[11] sui sensi - udito, olfatto, vista e tatto - e sul significato attribuito alla distanza stessa nelle relazioni sociali tra esseri umani sono alla base di molte ricerche sulla relazione che essa stabilisce con la comunicazione, l'interazione sociale e l'uso dello spazio urbano. L'aver messo in evidenza, in particolare, l'esistenza di «*distanze sociali convenzionali*»[12] stabilite dall'uomo nell'interagire con gli altri - la *distanza intima* (da 0 a 45 cm), la *distanza personale* (da 45 a 130 cm), la *distanza sociale* (da 130 cm a 375 cm) e la *distanza pubblica* (oltre i 375 cm)

9 Si citano ad esempio gli studi di Jane Jacobs, esposti nel fondamentale testo JACOBS J., 2000, *Vita e morte delle grandi città. Saggio sulle metropoli americane*, Torino: Ed. Comunità, la cui prima edizione è del 1961, ma anche gli studi di Jan Gehl, a partire dal suo testo GEHL J., 1991, *Vita in città. Spazio urbano e relazioni sociali*, Rimini: Maggioli, ai quali si è fatto riferimento per la presente ricerca.

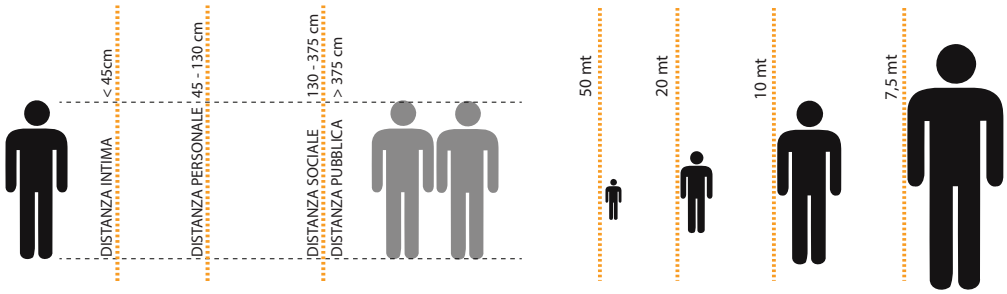
10 JACOBS J., *Vita e morte delle grandi città. Saggio sulle metropoli americane*, Ed. Comunità, Torino, 2000, p. 150

11 Si citano i due testi fondamentali HALL E. T., *Il linguaggio silenzioso*, Bompiani, Milano, 1969 (ed. originale 1959) e HALL E. T., *La dimensione nascosta*, Bompiani, Milano, 2001 (ed. originale 1966)

12 HALL E. T., *La dimensione nascosta*, Bompiani, Milano, 2001, p. 28

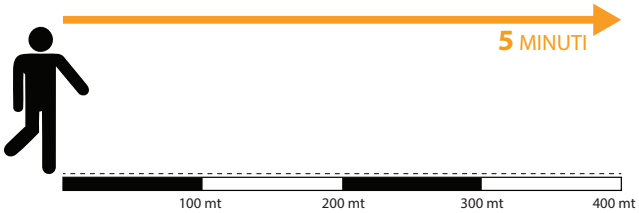
(E.T. Hall, 1959), ha aperto la strada a molti studi successivi sulle conseguenze anche nel campo della progettazione dello spazio della città e degli spazi pubblici. Jan Gehl, ad esempio, mette in evidenza il cosiddetto *«campo sociale della visione»*[13] (J. Gehl, 1991), ovvero mette in relazione la vista, la distanza e la comunicazione nello spazio aperto della città:

«Si possono scorgere persone e vedere che c'è gente da mezzo a un chilometro di distanza (...). Approssimativamente alla distanza di 100 mt le figure scorte da più lontano cominciano ad assumere la fisionomia di individui determinati. Questo raggio di azione può essere denominato campo visivo sociale (...). Fra i 70 ed i 100 mt si comincia a poter determinare con una certa sicurezza il sesso, l'età approssimativa e l'attività della persona osservata (...). A 30 mt si possono distinguere i lineamenti del volto (...). A 20-25 mt di distanza (...) l'incontro comincia a diventare davvero interessante e rilevante nel contesto sociale»[14].
(J. Gehl, 1991)



Le distanze sociali *Il campo sociale della visione*

Nel progetto della città, la dimensione, quindi, è un parametro strettamente collegato alla percezione che di essa ne hanno le persone, al significato convenzionale che le attribuiscono, alle conseguenze che ha per la comunicazione e l'interazione sociale. Aggiungendo il fattore temporale a queste definizioni, inoltre, il parametro della dimensione assume un ulteriore limatura: diversa, infatti, è la percezione e l'esperienza di una distanza in base a come ci si muove all'interno della città, se in auto o a piedi. Se la velocità con cui un essere umano cammina e percepisce lo spazio della città è di 5 km/h, la distanza che si copre camminando a tale velocità media in 5 minuti, è pari a circa 400 mt (P. Smithson, 1967).



La distanza ed il tempo

La definizione del termine dimensione, quindi, è assai vasta e complessa e comprende al suo interno molteplici discipline ed approfondimenti diversi; nella presente ricerca è da intendersi come sommatoria di tali sfaccettature di significato: la dimensione come un

13 GEHL J., 1991, *Vita in città. Spazio urbano e relazioni sociali*, Rimini: Maggioli, p. 71
14 *ibidem*

parametro numerico ed oggettivo nella definizione di un isolato urbano (100 mt sono 100 mt), come dimensione per la scala umana del camminare e dello stare (quanto ci impiego ad attraversare un isolato di 100 mt? Come mi sento all'interno di un isolato di 100 mt?), Indispensabile per l'instaurarsi di quelle relazioni sociali, per quella densità di incontri, scambi e diversità che sono alla base dell'abitare nella città compatta, ed anche come proporzione dimensionale tra pieni e vuoti, e quindi *dimensione morfologica* dell'isolato (quanto e come articolo planimetricamente, volumetricamente e tipologicamente 100 mt?). C'è quindi un *range dimensionale*, una giusta proporzione dimensionale tra pieni e vuoti? E oltre tale dimensione, cosa si ottiene? E al di sotto? È tutto qui, nella comprensione ed accettazione di un parametro, oppure, derivando quest'ultimo dall'interpretazione mutevole che dello spazio ne danno i cittadini al variare delle epoche, non sarebbe meglio introdurre il concetto di *flessibilità* ed *indeterminatezza* all'interno della questione sulla dimensione dell'isolato urbano? C'è quindi una relazione tra dimensione ed urbanità? O meglio, tra dimensione e prossimità delle relazioni e delle funzioni, tra dimensione e densità, quindi?

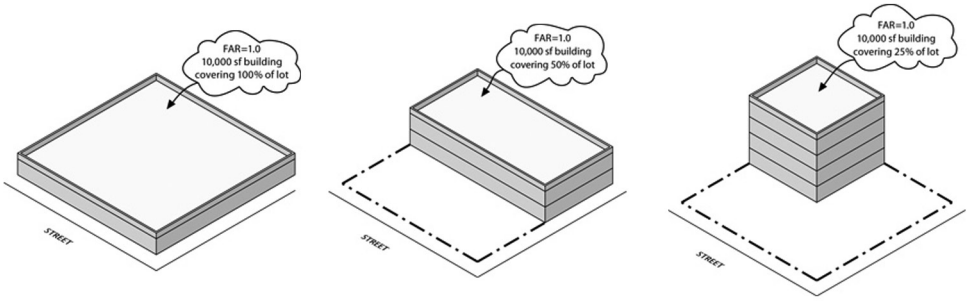
DENSITÀ ‹den·si·tà› s.f.
"1. (...) in geografia: Densità edilizia, il rapporto tra le aree edificate di una zona e la zona stessa (...) In fitogeografia: il rapporto tra il numero di individui di una stessa specie e la superficie di terreno sulla quale vivono (...) 2. *fig*. Succosità, efficace ricchezza e pregnanza di significati (...)
ETIMO Dal lat. *densĭtas -atis,* der. di *densus* 'denso'"
Dizionario della lingua italiana, Devoto-Oli 2014

KOOLHASS R., 1993, POINTCITY / SOUTHCITY, NETHERLANDS, 1993, *POINTCITY / SOUTHCITY, NETHERLANDS. An investigation into the re-planning of the Netherlands*
Calcolo della densità in abitanti su ettaro: confronto tra il territorio olandese, Los Angeles e Manhattan

La densità è innanzitutto un rapporto e studiare la densità significa misurare lo spazio. Come messo già in evidenza, «*il parametro densità ci aiuta a stabilire delle connessioni tra scale diverse rendendo possibile il passaggio dalla scala urbanistica a quella del progetto urbano, fino a quella architettonica*»[15] (L. Reale, 2008), e rappresenta pertanto il valore opportuno per l'analisi degli isolati urbani, oggetto della presente ricerca e caratterizzati proprio dalla loro interscalarità tra tali diversi ambiti di indagine e progetto. È un rapporto numerico, quindi, che può essere calcolato in diversi modi - numero di alloggi/superficie insediabile, numero di abitanti/superficie insediabile, superficie utile lorda/superficie insediabile. Tra tali vari metodi di calcolo, ai fini della presente ricerca, il

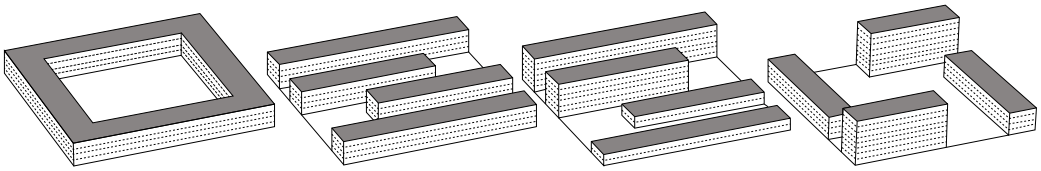
15 REALE L., *Densità | Città | Residenza. Tecniche di densificazione e strategie anti sprawl*, Gangemi, Roma, 2008, p. 14

parametro che mette in relazione la superficie utile lorda complessiva e la superficie fondiaria (FAR=SUL/SF) rappresenta quello migliore, in quanto non fornisce nessun riferimento sul piano *quantitativo*, ma è definito unicamente sul piano della *consistenza volumetrica* ottenuta. È pertanto il parametro che dal punto di vista progettuale risulta più utile, essendo legato alla morfologia e alla volumetria dell'ambiente urbano.



La relazione tra densità e morfologia espressa attraverso il valore FAR
(fonte: http://www.nyc.gov/html/dcp/html/zone/glossary.shtml)

Particolarmente usato nel nord Europa, ed in particolare in Olanda[16], è oggi sostenuto da molte ricerche, che ne mettono in evidenza proprio l'utilità in fase di progetto per la definizione della qualità urbana e sta sostituendo, anche in Italia, il parametro della cubatura nei più recenti piani regolatori delle città, ad esempio a Roma. Il cambiamento sostanziale derivante dall'utilizzo del parametro della superficie utile lorda rispetto al parametro della volumetria consiste nel rendere indipendente la superficie realizzabile dalla altezza: la progettazione torna ad occuparsi della configurazione morfologica dello spazio urbano, scegliendo, a parità di superficie da ottenere, di volta in volta una organizzazione plani-volumetrica differente a seconda dell'ambiente urbano che si intende realizzare.



Isolati di densità FAR=SUL/SF pari a 2,0
Confronto tra le morfologie e le volumetrie realizzabili: quale ambiente urbano?

Può quindi la densità, definita come rapporto tra superficie utile lorda e superficie fondiaria, incidere sulla qualità urbana dello spazio della città, ed in particolare sulla qualità dell'abitare? In che modo contribuisce nella definizione della morfologia di un isolato urbano? Quali sono le conseguenze spaziali della scelta di una morfologia, e conseguentemente della volumetria, per un isolato urano sulla qualità dell'abitare? La densità, quindi, viene intesa nella presente ricerca come quel parametro in grado di definire la morfologia, l'ambiente urbano e la qualità degli spazi dell'isolato per l'abitare collettivo contemporaneo. Non è tanto, quindi, una catalogazione tra alta o bassa densità ad essere qui di interesse, in quanto, se il parametro densità viene

16 Lo studio MVRDV, ad esempio, nel testo *Farmax* (acronimo che indica la massimizzazione del rapporto tra superficie utile e quella fondiaria) raccolta di progetti commissionati dal governo olandese negli anni '90, esplora le possibilità di trasformare tale valore numerico e statistico in architettura concreta.

inteso come rapporto tra superficie utile lorda e superficie fondiaria o territoriale, tale dicotomia perde di significato: analoghi valori di densità sono riscontrabili in isolati urbani morfologicamente e volumetricamente completamente diversi. Nonostante ciò, nella presente ricerca vi si fa parità di densità degli isolati presi in esame, utilizzando in particolare la seguente classificazione[17] (L. Reale, 2008):

- bassa densità: FAR < 0,5
- media densità: FAR 0,5 - 1,0
- alta densità: FAR 1,0 - 3,0
- altissima densità: FAR > 3,0

Densità della città di Roma a confronto
Da sinistra: Corviale FAR 0,56, Torrino FAR 1,06, Don Bosco FAR 2,73, Centro storico FAR >3,0
(fonte per i valori della densità: REALE L., *Densità | Città | Residenza. Tecniche di densificazione e strategie anti sprawl*, Gangemi, Roma, 2008, pp. 88-101)

La densità, quindi, come la dimensione, è un parametro numerico, ed in quanto tale limitato se l'intenzione è indagare il rapporto tra la densità, la morfologia e la tipologia dell' isolato urbano per la città sostenibile del futuro. Se il riferimento è quello della città compatta, caratterizzata sì da una certa densità *quantitativa*, ma soprattutto dalla sua *qualità* urbana data dalla rete di spazi pubblici in cui si muovono persone diverse per scopi diversi, la densità va intesa anche come densità di usi, di funzioni e di incontri, come *mixitè* nel suo significato più vasto: «*la densità è un agente sia fisico che sociale e ambientale; la densità di incontri è il substrato della socialità e la base materiale della democrazia*»[18] (M. Sorkin, 2003). L'aspetto da indagare, quindi, della densità non è tanto quello legato al solo parametro quantitativo, l'alta o la bassa densità, in quanto non sufficiente a definire l'urbanità di un isolato; molti sono, infatti, gli esempi di interventi ad alta densità, caratterizzati da edifici alti e compatti ma che non hanno saputo sviluppare al loro interno una vita urbana: «*quello di cui una città piacevole ha veramente bisogno è una combinazione di spazi pubblici invitanti ed una certa massa critica di persone che li vogliono usare*»[19] (J. Gehl, 2000). È quindi piuttosto la densità derivante dalla concentrazione di persone diverse, la *massa critica*, ad influire in maniera determinante sulla qualità della città, come già messo in evidenza da Jane Jacobs nella sua descrizione degli aspetti necessari per la creazione di ambienti urbani vari: «*(...) 4. Ci deve essere una sufficientemente densa concentrazione di persone che si trovano lì per diverse ragioni*»[20] (J. Jacobs, 1961). Densità di persone, quindi, derivante dalla possibilità di usufruire di diverse funzioni: «*(...) 1. Un quartiere, ed ovviamente il maggior*

17 REALE L., *op. cit.*, p. 111
18 SORKIN M., "Pensieri sulla densità" in LOTUS INTERNATIONAL 117/2003, *Densità, infill, assemblage*, Electa, Milano, 2003, p. 6
19 GEHL J., *Cities for people*, Island Press, Washington, 2010, p. 68
20 JACOBS J., *op. cit.*, p. 150

numero delle singole parti che lo compongono, deve servire più di una funzione primaria, preferibilmente più di due. Questo assicura la presenza di persone che stanno fuori in diversi momenti della giornata e che si trovano in quel posto per differenti ragioni, ma che possono utilizzare contemporaneamente differenti servizi»[21] (J. Jacobs, 1961). La densità, quindi, è da intendersi nella presente ricerca anche come mixitè, come compresenza e sapiente mescolanza di persone e funzioni diverse, come *compressione e complessità*.

Da una definizione prettamente *quantitativa*, la densità come parametro numerico, ad una definizione anche *qualitativa*, che tiene insieme gli aspetti di complessità e diversità, riconosciuti come caratterizzanti del modello della città compatta a cui ci si riferisce. Oggi più che mai è indispensabile interrogarsi sulla corretta definizione di tale termine, in quanto perché è ormai largamente riconosciuta l'imprescindibilità dell'alta densità perché una città sia sostenibile, la quale deve imparare anche a crescere su stessa, incrementando la propria densità edilizia di partenza. In molte nazioni europee, infatti, le norme edificatorie già impongono che le nuove costruzioni avvengano su *brownfields*, territori già urbanizzati, salvaguardando i suoli ancora liberi, i *greenfields*[22]. Quindi, la sfida non è tanto tra alta o bassa densità, già vinta almeno nei contesti metropolitani dall'alta densità, quanto quella della qualità, della densità come compresenza complessa e densa di persone, funzioni, spazi urbani ed edifici differenti.

«Le densità sono troppo alte o troppo basse quando ostacolano la diversità urbana invece di favorirla: e questo difetto di funzionalità è esso stesso la ragione per cui quella densità è troppo alta o troppo bassa.»[23]
(J. Jacobs, 1961)

E allora, se la caratteristica principale di una città sostenibile, compatta e densa, deve essere la diversità urbana, tale caratteristica deve essere presente anche nel suo tassello base, l'isolato, ma in che modo e con quali sfumature? Come si traducono diversità urbana e densità dal punto di vista morfologico e tipologico nello spazio fisico dell'isolato? A parità di densità, quali e quanti gradi di diversità sono possibili? E in che misura densità e diversità sono in relazione con il contesto esistente, con la città e le sue consolidate gradualità di densità e diversità?

DIVERSITÀ ‹di·ver·si·tà› s.f.
"1. Contrasto parziale o totale tra i caratteri distintivi di due o più cose o persone (...) Motivo di opposizione o di conflitto; differenza (...)
ETIMO Dal lat. *diversĭtas -atis*, der. di *diversus* 'diverso'"
Dizionario della lingua italiana, Devoto-Oli 2014

La diversità, quindi, è un sinonimo della densità, quando quest'ultima è intesa anche nella sua accezione qualitativa di *compressione e complessità*: la diversità urbana, di conseguenza, è la presenza simultanea di diverse e differenti persone, culture, usi,

21 *ibidem*
22 In Inghilterra, ad esempio, dal 2001 vige una normativa che impone che il 70% delle nuove costruzioni sia su brownfields. Applicando tale legge, la città di Londra è cresciuta di 1 milione di abitanti nell'ultimo decennio senza utilizzare un solo ettaro di terreno libero, il greenfield.
23 JACOBS J., *op. cit.*, p. 165

funzioni, all'interno di diversi e differenti spazi, insediamenti, edifici, di diverse epoche storiche e caratterizzati da molteplici materiali e colori, forme ed anche linguaggi.

«Le forti concentrazioni di persone sono una delle condizioni necessarie di una fiorente diversità urbana; e ne consegue che nei quartieri dove la gente abita deve esserci una forte concentrazione di abitazioni sul suolo a ciò destinato. In mancanza di un numero sufficiente di persone, gli altri fattori che influenzano l'intensità e la localizzazione della diversità non avrebbero gran che senso.»[24]
(J. Jacobs, 1961)

Le forte concentrazione di persone, la *massa critica*, quindi, come primo imprescindibile fattore per la diversità urbana; a tale assunto, però, aggiungiamo oggi anche la necessità che tali persone siano tra di loro diverse, per estrazione sociale, usi e costumi, stili di vita ed abitudini, momenti di utilizzo dello spazio pubblico della città e dell'isolato e dello spazio privato dell'alloggio. La creazione di *ghetti*, *gated community* o *enclaves* a seconda che siano ricchi o poveri, è infatti oggi ampiamente riconosciuta come uno degli errori maggiori dei decenni passati; allo stesso tempo, la struttura demografica della società contemporanea è sempre più complessa ed inafferrabile, e quindi anche sempre meno riconducibile a dei gruppi sociali omogenei, ed eventualmente raggruppabili fisicamente in tali ambiti urbani, definiti e delimitati. I flussi migratori, la nuova concezione del nucleo familiare (single, giovani coppie, famiglie allargate, famiglie monoparentali), l'attuale mercato del lavoro, fatto prevalentemente di contratti a tempo determinato o atipici che trasformano gli individui in *city users*, l'invecchiamento della popolazione, sono tutti fattori che definiscono uno scenario demografico estremamente variegato. La società che plasma lo spazio della città contemporanea è, quindi, oggi composta da una moltitudine di soggetti diversi e con differenti esigenze, espressione di un ventaglio di modi di abitare lo spazio pubblico della città e quello privato dell'alloggio diverso e vario. La diversità delle persone e delle esigenze, quindi, si trasferisce alla città e da questa all'isolato urbano, il quale deve saper esprimere nella propria morfologia e tipologia tale diversità. La diversità, pertanto, è da intendersi nella presente ricerca non tanto come quel parametro in grado di garantire quella varietà all'ambiente urbano, riconosciuta nella città storica (lo stereotipo della città compatta europea) e riproposta alle volte con soluzioni che facilmente deviano verso il vernacolare o la nostalgia, ma soprattutto come quel parametro, forse l'unico tra quelli della dimensione e della densità, in grado di dare espressione tridimensionale alla diversità della società contemporanea e di dare nuovamente pienezza di significato all'aggettivo urbano. Un isolato può avere, infatti, un *carattere urbano* probabilmente a prescindere dalla sua *dimensione*, seppure all'interno di un range, o dalla sua *densità*, escludendo forse la sola bassa densità perché incapace di determinare sufficiente massa critica, ma non prescindendo dall'avere al proprio interno sufficiente *diversità* - urbana, morfologica e tipologica, espressione diversa della diversità delle persone, degli usi e delle funzioni. La diversità, infatti, viene declinata nella presente ricerca alle diverse scale che contraddistinguono una indagine sull'isolato urbano: alla scala urbana, quella delle scelte dell'insediamento, ma anche alla scala delle soluzioni morfologiche dei singoli edifici che compongono un isolato fino alla scala delle singole scelte tipologiche all'interno dei volumi edilizi.

24 JACOBS J., *op. cit.*, p. 150

Nella città moderna e contemporanea, inoltre, tali letture possono essere invertite, ovvero è possibile risalire a ritroso dalla tipologia, alla morfologia fino alla scelta di carattere urbano dell'intero isolato: se la città storica si è formata attraverso un processo *dall'esterno verso l'interno*, determinando la città per blocchi a partire dal disegno delle strade, delle piazze degli spazi urbani, la città moderna, figlia dei principi dei CIAM e della carta di Atene, prende la propria forma a partire dall'architettura e dalla tipologia edilizia, dall'*interno verso l'esterno*. Il progetto della città contemporanea e dell'isolato urbano per l'abitare collettivo, allora, deve oggi riuscire a riunire nuovamente tali duplici e complementari approcci: ripartire dall'interno, dalla tipologia e della sperimentazione tipologica, per soddisfare le molteplici e differenti richieste primarie e secondarie dei nuovi cittadini - le abitazioni e le funzioni accessorie, esprimendo così la diversità della società contemporanea, per poi ritornare all'esterno, al contesto, al progetto dello spazio pubblico, o meglio collettivo, passando attraverso il nuovo approccio dettato dalla sostenibilità ambientale e sociale, che impongono nuova considerazione di fattori quali l'orientamento ed il soleggiamento, ma anche del rapporto tra pubblico e privato, tra spazio aperto ed alloggio.

«È utile che l'architetto si occupi di igiene e di sociologia, purché continui a rimanere architetto.»
(A. Behne[25], 1930, commentando la Zeilenesiedlung di Dammerstock)

Dimensione | Densità | Diversità, questi i tre parametri che con le loro sfumature di significato ed aggettivazioni devono essere tenuti presenti nel progetto dell'isolato urbano per l'abitare collettivo contemporaneo, organizzazione urbana sempre più complessa, per la quale i progettisti negli ultimi decenni hanno proposto numerose interpretazioni e molteplici declinazioni: da una innovativa lettura dell'isolato chiuso (H. Hertzberger a Düren ad esempio,1993), alla sua apertura in forme più o meno porose (la *manzana perforada* dello studio ACM a Madrid, nel 2009), fino ad una sua esplosione nell'isolato aperto (C. De Portzanparc nel progetto dell' *îlot ouvert* per Massena, Parigi, nel 1995, o O. Steidle per Theresienhöhe a Monaco di Baviera nel 1995) o ibridazione in altre strutture urbane (sempre ad esempio H. Hertzberger a Colonia per il Media Park, del 1999 o O. Steidle per i *meandri* di Ackermannbogen a Monaco di Baviera, nel 2002).

25 Adolf Behne, storico dell'architettura tedesco, sostenitore della Repubblica di Weimer a cui si deve, in particolare, la coniazione del termine "espressionismo" e della difesa del rapporto tra arte ed architettura.

Dagli anni '90, molteplici sono le indagini e le sperimentazioni progettuali attorno al tema della città storica compatta e del suo tessuto, che sostengono con forza, attraverso il ritorno al sistema urbano basato sull'isolato, l'articolazione urbana piuttosto che la singola architettura, ristabilendo i rapporti all'interno del sistema strada/piazza/costruito. Il modello di riferimento viene indagato, sperimentato, trasformato in molteplici modi, che possono essere ricondotti a «*tre grandi famiglie sulla base del diverso rapporto che viene instaurato con la città europea tradizionale*»[1] (M. Burrascano, 2008):

- la continuità con il modello;
- l'innovazione del modello;
- l'erosione del modello.

In ciascuno di questi approcci al modello della città compatta, l'*isolato* viene indagato in modi diversi, alle volte ricostituendolo nelle sue caratteristiche fondamentali - chiusura, compattezza ed altezza costante - altre volte deformandone il perimetro e rendendo il blocco da compatto a poroso o permeabile verso l'esterno, fino a soluzioni di esplosione e rottura del volume perimetrale in elementi più piccoli tenuti insieme dallo spazio urbano risultante o a soluzioni di ibridazione dell'isolato con altri tipi in sistemi urbani che invertono i principi fondanti del modello di partenza. Ciascuna di queste interpretazioni e sperimentazioni, può essere ricondotta ad una definizione; si può, infatti, parlare rispettivamente di:

- isolato chiuso;
- isolato poroso;
- isolato aperto;
- isolato ibrido.

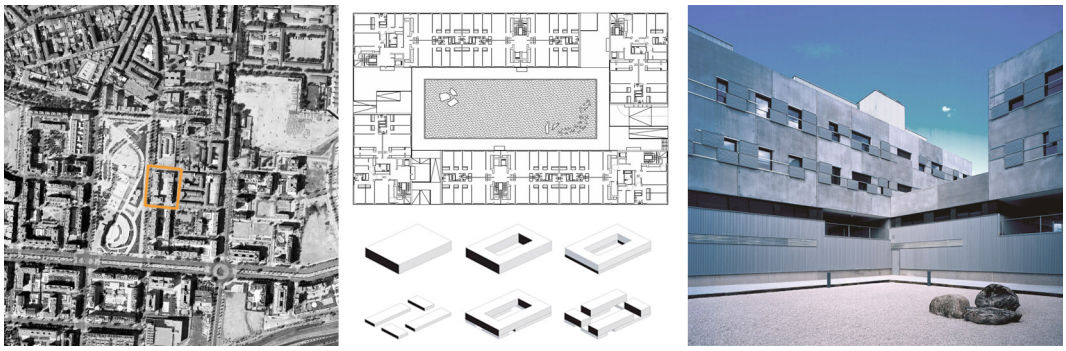
La città che deriva da tali sperimentazioni e nuove configurazioni spaziali è una città basata ancora sulla sequenza di isolati, ma che propone allo stesso tempo, attraverso l'apertura, la rottura, la frammentazione del proprio tassello fondante, un diverso rapporto tra interno ed esterno, tra pubblico e privato, riportando in primo piano il tema della continuità tra la progettazione urbana e la progettazione architettonica.

L'ISOLATO CHIUSO 2.3.1

Persiste, quindi, la proposizione della scansione regolare e geometrica della città anche nelle espansioni recenti, come ad esempio nei piani di trasformazione della città di Madrid sviluppati negli ultimi decenni: Sanchinarro, Vallecas e Carabanchel ne sono un chiaro esempio. In queste espansioni, il riferimento alla maglia regolare dell'Ensanche di Cerdà per Barcellona o del piano di Carlos de Maria Castro per Madrid , entrambi della fine del secolo XIX, è evidente. Grandi isolati urbani, scanditi dalla trama delle strade, *boulevard* spesso sovradimensionati e ancora figli di una idea di città governata dall'automobile ed ottimisticamente immaginata in costante sviluppo ed espansione, ma soprattutto basata su una zonizzazione mono-funzionale del tessuto urbano. Questo modello porta ad una ovvia introversione dell'architettura: ciascun isolato è un pezzo a sé stante, interessato più ad una indagine e sperimentazione del proprio interno - la tipologia edilizia - che ad investigare soluzioni nuove per l'abitare contemporaneo,

1 BURRASCANO M., *I frammenti della città europea – Città Architettura Progetto,* Alinea Editrice, Firenze, 2008, p. 49

multifunzionale, flessibile, sostenibile ed alla ricerca di un rinnovato rapporto con l'altro e con la sfera pubblica. Tra i numerosi esempi di tale approccio, l'isolato di circa 80x50 mt progettato negli anni 2003-2005 dagli architetti Aranguren & Gallegos per il lotto 2.18 a Carabanchel, Madrid (*caso studio 2.4.1, alla cui scheda si rimanda*) è particolarmente calzante: un grande isolato urbano, circondato da strade, chiuso verso l'esterno, quasi impenetrabile, che nega qualunque tipo di rapporto con lo spazio urbano generato all'interno nella grande corte. Qui tutta la sperimentazione e l'innovazione è riservata allo studio di alloggi flessibili e trasformabili per una utenza di famiglie numerose: il problema dell'abitare è risolto fornendo la casa, rispondendo così al solo bisogno primario, ma non si propone nessun modo di abitare e di relazione con lo spazio urbano, con l'altro, con la sfera collettiva.



Da sinistra, il tessuto del quartiere Carabanchel, il progetto di Aranguren & Gallegos, una immagine della corte

Anche il masterplan sviluppato negli anni 2005-2008 dagli Arkitema per il quartiere di Slusenholmen a Copenhagen (*caso studio 2.4.2, alla cui scheda si rimanda*) si basa su una ripetizione di grandi isolati di circa 70x70 mt a corte chiusa, delimitati in questo caso dall'acqua; in questo caso, però, il piano, partendo una diversa concezione del rapporto con il paesaggio e con lo spazio urbano e dal coinvolgimento numerosi studi di architettura per le singole parti degli edifici, propone un insediamento di tutt'altro carattere. Gli isolati, infatti, sono attraversabili trasversalmente e le loro corti interne divengono semipubbliche, gli alloggi al piano terra consentono appropriazione dello spazio, suo controllo e governo, la varietà delle soluzioni architettoniche diversifica, infine, l'ambiente urbano.

Da sinistra, il quartiere Slusenholmen a Copenhagen, stralcio della planimetria, una immagine della corte

L'isolato, come sistema urbano, è in entrambi i casi - il masterplan per il quartiere Carabanchel e quello per Slusenholmen - ben chiaro nella sua ripetizione, la densità è in entrambi i casi alta - espressa come FAR=SUL/SF è di circa 2,5 - la dimensione dell'isolato base quasi equivalente, eppure il risultato è completamente diverso: la differente

concezione del rapporto con l'esterno determina scelte che condizionano in maniera sostanziale la qualità urbana complessiva, superiore e più varia nel secondo caso, proprio grazie alla sua permeabilità allo spazio urbano circostante. Entrambi i casi sono in aree di sviluppo recente; se si guardano, invece, i progetti di completamento o anche di sostituzione edilizia all'interno del tessuto consolidato della città per blocchi compatti, è interessante notare come anche in questi casi gli interventi di maggiore interesse presentino una nuova interpretazione del rapporto tra interno ed esterno, tra privato e pubblico. Se l'isolato chiuso, tradizionalmente, crea «*simultaneamente due spazi pubblici totalmente differenti ma in relazione l'uno con l'altro (...). Sia lo spazio interno che quello esterno posseggono intrinsecamente degli aspetti teatrali (...), lo spazio interno destinato all'educazione e alla socializzazione e lo spazio esterno dedicato al commercio e ai rapporti vari*»[2] (K. Frampton, 1979), allora l'isolato chiuso contemporaneo deve riconoscere come tale dicotomia di uso dello spazio non rispecchi più la teatralità dell'abitare sociale di oggi, o meglio come la società contemporanea sia alla ricerca di nuove forme di espressione che traducano in modi nuovi il passaggio tra l'ambito pubblico e l'ambito privato. Tre progetti, di epoche diverse, dello studio Steidle + Partner risultano particolarmente emblematici da questo punto di vista: in ordine cronologico, il progetto per la Wacker-Haus (1992-1996), completamento di un isolato esistente ai bordi della città storica, il progetto dell'Angerhof (2003-2008), un isolato a corte a pochi metri dal centro storico, ed il progetto del Nymphenburgerhöfe (2008-2012), sostituzione edilizia dei pre-esistenti impianti di produzione del birrificio Augustiner. In tutti i casi, l'isolato è compatto e chiuso, estremamente denso dal punto di vista edilizio, di dimensioni congruenti con il tessuto circostante, "tradizionale" da questi punti di vista, ma presenta dei caratteri di diversità - urbana, morfologica e tipologica - del tutto nuovi: il progetto per la Wacker-Haus (*caso studio 2.4.3 e 3.4.1, alle cui schede si rimanda*), ad esempio, introduce una spiccata mixitè funzionale, la permeabilità della propria corte attraverso dei varchi pubblici su tutti i fronti, e - seppur riprendendo con alcune innovazioni la sagoma perimetrale dell'isolato tradizionale - articola volumetricamente l'organismo edilizio e lo skyline. La diversità è qui, quindi, indagata sia dal punto di vista morfologico che dal punto di vista tipologico e determina la qualità urbana dell'intero progetto.

Da sinistra, l'area di intervento della Wacker Haus, la planimetria, una immagine della corte

Per il progetto dell'Angerhof (*caso studio 2.4.4 e 3.4.8, alle cui schede si rimanda*), lo studio Steidle + Partner sviluppa il tema "classico" dell'isolato a corte compatto ad alta densità - qui il rapporto FAR=SUL/SF è superiore a 5,0, ma introduce anche qui *mixitè*

2 FRAMPTON K., "La corte e il labirinto" in *Rassegna*, Anno I, n.1, 1979

funzionale, data dalla presenza contemporanea di uffici, attività commerciali al piano terra e residenze agli ultimi piani, e permeabilità, grazie alla possibilità di attraversare il lotto passando attraverso la sua corte, privata in questo caso, ovvero chiusa con cancelli di notte.

Da sinistra, l'isolato nel centro di Monaco, la planimetria dell'Angerhof, una immagine dalla limitrofa piazza

Con diversi gradi di sperimentazione, quindi, l'isolato compatto viene in questi due progetti "attualizzato" per la vita di una città e di una comunità contemporanee, ma rimane in qualche modo legato alle sue regole fondanti: l'allineamento stradale, la costruzione lungo i bordi, una altezza costante e riconoscibile quanto meno lungo i bordi. Tali principi, però, vengono dallo stesso studio Steidle + Partner messi in discussione in un successivo progetto di isolato residenziale, sempre nel tessuto compatto della città: nel progetto per il Nymphenburgerhöfe (*caso studio 2.4.5, alla cui scheda si rimanda*), l'edificato si sposta dai bordi, suddividendo lo spazio del lotto in tre sotto-isolati dai caratteri diversi, quasi a voler negare da un lato la dimensione eccessiva dellarea a disposizione per la costruzione di un unico isolato - 230x130 mt - e a voler stabilire un nuovo riferimento per le dimensioni e le proporzioni delle corti urbane. La densità, in questo caso, è di nuovo alta - il rapporto FAR=SUL/SF è anche qui pari a 2,5 - mentre la diversità è forse più indagata dal punto di vista morfologico ed urbano, attraverso l'articolazione volumetrica e il dialogo dei tre differenti spazi aperti interni delle corti, uno più duro ed urbano, gli altri due più accoglienti e dai caratteri più privati, con lo spazio urbano della città, che dal punto di vista tipologico e della *mixitè*.

Da sinistra, l'area di progetto, uno schizzo di progetto del Nymphenburgerhöfe, una immagine della corte

L'*isolato chiuso*, quindi, nella sua interpretazione contemporanea "riesce" quando crea varietà e qualità urbana aprendosi al contesto, al paesaggio, allo spazio pubblico e alla fitta rete di percorsi e relazioni che lo caratterizza. Sempre meno sono, infatti, gli interventi in cui l'isolato si presenta come completamente chiuso ed impermeabile verso

l'esterno, quasi che l'aggettivo *chiuso* sia da riferirsi più ai caratteri materiali e materici dell'intervento che non alle sue regole insediative, non sussistendo più le ragioni sociali e di sicurezza che ne determinavano tale completa chiusura verso l'esterno.

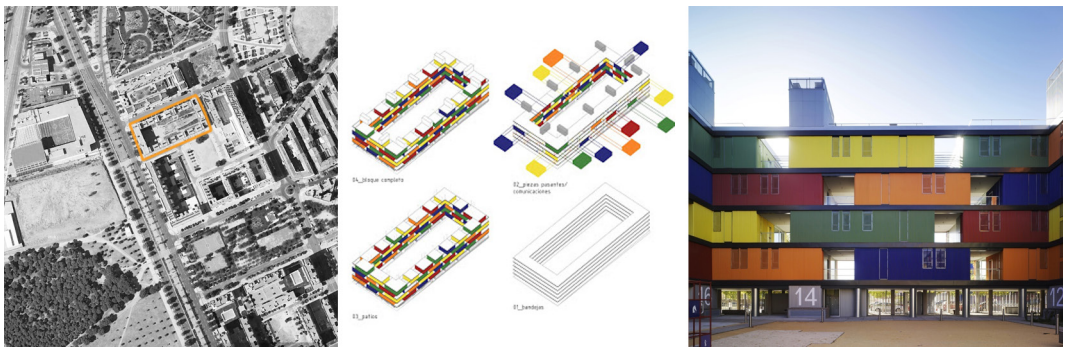
L'ISOLATO POROSO 2.3.2

Se l'isolato è *chiuso*, quindi, più per una sua stentorea affermazione attraverso i materiali, le bucature, le volumetrie, superiore per forze alla possibilità di penetrare il suo interno, allora si può definire *poroso* quando tale rapporto risulta invertito? Interessante per chiarire tale aspetto è la soluzione proposta da Frits van Dongen per il masterplan del quartiere Casanova a Bolzano (*caso studio 2.4.6, alla cui scheda si rimanda*), basata sulla ripetizione di un isolato fortemente compatto, dalla massa imponente, quasi perentorio, ma solo apparentemente chiuso, bensì permeabile al paesaggio circostante che ne pervade l'interno delle corti, ammorbidendo e conferendo armonia all'insieme. Qui il blocco compatto viene aperto sia orizzontalmente, favorendo l'attraversamento trasversale pedonale lungo una passeggiata continua nell'intero quartiere, che verticalmente, modulando le coperture dei singoli edifici in base all'orientamento e definendo il particolare *skyline* dei *castelli urbani*, tutto con l'intenzione di aprirsi al paesaggio circostante e all'orientamento. Dimensione e densità sono quelle tipiche della città compatta, anche se la scansione degli isolati non segue la logica rigida dei tracciati viari, mentre la scelta mono-funzionale limita la diversità e la varietà dell'intero quartiere.

Da sinistra, il quartiere Casanova, la planimetria generale degli isolati-castelli, una immagine di un castello

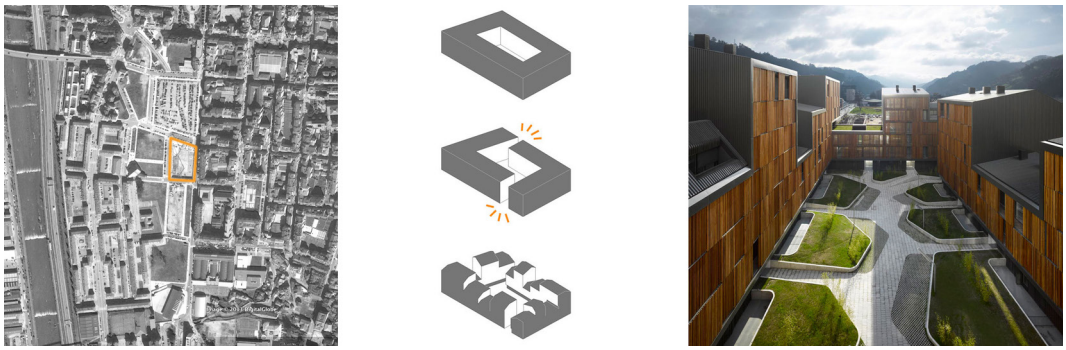
Sono, quindi, le scelte insediative e la morfologia a rendere *poroso* un isolato, più che le scelte linguistiche proprie dell'architettura, quali i materiali, le bucature o l'articolazione dei prospetti. L'isolato progettato dallo studio ACM a Madrid, sempre nel quartiere Carabanchel nel 2009 (*caso studio 2.4.7, alla cui scheda si rimanda*), ad esempio, si presenta come *permeabile* verso l'esterno, grazie all'organizzazione degli alloggi in volumi separati ed identificabili dal gioco cromatico che li contraddistingue, ma la sua apertura è limitata ad una permeabilità visiva più che fisica. Seppur sollevato su *pilotis*, non è attraversabile - o meglio non lo è più dopo che gli abitanti hanno chiesto ed ottenuto la realizzazione di una recinzione - e non presenta alcun carattere di diversità urbana, di mixitè o di attrazione dello spazio della corte interna che ne giustifichi l'attraversabilità. Sicuramente le scelte progettuali qui hanno il carattere del "manifesto" e presentato pertanto dei limiti impliciti: i vuoti generati tra un alloggio e l'altro rappresentano l'aspirazione dell'abitante urbano ad uno spazio verde, naturale ed anche coltivabile, proponendo una visione innovativa dell'abitare, del modo di accedere e percepire il proprio spazio residenziale privato, ma eccessivamente limitata alla sfera individuale,

e pertanto non pienamente urbana. Ancora una volta, un principio tipologico, ovvero che parte dall'interno dell'edificio, alla base delle scelte morfologiche ed insediative e che si dimostra non sufficiente per la creazione della complessità urbana che la città contemporanea dovrebbe esprimere, nella mediazione tra il progetto dello spazio urbano - dall'esterno verso l'interno - e quello dello spazio privato - dall'interno verso l'esterno. Dal punto di vista materico, di soluzione dei prospetti e delle bucature, quindi, l'isolato è permeabile ma non è poroso: è un blocco a corte, dalle tipiche dimensioni della grande corte urbana di 100x45 mt, e di media densità, nel rapporto FAR=SUL/SF inferiore a 2,0.



Da sinistra, l'isolato nel tessuto del quartiere Carabanchel, il progetto di ACM, una immagine della corte

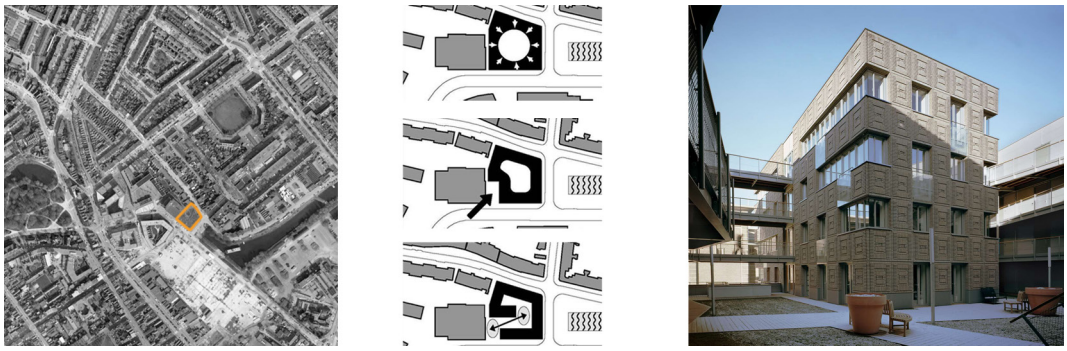
La porosità al paesaggio, quindi, è la principale caratteristica dell'isolato poroso e deriva anche da una più consapevole progettazione energetica: l'isolato compatto a corte viene eroso in modo da ottenere le migliori condizioni di soleggiamento e ventilazione interna. L'isolato progettato a Mieres, Spagna, dal gruppo ZigZag Arquitectura nel 2010 per 110 alloggi sociali (*caso studio 2.4.8, alla cui scheda si rimanda*), ad esempio, si presenta come fortemente compatto e chiuso all'esterno, grazie alla scelta dei materiali e alle bucature, ma il volume viene tagliato ed in alcuni punti sottratto per permettere alla luce e ai venti di entrare all'interno della corte. Le condizioni di contesto, quindi, entrano con prepotenza dentro il blocco compatto, determinandone l'erosione. Anche qui, però, la destinazione d'uso completamente residenziale priva il progetto di qualunque carattere di diversità e varietà urbana, così come la mancanza di compenetrazione tra spazio pubblico e spazio privato: il blocco urbano è, comunque organizzato lungo il perimetro del lotto di pertinenza.



Da sinistra, l'isolato nel tessuto di Mieres, uno schema dell'apertura dell'isolato, una immagine della corte

L'isolato, quindi, può essere definito come *poroso* quando si apre al paesaggio circostante, anche per delle considerazioni bioclimatiche, ma può essere definito anche come *urbano* quando presenta quei caratteri di diversità e varietà urbana che derivano dalla compresenza di più destinazioni d'uso e dei diversi ambiti dello spazio urbano. È questo

il caso, ad esempio dell'isolato progettato dall'Architecturebureau Marlies Rohmer a Groningen (*caso studio 2.4.9, alla cui scheda si rimanda*) all'interno del masterplan redatto da MVRDV *The intense city*. Qui l'isolato viene deformato in modo da far compenetrare lo spazio pubblico ed urbano con lo spazio semi-privato della corte centrale; in più, ospitando al suo interno funzioni pubbliche costituisce un elemento urbano vivo ed attivo all'interno della città. Le caratteristiche riscontrate in precedenza sono tutte presenti: il blocco è sì compatto e duro, come dichiarato dalle scelte materiche dei prospetti esterni, ma non è chiuso, bensì si apre all'interno in una configurazione morfo-tipologica complessa, che traduce spazialmente la presenza simultanea di pubblico e privato, sia all'interno degli edifici che all'esterno nello spazio della corte.



Da sinistra, l'isolato nel masterplan di MVRDV, la deformazione dell'isolato, una immagine della corte

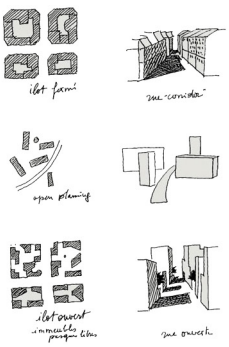
Isolato poroso urbano, quindi, quando il paesaggio irrompe al suo interno, deformandolo e definendo i parametri per l'articolazione morfo-tipologica in un processo che va dall'esterno verso l'interno, ma anche quando la sfera pubblica e la sfera privata si compenetrano al suo interno, articolando sia lo spazio aperto in molteplici ambiti dai caratteri diversi e per differenti livelli di appropriazione, che il volume per accogliere proprio tali molteplici ambiti. È questo il caso del progetto dello studio Steidle + Partner per l'isolato di Bernhard Nocht Straße ad Amburgo (*caso studio 2.4.10 e 3.4.5, alla cui schede si rimanda*); in questo progetto, infatti, l'articolazione morfologica è funzionale alla creazione di un insediamento che per dimensione, densità e diversità ben interpreta tali peculiarità di un isolato urbano poroso, plasmato dallo spazio pubblico che lo penetra, ed articolato volumetricamente dalle diverse tipologie e funzioni presenti.

Da sinistra, l'isolato di Bernhard Nocht Straße, la planimetria e una immagine dello spazio internodell'isolato

L'ISOLATO APERTO 2.3.3

Se nell'isolato poroso lo spazio pubblico entra all'interno del blocco compatto, determinando la sua frammentazione volumetrica, ma configurando uno spazio comunque centripeto, nell'*isolato aperto* tale spazio diviene fluido e dinamico, centrifugo. L'esplosione del volume perimetrale dell'isolato della città europea tradizionale è completa: il paesaggio, le visuali e le prospettive frammentano i bordi ed ottengono nuova centralità nel progetto urbano e nelle soluzioni architettoniche, perdono di significato i rapporti tradizionali tra i fronti degli edifici e la strada. Fondamentale è, pertanto, chiarire il ruolo nuovo riconosciuto alla strada nella contemporaneità, soprattutto in ambito residenziale: soluzioni quali il *traffic calm*, la *zone 30* o il *woonerf* suggeriscono una completa messa in discussione del principio di allontanamento dell'automobile, e pertanto di creazione di grandi isolati con uno spazio centrale calmo e silenzioso, e la sperimentazione di soluzioni progettuali che articolano in maniera nuova il rapporto edificio/strada. L'isolato aperto, quindi, traduce da un lato tale nuovo ruolo della strada, riportandola anche al suo interno, come nel caso, ad esempio del progetto per il quartiere Massena a Parigi, sviluppato da Christian de Portzamparc alla fine degli anni '90 (*caso studio 2.4.11, alla cui scheda si rimanda*); dall'altro lato materializza spazialmente le visuali e le prospettive dello spazio urbano plasmando il vuoto tra gli edifici, come nel caso delle indagini svolte dallo studio Steidle + Partner in alcuni progetti emblematici - il masterplan per Theresienhöhe e i due successivi approfondimenti negli isolati dell'Esplanade (*caso studio 2.4.12 e 3.4.4, alle cui schede si rimanda*) e quello denominato WA5 (*caso studio 2.4.13 e 3.4.6, alle cui schede si rimanda*) ed il masterplan per il Villaggio Olimpico di Torino (*caso studio 2.4.13 e 3.4.5, alle cui schede si rimanda*).

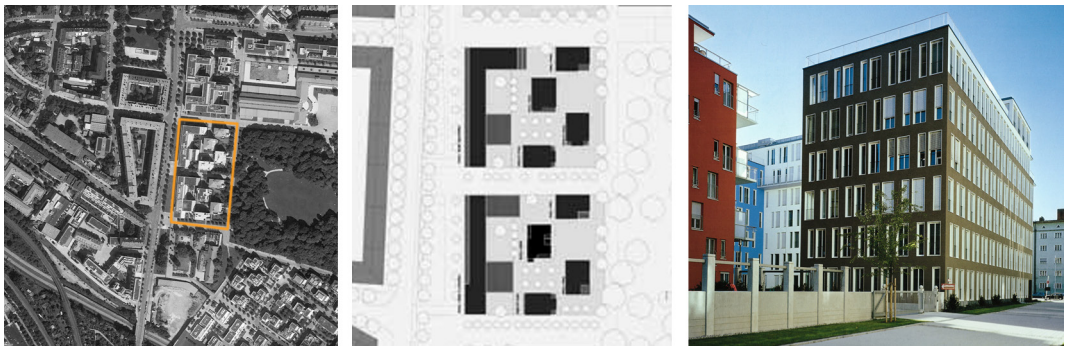
Nel progetto per il quartiere di Massena a Parigi, Christian de Portzamparc verifica la propria teorizzazione dell'*open block*, svolta a partire dalla fine degli anni '70, nella scomposizione dell'alta densità edilizia in numerosi edifici raggrupati in isolati dalle dimensioni contenute e separati da strade con sezioni più limitate: "l'entità di massa" dei volumi edilizi e "l'entità spaziale" del vuoto urbano delle strade articolano uno spazio urbano vario e diversificato, compresso ma alla scala umana forse più legato allo stereotipo della città compatta europea. Non è vernacolare nell'architettura, realizzata da diversi progettisti in un arco di tempo piuttosto lungo, ma è tradizionale nella proposta dello spazio urbano e dell'abitare.



Da sinistra, l'area del quartiere Massena, schemi sull'open block, una immagine dell'interno di un isolato

Se l'operazione qui è più di "assemblaggio" degli elementi, differente è, invece, l'indagine fatta dallo studio Steidle + Partner, riferendosi concettualmente ad un processo di

continuità ed evoluzione naturale della città europea, che ne coglie i segni e le tracce caratterizzanti - la griglia, i volumi e le loro variazioni, le prospettive e le diagonali visive - ma li ripropone in un tessuto urbano *nuovo,* che traduce le nuove istanze del vivere urbano, fatto di collegamenti e permeabilità più che di sicurezza e protezione, organizzando gli edifici - punti, linee e blocchi - all'interno della scacchiera urbana, ordinata e chiara. I progetti, partendo da questi principi ispiratori, prefigurano dei quartieri, nei quali le molteplici qualità spaziali e le differenti funzioni, che caratterizzano la città densa e compatta, sono presenti contemporaneamente in un sapiente equilibrio di pieni e vuoti, di diagonali e di prospettive.



Da sinistra, gli isolati dell'Esplanade, la planimetria ed una immagine della scomposizione del bordo dell'isolato

Da sinistra, gli isolati del lotto WA5, la planimetria ed una immagine dell'articolazione volumetrica

Da sinistra, l'area del Villaggio Olimpico, la planimetria ed una immagine dell'articolazione volumetrica

Nei tre progetti, cronologicamente quasi contemporanei, la dimensione dell'isolato è determinata dalla struttura urbana circostante - mediamente 70x70 mt nei due casi di Monaco e 105x77 mt nel progetto per Torino; la densità è in tutti i casi alta, così come lo è la diversità urbana, anche quando l'isolato sviluppato è programmaticamente mono - funzionale, come nel caso del progetto WA5. La diversità urbana, in questi progetti, è

infatti tradotta più nello spazio urbano che nella tipologia; il processo progettuale è, quindi, tutto concentrato sul vuoto tra gli edifici, che li modella e li articola, mentre poca influenza riesce la tipologia ad avere sullo spazio urbano, in un movimento "dall'esterno verso l'interno", quindi, più che "dall'interno verso l'esterno".

L'*isolato aperto*, frammentandosi, aumenta da un lato la varietà degli spazi aperti, delle visuali e degli scorci prospettici possibili, dall'altro lato perdendo sempre più di significato il rapporto un "dentro" ed un "fuori": ciò che tradizionalmente sta dentro, è ora fuori, in una continuità spaziale e di fruizione che scardina la dialettica tra ambiti privati dello spazio raccolto dalla edificazione perimetrale ed ambiti pubblici della città.

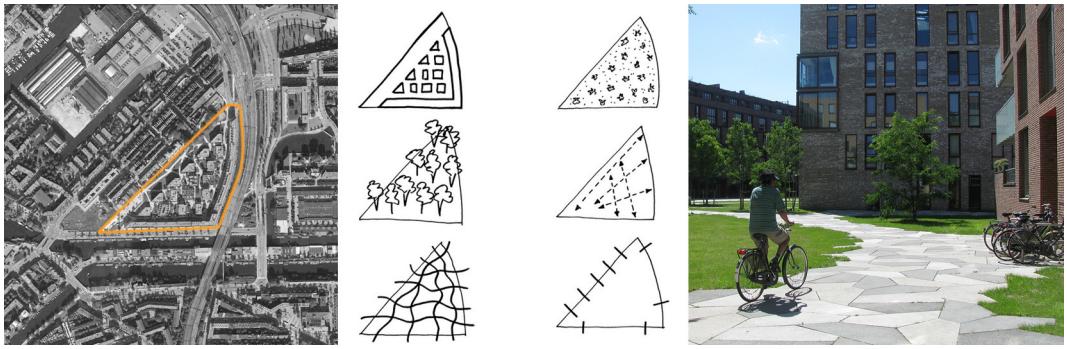
L'ISOLATO IBRIDO 2.3.4

Tale processo di scomposizione dell'isolato compatto a questo punto può irrompere anche "all'interno" degli edifici: i rapporti spaziali che governano tradizionalmente gli ambiti aperti sono scardinati, il processo "dall'esterno" è completo, e le nuove gerarchie spaziali si possono riflettere anche nelle scelte tipologiche. La differenziazione degli spazi interni e degli alloggi, dei loro accessi individuali, dei singoli spazi aperti, le possibilità di affaccio e di soluzioni d'angolo derivanti dalla scomposizione volumetrica, consentono di configurare degli *isolati ibridi*, nei quali i principi insediativi derivano più dalla sperimentazione tipologica e morfologica, in un processo progettuale sì "dall'interno", ma che, a differenza di quanto avvenuto nei decenni passati, tiene insieme anche il paesaggio, la permeabilità ai flussi urbani, le visuali e le prospettive, la diversità e la *mixitè*.

Esistono, quindi, tutte le sfumature di ibridazione morfo-tipologica all'interno delle indagini contemporanee sull'isolato urbano, come nel caso del progetto di Frist van Dongen per Het Funen Park ad Amsterdam dei primi anni 2000 (*caso studio 2.4.15, alla cui scheda si rimanda*) o di Steidle + Partner per il Michaelis Quartier di Amburgo (*caso studio 2.4.16 e 3.4.2, alle cui schede si rimanda*), i quali presentano la combinazione di sistemi lineari perimetrali e puntuali, oppure nel caso del progetto di H. Hertzberg per Düren (*caso studio 2.4.17, alle cui schede si rimanda*) o sempre di Steidle + Partner nel quartiere di Ackermannbogen a Monaco (*caso studio 2.4.18 e 3.4.9, alle cui schede si rimanda*), che invece propongono un radicale ribaltamento dell'isolato "dall'interno verso l'esterno", fino alla sua completa - ma solo apparente - negazione, ma anche progetti che definiscono le proprie gerarchie spaziali a partire dalle ricadute sullo spazio urbano di determinate scelte tipologiche, come nel caso dei progetti dello studio Steidle + Partner per gli insediamenti residenziali di Wienerberggründe a Vienna (*caso studio 2.4.19, alla cui scheda si rimanda*) e sulla Freischützstraße a Monaco (*caso studio 2.4.20 e 3.4.3, alle cui schede si rimanda*).

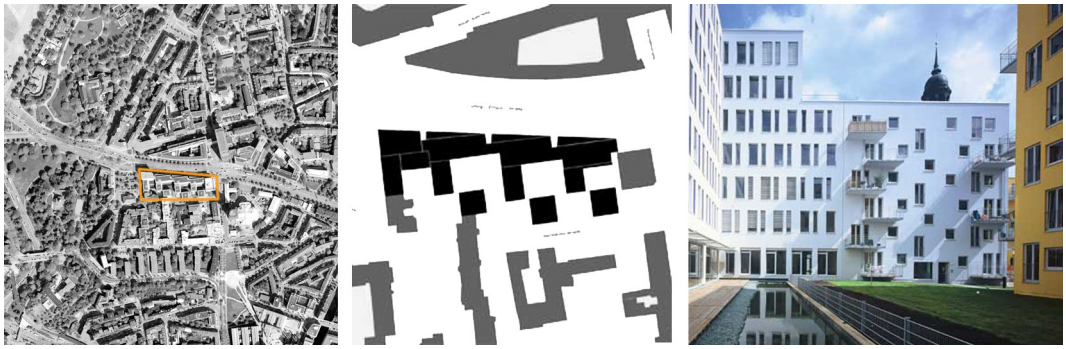
Il progetto, ad esempio, di Frits van Dongen per Het Funen Park dei primi anni 2000 combina insieme un sistema lineare con un sistema a blocchi isolati, per la creazione di un ambiente urbano vario e diversificato nel quale convivono spazi per il lavoro e spazi per l'abitare. I valori di entrambi i sistemi vengono utilizzati per determinare qualità e urbanità nell'area di intervento ai margini del centro di Amsterdam ed in un'ex zona industriale: il volume perimetrale lineare protegge dal rumore e dall'inquinamento

della limitrofa linea ferroviaria la parte centrale del lotto, dove i volumi isolati vengono disposti in equilibrio con lo spazio aperto, ma non definisce una barriera tra un dentro ed un fuori, lasciando entrare la rete dei percorsi e dei flussi della città, così come il sistema degli spazi verdi. Sono, quindi, le combinazioni delle morfologie e delle diverse tipologie a definire le regole insediative dell'intero intervento.



Da sinistra,l'intervento Het Funen Park, degli schemi sull'insediamento, una immagine dello spazio tra i volumi

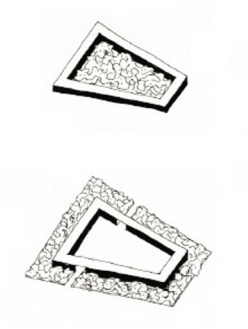
Simile per molti aspetti a questo esempio è il progetto di Steidle + Partner per il Michaelis Quartier ad Amburgo: anche qui, un volume compatto e continuo, destinato ad uffici, delimita il lotto verso la strada ad alto scorrimento, mentre all'interno le superfici residenziali vengono suddivise in edifici dalle dimensioni contenute, giustapposti tra di loro e rispetto al volume lineare per creare degli ambiti aperti e pubblici. La scala complessiva dell'intervento è più contenuta e il parametro della dimensione risulta più controllato, il vuoto tra gli edifici è meno urbano, più domestico e semi-privato; la densità insediativa è sempre alta, chiaramente da contesto urbano, così come la diversità di usi, spazi e qualità degli ambiti. Anche qui, però, le scelte insediative sono il risultato della ibridazione morfo-tipologica di differenti destinazioni d'uso e dei molteplici ambiti urbani che si vogliono realizzare.



Da sinistra, l'intervento al Michaelis Quartier, la planimetria ed una immagine dello spazio tra i volumi

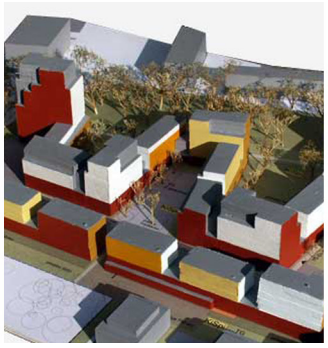
Le sperimentazioni dell'isolato urbano, quindi, si spingono oltre un ragionamento legato alle deformazioni, aperture, frammentazioni del suo bordo derivanti dalla penetrazione dello spazio urbano e del paesaggio all'interno; la riflessione può - e deve - partire da una dialettica influenza tra la morfologia, la tipologia e le scelte insediative, perché l'intervento sia in grado di proporre *anche* un modo nuovo di abitare ed in particolare di *abitare in comunità*. È questo il caso del progetto dell'isolato residenziale di H. Hertzberger per Düren, nel quale il rovesciamento tra l'esterno, solitamente pubblico, e l'interno, tradizionalmente privato, determina nuove scelte morfologiche e tipologiche, al fine di proporre un diverso modo di abitare collettivo: «*I nostri progetti di*

residenze a corte sono un tentativo di trovare alternative che possano definire un grande spazio di coesione nella città moderna senza il bisogno di tornare indietro al blocco chiuso tradizionale»[3] (H. Hertzberger, 2010). La grande corte, in questo progetto, permeabile ed attraversata da una strada carrabile, funziona da *landmark* nel panorama disperso della periferia cittadina grazie alla grande copertura unitaria che racchiude blocchi separati di case a schiera: la tipologia della casa unifamiliare, quindi, reinterpretata alla luce di considerazioni urbane e morfologiche.



Da sinistra,l'isolato di Düren, gli schemi del ribaltamento, una immagine del varco nel perimetro

La costruzione "dall'interno verso l'esterno" dell'isolato ibrido determina, quindi, l'*«inversione dell'isolato»*[4] (L. Reale, 2012), e favorisce permeabilità e continuità di fruizione tra spazi pubblici della città e spazio semi-privato della corte, così come appropriazioni ed usi nuovi dello spazio aperto da parte degli abitanti, non più limitati dalla dicotomia dentro/fuori, privato/pubblico. La corte interna del blocco compatto può quindi anche scomparire, essere annullata nella fludità dell'ambiente urbano, come ad esempio nel progetto di Steidle + Partner per il quartiere di Ackermannbogen a Monaco, dove i volumi edilizi si articolano per formare dei "meandri", degli spazi di corte aperta dove appropriazioni, usi e pratiche dello spazio aperto si mischiano in un ambiente urbano dai confini sfumati.



Da sinistra,l'intervento ad Ackermannbogen, il plastico di progetto ed una immagine di uno dei "meandri"

Nei due progetti per Wienerberggründe a Vienna e per l'insediamento residenziale sulla Freischützstraße a Monaco, sempre dello studio Steidle + Partner, invece, viene re-interpretato l'edificio a corte tradizionale attraverso le riconosciute come peculiari

3 HERTZBERGER H., *The space and the architect. Lessons in Architecture 2*, 010 Publishers, Rotterdam, 2010, p. 132

4 REALE L. (a cura di), 2012, *La città compatta. Sperimentazioni contemporanee sull'isolato urbano*, Roma: Gangemi, p. 69

della casa suburbana: la corte è sintetizzata dall'accostamento di due volumi lineari collegati da corpi trasversali più bassi, mentre la casa suburbana è espressa nel rinnovato rapporto con lo spazio aperto. L'interno degli alloggi sfuma nello spazio urbano, mentre l'organizzazione planimetrica dei volumi definisce quella diversità di ambiti propria della città. In particolare nel progetto per Monaco, evoluzione di quello per Vienna, alcuni di essi sono dei punti, le torri che segnano il fronte urbano, altri sono delle linee, i doppi volumi lineari accostati, che si articolano al loro interno attraverso delle corti; nelle torri, viene sviluppato il tema della "villa urbana" in altezza, mentre nelle linee il tema è quello della compresenza di alloggi di varie dimensioni, della casa unifamiliare sovrapposta. Il rapporto con la strada è limitato e filtrato dalle piccole piazza determinate dall'arretramento degli edifici, il paesaggio penetra all'interno e si declina nelle sue diverse accezioni pertinenziali - pubblico, semi-pubblico e privato. Il progetto "dall'interno" - la sperimentazione tipologica - e il progetto "dall'esterno" - il progetto del vuoto e dello spazio pubblico - trovano qui una sintesi possibile .

Da sinistra, il quartiere sulla Freischützstraße, lo schema bianco/nero ed una immagine del vuoto tra i volumi

L'invenzione planimetrica presente in questi progetti, quindi, non è funzionale alla sola indagine sulle possibilità di combinazione tipologica degli alloggi, ma soprattutto è un mezzo per investigare il complesso rapporto tra dentro e fuori, tra il pubblico ed il privato, tra la città e l'utente:

«Ad oggi sono state inventata un numero sufficiente di buone piante. Certamente si può andare avanti a partire da queste soluzioni. Ma a parte questo, è molto più cruciale la questione di come gli alloggi si relazionano con il luogo, con la città.» [5]
(O. Steidle, 2002).

5 HAMM O., "Ein minimum an baulichen Besetzungen - Interview with Otto Steidle", in DAB - DEUTSCHES ARCHITEKTENBLATT 08/2002, *Thema: Verdichtet wohnen*, Corporate Publishing Services GmbH, Düsseldorf, 2002, pp. 17

SOLUZIONI EUROPEE PER L'ISOLATO URBANO A CONFRONTO - 20 PROGETTI

2.4

Di seguito si riportano delle schede sintetiche dei progetti utilizzati nelle pagine precedenti (*Paragrafo 2.3*) per descrivere alcune delle linee di sperimentazioni prevalenti sul tema dell'isolato urbano per l'abitare collettivo contemporaneo in ambito europeo. Precedono tali schede delle tabelle sintetiche, nelle quali i progetti sono stati raggruppati in base ai parametri descrittivi scelti per la presente ricerca, ovvero la dimensione, la densità e la diversità.

L'isolato chiuso

2.4.1 Aranguren & Gallegos, Isolato 2.18, Carabanchel, Madrid, Spagna
2.4.2 Arkitema, Masterplan quartiere Slusenholmen, Copenhagen, Danimarca
2.4.3 Steidle + Partner, Wacker-Haus, Monaco, Germania
2.4.4 Steidle + Partner, Angerhof, Monaco, Germania
2.4.5 Steidle + Partner, Nymphenburgerhöfe, Monaco, Germania

L'isolato poroso

2.4.6 Frits van Dongen, Masterplan quartiere Casanova, Bolzano, Italia
2.4.7 ACM, Manzana perforada, Carabanchel, Madrid, Spagna
2.4.8 ZigZag Arquitectura, Alloggi sociali, Mieres, Spagna
2.4.9 Architecturebureau Marlies Rohmer, Bloemsingel, Groeningen, Olanda
2.4.10 Steidle + Partner, Bernhard Nocht Straße, Amburgo

L'isolato aperto

2.4.11 Christian de Portzamparc, Masterplan quartiere Massena, Parigi
2.4.12 Steidle + Partner, Esplanade Wohnen - MK6, Monaco
2.4.13 Steidle + Partner, Theresienhöhe - WA5, Monaco
2.4.14 Steidle + Partner, Villaggio Olimpico, Torino

L'isolato ibrido

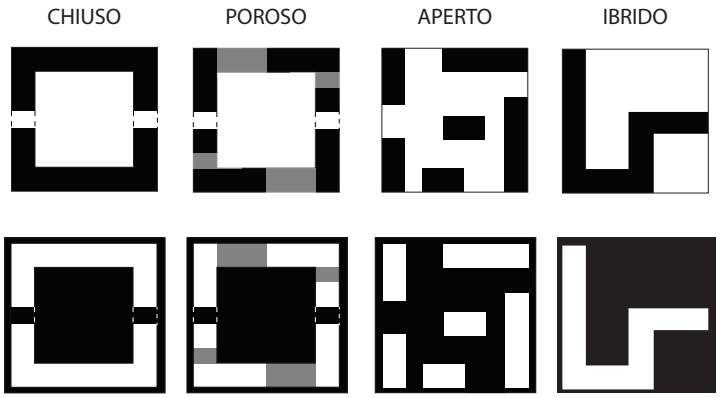
2.4.15 Steidle + Partner, Wohnanlage Freischützstraße, Monaco
2.4.16 Frits van Dongen, Het Funen Park, Amsterdam
2.4.17 Steidle + Partner, Michaelis Quartier, Amburgo
2.4.18 Hermann Hertzbeger, Isolato urbano, Düren
2.4.19 Hermann Hertzberger, Mediapark Block 4, Colonia
2.4.20 Steidle + Partner, Ackermannbogen, Monaco

Molte sono, quindi, le sperimentazioni dell'isolato urbano riscontrabili nella pratica progettuale contemporanea, ma alcuni sono i temi progettuali comuni che stanno dietro tali molteplici interpretazioni:

- il rapporto con lo spazio urbano, il paesaggio ed il contesto - il vuoto tra gli edifici;
- il rapporto tra la strada e gli edifici - gli allineamenti stradali;
- il rapporto tra pubblico e privato - le soglie nella società contemporanea;
- il rapporto tra l'abitare e l'abitare collettivo - la comunità sostenibile;

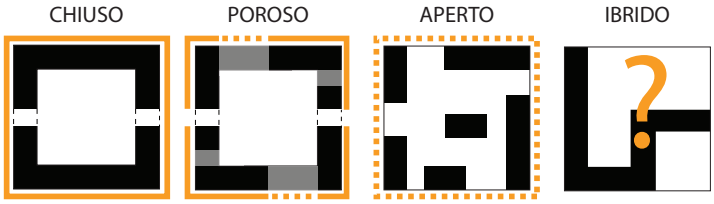
Il risultato di tali sperimentazioni è di volta in volta diverso: il riferimento al *modello della città compatta europea* è alle volte più netto, altre volte più sfumato e riferito ai soli suoi principi fondamentali, la sua *traduzione spaziale e morfologica nell'isolato* è diversificata, classificabile per necessità di schematizzazione in *chiusa, porosa, aperta o ibrida*. Non è possibile definire dei collegamenti diretti ed univoci tra le «*tre grandi famiglie sulla base del diverso rapporto che viene instaurato con la città europea tradizionale*»[1] (M. Burrascano, 2008) - la continuità, l'innovazione o l'erosione del modello - ed i modi di tradurre tale rapporto nell'isolato - chiuso, aperto, poroso o ibrido: molti sono gli esempi nei quali tale duplice definizione si sovrappone, ad esempio nel caso dei masterplan per i nuovi quartieri di Carabanchel, Vallevas o Sanchinarro a Madrid, in continuità con il modello della città compatta organizzata secondo una griglia stradale che ritaglia gli isolati, configurati come corti chiuse, le cui successive elaborazioni progettuali di dettaglio, però, hanno messo in discussione proprio tale sistema insediativo, proponendo - ma spesso non riuscendoci pienamente - un diverso modo di interpretare proprio tale sequenza spaziale strada/isolato/edificio/corte interna, si pensi ad esempio al progetto del gruppo ACM per la Manzana perforada o il progetto del grande blocco della Celosia - quasi un isolato in verticale - degli MVRDV. I temi di progetto individuati, invece, definiscono i "fili rossi" delle indagini contemporanee, che si inseriscono nel percorso di ricerca e sperimentazione sull'isolato urbano tracciato sin dalla nascita di tale sistema urbano all'inizio del secolo scorso. I temi,quindi, non sono nuovi, ma sono nuovi i modi in cui vengono tradotti nella contemporaneità.

Il tema del rapporto con lo spazio urbano, il paesaggio ed il contesto, ad esempio, viene oggi declinato nella permeabilità dell'isolato: attraverso dei varchi nel volume perimetrale compatto, nel caso di un isolato chiuso, mediante dei tagli maggiori e delle sottrazioni di volume per far penetrare luce ed aria all'interno, nel caso di un isolato poroso, fino alla materializzazione del vuoto nel caso dell'isolato aperto o ibrido.



1 BURRASCANO M., *I frammenti della città europea – Città Architettura Progetto,* Alinea Editrice, Firenze, 2008, p. 49

La strada ed il rapporto tra di quest'ultima e gli edifici negli allineamentri stradali, poi, perdono di forza e di imporanza di pari passo con la diminuzione della chiusura dell'isolato: se ancora permangono nel caso dell'isolato chiuso e dell'isolato poroso (ad esempio nel progetto di Steidle + Partner per l'Angerhof), nel caso invece dell'isolato aperto o ibrido non esistono quasi più (sempre Steidle + Partner per Theresienhöhe o Torino, ma anche Frits van Dongen per l'Het Funen Park di Amsterdam), o meglio non esistono più se intesi come separazione netta tra il pubblico, lo spazio della città e della strada, ed il privato, lo spazio dell'isolato, della corte e dell'alloggio.



Permangono, invece, anche in questi due casi il carattere intrinseco della strada, ovvero la necessità per un isolato che sia urbano di avere uno spazio dedicato ai rapporti pubblici, al commercio ed agli scambi vari, solo che non è più limitato all'ambito della strada ma può trovare spazio anche in altri luoghi dell'isolato urbano, al suo interno ad esempio. è il caso del progetto per di Frits van Dongen per Amsterdam nell'Het Funen Park o dell'intervento di Steidle + Partner per Ackermannbogen a Monaco, dove le funzioni pubbliche, i negozi, alcune attività di quartiere si spostano all'interno dell'isolato, determinando quella che si è definita come «*inversione dell'isolato*»[2] (L. Reale, 2012). La sfera sociale, quindi, invade lo spazio dell'abitare e le soglie del rapporto tra pubblico e privato nella società contemporanea si fanno più sfumate e si compenetrano a vicenda. Se è vero che «*se c'è una forma artistica (...) dove la delimitazione tra due spazi, l'intervallo esistente o da situare tra due spazi, quello interno e quello esterno - l'Innen e l'Aussen - ma anche tra singolo individuo e la comunità, appere scottante, questa è certamente l'architettura. (...)*»[3] (G. Dorfles, 2006) allora è proprio l'architettura, intesa come costruzione della città e della socialità, che deve saper interpretare tali soglie alla luce delle nuove istanze della società contemporanea, della comunità sostenibile. Le pratiche spaziali della società attuale, infatti, sono diverse da quelle espresse in passato: assumento come riferimento l'analisi svolta da P. Panerai et al., 2008, delle strutture urbane tradizionali[4] nella loro evoluzioni storica, dall'isolato di Hausmann alle interpretazioni moderne:

	STRADA	EDIFICIO	CORTE		EDIFICIO	STRADA
step 1	*pubblica*	*privato*	*privata*		*privato*	*pubblica*
step 2	*pubblica*	*privato*	*collettiva*		*privato*	*pubblica*
step 3	*pubblica*	*privato*	*privata*	*pubblica*	*privato*	*pubblica*
step 4	*pubblica*	*privato*	*pubblica*		*privato*	*pubblico*

e confrontandole con quanto emerso dall'analisi dei casi studio svolta, emerge infatti

2 REALE L. (a cura di), 2012, *La città compatta. Sperimentazioni contemporanee sull'isolato urbano*, Roma: Gangemi, p. 69
3 DORFLES G., *L'intervallo perduto*, Skira, Milano, 2006, p. 57
4 PANERAI P., CASTEX J., DEPAULE J. C., *Isolato urbano e città contemporanea*, Città Studi Edizioni, Torino, 2008, p. 109-111

una maggiore complessità e compenetrazione dei diversi ambiti, uno sfumare dell'una nell'altra maggiore, ma soprattutto l'impossibilità di una catalogazione univoca:

		STRADA	EDIFICIO		CORTE		EDIFICIO		STRADA
ISOLATO CHIUSO	2.4.1	*pubblica*	*privato*		*collettiva*		*privato*		*pubblica*
	2.4.2	*pubblica*	*privato*		*privata*	*collettiva*	*privato*		*pubblica*
	2.4.3	*pubblica*	*privato*	*pubblico*	*collettiva*	*pubblica*	*privato*	*pubblico*	*pubblica*
	2.4.4	*pubblica*	*privato*	*pubblico*	*pubblica*		*privato*	*pubblico*	*pubblica*
	2.4.5	*pubblica*	*privato*		*pubblica*		*privato*		*pubblica*
ISOLATO POROSO	2.4.6	*pubblica*	*privato*		*privata*	*pubblica*	*privato*		*pubblica*
	2.4.7	*pubblica*	*privato*		*collettiva*		*privato*		*pubblica*
	2.4.8	*pubblica*	*privato*		*privata*	*pubblica*	*privato*		*pubblica*
	2.4.9	*pubblica*	*privato*	*pubblico*	*collettiva*	*pubblica*	*privato*	*pubblico*	*pubblica*
	2.4.10	*pubblica*	*privato*	*pubblico*	*privata*	*pubblica*	*privato*	*pubblico*	*pubblica*
ISOLATO APERTO	2.4.11	*?*	*privato*	*pubblico*	*privata*	*pubblica*	*privato*	*pubblico*	*?*
	2.4.12	*?*	*privato*	*pubblico*	*privata*	*collettiva*	*privato*	*pubblico*	*?*
	2.4.13	*?*	*privato*		*privata*	*pubblica*	*privato*		*?*
	2.4.14	*pubblica*	*privato*	*pubblico*	*pubblica*		*privato*	*pubblico*	*pubblica*
ISOLATO I BRIDO	2.4.15	*pubblica*	*privato*	*pubblico*	*pubblica*		*privato*	*pubblico*	*pubblica*
	2.4.16	*pubblica*	*privato*	*pubblico*	*pubblica*		*privato*	*pubblico*	*pubblica*
	2.4.17	*pubblica*	*privato*		*pubblica*		*privato*		*pubblica*
	2.4.18	*pubblica*	*privato*	*pubblico*	*collettiva*	*pubblica*	*pubblico*	*privato*	*pubblica*
	2.4.19	*pubblica*	*privato*		*privata*	*pubblica*	*privato*		*pubblica*
	2.4.20	*pubblica*	*privato*		*privata*	*pubblica*	*privato*		*pubblica*

Se, quindi, l'isolato perde oggi la propria intrinseca distinzione tra la sfera pubblica e la sfera privata come risultante dalla perimetrazione esterna che suddivide chiaramente un dentro ed un fuori, permane la necesssità di adeguati sistemi di distinzione tra tali due sfere: la mediazione tra la strada e l'edificio, tra la strada e la corte, tra la strada/la corte e gli accessi agli alloggi va reinterpretata, non abolita. Ne sono un esempio i *varchi* (ad esempio nel progetto sulla Freischützstraße a Monaco), i *porticati* (sempre Steidle + Partner al Michaelis Quartier di Amburgo), le *cavità di ingresso* (ancora Steidle + Partner per la Wacker Haus, per Nymphenburgerhöfe, per Ackermannbogen o per l'Angerhof, tutti a Monaco), per citare alcuni sistemi di soglia "spaziali e tridimensionali".

In questo processo di "attualizzazione" alla contemporaneità, quindi, l'isolato urbano subisce delle modificazioni, descrivibili attraverso i parametri che lo contraddistinguono - dimensione, densità e diversità. Dal punto di vista della dimensione, infatti, l'isolato contemporaneo conferma una propensione ad una dimensione media pari a quella delle griglie storiche così come analizzate da De Solá-Morales[5], mentre la densità, anche nei casi di interventi al di fuori della città compatta, è sempre alta, ovvero mediamente pari a FAR=SUL/SF 2,5. Il parametro della diversità, infine, interpreta le istanze contemporanee

5 DE SOLÀ-MORALES M., 1978, "Caro Leon, perché 22x22?" in LOTUS INTERNATIONAL 19/1978, *L'isolato urbano*, Electa, Milano, 1978, p. 38

del vivere collettivo urbano declinandosi in *diversità urbana*, ovvero la capacità di un insediamento di proporre varietà di ambiti, in *diversità morfologica*, ovvero l'articolazione volumetrica che scardina il principio di uniformità delle altezze dell'isolato tradizionale, ed infine in *divesità tipologica*, la mixitè funzionale tradotta all'interno dell'edifcio nella compresenza di tipologie diverse.

		DIMENSIONE		
		< 60x60 mt	≈ 60x60 mt	> 60x60 mt
ISOLATO CHIUSO	2.4.1			80x50 mt
	2.4.2		70x70 mt (in media)	
	2.4.3			120x50 mt
	2.4.4		80x45 mt	
	2.4.5			230x130 mt
ISOLATO POROSO	2.4.6		70x70 mt (in media)	
	2.4.7			100x45 mt
	2.4.8		80x45 mt	
	2.4.9	45x45 mt		
	2.4.10			90x55 mt
ISOLATO APERTO	2.4.11		70x60 mt (in media)	
	2.4.12		82x78,5 mt	
	2.4.13		82,5x72,5 mt	
	2.4.14			105x77 mt
ISOLATO IBRIDO	2.4.15			170x300 mt
	2.4.16			150x50 mt
	2.4.17			200x90 mt
	2.4.18			160x70 mt
	2.4.19		75x80 mt	
	2.4.20		70x80 mt	

		DENSITÀ		
		bassa < 0,5	media 0,5 - 1	alta 1 - 3
ISOLATO CHIUSO	2.4.1			2,5
	2.4.2			2,6
	2.4.3			3,4
	2.4.4			5,0
	2.4.5			2,5
ISOLATO POROSO	2.4.6			2,2
	2.4.7			2,0
	2.4.8			3,8
	2.4.9			4,0
	2.4.10			3,4

ISOLATO APERTO	2.4.11			2,8
	2.4.12		1,6	
	2.4.13		1,5	
	2.4.14		1,5	
ISOLATO IBRIDO	2.4.15			3,0
	2.4.16			-
	2.4.17			-
	2.4.18			2,9
	2.4.19			2,6
	2.4.20			2,4

		DIVERSTÀ		
		urbana	morfologica	tipologica
ISOLATO CHIUSO	2.4.1		X	
	2.4.2	X		X
	2.4.3	X	X	X
	2.4.4		X	X
	2.4.5	X	X	X
ISOLATO POROSO	2.4.6	X	X	
	2.4.7			X
	2.4.8		X	X
	2.4.9	X	X	X
	2.4.10	X	X	X
ISOLATO APERTO	2.4.11	X	X	X
	2.4.12		X	
	2.4.13	X	X	
	2.4.14	X	X	
ISOLATO IBRIDO	2.4.15	X	X	X
	2.4.16	X	X	X
	2.4.17	X	X	
	2.4.18	X	X	X
	2.4.19	X	X	
	2.4.20	X	X	

Ciò che, infine, emerge con chiarezza dallo studio di alcuni dei progetti di isolati urbani contemporanei è la mancanza - per fortuna - di un "approccio prevalente", ovvero la constatazione dell'impossibilità - ed anche sostanziale inutilità - di determinare a priori un sistema insediativo universalmente valido. I progetti analizzati mostrano capacità di innovare in maniere diverse, muovendosi tra la profonda comprensione del modello di riferimento e le istanze della progettazione architettonica ed urbana contemporanee.

A questo punto, quindi, sorge la curiosità - tutta progettuale - di voler capire quali sono le ragioni delle diverse scelte, analizzando in particolare le soluzioni per l'isolato urbano per l'abitare contemporaneo proposte dallo studio Steidle + Parnter.

SOLUZIONI PER L'ISOLATO URBANO DELLO STUDIO STEIDLE + PARTNER

3

«Un aspetto che mi interessa da sempre è il rapporto tra architettura e città. Mi piacerebbe fare una architettura urbana, non solo tipologicamente, ma urbana in sé, urbana nel senso del suo uso e della sua appropriazione. Intendo una architettura che crei varietà di spazi - vicoli, cortili, strade - e allo stesso tempo zone intermedie non chiaramente definite. L'alternativa alla città è la città!»[1]

(O. Steidle, 2002)

1 SCHWARZ U., "Interview mit Otto Steidle" in STEIDLE + PARTNER, *Das Michaelis-Quartier*, Junus Verlag, 2002, Amburgo, p. 27

PERCHÉ LO STUDIO STEIDLE+ PARTNER 3.1

Nell'ambito delle indagini e sperimentazioni intorno al tema dell'isolato urbano per l'abitare collettivo in Europa e della loro traduzione urbana ed architettonica ad opera di molti studi professionali contemporanei, è emersa con forza la grande esperienza e la peculiarità delle soluzioni progettuali proposte dallo studio monacense Steidle + Partner.

L'ampia esperienza dello studio Steidle + Partner, data dall'ormai quasi cinquantennale pratica e dal gran numero di interventi urbani non solo progettati ma soprattutto realizzati, rende possibile il riferimento ad un ventaglio ampio di soluzioni progettuali, indispensabile per una trattazione il più esaustiva possibile del tema oggetto di indagine. Nel corso della loro attività, infatti, Otto Steidle e gli architetti dello studio da lui fondato hanno affrontato i molteplici temi del progetto dell'isolato urbano alle varie scale, soprattutto a destinazione prevalentemente residenziale, confrontandosi con committenti pubblici e privati, con contesti europei ma anche extra-europei, risolvendo di volta in volta la complessità del progetto con soluzioni mai banali o scontate, e confermando solidità e peculiarità del proprio approccio metodologico e programmatico.

Tale peculiarità, inoltre, garantisce nell'ambito della presente ricerca la possibilità di estrapolare termini innovativi nell'ambito del ragionamento intorno alle nuove forme dell'abitare nella città contemporanea. La singolarità degli isolati urbani da loro realizzati è il primo aspetto che colpisce quando li si inizia a studiare, per alcune soluzioni architettoniche, chiaramente identificabili, a volte anche ripetute, ma che si impara ad apprezzare riconoscendole, ma soprattutto per la particolare piacevolezza dello spazio urbano generato. Spazi accoglienti, domestici ma dai caratteri tipicamente metropolitani, raccolti ma nei quali non ci si sente mai costretti, dai quali, se lo si vuole, si può uscire anche solo con lo sguardo per osservare la vita della città al di là, ruotando gli occhi anche solo di pochi gradi, definiti da edifici mai assertivi della propria individualità. Spazi in cui pubblico e privato vivono in simbiosi ma ciascuno conserva vita propria; architetture che si staccano dall'intorno definendo con chiarezza il proprio carattere urbano. Tali aspetti emergono con difficoltà dalle fotografie di un libro stampato, ma riverberano con chiarezza nel momento in cui si è là, fisicamente, e si attraversa uno di questi isolati urbani, per poi tornare sui propri passi e sedersi, per dare risposta alla chiara sensazione che non si sia capito tutto, che qualcosa di più sottile sia sfuggito.

Proprio l'esperienza diretta dei luoghi, infatti, ha contribuito a confermare la scelta di focalizzare l'indagine del presente lavoro sulle soluzioni per l'isolato urbano dello studio Steidle + Partner, partendo dall'intuizione di quel qualcosa in più da capire, e dalla curiosità - progettuale - di riuscire ad analizzarla nei suoi meccanismi morfo-tipologico, quasi a volerla ridisegnare, per comprenderne a fondo le soluzioni, immagazzinarle e poi poterle trasferire.

Per comprendere i progetti dello studio Steidle + Partner è indispensabile un inquadramento di tipo storico, politico, culturale e sociale della città di Monaco di Baviera, alla cui tradizione in particolare in ambito urbanistico ed architettonico risulta intrinsecamente legata l'impostazione programmatica, metodologica e progettuale di Otto Steidle e dello studio professionale da lui fondato quasi 50 anni fa.

Urbanistica ed architettura, infatti, sono qui da più di un secolo costantemente al centro del dibattito politico, economico e culturale, ed alla base dell'agenda locale, che si pone come obiettivo il trovare risposte a lungo termine alle sfide del momento - inurbamento, immigrazione, crescita, igiene pubblica, trasporti, sostenibilità, per citarne alcune affrontate nel corso dell'ultimo secolo. Inoltre, urbanistica ed architettura sono, qui più che in altri contesti, fortemente caratterizzati sin dalla loro nascita disciplinare da un lato dalla consuetudine al dialogo tra gli attori coinvolti - amministrazione locale, investitori privati, progettisti, costruttori - e dall'altro lato dalla pratica della consultazione internazionale tramite procedure concorsuali ai vari livelli di pianificazione e progettazione, garantendo sia l'innalzamento del livello generale del dibattito disciplinare, sia un alto grado di innovazione, sperimentazione ma soprattutto di conoscenza ed esperienza.

Grazie a tale costante centralità dei temi della città, dello spazio urbano e dell'architettura, Monaco si confronta oggi in maniera competitiva con le altre capitali europee e si conferma, infatti, come una tra le dieci realtà più dinamiche di Europa, tanto da collocarsi, secondo la classifica elaborata nel 2012 a livello mondiale da Mercer, al 4° posto per quanto riguarda la qualità della vita e al 2° posto come livello di infrastrutture[1].

Monaco inizia la sua trasformazione nella città contemporanea che oggi conosciamo a partire dagli ultimi decenni del XIX sec.. L'impostazione programmatica, metodologia e soprattutto spaziale prefigurata all'inizio del secolo scorso dal neonato Dipartimento per lo Sviluppo Urbano e dal suo direttore dal 1893 al 1901, Theodor Fischer, sono tuttora ben visibili e chiaramente riconoscibili nello spazio urbano della città attuale, ma anche nelle politiche urbane e nella pratica progettuale contemporanea di molti studi monacensi, in maniera particolare in quella dello studio Steidle + Partner.

Per tale motivo, un breve *excursus*, che ripercorra tali momenti e passaggi nella storia urbana della città fino alla contemporaneità, risulta necessario ai fini della presente ricerca, ed in particolare:

- la nascita della Monaco contemporanea agli inizi del XX secolo e la regolamentazione dello sviluppo urbano delineata da Theodor Fischer (*Paragrafo 3.2.1*);
- l'attuale ordinamento politico-amministrativo della città ed i programmi e le politiche urbane in atto, con particolare riferimento all'ambito residenziale (*Paragrafo 3.2.2*);

In conclusione, la ricerca intende mettere in evidenza le influenze sia della tradizione urbana innescata da Theodor Fischer sia delle linee di programmazione urbana attuale della città nell'impostazione metodologica e progettuale dello studio Steidle + Partner (*Paragrafo 3.2.3*), per una corretta lettura dei casi studio (*Paragrafo 3.3 e 3.4*).

1 http://www.mercer.com/qualityoflivingpr#city-rankings

MONACO MODERNA: DAL CONCORSO PER IL PIANO REGOLATORE DEL 1892 ALLO STAFFELBAUORDNUNG DI THEODOR FISCHER DEL 1904

3.2.2

Dopo l'unificazione nel 1871 della Baviera all'Impero Germanico, Monaco di Baviera è investita da un boom economico di notevole importanza, che porta la popolazione residente a crescere considerevolmente, da 200.000 abitanti nel 1875 a 260.000 dieci anni dopo, fino a circa 500.000 nel 1900: in quegli anni, la popolazione cresce mediamente di circa 12.000 unità all'anno[2]. Come conseguenza, aumenta improvvisamente la domanda di alloggi e diventa più pressante sia la necessità di un adeguato sistema di infrastrutture per collegare i distretti periferici con il centro produttivo della città, sia un piano strutturale di crescita della città all'interno del quale prefigurare lo sviluppo del territorio[3]. Di tale piano l'amministrazione locale inizia a parlare sin dal 1875, ma è solo con la provocatoria spinta dell'imprenditore Jakob Heilmann, il quale nel 1881 presenta un primo programma di sviluppo urbano, nel 1889 un vero e proprio piano generale di espansione, ed infine nel 1890 fa una donazione di 10.000 Marchi per bandire un concorso internazionale per la redazione del nuovo piano di sviluppo, che tale processo ha uno scatto significativo.

Il concorso per il Piano regolatore generale del 1892

Viene quindi, a seguito di tale pressante richiesta del mondo imprenditoriale, fondato il Dipartimento Urbanistica e bandito il concorso per il piano regolatore generale della città. Nel 1892, la documentazione necessaria per tale concorso è pronta, sia le 31 mappe a scala 1:5.000, sia il documento programmatico, imperniato su tre punti principali: la creazione di assi di attraversamento sia della città esistente che verso le future espansioni, l'identificazione degli spazi pubblici, ed infine la scelta del sistema costruttivo e strutturale lungo le strade pianificate - in breve mobilità, spazio e qualità urbani, costruzione e tecnologia. Viene nominata la giuria, tra cui spiccano i nomi di grandi urbanisti tedeschi ed austriaci dell'epoca, quali Reinhard Baumeister[4], Camillo Sitte[5], Josepf Stübben[6], alcuni membri dei consigli municipali ed alcuni personaggi cittadini di rilievo, tra cui il professore Max von Pettenkofer, docente di chimica ed igiene pubblica all'Università di Monaco. Dei tredici progetti consegnati, quattro vengono nominati vincitori ex-equo: il progetto di Karl Henrici dal titolo "*Realist*", quello di Gerhard Aengeneydt "*Bavaria's capital*", quello di Alfred Früwirth "*Munihha*", ed infine quello di John Lehnert dallo slogan "*Bavaria*". Tre dei quattro progetti premiati si basano sui dettami del disegno geometrico della città, mentre solo uno, quello di Henrici suggerisce un sistema viario differente con forme più libere e spazi pubblici fortemente influenzati dal pensiero di Sitte. Quattro

2 SCHIERMEIER F., "The road to the big city" in WOLFRUM S., BLOCK A., LANZ M., SCHIERMEIER F., *Theodor Fischer Atlas - Städtebauliche Planungen München*, Schiermeier Verlag, Monaco, 2012, pp.11

3 Fino a quel momento, lo strumento principale per il controllo del territorio è il Regolamento Edilizio del 1879 e le planimetrie elaborate da Arnold von Zanetti - allora capo dell'Autorità per lo Sviluppo Urbano - sulla base dei principi di "città geometrica".

4 Reinhard Baumeister, urbanista ed ingegnere tedesco, pubblica nel 1876 l'importante testo di urbanistica *"Stadterweiterungen in technischer, baupolizeilicher und Wirtschaftlicher Beziehung"* (trad. Espansione della città e collegamenti con gli aspetti tecnici, economici e di regolamentazione edilizia).

5 Camillo Sitte, architetto ed urbanista austriaco, pubblica nel 1889 *"Der Städtebau nach seinen Künstlerischen Grundsätzen"* (trad. L'urbanistica secondo i sui fondamenti artistici).

6 Josepf Stübben, urbanista tedesco, pubblica nel 1890 *"Der Städtebau"* (trad. L'urbanistica).

progetti, ovvero nessun vincitore e nessuna linea di sviluppo univocamente individuata. In questo scenario, il nuovo direttore del Dipartimento Urbanistica, Wilhelm Retting, propone nel 1893 la creazione di un autonomo Dipartimento per lo Sviluppo Urbano - come d'altronde richiesto già dall'imprenditore Jakob Heilmann nel 1889, con il compito di elaborare planimetrie di dettaglio per gli allineamenti stradali, tali da definire i confini di proprietà per le singole parcelle e permettere operatività all'industria delle costruzioni. Propone, inoltre, come direttore di tale nuova struttura l'architetto ed urbanista Theodor Fischer - da lui conosciuto in occasione del progetto per il Reichstag di Berlino. Gli obiettivi programmatici di tale nuovo organo operativo vengono enunciati dallo stesso Retting:

Nascita del Dipartimento per lo Sviluppo Urbano e Theodor Fischer

«il compito prevede non solo il disegno di strade appropriate e piazze adeguate, ma richiede anche di tenere in considerazione la costruzione degli edifici pubblici (...), la creazione della rete ferroviaria, dei parchi e dei viali» perché vivere nella città *«non sia considerato un peso»*, ma al contrario le persone *«si sentano a proprio agio e in un certo senso come a casa propria»*[7] (W. Retting, 1893).

Per fare questo, è necessario non solo procedere con il disegno delle singole planimetrie di allineamento per le nuove strade e gli edifici, ma anche definire un piano regolatore generale - lo scopo peraltro del concorso indetto nel 1892. Inizialmente, grazie al lavoro congiunto di Retting e Fischer, tale piano prende la forma di semplice sommatoria delle singole planimetrie di allineamento già redatte, poi nella consapevolezza della necessità di un respiro più ampio, ma anche di un controllo maggiore sulle quantità edilizie che in maniera massiccia iniziavano ad essere costruite nella città, vengono create delle mappe ad una scala maggiore comprendenti più aree contigue, con l'intenzione di prefigurare anche lo sviluppo verticale dei singoli edifici. Punto di arrivo di tale indagine sul metodo per la corretta pianificazione del territorio è una progettazione molto puntuale, non interessata unicamente alla differenziazione funzionale di ciascuna area, ma volta ad indagare le possibilità di sviluppo di un determinato segmento della città in base a fattori allora nuovi, quali la *«vicinanza alla ferrovia, alla viabilità principale, alla presenza di beni ambientali e paesaggistici, all'orientamento sia assoluto che in relazione al centro della città»*[8] (W. Retting, 1893), attraverso l' innovativa introduzione del concetto di *densità* nella pianificazione, ovvero la prefigurazione tridimensionale della città.

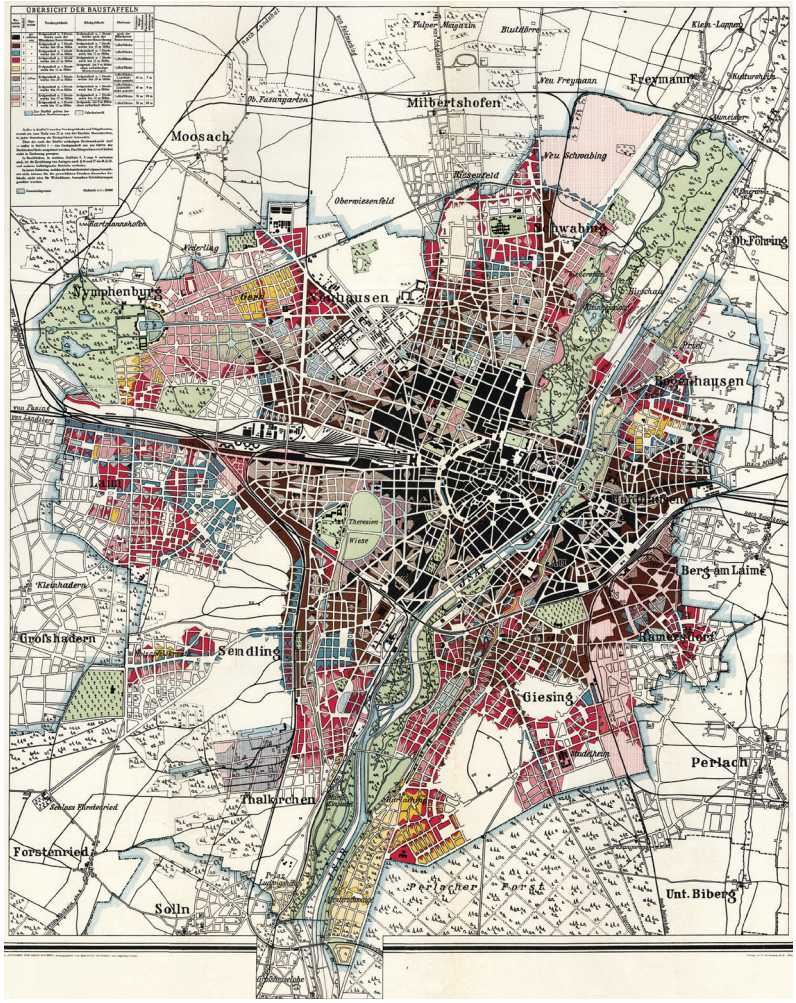
La densità negli strumenti di pianificazione urbanistica: lo Staffelbauordung del 1904

Sulla base di queste considerazioni, Fischer procede con la classificazione del territorio di Monaco per *gradi di densità*: inizialmente tali gradi sono quattro, ma successivamente la complessità progettuale lo porta ad introdurne nove, cinque con morfologia edilizia di tipo chiuso - ovvero continuità dei fronti stradali, e quattro con morfologia edilizia aperta - ovvero case isolate. Nasce così lo *Staffelbauordnung*, letteralmente il piano di zonizzazione a densità variabile, approvato definitivamente dall'amministrazione municipale nel 1904: tale piano prefigura sia la *densità* edilizia (numero di piani ed altezza complessiva), sia la *morfologia* edilizia (di tipo chiuso o aperto), ma anche la

7 ALBERS G., "Theodor Fischer und die Münchner Stadtentiwicklung bis zur Mitte unseres Jahrhunderts" in BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE MÜNCHEN, *Bauen in München - 1890-1950*, Monaco, 1980, pp. 13

8 *ibidem*

differenziazione volumetrica tra il fronte stradale e il fronte interno al lotto e la *dimensione* complessiva della corte interna a ciascun lotto. La densità ovviamente è più alta nella città storica e nei distretti di prima espansione, mentre diminuisce verso i bordi, dove però può essere mantenuta alta lungo le nuove arterie stradali principali, decrescendo poi verso l'interno del lotto. Questo strumento operativo, insieme alle centinaia di planimetrie per gli allineamenti stradali redatte da Fischer in quegli anni, garantisce sicurezza al mercato immobiliare, che infatti osserva una nuova ripresa e determina la costruzione della città per come la possiamo apprezzare oggi.



Staffelbauordnung, 1904
Il piano regolatore a densità variabile di Monaco di Baviera
(fonte: WOLFRUM S., BLOCK A., LANZ M., SCHIERMEIER F. (a cura di), *Theodor Fischer Atlas – Städtebauliche Planungen in München*, Verlag Franz Schiermeier, Monaco, 2012, CD-Rom allegato)

I principi del progetto urbano di Theodor Fischer

L'apporto maggiore del lavoro di Fischer come direttore del Dipartimento dello Sviluppo Urbano, quindi, sta soprattutto nell'aver cercato e trovato la coerenza spaziale della città non solo definendone i limiti e le aree di sviluppo, ma delineando soprattutto gli ambiti pubblici, ovvero lo spazio urbano della città. La combinazione di norme urbanistiche ed edilizie, di aspetti igienico-sanitari e di pragmatiche considerazioni politico-economiche, sono alla base del pensiero e della metodologia operativa di Fischer e conseguentemente del progetto urbano da lui redatto: bellezza, sorpresa, varietà, ma anche praticità, salute pubblica e pragmatica consapevolezza delle divisioni proprietarie. L'arbitrarietà è aliena al tale pensiero: ciascun luogo ha diritto ad una corretta e specifica soluzione; da problema di risolvere, lo spazio urbano diventa portatore di una univoca

soluzione morfo-tipologica, e la sequenza degli spazi così delineati è una continua sorpresa, garantendo peraltro l'orientamento del cittadino all'interno del tessuto viario. Nel suo piano, le strade principali, che collegano in maniera veloce due punti precisi sul territorio, sono radiali e lineari, mentre le strade tangenziali hanno un andamento curvilineo, oltre ad una sezione stradale ridotta rispetto alle prime:

«la linea diritta è certamente la connessione più breve tra due punti, ma in alcuni casi può essere più economico accettare una leggera deviazione, piuttosto che procedere con l'acquisto di terreni privati al solo fine di ottenere una linea diritta; molto spesso non c'è nulla di più naturale che seguire i percorsi esistenti.»[9]
(T. Fischer, 1919)

In tale affermazione non c'è, però, spazio per il pittoresco, ma semmai pragmatica consapevolezza della parcellizzazione delle proprietà, della funzionalità della città e dei suoi spazi, della necessità di un facile orientamento per i cittadini: la diversità degli spazi urbani deve essere mantenuta affinché la città sia non solo varia, ma anche composta da singoli luoghi che ciascun abitante può individualmente ricondurre a proprie esperienze e ricordi. L'andamento variato delle strade, quindi, è da ricondurre ad un preciso pensiero e non alla riproposizione vernacolare di un tessuto urbano, probabilmente mai esistito:

«l'arbitraria irregolarità è certamente peggiore della ideologica regolarità, e coloro che hanno travisato la pianificazione realistica ed igienica della città con la caricatura di strade sinuose, angoli prominenti e arretramenti devono essere fermati con forza.»[10]
(T. Fischer, 1919)

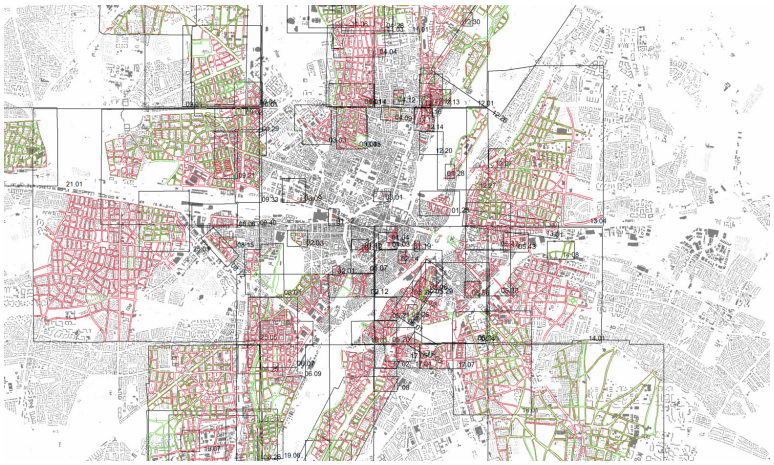
Il risultato di tale sistematica pianificazione e puntuale progettazione è il tessuto urbano che apprezziamo oggi visitando Monaco, trama solo apparentemente accidentale, mai appariscente o chiassosa, ma forte e solida nelle sue linee principali e nella sequenza di spazi che facilmente possono diventare luoghi carichi di memoria per il singolo abitante. Poco importante è per Fischer l'architettura dei singoli edifici, corretta e piacevole comunque grazie alla generale sobrietà a cui quasia naturalmente i progettisti monacensi si rifanno, ma quello che maggiormente conta è lo *spazio tra* gli edifici: strade, piazze, parchi che nella loro sequenza ritmata nel tessuto della città formano lo spazio pubblico. La forma dei singoli isolati, delle parcelle edilizie, è il risultato di tali considerazioni, che partendo dalla accettazione delle divisioni di proprietà le sottomette alla visione d'insieme: *«in generale, ciascuno dovrebbe poter costruire come più gli piace, entro certi limiti, senza offendere né il vicino né lo spazio pubblico»*[11] (T. Fischer, 1919).

Bellezza, praticità e salubrità, sono le parole chiave del lavoro di Theodor Fischer, parole che oggi probabilmente riassumeremmo in *sostenibilità*; nello Staffelbauordnung tali istanze vengono accolte e messe a sistema in uno strumento operativo e flessibile, solidamente concepito e delineato, tanto da rimanere in vigore per i successivi 75 anni,

9 FISCHER T., "Vierter Vortrag" in FISCHER T., *Sechs Vorträge über Stadtbaukunst*, Schiermeier, Monaco, 2012, pp. 59
10 *ivi*, pp. 65
11 FISCHER T., "Dritter Vortrag" in FISCHER T., *op.cit.*, pp. 46

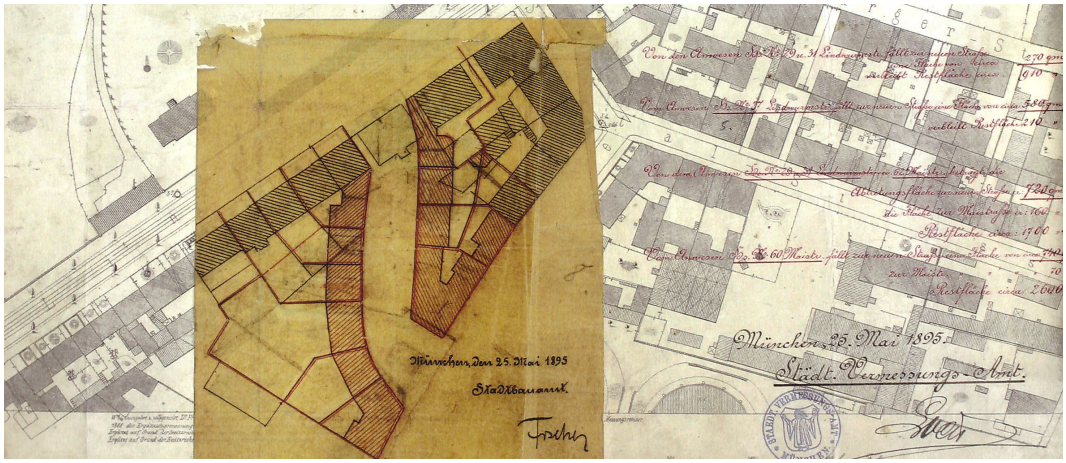
fino al 1979. La recente ricerca coordinata dalla prof. Sophie Wolfrum, professore di Urbanistica e Pianificazione alla Technische Universität di Monaco, i cui risultati sono stati raccolti nella pubblicazione, qui più volte citata, WOLFRUM S., BLOCK A., LANZ M., SCHIERMEIER F. (a cura di), *Theodor Fischer Atlas – Städtebauliche Planungen in München*, Verlag Franz Schiermeier, Monaco, 2012, ha messo in evidenza sia la quantità di planimetrie redatte in quegli anni da Fischer, sia la corrispondenza con lo spazio urbano contemporaneo, affiancando alle planimetrie originali le fotografie attuali degli stessi spazi urbani. La quantità delle planimetrie redatte in quegli anni e la corrispondenza con l'attuale spazio della città è impressionante e dimostra chiaramente come e quanto un approccio che sappia intelligentemente coniugare fattibilità, economia ed estetica possa essere la giusta chiave per una effettiva e concreta progettazione urbana delle città, come avvenuto a Monaco di Baviera e più volte messo in evidenza sulle pagine delle riviste di architettura dell'epoca: *«per la prima volta nel Reich tedesco comincia a riprendere forma il carattere architettonico della città»*[12].

Planimetria vuoti/pieni della città di Monaco di Baviera, 2012
(fonte: WOLFRUM S., BLOCK A., LANZ M., SCHIERMEIER F. (a cura di), *Theodor Fischer Atlas – Städtebauliche Planungen in München*, Verlag Franz Schiermeier, Monaco, 2012, CD-Rom allegato)

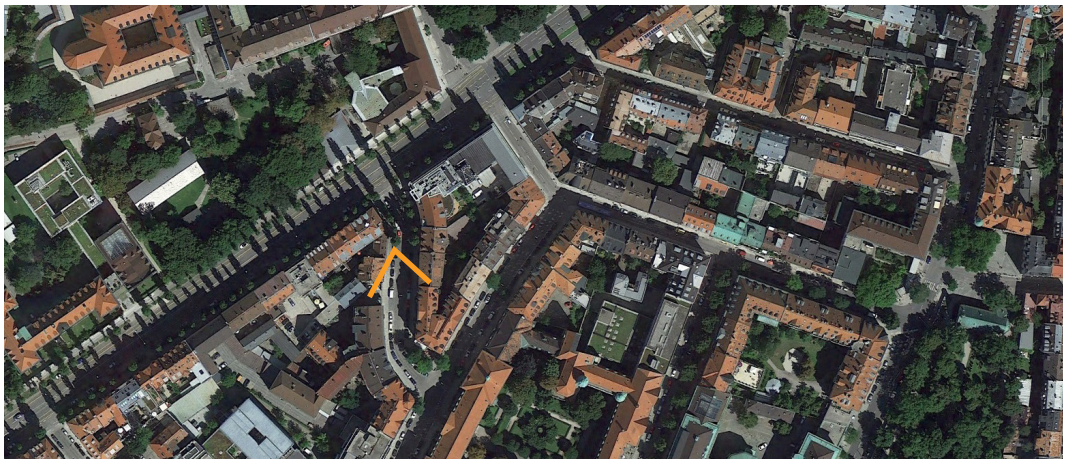


Sovrapposizione delle planimetrie redatte da Theodor Fischer conservate negli archivi storici
(fonte: WOLFRUM S., BLOCK A., LANZ M., SCHIERMEIER F. (a cura di), *Theodor Fischer Atlas – Städtebauliche Planungen in München*, Verlag Franz Schiermeier, Monaco, 2012, CD-Rom allegato)

12 GOECKE T., "Von den Beziehungen der Zonenbauordnung zum Bebaungsplane" in Der *Städtebau*, 1905, p. 2 e LUX A., "München als Städtebaubild" in *Der Städtebau*, 1909, p. 80



Rothmundstraße, 1895
Planimetria di allineamento stradale StaM, LBK 197
(fonte: WOLFRUM S., BLOCK A., LANZ M., SCHIERMEIER F. (a cura di), *Theodor Fischer Atlas – Städtebauliche Planungen in München*, Verlag Franz Schiermeier, Monaco, 2012, CD-Rom allegato)



Rothmundstraße, 2013
Fotografia aerea
(fonte: Google Earth)

Rothmundstraße, 2012
Fotografia di Markus Lanz
(fonte: WOLFRUM S., BLOCK A., LANZ M., SCHIERMEIER F. (a cura di), *Theodor Fischer Atlas – Städtebauliche Planungen in München*, Verlag Franz Schiermeier, Monaco, 2012, CD-Rom allegato)

Il valore del lavoro e del pensiero progettuale di Fischer presso il Dipartimento dello Sviluppo Urbano vanno, quindi, ben oltre una semplicistica lettura in chiave pittoresca-romantica, ma sono anche lontani da una mera facilitazione degli interessi privati e della speculazione edilizia. È innegabile che il principio di conservazione ed il rispetto dei confini fondiari esistenti attraverso un andamento alle volte sinuoso delle strade certamente abbiano favorito la proprietà privata, ma va anche tenuto in considerazione che all'epoca lo strumento giuridico dell'esproprio per pubblica utilità non era previsto e che l'unico modo che Fischer trova per liberare lo sviluppo urbano della città dall'immobilismo nel settore delle costruzione è quello di una oculata orchestrazione dall'alto: i pre-esistenti rapporti di proprietà non possono non essere tenuti in considerazione, ma se l'obiettivo sovra-scalare è chiaro e sostenuto con forza - la qualità urbana complessiva della città - allora non c'è pericolo dietro la privata iniziativa.

La macchina pubblica crea, quindi, le regole, ferree e chiare, e all'interno di esse consente una libertà di movimento anche ampia, aprendo facilmente la strada alla sperimentazione e all'innovazione. Tali regole si traducono in una pianificazione sistematica, puntuale, quasi ossessiva del tessuto urbano - come dimostrato dal gran numero di planimetrie di allineamento stradale redatte in quegli anni da Fischer - con lo scopo di definire la punteggiatura in sequenza degli spazi urbani, belli, vari, sorprendenti e che rendano la città degno palcoscenico per l'architettura e per l'abitare umano. Una estetica *pratica e lungimirante*, quindi, che coniuga fattibilità, economicità, concretezza e certezza dei risultati, libertà individuale da un lato e salvaguardia della città pubblica dall'altro lato.

Questi principi, enunciati da Fischer all'inizio del secolo scorso, sono tuttora alla base delle politiche e delle pratiche urbane che la municipalità di Monaco, attraverso i dipartimenti competenti, mette in atto, per continuare ad assicurare sviluppo e qualità urbana alla città. Tale continuità di approccio, pertanto, definisce un filo rosso che unisce i progetti e i progettisti contemporanei, in una ininterrotta indagine attorno al legame indissolubile tra urbanistica ed architettura, tra pubblico e privato, tra fattibilità economica e scopo sociale.

MONACO CONTEMPORANEA: POLITICHE E PROGETTI PER L'ABITARE COLLETTIVO IN CORSO 3.2.2

Monaco è oggi una città con più di 1,4 milioni abitanti, di cui il 75,4% tedeschi ed il 24,6% stranieri, con una superficie complessiva di circa 31.000 ha, estensione Nord-Sud pari a 20,7 km e Est-Ovest pari a 26,9 km[13]. Fa parte, inoltre, della Regione Europea Metropolitana di Monaco di Baviera - EMM, istituita formalmente nel 2006, e nella quale vive il 44% della popolazione bavarese, con un totale di 5,5 milioni di abitanti[14]. A livello politico, dal secondo dopoguerra la Germania è una democrazia parlamentare federale, di tipo cooperativo, che prevede una forte collaborazione tra i singoli Land e lo Stato federale. In generale, quindi, le competenze legislative fondamentali fanno capo al

13 fonte: LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN - Direktorium, *München in Zahlen,* 2013

14 RANCI C. (a cura di), "Capitolo 7. Monaco" in RANCI C. (a cura di), *Sviluppo economico ed integrazione sociale in Europa. Politiche urbane a confronto*, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani – Politecnico di Milano, Milano, 2013, pp. 225

livello federale, mentre i governi indipendenti dei Land sono competenti in materia di pianificazione regionale, leggi municipali, politiche culturali ed educative.

Dal 1998, lo strumento di riferimento per lo sviluppo del territorio della città di Monaco è il PERSPEKTIVE MÜNCHEN, modello di governance comunale caratterizzato da una visione a lungo termine e pertanto estremamente flessibile e aperto alla pubblica discussione, quasi una raccolta di desideri e richieste per il futuro. I principi in esso raccolti rappresentano gli aspetti strategici dello sviluppo urbano e, una volta fissati, rimangono stabili per un arco di tempo ampio abbastanza da garantire una cornice programmatica nella quale pubblico e privato possono decidere, pianificare e soprattutto realizzare gli investimenti nel settore urbano ed edilizio. Tale strumento è soggetto a revisioni quinquennali, intese come valutazione dei risultati ottenuti e aggiornamento degli obiettivi. È strutturato in quattro "orientamenti strategici" con un filo conduttore comune - la pianificazione come compito comune di tutti gli attori coinvolti e finalizzata all'equilibrio della città - ai quali fanno capo sedici "linee guida" tematiche vincolanti, da sviluppare attraverso i progetti ed i programmi concreti ed attuativi.

LA CITTÀ IN EQUILIBRIO

↓

QUATTRO ORIENTAMENTI STRATEGICI

1. Controllo lungimirante e cooperativo
2. Aspetto attraente ed aperto
3. Solidarietà ed impegno della società urbana
4. Alta qualità e caratterizzazione degli spazi urbani

↓

SEDICI LINEE GUIDA TEMATICHE

1. Salvaguardare e promuovere il lavoro e la prosperità economica
2. Promuovere la cooperazione e potenziare la competitività nella regione
3. **Salvaguardare l'armonia sociale attraverso politiche sociali locali**
4. Rafforzare le singole parti della città attraverso lo sviluppo dei quartieri
5. **Creare aree residenziali orientate al futuro attraverso lo sviluppo qualificato della città - compatto, urbano, verde**
6. **Preservare la struttura della città e promuovere l'architettura contemporanea**
7. Migliorare la mobilità e il sistema dei trasporti pubblici a beneficio della città
8. Assicurare la coesione sociale e la salvaguardia dei cittadini attraverso la sicurezza locale, il sociale, l'educazione e le politiche culturali
9. Utilizzare le opportunità dei nuovi media e promuovere l'industria dell'informazione
10. Sviluppare standard ecologici e salvaguardare i beni ambientali
11. Salvaguardare la piacevolezza ed il valore del tempo libero nella città
12. Promuovere la cultura, l'innovazione e la sperimentazione
13. Salvaguardare i bambini e le famiglie
14. Favorire l'istruzione con un approccio aperto e volto al futuro
15. Promuovere la qualità della vita e la salute pubblica
16. Promuovere Monaco come città della conoscenza

Ai fini della presente ricerca, i principi enunciati ai punti 3, 5 e 6 sono di particolare interesse, riferendosi direttamente all'impegno dell'amministrazione pubblica

nell'edilizia residenziale e nel controllo dello sviluppo urbano. Tali principi trovano concretezza operativa in alcuni programmi, progetti e norme procedurali, ed in particolare:

- nel programma WOHNEN IN MÜNCHEN (trad. Abitare a Monaco), giunto ormai alla sua quinta revisione per l'arco di tempo dal 2012 al 2016, volto alla realizzazione di alloggi a basso costo, pubblici ed agevolati;
- nel progetto LaSie - LANGFRISTIGE SIEDLUNGSENTWICKLUNG (trad. Sviluppo urbano a lungo termine), indagine svolta nel 2012 sul tema dello sviluppo della città, della densificazione e della rigenerazione urbana;
- nella procedura della SoBoN - Sozialgerechte Bodennutzung (trad. Uso del suolo a fini sociali), complessa normativa che regola l'uso del suolo in chiave socialmente compatibile, definendo in particolare la percentuale di edilizia pubblica e sociale da realizzare negli interventi privati.

Da decenni, quindi, l'amministrazione comunale è consapevole della propria responsabilità nel fornire sufficienti alloggi a prezzi accessibili per la popolazione residente, in uno scenario complessivo di integrazione sociale. Forti contraddizioni interne, infatti, caratterizzano la società civile della città di Monaco, in equilibrio fra capitalismo e welfare sociale; le disparità economiche, infatti, anche qui sono alte, seppure la crescita economica sia piuttosto costante durante gli ultimi decenni e la popolazione goda di un innegabile livello medio di qualità della vita decisamente alto. Tali disparità si fanno più evidenti se si osserva il mercato immobiliare, caratterizzato qui da un lato da un prezzo di vendita e di affitto più alto della media nazionale - se a Berlino un appartamento in affitto mediamente costa circa 6,00 euro/mq, a Monaco costa circa 10,00 euro/mq, mentre i prezzi di vendita sono qui mediamente di circa 4.750,00 euro/mq in una posizione semi-centrale e di circa 6.500,00 euro/mq in una localizzazione migliore[15]- e dall'altro lato da una società sempre più caratterizzata da single, famiglie immigrate, anziani e giovani coppie in difficoltà economiche - seppure la disoccupazione del 2012 si sia attestata intorno al 4,9%, circa 115 persone su 1.000 hanno un reddito inferiore al 50% della media nazionale e appartengono alla cosiddetta fascia di "povertà relativa".

Nell'ambito della presente ricerca sul tema dell'*isolato urbano per l'abitare collettivo contemporaneo* ed in particolare sull'esperienza in tale ambito dello studio monacense *Steidle + Partner*, risulta di particolare interesse mettere in evidenza alcuni punti e temi presenti all'interno delle politiche e pratiche di pianificazione e progettazione architettonica attuali. Non sono, però, tali pratiche e politiche il punto nodale della presente indagine - e pertanto vengono solo brevemente riportate, ma servono a chiarire la cornice politica e culturale e a mettere in evidenza la tradizione disciplinare dalla quale nascono determinate scelte urbane ed architettoniche riscontrate nei progetti assunti a caso studio dello studio professionale preso in esame. Obiettivo della presente ricerca è, infatti, mettere in evidenza tali scelte, analizzarle e comprenderle per stabilire i termini di un ragionamento attorno alla *dimensione*, alla *densità* e alla *diversità* dell'isolato urbano per l'abitare collettivo contemporaneo.

15 fonte: LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN - Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Wohnungspolitische Handlungsprogramm*, 2013

1. RESPONSABILITÀ CIVILE E PRAGMATISMO

I grandi progetti urbani finanziati dall'amministrazione pubblica hanno l'obiettivo di soddisfare il fabbisogno di alloggi a costo contenuto, ma tendono anche a ripensare il significato stesso dell'abitare urbano, in accordo con le nuove esigenze espresse dai cittadini. Il senso di responsabilità civile e la forte tradizione del progetto urbano, infatti, rendono consapevoli gli operatori pubblici di quanto *"felicità e benessere dei cittadini dipendano non solo dalla garanzia delle quattro mura che fisicamente individuano l'alloggio, ma soprattutto dall'ambiente e dalla qualità urbana circostante"*[16] (E. Merk, 2012). Questi ultimi, inoltre, garantiscono l'appetibilità, la competitività ed in ultima analisi il ritorno economico di qualunque operazione commerciale sul territorio, con soddisfazione degli investitori privati, riconosciuti come indispensabili attori nella trasformazione della città.

Di nuovo, quindi, urbanistica ed architettura trovano una strada comune nella città di Monaco, tramite un ininterrotto, trasversale e pragmatico dialogo tra amministrazione, investitori e cittadini, e perseguono il duplice e complementare obiettivo della configurazione della città pubblica e del soddisfacimento dei bisogni privati. Soprattutto nel caso dell'edilizia residenziale, i profitti - per un investitore privato - possono essere decisamente alti e di questo amministrazione pubblica ed operatori privati sono perfettamente consapevoli; è proprio su tale consapevolezza, aperta e schietta, che fa leva l'obbligo normativo della SoBoN, accettata di buon grado dall'investitore e raramente vista come un intralcio. Se, infatti, è vero che l'applicazione di tale norma è tanto complessa da richiedere spesso ai progettisti una consulenza specialistica per definire le quantità di superficie fondiaria ed utile lorda da destinare a tale scopo, è anche vero che il complesso assetto di programmi di finanziamento e sovvenzionamento per l'alloggio messi in atto dall'amministrazione pubblica rendono possibile una perfetta integrazione delle diverse funzioni ed utenze, evitando la ghettizzazione e garantendo, soprattutto, il mantenimento del valore immobiliare dell'intervento sul mercato.

La norma della SoBoN, infatti, prevede, in estrema sintesi, l'obbligo nel caso di ogni intervento privato su un lotto di destinare il 30% della superficie fondiaria a scopo pubblico e sociale (spazi aperti e verdi, asili nido, strade...) ed il 30% della superficie lorda di piano consentita per la realizzazione di alloggi sovvenzionati. In tal modo, l'amministrazione pubblica si garantisce una quota costante di interventi destinati alla città e alla comunità, incentivando allo stesso tempo l'iniziativa privata, che profitta comunque dell'innalzamento del valore del lotto stesso dopo l'edificazione e dei ricavi di vendita o affitto dei beni immobili realizzati. Alcuni numeri: nei 15 anni dal 1994 al 2009, sono stati realizzati con questo meccanismo 31.800 alloggi, di cui 8.450 di tipo agevolato, 8.805 posti in asili e scuole pubbliche, 2.000.000 mq di spazi verdi e 1.000.000 mq di strade[17]. Questo strumento, però, è strettamente legato al numero di permessi di costruire che vengono autorizzati e destinato perciò ad esaurire le proprie potenzialità nel momento in cui l'amministrazione pubblica deciderà di non consentire più nuova

16 MERK. E., "Lebensraum Stadt" in LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN - Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Neues Wohnen in der Stadt*, 2012, p. 7

17 fonte: LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN - Referat für Stadtplanung und Bauordnung, 2009, *Die Sozialgerechte Bodennutzung*

edificazione su aree libere, o non ne avrà più di proprie da utilizzare a tale fine. Questo avverrà in un futuro piuttosto prossimo, data la limitatezza geografica del territorio comunale e la decisione programmatica di limitare l'espansione dei confini comunali.

Ciò che ai fini della presente ricerca risulta interessante mettere in evidenza è innanzitutto la consuetudine ad una pratica di collaborazione a fini sociali tra pubblico e privato che si ricollega direttamente ed indissolubilmente con quanto impresso allo sviluppo della città da Theodor Fischer all'inizio del secolo scorso, quel filo rosso di pragmatica accettazione dell'interesse privato, il quale però se ricondotto all'interno di un più vasto scenario di utilità pubblica è in grado di liberarsi dalla mera accezione di speculazione. Lo scopo sociale, inoltre, irrompe necessariamente nel processo progettuale nel momento in cui deve essere inserito in un progetto puramente privato, ed i progettisti sono quindi, qui più che altrove, ben preparati ad elaborare soluzioni morfo-tipologiche che sappiano trasformare tale spirito collaborativo in spazi pubblici ed anche abitativi, coniugando le esigenze di utenze e committenze diverse all'interno di tale visione unitaria.

2. TOP-DOWN E BOTTOM-UP

Il dialogo, quindi, è una pratica costante nei processi di trasformazione della città e del territorio, e coinvolge i soggetti pubblici, quelli privati, i tecnici coinvolti - tra cui i pianificatori, gli architetti, i paesaggisti ed anche la società civile. La condivisione delle decisioni è riconosciuta come fondamentale per il bene pubblico e pertanto ben strutturata, tramite incontri pubblici, pubblicità, informazione e nuovi media. Tutti, inoltre, sono ben consapevoli di quanto tale condivisione sia fondamentale: i soggetti pubblici per il benessere della popolazione, e quindi per la sicurezza e l'integrazione sociale all'interno della città, quelli privati per l'ottenimento del plusvalore che mirano ad ottenere nell'area di intervento. Interventi condivisi ed apprezzati diventano, ovviamente, ancor più appetibili sul mercato e pertanto il dialogo è sempre visto come uno strumento operativo ed utile, tanto da consentire anche la modificazione in corso di progettazione del programma funzionale di un progetto, alla luce di considerazioni trasversali che possono arrivare dalla pubblica amministrazione, dal privato, dai progettisti o dalla cittadinanza - come si vedrà è questo il caso di molti progetti assunti a caso studio dello studio Steidle + Partner, a cui si rimanda (*caso studio 3.4.1 - Wacker Haus, caso studio 3..4.3 - Wohnanlage Freischützstraße, caso studio 3.4.8 - Angerhof*).

3. CONSULTAZIONI INTERNAZIONALI

Il dialogo, inoltre, non è qui limitato al solo scopo di condividere, e perciò anche alle volte di far *accettare*, le decisioni in merito alla trasformazioni del territorio ai soggetti direttamente coinvolti in esse, ma si estende al più vasto ambito di discussione disciplinare. La costante pratica delle consultazioni internazionali, infatti, sia per l'aggiudicazione dei masterplan che delle successive fasi di progettazione di dettaglio, apre infatti di volta in volta nuovi temi di indagine e confronto tra i progettisti. Praticamente la quasi totalità dei progetti realizzati a Monaco di Baviera passa dalla valutazione di un concorso internazionale, anche nel caso di progetti totalmente privati, per i quali sono gli stessi investitori a chiamare e mettere in competizione tra di loro più progettisti, al fine di poter valutare più proposte e sceglierne la migliore. Gli architetti vengono, quindi, fortemente stimolati alla innovazione, alla ricerca, alla sperimentazione, affinché si confermino come competitivi nello scenario globale. Il ricorso al concorso internazionale è qui una pratica

costante, comunemente accettata e vista come momento di scambio e confronto, sin dal concorso per il piano regolatore della città nel 1892. Per citare solo un esempio, nel progetto di trasformazione della vasta area ex-areoportuale di Riem, di circa 560 ha ed oggi sede della nuova fiera cittadina e di un quartiere per 16.000 abitanti e 13.000 posti di lavoro, sono stati indetti ad oggi 25 concorsi, dal primo per il masterplan generale a quelli attuativi delle singole aree[18].

4. GRANDI NUMERI - GRANDE ESPERIENZA

Tutti i grandi progetti pubblici di trasformazione della città e del territorio, quindi, passano dal vaglio di una competizione internazionale. Negli ultimi anni, in particolare, molte di esse hanno segnato degli importanti momenti di riflessione disciplinare sul tema della struttura della città, dell'evoluzione del suo tessuto ed in particolare della dimensione e della densità dell'isolato urbano. Per citarne alcune:

1. masterplan per l'area di Nordhaide, 30 ha, 2.250 alloggi, isolato medio 70x200 mt, densità media 1,5 (FAR=SUL/SF) - 1993 - 1° premio Engel + Herbert Jötten;
2. masterplan per l'area di Theresienhöhe, 47 ha, 1.500 alloggi, isolato medio 70x80 mt, densità media 2,5 (FAR=SUL/SF) - 1996 - 1° premio Steidle + Partner;
3. masterplan per l'area di Riem, 560 ha, 7.500 alloggi, isolato medio 200x200 mt, densità media 1,5 (FAR=SUL/SF) - 1999 - 1° premio Frauenfeld architekten;
4. masterplan per l'area di Ackermannbogen, 39,5 ha, 2.250 alloggi, isolato medio 100x100 mt, densità media 1,0 (FAR=SUL/SF) - 2002 - 1° premio Christian Vogel;
5. masterplan per l'area di Freiham Nord, 190 ha, 8.000 alloggi, isolato medio 100x75 mt, densità media 1,5 (FAR=SUL/SF) - 2013 - 1° premio Ortner + Ortner.

Planimetria di Monaco, 2013
Localizzazione di alcuni dei grandi progetti urbani degli ultimi decenni

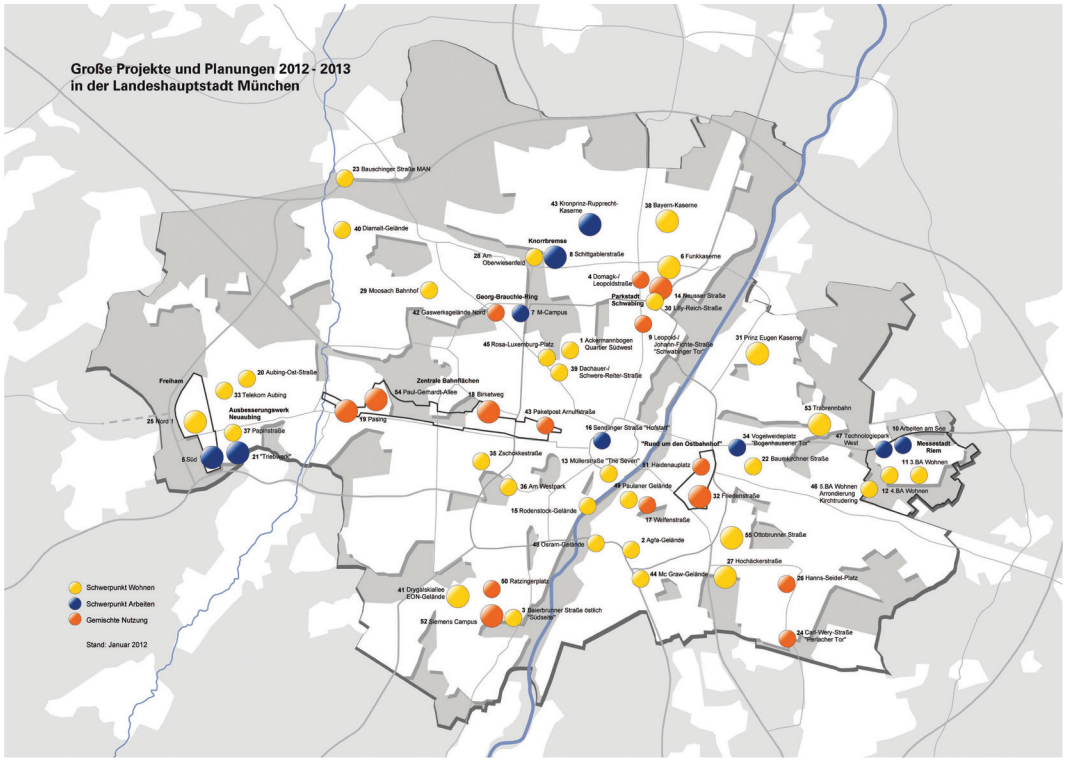
Senza voler entrare nello specifico di ciascuno di questi progetti - lo si farà in seguito solo per due di essi nei quali è stato coinvolto lo studio Steidle + Partner (*caso studio 3.4.4* -

18 LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN - Referat für Stadtplanung und Bauordnung, 2009, *Messestadt Riem, Das Projekt – Planung und Realisierung*, p. 8

Esplanade Wohnen, caso studio 3.4.7 Theresienhöhe, caso studio 3.4.9 - Ackermannbogen), si vuole qui portare l'attenzione su due punti sostanziali:

- il dato numerico delle quantità edilizie realizzate in ambito residenziale;
- le riflessioni attorno al tema dell'isolato urbano, alla sua dimensione, densità e diversità.

Il programma WOHNEN IN MÜNCHEN, destinato alla realizzazione di alloggi a basso costo, pubblici ed agevolati, dal suo avvio nel 1990 ha reso possibile la costruzione di circa 125.000 mila unità abitative ed oggi, alla sua quinta revisione per l'arco temporale 2012-2016, si pone come obiettivo la costruzione di 7.000 unità abitative all'anno fino al 2025, stimando la richiesta residenziale nella città al 2030 a circa 200.000 alloggi[19].



Grandi progetti 2012-2016, 2012
Planimetria della città con l'individuazione delle aree dei grandi progetti - in giallo quelle prevalentemente residenziali, arancione quelle miste e blu quelle a destinazione terziario e commerciale
(fonte: LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN - Referat für Stadtplanung und Bauordnung, 2012, *Wohnungspolitisches Handlungsprogramm - Wohnen in München V - Wohnungsbauoffensive 2012-2016*)

I numeri dell'impegno per l'edilizia residenziale sono, quindi, notevoli; insieme alle linee programmatiche entro le quali sviluppare i singoli progetti, essi definiscono i presupposti di una continua ricerca sugli aspetti oggetto della presente indagine. I progettisti sono, infatti, fortemente stimolati proporre soluzioni sempre nuove e tese ad investigare le diverse possibilità di configurazione degli insediamenti residenziali e della morfologia e tipologia dei volumi edilizi, per incontrare di volta in volta differenti domande di mercato. L'innovazione, poi, non può che passare dalla sperimentazione e dall'esperienza; ovviamente, più si progetta e si costruisce più questo processo

19 LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN - Referat für Stadtplanung und Bauordnung, 2012, *Neues Wohnen in der Stadt*, p. 7

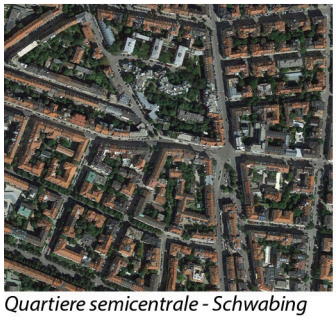
diviene virtuoso, portando sempre più in alto il livello del dibattito disciplinare, a volte commettendo anche degli errori, ma pur sempre fissando un punto chiaro di arrivo da cui ripartire per i progetti futuri.

Questo processo di innovazione, sperimentazione e crescita è evidente, infatti, analizzando alcuni dei grandi progetti urbani realizzati negli ultimi decenni a Monaco, ed in particolare nell'ambito della ricerca intorno alla definizione del tessuto urbano per i nuovi insediamenti residenziali, alla *dimensione*, *densità* e *diversità* dell'isolato urbano. Anche solo scorrendo i numeri e le planimetrie di progetto di tali interventi, è possibile riscontrare da un lato la diversità dei tessuti urbani e della morfologia degli isolati di volta in volta proposti - lineare di 70x200 mt nel caso di Nordhaide, a maglia quadrata, aperta di 70x80 mt o variamente chiusa e porosa di 100x100mt, nel caso rispettivamente di Theresienhöhe e di Riem, in taluni punti ibrida nel caso di Ackermannbogen - in una costante ricerca della *giusta dimensione per la qualità urbana*; dall'altro lato si osserva una crescente volontà di ripensare la densità complessiva, proponendo progetti che sempre più tendono a localizzare il verde pubblico in grandi parchi a cui contrapporre aree ad edificazione sempre più densa - dagli isolati con densità media di 1,5 nel caso di Nordhaide nel 1993 agli isolati con punte di densità pari a 2,5 nel caso del progetto tuttora in corso di Ackermannbogen. Le ragioni sono duplici: la consapevolezza sia dei limiti oggettivi del territorio municipale e della sempre crescente richiesta di nuovi alloggi, ma anche della necessità di aumentare la densità edilizia per la creazione di uno spazio urbano, diverso e vario. Il caso di Riem è a questo scopo esemplare: sviluppato nel corso di alcuni decenni e tuttora in corso di ultimazione, ha visto aumentare le consistenze edilizie ammesse durante gli anni, per risolvere i problemi di scarso apprezzamento dei primi lotti da parte degli abitanti, che lamentavano proprio la eccessiva rarefazione delle funzioni all'interno del vasto sistema di verde e parchi pubblici che lo caratterizza.

Città storica

Nordhaide

Theresienhöhe


Quartiere semicentrale - Schwabing

Ackermannbogen

Riem

Tessuti urbani della città di Monaco di Baviera a confronto, 2014
(fonte: Google Earth)

Se agli inizi del secolo scorso Theodor Fischer propone con lo Staffelbauordnung il principio della densità graduale e l'applicazione prevalente del tipo a corte per lo

sviluppo della città, oggi la ricerca e la sperimentazione sul tema della forma della città e dell'ambiente urbano si spinge oltre, sulla scorta di tutte le esperienze intercorse nel passato. Ed è necessariamente in questa linee continua di riflessioni che va letta l'esperienza dello studio Steidle + Partner, per il quale il progetto della città è sempre un *«processo progressivo e creativo»*[20] (O. Steidle, 2004), che parte dall'apprezzamento *«della vitalità, della densità e degli impulsi della città»*[21] (O. Steidle, 2004).

5. MIXITÈ PROGRAMMATICA

La densità, nella città di Monaco di Baviera, inoltre, è oggi più che in passato intesa non solo come dato numero, un indice a cui far riferimento nella progettazione, ma anche come *densità urbana*, nel senso di densità di relazioni, attività, incontri e scambi, ovvero come mescolanza programmatica delle funzioni e delle diverse utenze nel tessuto della città. Se è vero che l'edilizia di tipo residenziale è quella che garantisce sia l'offerta di alloggi sul mercato che alti guadagni per l'investitore privato, è anche vero che insediamenti mono-funzionali risultano ai giorni nostri sempre meno sostenibili, sia economicamente che ambientalmente e socialmente.

Nei grandi masterplan e nelle singole planimetrie attuative di dettaglio - le Bebaungspläne, infatti, l'amministrazione tende sempre più a proporre rispettivamente quartieri misti, dove localizzare attività di richiamo anche cittadino - come parchi e musei (si veda ad esempio il *Caso studio 3.4.4 - Esplanade*), e destinazioni d'uso misto residenziali, terziarie e commerciali, e per differenti utenze, grazie all'introduzione costante di una quota parte di alloggi agevolati grazie alla SoBoN. La *München Mischung* rappresenta proprio tale diversità e si riferisce direttamente al principio 5 del PERSPEKTIVE MÜNCHEN - *città compatta, urbana e verde*: la città "dei desideri" per il legislatori locali è policentrica e ciascun centro rappresenta un insediamento propriamente *urbano* verso il quale si muove il flusso dal centro della città e non necessariamente viceversa.

L'assetto normativo, inoltre, è sufficientemente flessibile da permettere in taluni casi l'introduzione di destinazioni d'uso diverse da quelle inizialmente previste, attraverso il dialogo, di nuovo, tra amministrazione e promotore privato. Tale confronto deve essere guidato dai progettisti, i quali, sulla base dell'esperienza pregressa, possono fare la differenza e proporre soluzioni innovative. È questo il caso dello studio Steidle + Partner, il quale più volte si è fatto promotore dell'introduzione di destinazioni diverse, mediando tra amministrazione e committente, nella consapevolezza - disciplinare - della necessità di aumentare il carattere urbano dell'intervento in oggetto (come ad esempio nel *caso studio 3.4.8 - Angerhof*, al quale si rimanda, o nel progetto oggi in corso del Olympia Gate, per il quale la planimetria di dettaglio a base del progetto prevedeva solo una destinazione d'uso di tipo terziaria, ma i progettisti, forzando la mano sulla normativa vigente, sono riusciti ad introdurre degli alloggi di tipo sperimentale).

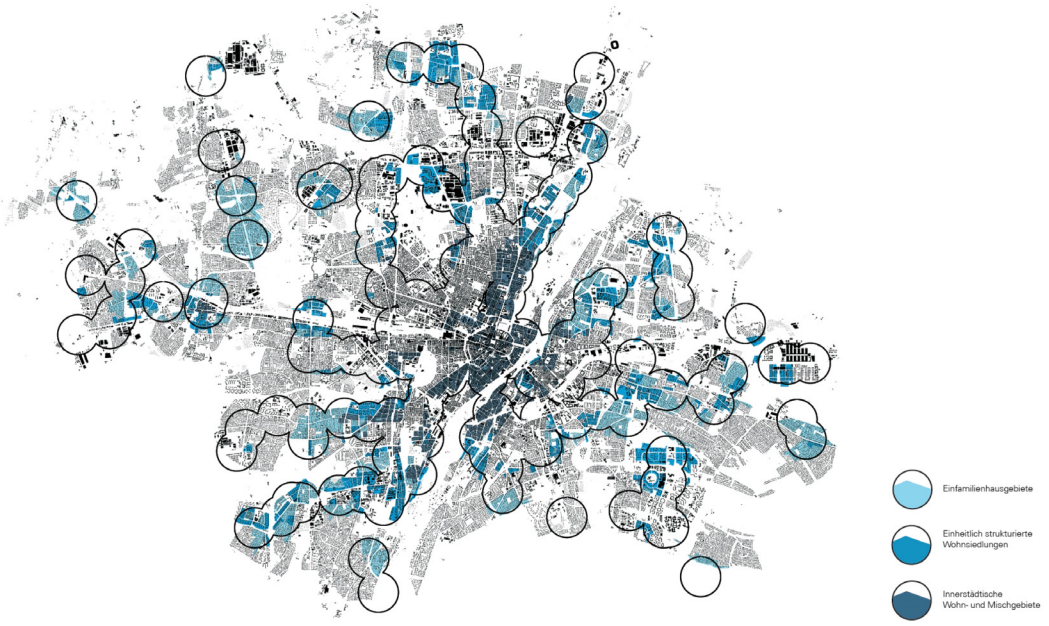
Mescolanza e diversità sono, a Monaco, incentivate e fortemente richieste, nella piena consapevolezza dei vantaggi per tutti: innovazione e pragmatismo ancora una volta sono le chiavi di lettura dei processi di trasformazione del territorio di questa città. Esse

20 STEIDLE O., *Land Stadt Haus*, Verlag Anton Pustet, Monaco, 2004, p.72
21 *ibidem*

derivano, inoltre, dalla responsabile consapevolezza della limitatezza del territorio a disposizione e dalla volontà di preservare il grande patrimonio naturalistico della città da un lato, dall'altro lato dalla ottimistica - e anche fortemente capitalistica - prospettiva di crescita continua.

6. LIMITI DEL TERRITORIO COMUNALE - LA DENSITÀ COME RISPOSTA

Gli studi condotti dall'amministrazione locale, infatti, dimostrano che la prospettiva a lungo termine per la città di Monaco è di ulteriore crescita - circa 150.000 abitanti entro il 2030[22]; di pari passo, però, vanno esaurendosi i terreni pubblici non edificati. A questo problema, l'amministrazione ha dedicato con lungimiranza il progetto di studio e ricerca LaSie - LANGFRISTIGE SIEDLUNGSENTWICKLUNG (trad. sviluppo urbano a lungo termine), condotto da quattro gruppi di esperti, tra cui Johannes Spengler dello studio Steidle + Partner, con l'obiettivo di identificare le strategie di densificazione della città esistente e presentato durante il "Congresso per il futuro" nel febbraio 2012[23].



Densificazione qualificata, 2012
Planimetria della città con l'individuazione delle aree con possibilità di densificazione in base alla tipologia di tessuto edilizio esistente
(fonte: LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN - Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Langfristige Siedlungsentwicklung - Gutachten,* 2012*)*

Senza voler entrare nel merito delle proposte, ed anche delle critiche, di tale progetto di ricerca, ciò che si vuole qui evidenziare sono alcuni spunti di riflessione di tale ricerca, utili ai fini della presente indagine. In particolare:

- nella consapevolezza dei limiti del territorio, il LaSie incentiva una edificazione con *densità* medio- alta;
- focalizzandosi sulla densificazione della città, il LaSie stimola l'indagine sul tessuto

22 LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, 2011, *LaSie – Langfristige Siedlungsentwicklung - Gutachten*, Monaco, p. 3

23 LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, 2011, *LaSie – Langfristige Siedlungsentwicklung - Kongressinformation*, Monaco

della città, proponendo lo sviluppo di soluzioni progettuali che coinvolgono sia il centro storico che le aree mono-funzionali realizzate negli anni '50 e '60;
- analizzando i diversi tessuti della città, il LaSie interviene sulla *dimensione* degli isolati esistenti, soprattutto nel caso della città moderna, riducendola in molti casi;
- riconoscendo ancora una volta l'importanza della *diversità* nella città, il LaSie stimola un generale ripensamento dei quartieri mono-funzionali, sia residenziali che soprattutto terziari, per i quali in particolare propone con forza l'inserimento di alloggi, stimolando fortemente l'introduzione di funzioni ed utenti diversi nei nuovi progetti.

Nello spirito di aperta consultazione ed indagine preliminare, non vengono fornite delle soluzioni, delle regole o delle norme, ma degli indirizzi per la *densificazione qualificata* della città:
- le rigenerazione urbana degli ambiti mono-funzionali a destinazione terziaria o commerciale;
- la densificazione del patrimonio edilizio esistente, sia storico che moderno e contemporaneo;
- la definizione del paesaggio delle periferie.

Densificazione qualificata, 2012
Soluzioni di densificazione per tipologia di isolato
(fonte: LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN - Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Langfristige Siedlungsentwicklung - Gutachten*, 2012)

Il dibattito sulla densità della città e sulle conseguenze spaziali sulla forma della città e del suo tassello fondante, l'isolato, sono quindi al centro del dibattito politico e disciplinare della città di Monaco, sostanziando pertanto la scelta della presente ricerca di focalizzarsi su tale contesto e su uno dei suoi più rappresentativi studi di architettura, lo studio Steidle + Partner.

MONACO E STEIDLE + PARTNER: LA TRADIZIONE NELL'INNOVAZIONE 3.2.3

I risultati progettuali dello studio Steidle + Partner, quindi, sono da inserirsi nella continuità discplinare che parte dall'impostazione programmatica di Theodor Fischer all'inizio del secolo scorso e prosegue tuttora nelle politiche e nelle pratiche di trasformazione urbana abilmente orchestrate dall'amministrazione locale.

Se è indubbio un continuo riferirsi al pensiero di Theodor Fischer da parte degli attuali responsabili dello sviluppo urbano della città - riscontrabile ad esempio nelle parole dell'attuale consigliere del Dipartimento Urbanistica e direttore dell'Unità per la

Pianificazione Urbanistica e Regolamentazione Edilizia, Elisabeth Merk[24] - ed è anche attestata l'attenta conoscenza che di Fischer aveva Otto Steidle[25], allora la linea rossa che collega la storia, i principi e l'impostazione metodologica della tradizione del progetto urbano a Monaco di Baviera con il tavolo di lavoro dello studio sulla Gertner Straße di Steidle + Partner emerge con evidenza. I principi urbani ereditati da Theodor Fischer, quasi "geneticamente" immagazzinati, sono, infatti, tuttora presenti nei progetti sviluppati da questo studio professionale, se li si va a cercare. Seppur mai esplicitamente enunciati, è indubbio che quando Steidle afferma che *«non è un edificio a generare la città, ma è la città a determinare l'edificio»* ha in mente le parole di Fischer che reclamano la centralità del progetto degli spazi urbani rispetto al progetto della singola architettura: *«in generale, ciascuno dovrebbe poter costruire come più gli piace, entro certi limiti, senza offendere né il vicino né lo spazio pubblico»*[26].

Steidle e Fischer, 2014
Da sinistra: l'edificio misto Angerhof di Steidle + Partner e la Dom-Pedro Str. di Theodor Fischer

Allo stesso modo, la costruzione di spazi urbani da parte dello studio Steidle + Partner che privilegiano le visuali, diagonali e permeabili, attraverso la giustapposizione controllata dei volumi edilizi, derivano dalla stessa attenzione posta da Theodor Fischer nella creazione sopra ogni altra cosa di uno spazio urbano vario e pieno di sorpese, del quale gli edifici costituiscono le quinte sceniche.

Steidle + Partner, 2014
Viste diagonali nei progetti dello studio Steidle + Partner: da sinistra, Michaelis Quartier, Feischützstraße, Esplanade Wohnen

24 Si veda l'intervista ad E. Merk in GEIPEL K., "Riem und Ackermannbogen würden heute wohl dichter bebaut - Interview mit Elisabeth Merk" in GEIPEL K., MEYER F. (a cura di), *Bauwelt 36/12-195. Muss München dichter warden?*, Bauverlag BV GmbH, Monaco, 2012, pp.23-26

25 Come sottolineato anche in NERDINGER W., "Vorwort" in STEIDLE O., *Land Stadt Haus*, Verlag Anton Pustet, Monaco, 2004, p.11

26 FISCHER T., "Dritter Vortrag" in FISCHER T., *op.cit.*, pp. 46

Urbanistica ed architettura sono indissolubilmente legati, quindi, anche e soprattutto nel progetto delle singole parti della città, degli edifici che compongono lo scenario urbano. Tale tradizione è, ad esempio, ben evidente nel progetto per l'edificio ad uffici della KPMG, nell'area dell'Esplanade di Theresienhöhe (*caso studio 3.4.4 - Esplanade*), il cui volume viene da Steidle + Partner ritagliato, abbassato, alzato in alcuni punti, esercitando la stessa libertà di interpretazione di un fronte compatto di un isolato urbano che Theodor Fischer ha applicato nel Ledigenheim (Ostello per scapoli) nel 1927, aprendo il blocco edilizio allo spazio urbano circostante e definendone delle inaspettate variazioni e modulazioni.

Steidle e Fischer, 2014
Da sinistra: l'edificio per uffici KPMG all'Esplanade di Theresienhohe di Steidle + Partner, 2002, e la Ledigenheim di Theodor Fischer, 1927

La struttura urbana esistente è, per Steidle e per Fischer, materia plasmabile ed interpretabile, capace per intrinseca definizione di assorbire l'innovazione e le prefigurazione di futuri usi urbani ed appropriazioni spaziali nuove. Pertanto, il tessuto urbano e il suo elemento fondante, l'isolato, è e deve essere materia di indagine, investigazione, sperimentazione: la progettazione è processo creativo e la città ne deve essere il principale oggetto.

«Non c'è alcun principio sovraordinato nel mio lavoro; ciò nondimeno tutto è determinato da questo. Non c'è alcun ideale, seppure tutto sia orientato a raggiungerlo. Non c'è progresso, ma niente rimane come era prima. Non c'è una responsabilità generale, ma nulla la ostacola.»[27]
(O. Steidle, 2004)

La tradizione nell'innovazione. Questa è la corretta chiave di lettura dei progetti delle *soluzioni per l'isolato urbano dello studio Steidle + Partner*. Tradizione intesa, quindi, non come riferimento storicistico, vernacolare, alla struttura della città storica - aspetto d'altronte completamente assente anche nel pensiero di Theodor Fischer, come si è visto - ma tradizione come profonda conoscenza delle regole e dei principi di base, loro interpretazione e pertanto anche intuizione delle possibili variazioni in essi contenute, delle "infrazioni alla regola". Tradizione anche nell'approccio disciplinare, sin dall'inizio del secolo scorso, grazie a Theodor Fischer, aperto e antidogmatico, ma anche pragmatico, consapevole delle esigenze in campo, da quelle economiche a quelle sociali - in un ordine queste di cui alle volte la gerarchia delle priorità sfugge, ma tanto lucido da riuscire a piegare le prime alle seconde in una visione di bene comune che va oltre.

27 STEIDLE O., *op. cit.*, p. 13

L'ininterrotta tradizione del progetto urbano della città di Monaco di Baviera è, quindi, ininterrotta consuetudine con i processi di trasformazione del territorio e con la proposizione di risposte alle molteplici esigenze che il tempo e la società sottopongono all'attenzione dei pianificatori e dei progettisti. Ininterrotta tradizione alla progettazione, quindi, qui con particolare riferimento all'intrinseco rapporto tra architettura ed urbanistica più che in altri contesti, e pertanto particolarmente pertinente ai fini di una ricerca che si ponga l'obiettivo di indagare il delicato momento in cui un edificio diventa città, nel progetto dell'isolato urbano.

«Non penso di avere un talento speciale, ma ho fiducia nella mia capacità di inventare il mio pezzo di mondo attraverso il mio personale senso dell'ordine e della struttura, e conseguentemente di ideare uno spazio che si interroghi sul rapporto con luoghi e tempi, sia nel passato che nel futuro.»[28]
(O. Steidle, 2004)

28 *ibidem*

Lo studio Steidle + Partner si confronta con il tema della città, dell'abitare ed in particolare dell'abitare *urbano* da ormai quasi 50 anni, sviluppando progetti a tutte le scale e costruendone molti, sperimentando soluzioni mai univoche o ideologiche, ma risultato di processi di interpretazione della città e della società alla quale sono destinate. Sostenendo con forza che il ruolo dell'architetto sia il saper *interpretare* la città, anche nei suoi aspetti a volte di casualità e disordine, e il far seguire a tale valutazione un preciso modello urbano, Otto Steidle prima e lo studio da lui fondato oggi propongono soluzioni progettuali che, partendo da una attenta e consapevole lettura del contesto, si muovono tra il rispetto, la modificazione, la decodificazione ed anche a volte la negazione del contesto stesso. I risultati non sono mai banali o scontati, ma sempre tesi alla realizzazione di una *architettura urbana*, ovvero una architettura che crei spazi e qualità urbane. Le relazioni tra pubblico e privato sono l'oggetto principale della loro indagine progettuale, nelle molteplici sfumature d'uso e di spazio che tempo e società diverse hanno prodotto, plasmando diversi sistemi insediativi, storici e moderni.

Architettura urbana

Tale approccio metodologico è chiaramente riconoscibile in tutti i loro progetti, ed in particolare nei progetti selezionati per la presente ricerca, scelti per la loro attinenza al tema dell'*isolato urbano per l'abitare collettivo contemporaneo*. Analizzare tali progetti, raccolti inizialmente secondo l'ordine cronologico di realizzazione, permette di interrogarsi innanzitutto sull'esistenza o meno di una evoluzione temporale dell'idea di *architettura urbana*, così come definita dallo stesso Steidle, ma anche di comprenderne le conseguenze progettuali della sua traduzione fisica nell'*isolato urbano* - in particolare nelle sue caratteristiche di *dimensione*, *densità* e *diversità*. È in questi progetti, infatti, che tale tassello fondante del tessuto della città è pienamente concepito come momento nevralgico in cui urbanistica ed architettura, incontrandosi, definiscono la qualità urbana della città ed il senso di identità, comunità ed appartenenza ad un luogo in un preciso momento.

La loro vasta esperienza sia progettuale che costruttiva, inoltre, garantisce quel ventaglio di soluzioni indispensabile per una trattazione il più possibile esaustiva dell'oggetto di indagine e rende possibile l'individuazione delle ragioni - di contesto, progettuali, programmatiche ma anche di budget e di committente - che guidano di volta in volta le scelte progettuali, in particolare di quelle che determinano sia il modello insediativo, *compatto*, *poroso*, *aperto* o *ibrido*, che i parametri di riferimento, *dimensione*, *densità* e *diversità*, che traducono tale scelta insediativa in spazio urbano prima ed architettura poi.

Se nei progetti residenziali realizzati dai primi anni '70 fino alla fine degli anni '80, prevalentemente a destinazione unifamiliare, l'interesse è principalmente focalizzato sul tema della prefabbricazione nell'edilizia, delle possibilità di flessibilità e modificabilità intrinseche in questa soluzione costruttiva[1], è invece nei primi anni '90 che lo studio Steidle + Partner si inizia a confrontare con i grandi progetti urbani e quindi con il contesto.

1 Si citano a tale proposito, il complesso residenziale a Genter Straße n°13, Monaco del 1972, l'edificio Elementa realizzato a Norimberga nel 1974, l'esperienza di Documenta Urbana a Kassel del 1982, ma anche il progetto del Centro di Accoglienza a Wilmersdorf a Berlino del 1982.

Nell'ambito delle indagini sulla prefabbricazione svolte da Otto Steidle in quel periodo, infatti, verso la metà degli anni '80[2] maggiore attenzione viene posta dal progettista al *tema distributivo*, implicando un passaggio di scala a ritroso, dall'edificio al contesto, ed aprendo la strada alle successive indagini dei grandi progetti urbani sul tema dell'architettura urbana. Se il tema di interesse diviene il come l'utente si muove all'interno dell'edificio, allora implicitamente risulta centrale anche il come si accede all'edificio, come ci si muove all'interno dell'edificio e che rapporto ha tale movimento con la città circostante, cosa succede nel passaggio tra l'urbano/pubblico ed il tipologico/privato. Certamente le occasioni progettuali di quegli anni a cavallo tra gli '80 ed i '90, consento ai progettisti di mettere sul tavolo da disegno tali nuovi temi, e permettono loro di superare la soglia del privato della prima - numerosissima, ma anche «*abbastanza modesta*»[3] (W. Bachmann, 2002) - produzione di case unifamiliari ed avviarsi verso i temi del pubblico, della città, dei progetti e dei temi complessi. È il caso, ad esempio, riferendosi sempre al solo tema residenziale, del progetto del Kreuzgassenviertel di Norimberga (1986-1992), dei due quartieri a Vienna del Wienerberggründe (1986-1993) e della Pilotengasse (1987-1991), ma anche del complesso residenziale a Lerchenberg, Magonza (1990-1994). È in questi progetti, infatti, che lo studio Steidle + Partner inizia a definire una propria peculiarità nella progettazione, indagando il contesto e fornendone inerpretazioni contemporanee.

L'interpretazione del contesto: un processo mai dogmatico

Nel progetto del Kreuzgassenviertel di Norimberga, ad esempio, la città antica, le sue mura, i vicoli ed i torrioni influenzano la scelta di articolare il progetto con un corpo prominente, quasi appunto un torrione di avvistamento, verso l'esterno del lotto, mentre all'interno percorsi e ballatoio si moltiplicano a varie quote, come fossero camminamenti lungo mura medievali. Una interpretazione, quindi, del tessuto storico e dei suoi caratteri salienti definisce i termini del dialogo con il contesto, stabilendo nuovi momenti di relazione e confronto tra pubblico e privato, centrando a pieno l'obiettivo di creare una *architettura urbana*.

Kreuzgassenviertel, Norimberga (1986-1992)
Da sinistra, il torrione d'angolo e la fitta rete di percorsi pensili all'interno
(fonte: www. steidle-architekten.de)

2 Si citano ad esempio il progetto Documenta Urbana a Kassel del 1982 ed il progetto del Centro di Accoglienza a Wilmersdorf a Berlino del 1982, nei quali tale spostamento dell'attenzione dal tema della prefabbricazione al tema della distribuzione è particolarmente evidente.

3 BACHMANN W., "Steidle + Partner" in SCHWARZ U. (a cura di), *Neue Deutsche Architektur - Eine Reflexive Moderne*, Hatje Cantz, Ostfildern, 2002, pp. 270

Lo sguardo dei progettisti, però, non è univocamente rivolto alla città storica, con il suo intrecciarsi fitto di vicoli, strade e piazze, ma anche alla città moderna, caratterizzata dalle espansioni più spesso a bassa densità e dal nuovo rapporto con la natura ed il paesaggio, espresso in tali insediamenti. È questo il caso, ad esempio, del progetto per Wienerberggründe a Vienna, quartiere residenziale per cooperative ai bordi della città consolidata: qui il tema per Steidle + Partner è proprio quello di coniugare la tradizione storica della città di Vienna con le sue grandi corti urbane con il tema della casa unifamiliare suburbana moderna e contemporanea. Nella convinzione che *«l'alternativa alla città intermedia è la città con regole precise, con aree densamente sviluppate e ampi spazi verdi»*[4] (O. Steidle, 2002), il progetto interpreta la corte viennese nell'impianto urbano e denso, realizzato con due volumi lineari e paralleli di 4 piani collegati da corpi trasversali di 3 piani, creando delle corti interne in cui si affacciano 4 alloggi per piano. La casa suburbana, invece, viene sintetizzata nel suo rapporto con il paesaggio circostante: l'organizzazione planimetrica, infatti, garantisce l'affaccio verso l'area verde circostante degli ambienti principali di ciascun alloggio, mentre gli ambienti di servizio sono rivolti verso le corti interne semipubbliche. Urbano e suburbano, quindi, insieme a tradizione e sua interpretazione.

Wienerberggründe, Vienna (1986-1993)
Da sinistra, la corte semipubblica e la pianta del piano tipo del comparto Wien Süd
(fonte: www. steidle-architekten.de)

L'invenzione planimetrica presente in questo progetto, quindi, non è funzionale alla sola indagine sulle possibilità di combinazione tipologica degli alloggi, ma soprattutto è un mezzo per investigare il complesso rapporto tra dentro e fuori, tra il pubblico ed il privato, tra la città e l'utente: *«Ad oggi sono state inventata un numero sufficiente di buone piante. Certamente si può andare avanti a partire da queste soluzioni. Ma a parte questo, è molto più cruciale la questione di come gli alloggi si relazionano con il luogo, con la città.»*[5] (O. Steidle, 2002).

Non c'è, quindi, alcun pregiudizio nell'osservare ed interpretare il contesto, sia esso storico, denso e compatto, carico di storia e memoria, oppure moderno e più recente, alle volte slabbrato, meno chiaro nei propri principi fondanti e nella propria valenza

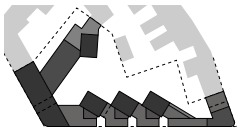
4 HAMM O., "Ein minimum an baulichen Besetzungen - Interview with Otto Steidle", in DAB - DEUTSCHES ARCHITEKTENBLATT 08/2002 *Thema: Verdichtet wohnen*, Corporate Publishing Services GmbH, Düsseldorf, 2002, pp. 19

5 HAMM O., "Ein minimum an baulichen Besetzungen - Interview with Otto Steidle", in DAB - DEUTSCHES ARCHITEKTENBLATT 08/2002, *Thema: Verdichtet wohnen*, Corporate Publishing Services GmbH, Düsseldorf, 2002, pp. 17

spaziale. Nessun pregiudizio perché l'interesse non è nell'introversa riproposizione di un particolare modello, e a quel punto uno varrebbe l'altro, la posizione sarà comunque faziosa, quanto nell'interpretazione che di ciascun modello si può fare a partire dal singolare rapporto tra pubblico e privato, tra dentro e fuori, tra pieni e vuoti. L'architettura, quindi, è il risultato della ricerca della *urbanità*, definita come «*indipendente relazione ed interazione tra sfera pubblica e sfera privata*»[6] (O. Steidle, 1994).

Pubblico e privato: la Wacker-Haus di Monaco di Baviera

Caso studio 3.4.1



È questo principio a guidare le scelte progettuali alla base del progetto sviluppato nei primi anni '90 per la Wacker-Haus di Monaco di Baviera (*caso studio 3.4.1, alla cui scheda si rimanda*): un fitto intreccio di pubblico e privato, raccontato sin dall'apertura sul prospetto principale che svela al passante la corte interna ed il torrente Eisbach, ma anche nelle nicchie di ingresso agli edifici residenziali, nella stessa corte interna attraversata da passaggi pubblici e nelle terrazze degli uffici. Da tale principio scaturisce l'impostazione del progetto, risultato vincitore del concorso indetto nel 1992 dalla amministrazione dell'azienda chimica proprietaria del pre-esistente edificio, all'indomani della decisione di spostare i propri uffici e laboratori all'esterno del centro storico della città. Vincente è stata sicuramente l'idea di riportare alla vista - e all'udito - il torrente Eisbach che scorre al di sotto dell'area e che compariva improvvisamente nella città dall'altra parte della strada con il suo improvviso rumore, ma soprattutto la proposta di sviluppare il tema della corte urbana compatta, chiaro riferimento al pre-esistente edificio ed al tessuto storico circostante, con l'obiettivo di indagare una nuova concezione del rapporto tra pubblico e privato, ma anche le possibilità di miglioramento dell'uso del suolo di tale modello insediativo in funzione dell'orientamento. L'edificio è localizzato nel centro della città di Monaco di Baviera, in un'area delimitata a nord da Prinzregentenstraße, ampio viale che costeggia in questo tratto l'Englischer Garten, e ad ovest da Bruderstraße, che conduce all'interno del centrale quartiere residenziale Lehel.

Wacker-Haus, 1996
Pianta del piano terra
(fonte: STEIDLE + PARTNER, *Opus 31 – Wacker-Haus, München*, Axel Menges, Stoccarda, 2002, p. 20)

6 KOSSAK F., Otto Steidle. *Bewohnbare Bauten – Structures for living*, Artemis Verlags-AG, Zurigo, 1994, p. 103

In fase di progetto l'amministrazione cittadina insiste perché siano inserite anche delle residenze, inizialmente non previste, con l'intenzione di "ricucire" i due quartieri che si incontrano in questo punto della città - quello della commerciale e rappresentativa Prinzregentenstraße su cui affacciano uffici e attività produttive e quello di Lehel, prevalentemente residenziale. Il dialogo tra la proprietà, l'amministrazione cittadina ed i progettisti irrompe nel processo progettuale portando a risultati non scontati e migliori del punto di partenza. I progettisti, infatti, reagiscono a queste indicazioni proponendo una disposizione planimetrica estremamente logica: gli uffici vengono localizzati nella U che si affaccia su Prinzregentenstraße, l'asse commerciale e rappresentativo, mentre le residenze vengono concentrate sull'altro margine del lotto; le due funzioni si incontrano nell'angolo, smussato, che le riunisce in un progetto unitario. Tale decisione, però, non è unicamente giustificata da logiche distributive, ma si riferisce strettamente alla storia urbana del contesto: l'intenzione è anche quella di non introdurre nella memoria del luogo un elemento architettonico del tutto nuovo, ma di mantenere tale angolo smussato, che caratterizza il sito dall'inizio del secolo, e di utilizzarlo formalmente per la connessione tra le due nuove funzioni. Nel riprendere tale elemento formale, però, i progettisti non rinunciano all'innovazione: l'ingresso principale al lotto è traslato lateralmente, liberandosi da simmetriche logiche compositive e rivelando una ancor più approfondita conoscenza della storia del luogo, riferendosi alla posizione dell'ingresso presente nell'originario edificio residenziale distrutto durante la guerra.

Wacker-Haus
Da sinistra, l'edificio nel tempo: 1928, 1989 e 2013
(fonte: STEIDLE + PARTNER, *Opus 31 – Wacker-Haus, München*, Axel Menges, Stoccarda, 2002, p. 6-7)

Si accede, quindi, dal varco su Prinzregentenstraße. nel quale scorre il torrente Eisbach, all'edificio per uffici e da questo alla corte centrale; in questo spazio, tre torri residenziali, elementi "innestati" nel volume laterale della corte destinato alle residenze e rispetto a questo ruotati per aumentare le possibilità di uso dei prospetti, dell'orientamento e quindi della volumetria e superficie complessivi - e qui si ritrova il pragmatismo consapevole dei progettisti - definiscono uno spazio in cui pubblico e privato si confondo, in una dimensione certamente di città, ma pacata e domestica, confondendo anche le due destinazioni d'uso diverse, secondo il principio caro ad Otto Steidle di rimozione delle differenze tra edifici residenziali ed edifici per uffici.

Wacker-Haus, 2014
Da sinistra, il varco su Prinzregentenstraße e uno spazio semipubblico all'interno della corte
(fonte: www.steidle-architekten.de)

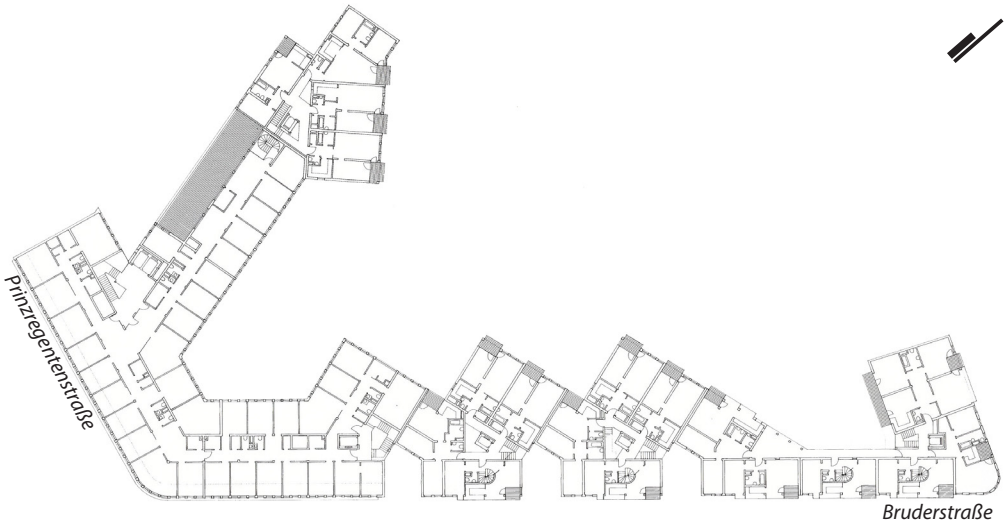
La corte interna semipubblica è in continuo rapporto con la città circostante attraverso molteplici possibilità di sguardo verso l'esterno: il torrente, i varchi, le terrazze sui tetti degli edifici per uffici non sono altro che espedienti per realizzare tale simbiosi, così come le nicchie di accesso agli edifici residenziali su Bruderstraße. Tali nicchie, in particolare, rappresentano non solo l'idea di «*qualità urbana e forma democratica della città*»[7] (G. Knapp, 2002), in quanto spazi tra gli edifici in cui «*una società democratica si può esprimere (...) nella qualità ma anche non qualità di tali aree intermedie*»[8] (O. Steidle, 2002), ma sono anche il *dispositivo* architettonico e volumetrico che permette di aumentare la superficie dell'edificio a contatto con l'esterno e quindi di moltiplicare le possibilità di combinazione tipologica degli alloggi all'interno, risolvendo allo stesso tempo il problema compositivo del punto di intersezione ad angolo acuto tra due volumi.

Wacker-Haus, 2014
Da sinistra, i volumi residenziali su Bruderstraße e una delle nicchie di accesso

7 KNAPP G., "Where the mülbach wushes by" in STEIDLE + PARTNER, *Opus 31 – Wacker-Haus, München*, Axel Menges, Stoccarda, 2002, p. 11
8 *ibidem*

Uffici e residenze si uniscono in un organismo edilizio dalle differenti soluzioni architettoniche, ma allo stesso modo assolutamente coerente nelle sue logiche complessive e pertanto unico. Il volume per uffici e quello residenziale sono solo apparentemente distinti, ma l'uno non potrebbe esistere senza l'altro: finiture e bucature fanno riferimento allo stesso linguaggio architettonico, che semmai si specializza in base a precise esigenze - come quella di miglioramento energetico ed acustico degli uffici verso Prinzregentenstraße che determina la scelta della doppia facciata in vetro. È all'interno della corte, inoltre, che le due funzioni dialogano pienamente: l'organizzazione dello spazio aperto della corte, con le terrazze all'aperto degli uffici e gli ambiti di pertinenza degli edifici residenziali si confondono, nessuno è definito dalla propria appartenenza ad una funzione piuttosto che all'altra. Varietà ed unità contraddistinguono anche il lungo volume residenziale lungo Bruderstraße, suddiviso in tre parti dalle nicchie con gli ingressi: ritmo e sequenza delle singole facciate dettano la regola e riuniscono quindi in un'unità sovraordinata le singole parti.

"Gli elementi differenti dell'intero progetto sottolineano il carattere indipendente delle varie parti, senza rinunciare all'obiettivo di una composizione unitaria nel suo complesso. Il tema dell'unità e diversità è una sfida particolare in questa architettura e in questo contesto".[9]
(O. Steidle, 1993)



Wacker-Haus, 1996
Pianta del piano secondo
(fonte: STEIDLE + PARTNER, *Opus 31 – Wacker-Haus, München*, Axel Menges, Stoccarda, 2002, p. 20)

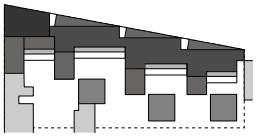
La porzione di isolato qui realizzato si riferisce al modello insediativo della *corte compatta* della città ottocentesca, ma l'invenzione planimetrica delle nicchie e dell'innesto e rotazione delle tre torri residenziali permette ai progettisti una nuova interpretazione di tale modello. Mantenendo *dimensione* e *densità* di una isolato a corte caratteristico di questa porzione di tessuto urbano della città di Monaco - il lotto è di circa 120 x 50 mt, pari a 6.500 mq, la superficie utile lorda realizzata è 22.000 mq, con una densità (FAR=SUL/SF) alta e pari a 3,4 - i progettisti ne reinventano le potenzialità, attraverso una indagine sulle relazioni tra sfera pubblica e sfera privata espresse dalla contemporaneità - corti, strade, passaggi, terrazze all'interno della corte - e sulle commistioni tra

9 KOSSAK F., *op. cit.*, p. 85

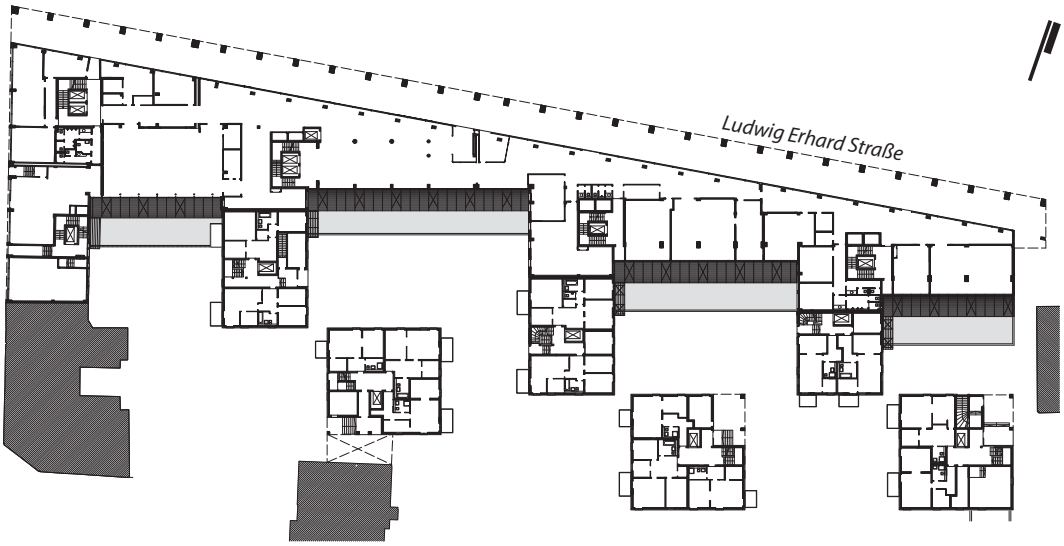
differenti funzioni. Uffici e residenze, inoltre, si caratterizzano per la loro duplice natura: quella di elementi autonomi e quella di parti di un tutto chiaramente identificabile e riconoscibile. *Unità e varietà* sono i temi che rendono tale isolato pienamente urbano, ovvero rispondente al principio di *architettura urbana*: al di là delle singole soluzioni, dei dettagli, della giustapposizione di facciate ciascuna con la propria regola di ritmo e di colore, l'interno progetto risulta un tutt'uno perfettamente percepibile come tale da chiunque si trovi ad attraversare la sua corte o a sostare su una terrazza.

Unità e varietà: il Michaelis-Quartier di Amburgo

Caso studio 3.4.2



Unità, urbana ed architettonica, e *varietà*, delle funzioni e delle soluzioni architettoniche derivanti, sono i temi con i quali lo studio Steidle + Partner si confronta in quegli anni anche nel progetto per il Michaelis-Quartier di Amburgo (*caso studio 3.4.2, alla cui scheda si rimanda*), risultato vincitore del concorso del 1994 indetto dalla società proprietaria del lotto e realizzato dal 1999 al 2001. Il programma funzionale è simile a quello delle Wacker Haus, prevedendo sia uffici che residenze, ma qui la decisione è quella di separarli con maggiore chiarezza, essendo anche gli investitori due, uno per gli uffici ed un altro per le residenze. Il progetto prevede di concentrare gli uffici lungo la Ludwig Erhard Straße in un volume compatto che protegga dal rumore di questa grande arteria stradale l'interno del lotto, dove vengono collocati i volumi residenziali, in posizione trasversale rispetto al volume degli uffici.



Michaelis Quartier, 2001
Pianta del piano terra
(fonte: www.steidle-architekten.de)

Le diverse funzioni sono in questo caso riscontrabili anche nelle finiture dei singoli volumi - klinker con chiaro riferimento alla tradizione del mattone di Amburgo per il volume su strada per uffici ed intonaco colorato per i corpi edilizi residenziali. Ciò non impedisce al progetto di risultare unitario e di configurare uno spazio vario ed articolato, urbano in una parola: ciascun volume trova, infatti, ragion d'essere nel dialogo con gli altri nelle corti interne, attraversati dai percorsi che conducono agli ingressi dei singoli edifici, nelle zone *intermedie* che definiscono il carattere urbano di questo progetto. Il *contesto* e la tradizione della città di Amburgo caratterizzano architettonicamente il lungo volume per uffici, una barriera per il rumore della strada, un vero e proprio *muro* che prescinde dalla destinazione d'uso - la quale avrebbe potuto piuttosto suggerire ampie facciate vetrate - e che trova espressione nella matericità del klinker colorato. Il

riferimento alla tradizione del mattone della città di Amburgo è chiaro, ma anche qui è la sua interpretazione a rendere la soluzione architettonica particolarmente interessante: la matericità del mattone e le sue vibrazioni di colore vengono sintetizzate nella ripetizione senza soluzione di continuità di un elemento realizzato industrialmente.

Michaelis Quartier, 2001
Il prospetto lungo Ludwig Erhard Straße
(fonte: www.steidle-architekten.de)

Complice un isolato dalla geometria non semplice ed un programma funzionale misto e denso, lo studio Steidle + Partner ha, però, qui la possibilità di indagare diverse modalità per la creazione di una architettura urbana. Varietà di spazi, commistione di usi ed appropriazioni, zone indefinite vengono qui realizzate scomponendo i volumi in organismi edilizi più piccoli e muovendoli all'interno dell'isolato come in una scacchiera. Il grande volume per uffici lungo l'asse stradale definisce il bordo dell'isolato, lo isola, mentre la superficie residenziale richiesta, di cui 1/3 di tipo sociale, viene organizzata in corpi trasversali, che poi a loro volta si spezzano in volumi più piccoli, di nuovo massimizzando le possibilità dei prospetti. I volumi puntiformi delle residenze definiscono gli ambiti dello spazio aperto e generano le corti interne, nelle quali dialogano le due funzioni. Di chi è lo spazio tra questi volumi? Non è tanto la risposta a questa domanda ad essere interessante, quanto le soluzioni architettoniche per rendere questi spazi ambigui: specchi d'acqua impediscono agli uffici di appropriarsene, ma allo stesso tempo nessun alloggio ha la possibilità di renderli privati. È lo spazio della città, urbano e pubblico, dove non è necessariamente compito dell'architetto prevedere tutto, ma solo l'evitarne un uso ed una appropriazione scorretta. L'isolato urbano che ne deriva è in questo caso *ibrido*, quasi una *inversione* dell'isolato (Reale, 2008) grazie alla costruzione di un grande bordo che definisce i vuoti al suo interno. Allo stesso tempo è estremamente *denso* e *complesso*: in un'area di circa 150x50 mt - paragonabile quindi a quella della Wacker Haus, vengono realizzati 27.000 mq di superficie utile lorda, di cui 7.000 mq per alloggi, ottenendo quindi una densità (FAR=SUL/SF) anche qui alta pari a 3,0. Come la Wacker Haus, anche il Michaelis-Quartier rappresenta quell'aspirazione ad una *architettura urbana*: varietà di spazi, vicoli, strade e piazze, ma allo stesso tempo spazio domestico e pacato, mediante un sapiente equilibrio di spazi pubblici e privati, espressi alle volte nella loro negazione.

Michaelis Quartier, 2001
Vista dall'alto e corte interna
(fonte: www.steidle-architekten.de)

Urbanistica ed architettura, quindi, si influenzano tra di loro, in un continuo gioco di rimandi che si fa certamente più interessante quando lo studio Steidle + Partner ha nelle proprie mani entrambe le fasi di progettazione[10], dalla prefigurazione di assetto urbanistico al progetto architettonico di dettaglio, come nel caso del Michaelis-Quartier ad Amburgo e del contemporaneo complesso residenziale sulla Freischützstraße a Monaco di Baviera.

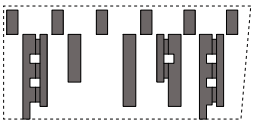
Il processo di indagine su *dimensione, densità e diversità dell'isolato urbano per l'abitare* è focalizzato in quegli anni su soluzioni planivolumetriche tese quindi ad indagare da un lato le possibilità di interpretazione e lettura del contesto, dall'altro il rapporto tra pubblico e privato generato dalle mutue relazioni tra funzioni, volumi e spazi aperti, nella società contemporanea. Quest'ultima, inoltre, rappresenta il punto di riferimento per la progettazione residenziale ed in quegli anni esprime un'esigenza nuova: l'aspirazione ad un vivere suburbano, lontano dal centro caotico delle città e più a contatto con la natura, aspetto questo però di cui la disciplina architettonica è già allora consapevole delle conseguenze in termini di dispersione insediativa e consumo di suolo. Otto Steidle non è estraneo a tale dibattito: in quegli anni, infatti, in molti progetti residenziali ha la possibilità di sperimentare soluzioni di architettura urbana che sappiano superare quell'*«apparente contraddizione tra il vivere in città ed il vivere in campagna»*[11] (O. Hamm, 2002) .

10 E' a partire dal progetto per il Michaelis-Quartier, infatti, che si può affermare che lo studio Steidle + Partner inizi ad affrontare in maniera organica il tema della città e dell'abitare in progetti di grandi dimensioni e ad indagare le possibilità di configurazione dell'isolato in forme diverse da quella del blocco a corte ottocentesco, avendo nelle proprie mani il progetto sin dalla fase di prefigurazione urbanistica. Nei primi due progetti di cui si è trattato nelle pagini precedenti, infatti, lo schema urbano è redatto da altri progettisti - nel progetto di Kreuzgassenviertel dallo studio Baufrösche, mentre nel caso del progetto di Wienerberggründe il dall'architetto Otto Häusermayer. il progetto per la Wacker - Haus prende le mosse, invece, da uno schema planimetrico dato dalle dimensioni e dalla geometria del lotto e dal preesitente edificio, e pertanto intrinsecamente riferito alla tradizione del blocco urbano compatto della città ottocentesca.

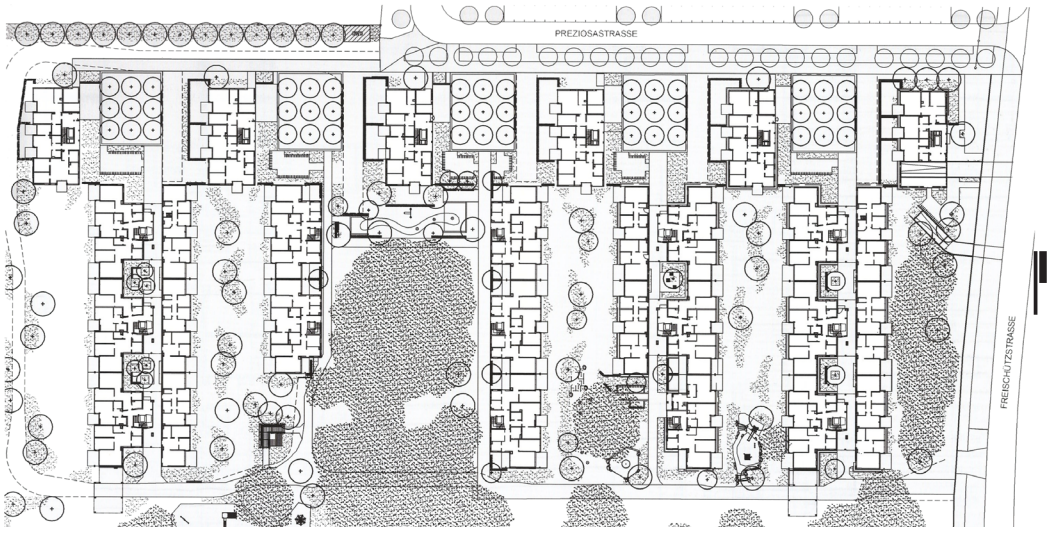
11 HAMM O., "Ein minimum an baulichen Besetzungen - Interview with Otto Steidle", in DAB - DEUTSCHES ARCHITEKTENBLATT 08/2002 *Thema: Verdichtet wohnen*, Corporate Publishing Services GmbH, Düsseldorf, 2002, pp. 17

Sperimentazione tipologica e architettura urbana: il complesso residenziale sulla Freischützstraße a Monaco di Baviera

Caso studio 3.4.3



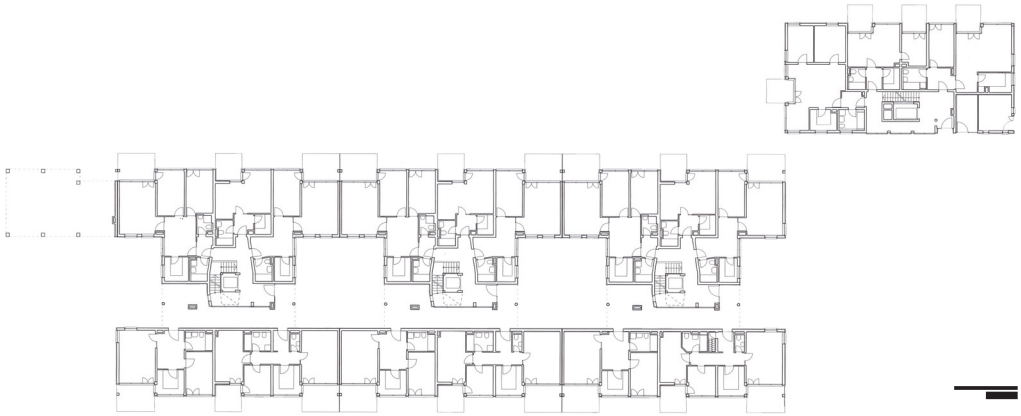
Il progetto per il complesso residenziale per circa 500 alloggi sulla Freischützstraße a Monaco di Baviera (*caso studio 3.4.3, alla cui scheda si rimanda*), realizzato negli anni tra il 1997 ed il 2001 a seguito, anche questo, dell'aggiudicazione del primo premio al concorso indetto nel 1994 dalla società privata Bauhaus München, ben rappresenta tale nuova attenzione. Il progetto, per circa 500 alloggi e localizzato nel quadrante nord-occidentale della città di Monaco in un'area di espansione degli anni '60-'80, intende indagare una organizzazione planivolumetrica che sia pienamente urbana ma che sappia anche coniugare quelle istanze suburbane espresse dai futuri abitanti di questo quartiere periferico della città. Il progetto riprende l'impianto già investigato nel progetto di Wienerberggründe a Vienna qualche anno prima, ma introduce alcuni elementi di ricchezza compositiva nell'impianto, oltre a rivederne altri. Otto edifici lineari, alle volte accostati a due a due e collegati con dei volumi trasversali si dispongono lungo l'asse nord-sud del lotto, rettangolare e regolare. Tra di loro, in testa ma traslate nei campi liberi tra due volumi adiacenti, sei torri residenziali chiudono lo spazio lungo il confine nord dell'isolato. L'esperienza del Wienerberggründe e quella del Michaelis-Quartier si uniscono: gli edifici a torre si muovono rispetto ai volumi lunghi nella griglia dell'isolato, chiudendo l'impianto verso la strada carrabile e fornendo una quinta urbana alle corti allungate ed aperte verso il limitrofo parco urbano generate dalla ripetizione dei volumi lineari. L'introversione implicita nell'impianto viennese, forse troppo debitrice alla tradizione delle corti ottocentesche è superata, un nuovo spazio urbano è definito a partire da innovative idee sui rapporti pubblico/privato, dentro/fuori, urbano/suburbano.



Freischützstraße, 2001
Pianta del piano terra
(fonte: STEIDLE + PARTNER, *Opus 49 – Freischützstraße, München*, Axel Menges, Stoccarda, 2002, p. 19)

L'attenzione dei progettisti, infatti, è qui maggiormente rivolta alla creazione di un ambiente urbano per un abitare più complesso, in cui le dicotomie della vita individuale e collettiva vengono interpretate e sintetizzate. Ma come nella Wacker Haus, anche in questo progetto è la sperimentazione tipologica ed aggregativa a fornire sempre lo spunto per una giusta interpretazione del progetto, secondo la chiave di lettura della architettura urbana. Il programma funzionale, infatti, richiede ai progettisti di combinare alloggi molto piccoli e alloggi di medie dimensioni, in modo da poter eventualmente unirne due contigui e realizzarne uno più grande. La risposta progettuale è una interessante combinazione di simplex e duplex all'interno di un impianto in cui i corpi

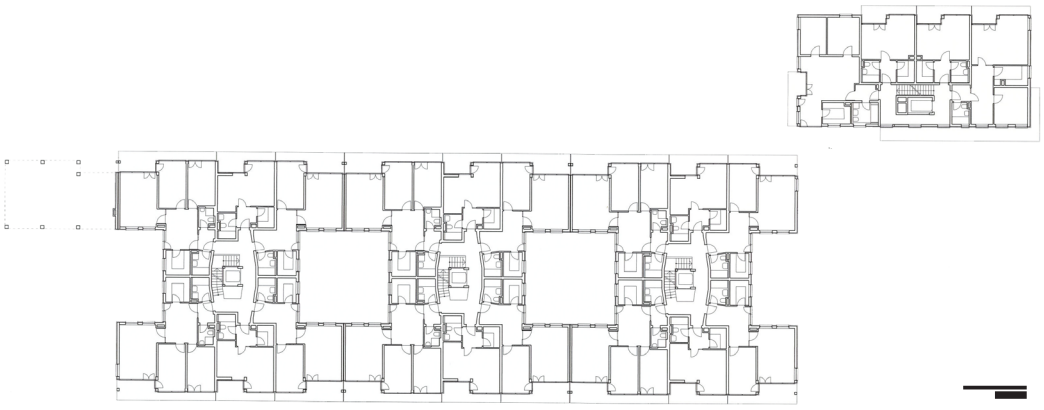
trasversali ospitano gli spazi di distribuzione collettivi ed alcuni ambienti degli alloggi, avendo profondità di corpo di fabbrica doppia rispetto agli altri. La vera innovazione planimetrica consiste, però, nell'aver risolto allo stesso tempo il problema della disposizione degli ambienti nell'angolo tra il volume longitudinale principale ed il corpo trasversale, insieme a quello dell'introspezione possibile tra le due facciate in quel punto: nell'angolo, infatti, si sviluppa un unico alloggio con la cucina nel corpo trasversale ed il soggiorno nel volume longitudinale. Gli alloggi configurati in questa maniera sono tutti passanti, ovvero con doppio affaccio, e guadagnano anche un terzo affaccio verso la corte interna. Quest'ultima, rispetto quella realizzata nel progetto di Wienerberggründe è di dimensioni assai ridotte, quasi una chiostrina, ma la possibilità di attraversala al piano terra ne garantisce apertura e permeabilità verso l'esterno e si lascia facilmente manipolare dagli abitanti come spazio collettivo aggiuntivo, per deposito biciclette, passeggini e piccoli giochi dei bambini.



Freischützstraße, 2001
Pianta del piano terra di un elemento base dell'impianto
(fonte: STEIDLE + PARTNER, *Opus 49 – Freischützstraße, München*, Axel Menges, Stoccarda, 2002, p. 19)

Non è, quindi, questo lo spazio pensato dai progettisti come momento di scambio tra pubblico e privato: questa funzione è infatti riservata agli altri due spazi aperti, generati dalla ripetizione dei volumi longitudinali e dalla punteggiatura delle torri nel complessivo impianto planimetrico: uno più urbano, duro, pavimentato verso la strada a nord, l'altro più naturale, verde, morbido e selvaggio verso il parco urbano a sud. È la compresenza in sequenza dei tre spazi aperti - chiostrina interna, piazza verso la strada, corte aperta verso il parco - ciascuno con il proprio singolare carattere a rendere questo progetto spazialmente complesso, vario, pieno di sorprese e di prospettive che si aprono lungo le diagonali tra i volumi.

È un progetto in cui la dimensione dell'abitare è abilmente declinata nelle proporzioni di ciascuno spazio e nella loro sequenza: dalla piazza urbana a nord di circa 27x23 mt, alla chiostrina interna di circa 9x9 mt, fino alle corti aperte verso sud di 70x15 mt. Difficilmente questo impianto si lascia ricondurre in una delle caselle di tipo di isolato - compatto, urbano, poroso o ibrido; è certamente il proseguimento di un ragionamento sulla corte compatta ottocentesca iniziato a Vienna nel progetto di Wienerberggründe, insieme alle indagini sulla traslazione dei volumi all'interno di una scacchiera planimetrica, visto ad Amburgo nel progetto per il Michaelis-Quartier.



Freischützstraße, 2001
Pianta del piano tipo
(fonte: STEIDLE + PARTNER, *Opus 49 – Freischützstraße, München*, Axel Menges, Stoccarda, 2002, p. 19)

È meno complesso rispetto ad altri progetti dal punto di vista della *diversità funzionale*, essendo questo un progetto unicamente residenziale, ma la *varietà* è qui indagata anche nelle sue possibilità cromatiche - elaborate insieme all'artista berlinese Erich Wiesner con cui lo studio Steidle + Partner tuttora spesso collabora[12], nei materiali semplici ma pertinenti, nella qualità dello spazio urbano generato, proporzionato e caratterizzato da spazi che hanno senso, significato, scopo e pertanto vengono usati e modificati dagli abitanti negli anni.

Freischützstraße, 2001
La sequenza dei tre spazi aperti - da sinistra: la piazza, la chiostrina, la corte aperta

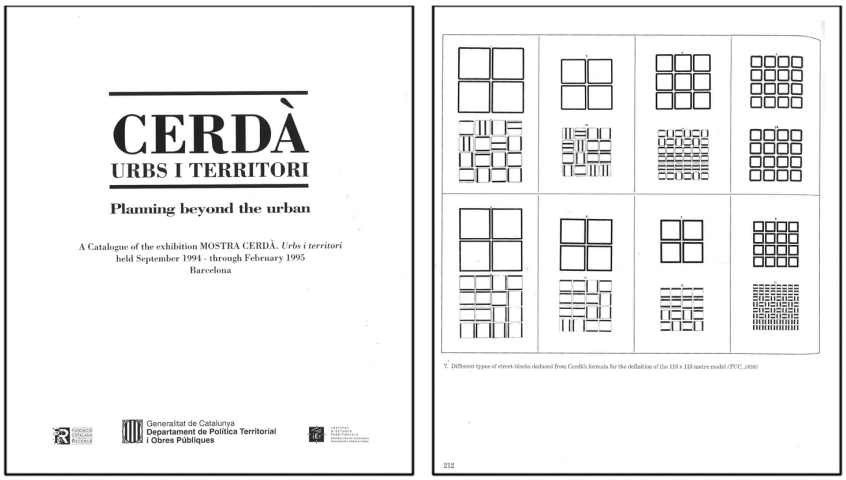
«Vorrei che gli spazi abbiano senso in loro stessi. Non devono essere troppo larghi o troppo stretti, devono semplicemente avere le giuste proporzioni, con le finestre al posto giusto e così via.»[13]
(O. Steidle, 1996)

12 Erich Wiesner, artista berlinese, inizia ad intervenire nei progetti dello studio Steidle + Partner a partire dal progetto per il Begegnungszentrum di Berlino degli anni '80, inserendosi nel processo progettuale *a posteriori*, ovvero con un approccio tipicamente artistico di interpretazione dei volumi architettonici attraverso il colore, portando a risultati notevoli tanto da contribuire notevolmente nell'immagine dei progetti dello studio Steidle + Partner, caratterizzati dalla forte presenza cromatica.

13 BACHMANN W., "Eine Baustelle ist wie ein Bauernhof - eine der schönsten Produktionsstelle", in AICHER F. (a cura di), *Im Gespräch - Bauen in Bayern*, Callwey, Monaco,1996, pp. 55

Da un lato, quindi, l'interesse è focalizzato sulle soluzioni planimetriche che indagano il rapporto tra pubblico e privato nelle relazioni tra i volumi e gli spazi aperti , dall'altro lato sono anche gli anni delle prime indagini sulle possibilità planimetriche della mutua traslazione dei volumi edilizi all'interno di una immaginaria scacchiera urbana - l'*isolato aperto* (Christian De Portzamparc, 1995)[14] - come nel caso del progetto per il Michaelis-Quartier di Amburgo e per il quartiere sulla Freischützstraße a Monaco di Baviera.

È in quegli anni, inoltre, che si svolge a Barcellona la mostra *"Cerdà - Urbs i territori - Planning beyond the urban"* (1994), che Otto Steidle visita, riportandone sul tavolo del proprio studio a Monaco il catalogo[15]. Sono sicuramente alcuni dei disegni che questa mostra raccoglie a stimolare la ricerca che lo studio Steidle + Partner intraprende in quegli anni sul tema della griglia urbana, sulla sua dimensione e sulle modalità di inserirvi come su una scacchiera gli edifici, elementi pensati ora all'interno di una parcella urbana più grande del blocco chiuso ottocentesco e la cui valenza architettonica va ora ben oltre la loro consistenza puramente materica e di massa volumetrica, coinvolgendo anche il vuoto determinato tra i volumi all'interno della griglia ed inteso qui propriamente come spazio architettonico - appunto *"entità di volumi ed entità di massa"* (Christian De Portzamparc, 1995).



Cerdà - Urbs i territori - Plannin beyond urban, 1994
Il catalogo della mostra ed una pagina interna
(fonte: biblioteca dello studio Steidle + Partner)

«Sono ormai alcuni anni che sto sviluppando strutture urbane relativamente semplici e chiaramente identificabili sulla base di griglie stradali sul modello di Chicago o Barcellona. Stiamo lavorando sul collegamento tra la qualità razionale di una planimetria con il contesto particolare, al momento solo con la dimensione della griglia, che può essere 50x50 mt (come nel progetto di concorso per Potsdamer Platz a Berlino) oppure 72x72 mt con nel progetto

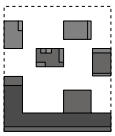
14 La definizione di isolato aperto - *open block* - come *"interfaccia tra urbanistica ed architettura"* è presente in alcuni scritti di Christian De Portzamparc; in particolare, l'isolato aperto è stato da lui definito come *"entità di massa"* - insieme di volumi isolati indipendenti e come *"entità spaziale"* - il vuoto tra gli edifici, ed è stato messo in pratica in alcuni progetti di quegli anni, come Les Hautes Formes a Parigi (1975-1979) ed il quartiere Massena a Parigi (1995-2010).

15 La visita alla mostra è testimoniata direttamente dagli attuali partner dello studio, i quali conservano tuttora il catalogo ed alcuni schemi elaborati da Otto Steidle sulla base delle suggestioni ricevute da tale esperienza.

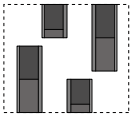
che stiamo sviluppando ora per Monaco - il progetto di concorso per Theresienhöhe, n.d.a.. È tutto intorno a questo tema, riempire questa griglia è il punto centrale in questo momento. Non prendiamo sempre come modello il blocco urbano chiuso, ma parcelle più grandi nelle quali molto può essere indagato ed il cui spazio centrale non deve essere più necessariamente protetto, non essendocene più un bisogno reale, né per ragioni sociali né per motivazioni di sicurezza. Il blocco è l'unità minima di ordinamento della città, nella quale è da definire con chiarezza quanto può essere deciso dalla collettività e quanto dall'individuo.»[16]
(O. Steidle, 2002)

L'isolato aperto: il masterplan per Theresienhöhe a Monaco di Baviera ed i due progetti per l'Eplanade ed il lotto WA5

Caso studio 3.4.4



Caso studio 3.4.6



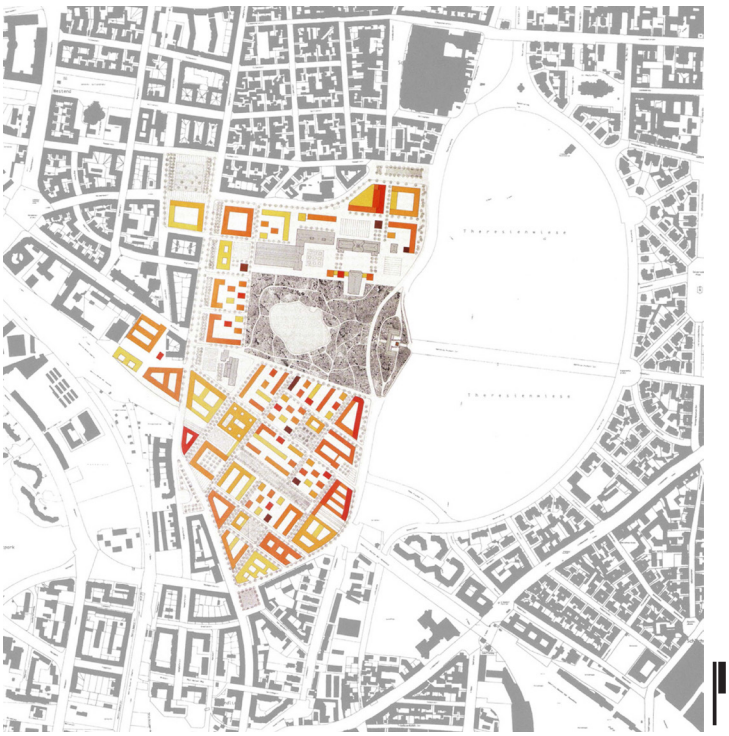
Il concorso internazionale per il masterplan della vasta area di Theresienhöhe indetto dalla municipalità di Monaco nel 1996, a seguito della doppia decisione di spostare la fiera cittadina ospitata nei padiglioni presenti in quest'area sin dalla fine del XIX secolo a Riem, nell'area ad ovest della città, e di trasferire da quest'ultimo sito l'esistente aeroporto in un'area a nord, fornisce in quegli anni allo studio Steidle + Partner l'occasione di mettere in pratica gli studi e le riflessioni sulla *maglia* e sulla *struttura* della città. L'area di Theresienhöhe si trova in una posizione decisamente centrale nella città, a circa 1 km ad ovest dalla stazione centrale e circa 2,5 km dalla centrale Marienplatz, fulcro della vita della città; al suo centro, il parco urbano di Bavariapark, in adiacenza, il vuoto di Theresienwiese, l'area dove una volta all'anno viene ospitata la famosa Oktoberfest. Per questa sito, la municipalità di Monaco decide di intraprendere un vasto processo di conversione e rigenerazione: il progetto complessivo riguarda circa 47 ha, circa un terzo della estensione complessiva del centro storico della città, e prevede di realizzare un nuovo quartiere urbano, con uffici, residenze e servizi pubblici, sia alla scala del quartiere che alla scala della città. L'area, caratterizzata dalla presenza dei padiglioni fieristici e dai servizi annessi, tra cui il grande parcheggio multipiano interrato lungo i binari ferroviari che attraversano a sud il sito ad una quota inferiore a quella di sedime dei padiglioni, è oggetto di un concorso internazionale di progettazione. Vengono selezionati attraverso una prima fase di concorso sulla base dei curricula 10 raggruppamenti, invitati quindi a presentare la propria proposta; risulta vincitore il progetto presentato dallo studio Steidle + Partner, mentre al secondo e terzo posto si qualificano rispettivamente Hilmer & Sattler und Albrecht e Ortner & Ortner.

Theresienhöhe - Planimetrie di concorso, 1996
Da sinistra, le consistenze edilizie della presistente fiera, il progetto 1° classificato di Steidle + Partner, il 2° classificato di Hilmer & Sattler und Albrecht, il 3° classificato di Ortner + Ortner
(fonte: STEIDLE + PARTNER, *Opus 56 – Am Bavariapark, München*, Axel Menges, Stoccarda, 2002, p. 10)

Entrambi i progetti classificati al secondo ed al terzo posto presentano in maniere diverse una riproposizione dell'*isolato compatto* della città ottocentesca, variamente permeabile e denso, ma in ogni caso una struttura urbana a corte chiaramente identificabile e per questo, nelle loro intenzioni, in grado di ricucire il limitrofo tessuto cittadino del

16 HAMM O., *op. cit.*, pp. 18

quartiere di Westend e di costituire dall'altro lato una barriera volumetrica verso il vuoto del Bavariapark e la distesa aperta di Theresienwiese. Il progetto presentato dallo studio Steidle + Partner, invece, si riferisce concettualmente ad un processo di continuità ed evoluzione naturale della città europea, che ne coglie i segni e le tracce caratterizzanti - la griglia, i volumi e le loro variazioni, le prospettive e le diagonali visive - ma li ripropone in un tessuto urbano *nuovo,* che traduce le nuove istanze del vivere urbano, fatto di collegamenti e permeabilità più che di sicurezza e protezione. Il progetto supera la tentazione di copiare, seppur variandolo e deformandolo, il blocco compatto a corte della città limitrofa ottocentesca del quartiere di Westend, cosa che peraltro i cittadini coinvolti nel processo di pianificazione reclamavano con forza, e stabilisce un arrivo nuovo nella linea di continuità evolutiva di tale modello, riscoprendolo e riprogettandolo.



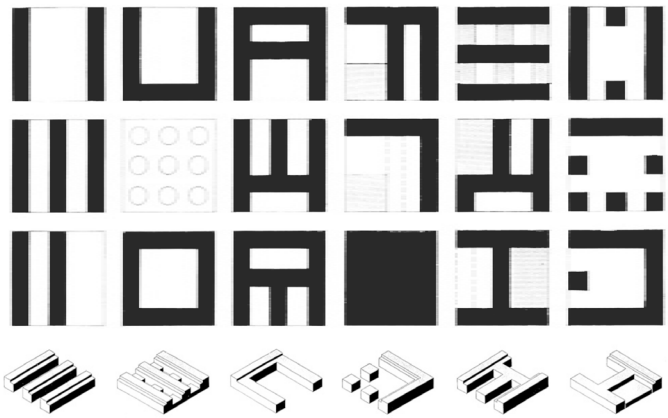
Theresienhöhe, 1996
Planimetria di concorso iniziale
(fonte: www.steidle-architekten.de)

Partendo dal presupposto che «*in urbanistica si può avere tutto, tranne un'idea*»[17] (O. Steidle, 1996), il progetto parte dai principi strutturanti di una città: una buona rete viaria, in cui le strade ben progettate diventano spazi pubblici, siano esse carrabili oppure no, e la definizione delle aree a disposizione per la libera definizione dei singoli edifici da parte anche di diversi progettisti. Grande libertà, quindi, ma all'interno di un unico grande disegno che definisca la qualità urbana complessiva; qui l'influenza del pensiero di Theodor Fischer è chiaramente identificabile: «*in generale, ciascuno dovrebbe poter costruire come più gli piace, entro certi limiti, senza offendere nè il vicino nè lo spazio pubblico*»[18]. È la chiara struttura urbana che pervade il progetto a qualificarlo, non il singolo edificio con l'esibizione della propria architettura, autoreferenziale ed introversa:

17 STEIDLE + PARTNER, *Opus 56 – Am Bavariapark*, München, Axel Menges, Stoccarda, 2005, p. 11
18 FISCHER T., "Dritter Vortrag" in FISCHER T., *Sechs Vorträge über Stadtbaukunst*, Schiermeier, Monaco, 2012, pp. 46

gli edifici sono i partecipanti al gioco dello spazio urbano e non i vincitori, sono «*blocchi, linee e punti, nel nuovo approccio alle connessioni urbane*»[19] (O. Steidle, 1996). Il blocco urbano, quindi, viene reinterpretato come *"aufgelöste Block",* blocco dissolto o aperto, nel quale ciascun elemento è definito dalle singolari ragioni d'uso, quali la luce, l'aria, il sole ed il verde, e costituisce in se stesso la definizione dell'idea di spazio pubblico che pervade l'intero progetto. Un passo oltre i progetti del Michaelis-Quartier di Amburgo o il quartiere sulla Freischützstraße a Monaco di Baviera.

Il progetto, partendo da questi principi ispiratori, prefigura un quartiere urbano, nel quale le molteplici qualità spaziali e le differenti funzioni, che caratterizzano la città densa e compatta a cui fa riferimento, sono presenti contemporaneamente in un sapiente equilibrio: vengono immaginati uffici, residenze, negozi, ma anche spazi produttivi e per lo svago per totali 400.000 mq di superficie utile lorda complessiva - 200.000 mq per uffici, 14.000 mq di spazi commerciali, 5.000 posti lavoro, 1.500 alloggi, asili e scuole pubbliche, con una densità media (FAR=SUL/SF) di circa 2,5, maggiore nelle aree a nord-ovest a vocazione prevalentemente terziaria e minore nelle aree a sud maggiormente residenziali. Il progetto, inoltre, prevede lo spostamento della sezione Trasporti del Deutsche Museum in alcuni padiglioni della pre-esistente fiera a nord del Bavariapark, i quali restaurati e rifunzionalizzati garantiscono il legame storico con la precedente destinazione d'uso della città, ma testimoniano con forza la lungimiranza dell'amministrazione cittadina nel voler porre tutti i presupposti perché tale nuovo quartiere possa essere a pieno titolo inserito nella vita dell'intera comunità monacense e non solo in quella dei futuri abitanti di questo ambito. Nel masterplan del 1996, lo studio Steidle + Partner ha la possibilità di indagare le possibilità di variazioni del blocco urbano, declinandolo all'interno della griglia urbana e chiarendo via via con maggiore forza il principio secondo il quale «*gli edifici sono al servizio dello spazio urbano*»[20] (O. Steidle, 1996).



Theresienhöhe, 1996
Blocktypologie - Elaborazioni di concorso sulla variazione del blocco edilizio
(fonte: archivio dello studio Steidle + Partner)

La griglia urbana prefigurata per questo progetto, infatti, si basa su un modulo quadrato mediamente di 70x70 mt, in grado di assorbire al proprio interno le molteplici varietà di configurazione del singolo isolato ed anche le incertezze di programma di questa prima

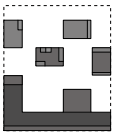
19 STEIDLE + PARTNER, *op. cit.*, p. 11
20 *ivi*, p. 13

fase di progetto, come ad esempio la possibilità di mantenere alcuni dei padiglioni fieristici esistenti anche nel quadrante a sud del Bavariapark, ipotesi poi scartata nella successiva fase di progettazione. Principi ben chiari e fortemente strutturanti rendono varietà e flessibilità del tutto coerenti con il progetto urbano complessivo: la definizione della griglia urbana è, infatti, riconducibile in prima istanza alla presenza di grandi parcheggi interrati - un principio fortemente pragmatico e costruttivo da un lato ma anche chiaro indirizzo di qualità e vita urbana che si intende imprimere al nuovo quartiere, escludendo il traffico carrabile dal nuovo spazio urbano - alcuni di nuova realizzazione, come quello nell'area ad ovest del Bavariapark, nelle aree denominate MK5 - Mk6/WA[21] Esplanade (*caso studio 3.4.4, alla cui scheda si rimanda*), un altro preesistente nell'area denominata WA5 Wohnungsbau Theresienhöhe (*caso studio 3.4.7, alla cui scheda si rimanda*), limitrofa ai binari tombati della ferrovia, che i progettisti decidono d'accordo con la municipalità di mantenere e rifunzionalizzare. La griglia urbana modula le proprie dimensioni - 78,5 x 82,0 mt nel caso dell'Esplanade e 71,5 x 82,5 mt nel caso di Wohnungsbau Theresienhöhe - sulla base della maglie strutturali dei parcheggi interrati e permette ai progetti di sperimentare le diverse possibilità di configurazione dei volumi edilizi all'interno degli isolati così configurati. La griglia, a questo punto non solo urbana e generatrice dell'isolato, ma anche strutturale ed architettonica, definisce gli edifici realizzati fuori terra e li unisce invisibilmente: la traslazione relativa di ciascun blocco edilizio è tutt'altro che casuale, al contrario è fortemente determinata da tali vincoli, invisibili perché letteralmente sotto terra ma così forti da rendere lo spazio urbano complessivo ed il progetto architettonico automaticamente equilibrati. Il gioco dei volumi è riconducibile al progetto urbano globale quasi inconsciamente, anche all'occhio del passante qualunque. Liberandosi dalla casualità, il progetto trova la giusta dimensione, i volumi dialogano garbatamente, lo spazio vuoto generato in negativo tra gli edifici risulta equilibrato, piacevole, di facile comprensione - e quindi di facile appropriazione e uso - per l'abitante o il passante.

Dopo l'aggiudicazione del primo premio per il masterplan generale dell'area, lo studio Steidle + Partner partecipa anche ad alcuni dei successivi concorsi per la progettazione di dettaglio dei singoli lotti individuati, aggiudicandosi in particolare quello per le aree MK5 - Mk6/WA Esplanade, a vocazione mista e di intervento privato, e quella per l'area WA5 Wohnungsbau Theresienhöhe, residenziale e di iniziativa pubblica.

Esplanade - MK6/WA

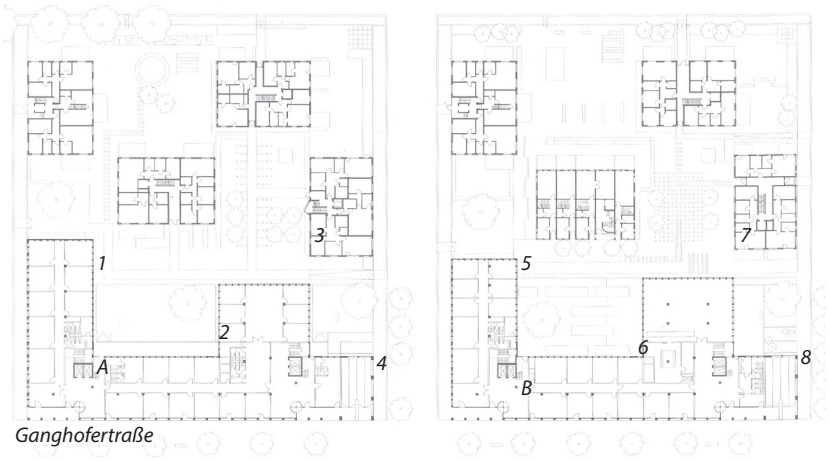
Caso studio 3.4.4



Nell'area denominata MK6/WA Esplanade (*caso studio 3.4.4, alla cui scheda si rimanda*), di dimensioni 157,0 x82,0 mt e superficie fondiaria di 12.874 mq, i progettisti realizzano 21.000 mq di superficie utile lorda complessiva fuori terra, con una densità (FAR=SUL/SF) di 1,6, suddivisa in circa il 65% residenziale e il 35% uffici; al di sotto, un grande parcheggio multipiano interrato. L'isolato così individuato viene diviso dai progettisti con una strada pedonale centrale in due isolati indipendenti ma regolati dalle stesse

21 Le sigle MK e WA si riferiscono alla classificazione delle funzioni ammissibili nei singoli lotti nell'ordinamento territoriale della città di Monaco di Baviera ed espressa nelle planimetrie di dettaglio elaborate dall'ufficio tecnico competente, le Bebaungspläne. MK (Mischung Kerngebiet) si riferisce ad aree per le quali è prevista una destinazione d'uso mista - residenziale, terziario, commerciale, culturale; WA (Wohnen Allgemeine) si riferisce invece ad aree prevalentemente residenziali, in cui sono ammesse oltre alle residenze alcune funzioni accessorie di vicinato - scolastiche oltre una certa dimensione, piccolo commercio al dettaglio, verde pubblico.

logiche: gli uffici sono concentrati lungo l'asse stradale principale di Ganghoferstraße che delimita l'area ad ovest ed organizzati in volumi di 7 piani ciascuno, che isolano dal rumore e dalla carrabilità automobilistica l'interno dei lotti, dove vengono invece distribuite le superfici residenziali. Queste ultime a loro volta, sono suddivise in otto *ville urbane* plurifamiliari, di dimensioni in pianta di 12,0 x 18,0 mt per 8 piani complessivi, disposte all'interno dei due isolati individuati, quattro per ciascuno di essi, secondo lo schema dell'isolato aperto.



Esplanade, 2000
Il lotto MK6/WA suddiviso in due isolati indipendenti dalla strada pedonale centrale
Steidle + Partner: A, B, 6
Hilmer & Sattler und Allbrecht: 3, 4, 8
Ortner + Ortner: 1, 2, 5, 7
(fonte: STEIDLE + PARTNER, *Opus 56 – Am Bavariapark, München*, Axel Menges, Stoccarda, 2002, p. 19)

Per questo progetto, lo studio Steidle + Partner lavora insieme agli altri due studi professionali coinvolti nella prima fase, Hilmer & Sattler und Allbrecht e Ortner + Ortner, facilmente reinseriti, in accordo con la municipalità e gli investitori privati, in questa fase di progettazione di dettaglio grazie proprio alla chiara definizione del masterplan e della qualità urbana complessiva. Lo studio Steidle + Partner è responsabile del coordinamento generale, della progettazione esecutiva del parcheggio interrato, dei due edifici per uffici e di uno dei volumi residenziali. I progettisti, quindi, tengono nelle proprie mani gli elementi che dettano le regole generali definendo i principi spaziali ed architettonici dello spazio urbano pubblico. Il parcheggio interrato con la sua maglia strutturale, infatti, impone regole, dimensioni e proporzioni a tutti i volumi fuori terra, elementi questi più forti delle singole decisioni architettoniche dei diversi progettisti/investitori; emergendo, inoltre, dalla linea di terra di circa 60 cm riesce a tenere insieme i singoli volumi in un unicum spaziale, fornendo anche una soglia fisica di separazione dallo spazio pubblico dei percorsi pubblici adiacenti, come richiesto dagli investitori.

«Ci sono certi principi che rappresentano i fondamenti dello spazio pubblico, che sono stati sviluppati e modificati, ma che devono essere rispettati.»[22]
(O. Steidle, 1996)

22 STEIDLE + PARTNER, *op. cit.*, p. 11

Esplanade, 2013
Gli edifici per uffici lungo Ganghofertraße e una delle corti interne

I due volumi per uffici, dal canto loro, vengono progettati dallo studio Steidle + Partner con alcune accortezze che li rendono ulteriori elementi di regola della composizione interna del lotto: i due corpi trasversali, le aste corte delle grandi F planimetriche, dettano la posizione relativa degli altri volumi e definiscono i termini di dialogo nelle corti interne tra i diversi organismi edilizi, mentre le bucature presenti nei prospetti interni, differendo da quelle su strada, stabiliscono le prime parole di un dialogo con le ville urbane residenziali all'interno degli isolati.

Esplanade, 2013
Le ville urbane
Nella foto a sinistra l'edificio realizzato da Steidle + Partner con il tipico intonaco giallo India

Gli otto volumi residenziali, realizzati dai tre studi di architettura in collaborazione, ma anche in estrema libertà di pensiero e linguaggio, rappresentano variazioni della stessa soluzione morfo-tipologica: la *villa urbana*, con un numero variabile da tre a quattro alloggi per piano e distribuzione collettiva centrale. Le soluzioni architettoniche proposte dai singoli progettisti sono varie, ma tutte presentano un chiaro vocabolario di riferimento - base, coronamento, bucature, balconi, logge, per citarne alcuni termini. L'edificio realizzato dallo studio Steidle + Partner, quello centrale dell'isolato in basso, chiaramente riconoscibile per l'uso dell'acceso colore giallo India per i prospetti, si differenzia però dagli altri per alcune scelte tipologiche particolari: innanzitutto, è l'unico a proporre delle *maisonette* sia al piano terra che agli ultimi piani, inoltre sceglie un

sistema di distribuzione collettivo particolarmente vario, quasi una *promenade* all'interno dell'edificio. Ci si muove, infatti, tra un piano e l'altro in un modo sempre diverso: la scala si sposta, cambia forma, incontrando di volta in volta delle possibilità di sguardo verso l'esterno sempre diverse. Otto Steidle può, in questo progetto, sperimentare molto dal punto di vista morfo-tipologico, complice un investitore privato particolarmente sperimentatore ed innovatore a sua volta.

Esplanade, 2000
La "villa urbana" n°6 dello studio Steidle + Partner - In ordine orario dall'alto, le planimetrie di ciascun livello
(fonte: www.steidle-architekten.de)

La griglia urbana di partenza, le dimensioni dell'isolato di 78,5 x 82,0 mt, la scomposizione della massa edilizia in vari volumi, la definizione delle aree di sedime di tali volumi derivano, quindi, innanzitutto da considerazioni estremamente pragmatiche - il parcheggio interrato multipiano, la presenza contemporanea di diversi progettisti e diversi investitori - ma anche da una precisa concezione di spazio urbano che pervade lo spazio vuoto tra gli edifici. La suddivisione del lotto in due isolati indipendenti grazie alla strada pedonale rappresenta, infatti, l'intenzione di collegare il tessuto esistente del quartiere di Westend con il Bavariapark, stabilendo un nuovo momento di scambio nella sfera pubblica della vita della città e dei suoi abitanti. La possibilità, intrinseca nella disposizione planimetrica dell'isolato aperto, di creare molteplici spazi aperti nello spazio libero tra i volumi, separati ma in rapporto visivo con gli altri lungo la diagonale, è qui espressa negli spazi verdi privati, semi-privati residenziali e semi-pubblici degli uffici. Varietà e diversità vengono, poi, declinate da ciascun progettista coinvolto senza mai prevaricare l'idea di continuità spaziale e urbanità complessiva. L'intervento è privato, destinato ad una utenza sicuramente agiata, e pertanto la commistione tra pubblico e privato, tra usi ed appropriazioni dello spazio differenti sono spinti fino ad un certo punto: una recinzione definisce il confine dell'isolato, permettendo che l'isolato sia *aperto* sono al suo interno, perdendone però tutte le potenzialità di permeabilità dall'esterno. E in questa contraddizione, i volumi residenziali si configurano come delle torri, solide nella propria geometria, ben articolate ma che nulla lasciano trasparire all'esterno di quanto avviene all'interno.

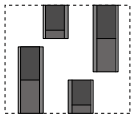
Nel successivo concorso per il lotto WA5, di iniziativa invece completamente pubblica, Otto Steidle ha l'occasione di liberare da vincoli di proprietà, chiusura e pretesa sicurezza, l'impianto dell'isolato aperto e di indagarne quindi con pienezza le possibilità innovative nel rapporto tra pubblico e privato, negli usi e nelle diverse appropriazioni dello spazio

vuoto tra i volumi, nell'equilibrio tra pieni e vuoti e nella definizione spaziale del vuoto attraverso le articolazioni volumetriche degli edifici, che qui rispondono soprattutto a logiche di sperimentazione tipologica ed aggregativa dovute alla preesistente maglia strutturale del parcheggio interrato multipiano.

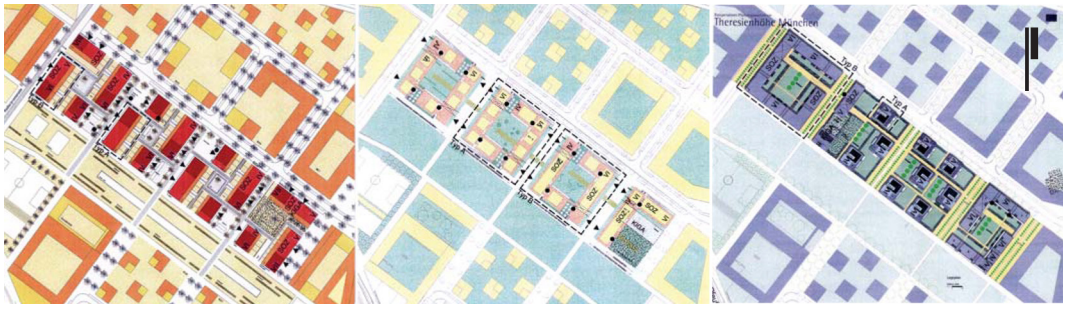
«È evidente che la valutazione e l'approccio di sviluppo urbano (...) possono derivare solo da un principio di utilità sociale.»[23]
(O. Steidle, 2003)

Wohnungsbau Theresienhöhe - WA5

Caso studio 3.4.7



Nel concorso per il lotto WA5 (*caso studio 3.4.7, alla cui scheda si rimanda*), lo studio Steidle + Partner perfeziona la propria idea di *"aufgelöste Block"*, blocco dissolto o aperto, già presente nel masterplan generale del 1996, classificandosi primo nel confronto internazionale, in cui lo studio viennese Wimmer si posiziona secondo e lo studio tedesco Kramm & Strigl terzo. Nell'interpretare il masterplan di partenza, questi ultimi due progettisti tendono a ricondurre la combinazione volumetrica all'interno di uno schema chiuso, che si vuole riferire nuovamente allo schema del blocco chiuso ottocentesco; Steidle invece prosegue nella indagine intorno ad un ambiente e ad una qualità urbana differenti, a partire dalla scomposizione volumetrica nella griglia dettata dal parcheggio multipiano interrato, trovando piena espressione nell'equilibrata giustapposizione dei volumi edilizi realizzati fuori terra.



WA5, 2006
Le tre planimetrie di concorso: da sinistra, Steidle + Partner, Wimmer e Kramm & Strigl
(fonte: www.steidle-architekten.de)

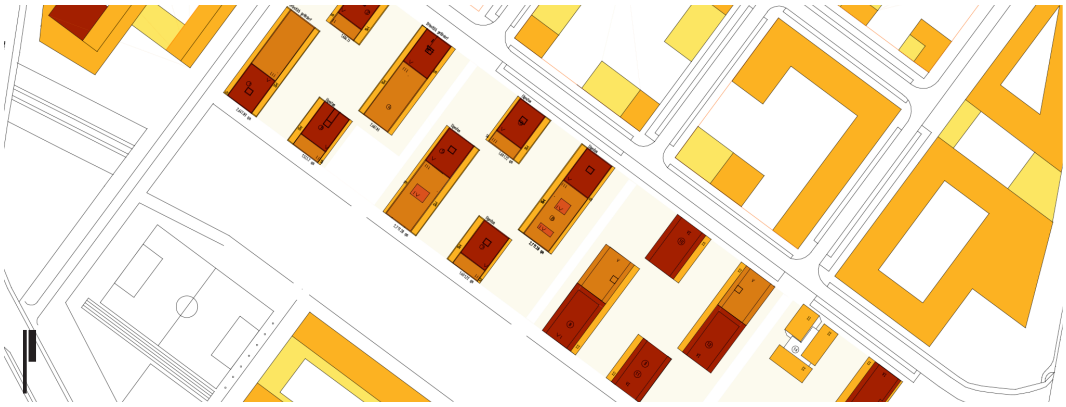
La griglia che definisce l'isolato è, quindi, dettata dalla maglia strutturale 2,5 x 5,0 mt del parcheggio interrato preesistente, ristrutturato e implementato al fine di sostenere i nuovi volumi fuori terra; l'intero lotto WA5 ha dimensioni pari a 297,0 x 71,5 mt e viene suddiviso dai progettisti in quattro *isolati* ciascuno di dimensioni pari a 71,5 x 82,5 mt, separati da strade pedonali, realizzando complessivamente 31.600 mq di superficie utile lorda, con una densità edilizia (FAR=SUL/SF) di 1,6. Mentre nel caso del lotto MK6/WA i volumi residenziali sono planimetricamente e volumetricamente tutti uguali, qui l'indagine sulla dimensione dell'isolato, sulla struttura dell'isolato aperto e sulle proporzioni e traslazioni reciproche dei volumi edilizi si spinge oltre. I quattro blocchi edilizi presenti in ciascun isolato sono di due dimensioni diverse, uno più grande e pari a 40,0 x 18,0 mt, l'altro più corto e pari a 22,0 x 18,0 mt. I volumi così definiti vengono mutuamente traslati all'interno della griglia dell'isolato in modo da creare quella diversità

23 STEIDLE + PARTNER., *Opus 49 – Wohnquartier Freischützstraße*, München, Axel Menges, Stoccarda, 2003, p. 11

e contiguità di spazi urbani che lo studio Steidle + Partner ricerca sin dal progetto per Freischützstraße: uno spazio più pubblico, proseguimento diretto del grande spazio urbano al di sopra dei binari ferroviari realizzato dai paesaggisti tedeschi Topotek, l'altro con qualità semi-pubbliche/semi-private al centro dell'isolato e definito dai quattro volumi che vi si affacciano. I due spazi così delimitati dialogo tra di loro attraverso la possibilità di traguardarli diagonalmente, allo stesso modo di quanto già visto sempre nel progetto per la Feischützstraße. La sequenza degli spazi pubblici e semi-pubblici non ha più bisogno della mediazione del passaggio attraverso un varco per essere chiara, ma è la stessa giustapposizione diagonale dei volumi a definire con chiarezza gli ambiti.

WA5, 2013
Lo spazio pubblico centrale progettato da Topotek e sulla destra i volumi del lotto WA5

Le precedenti esperienze progettuali, in particolare il Michaelis-Quartier di Amburgo e l'altro lotto sempre a Theresienhöhe, inoltre, portano lo studio Steidle + Partner a sperimentare in questo progetto maggiormente il tema volumetrico e tipologico. Se infatti sono ormai chiare per i progettisti le conseguenze spaziali per lo spazio urbano della scomposizione del volume compatto di un teorico edificio a corte in molteplici volumi più piccoli, meno indagate sono le possibilità di varietà volumetrica e tipologica implicite nella frammentazione dell'isolato aperto.



WA5, 2006
Stralcio della planimetria di concorso del lotto WA5
(fonte: www.steidle-architekten.de)

Anche in questo caso, la sperimentazione nasce come risposta pragmatica ad un problema contingente: la maglia del parcheggio interrato su cui sorgono i volumi poco si presta alla tipologia residenziale, imponendo uno spessore del corpo di fabbrica di 18 mt. La risposta progettuale è quella di articolare il volume in un basamento di uno o

due piani, che funziona da grande piastra strutturale, con duplex e ambienti collettivi, e in una parte centrale di spessore inferiore, più adatta per gli alloggi simplex, qui tutti monoaffaccio tranne quelli in testata.

WA5, 2013
Il volume piccolo dell'isolato aperto - In ordine orario dall'alto, le planimetrie di ciascun livello
(fonte: www.steidle-architekten.de)

Innovazione tipologica, quindi, come risposta ad un problema di programma e strutturale, ma anche innovazione nella tradizione, sperimentando le possibilità intrinseche nella tipologia classica della *villa urbana*, che qui a differenza del progetto per il lotto MK6/WA si articola maggiormente nel volume. Affacci, arretramenti, sporgenze, balconi aggettanti, uso del colore, sono tutti elementi di una composizione complessa ma allo stesso tempo pacata e chiara. Chiari sono i quattro volumi edilizi che nella loro giustapposizione definiscono gli ambiti urbani di questo isolato, controllati, né compressi né dispersi, ma ben delimitati dallo skyline vario e colorato degli edifici.

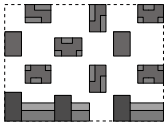
WA5, 2013
Gli ambiti urbani dell'isolato aperto e l'articolazione volumetrica

Il tema dell'isolato aperto è qui sapientemente declinato in tutte le sue possibilità e potenzialità: raggiunge nel progetto per il lotto WA5 massima espressione, grazie alla sua dimensione, ai pesi controllati dei pieni e alla loro chiara definizione di massa volumetrica - alla densità quindi - ed anche grazie alla sapiente varietà volumetrica, cromatica e spaziale generata - la diversità urbana e morfologica quindi.

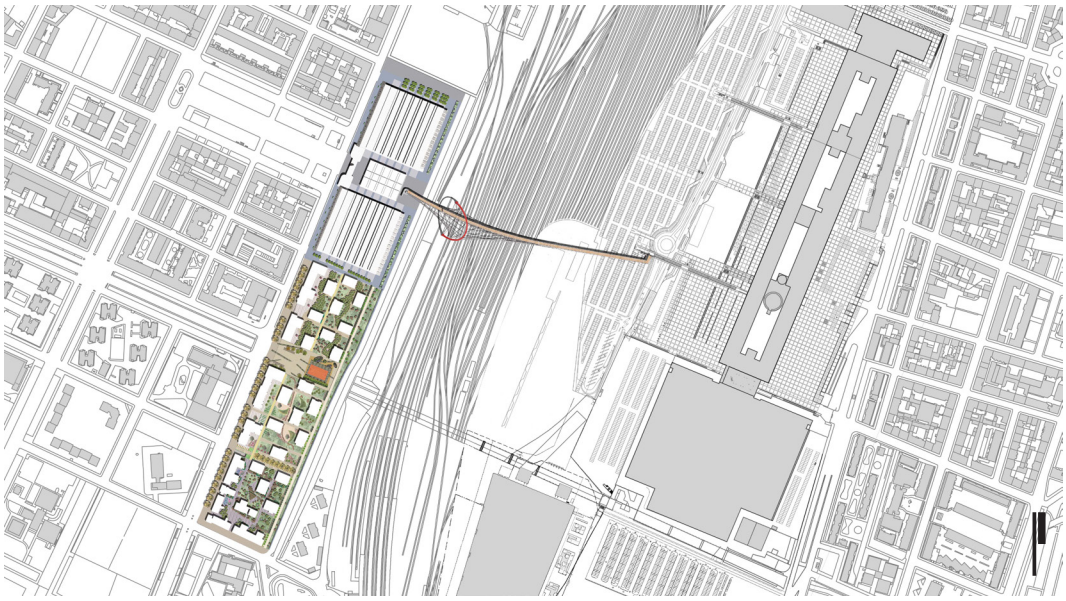
Lo stesso tema viene indagato dallo studio Steidle + Partner in altri progetti, ma senza mai raggiungere la stessa chiarezza e la stessa qualità urbana. Le dimensioni del lotto a disposizione variano, il programma funzionale è meno denso e allora i volumi riescono meno ad ergersi come masse di definizione dello spazio, che sfugge, quindi, non essendo così ben controllato. È questo il caso, ad esempio, del progetto per il Villaggio Olimpico di Torino (*caso studio 3.4.6, alla cui scheda si rimanda*) e del progetto per il complesso residenziale di Haid Park a Monaco di Baviera (*caso studio 3.4.10, alla cui scheda si rimanda*).

La dimensione conforme dell'isolato aperto: il Villaggio Olimpico a Torino

Caso studio 3.4.6



Il progetto per il Villaggio Olimpico di Torino (*caso studio 3.4.6, alla cui scheda si rimanda*), in particolare, completato alla fine del 2005 per ospitare le Olimpiadi invernali del 2006, e realizzato dallo studio Steidle + Partner insieme allo studio Camerana di Torino a seguito dell'aggiudicazione del primo premio al concorso internazionale di progettazione svolto nel 2002, prevede la realizzazione di 90.000 mq di superficie utile lorda in un'area di 40.000 mq suddivisa in 5 lotti funzionali, che comprendono l'area dismessa dei Mercati Generali. Il progetto prevede la distinzione di un'area *residenziale* e di un'area *internazionale*, realizzata su progetto dell'architetto Constantin all'interno dei volumi industriali esistenti, per tutte le funzioni ricettive e di servizio necessarie per un evento di questa portata.



Villaggio Olimpico, Torino, 2002
Masterplan generale di concorso
(fonte: www.steidle-architekten.de)

L'insediamento previsto è, infatti, composto da tre parti principali: gli ex-Mercati Generali per il centro servizi, il ponte pedonale che collega l'area con il Lingotto, l'area residenziale, suddivisa a sua volta in tre lotti distinti, con 750 alloggi per ospitare 2.500 persone. La struttura urbana proposta dallo studio Steidle + Partner per questa parte del progetto o si basa ancora una volta sull'*isolato aperto* e sulla frammentazione dell'edificato in questo caso in 35 unità indipendenti di 5-8 piani ciascuna. I singoli volumi edilizi, in questo caso realizzati da diversi architetti - Krischanitz & Frank, Ortner & Ortner, Hilmer & Sattler und Albrecht e Diener & Diener - vengono dispositi nella scacchiera degli isolati urbani come elementi solitari, in questo progetto forse meno

chiaramente relazionati gli uni dagli altri, con l'intenzione di definire un livello alto di diversità, morfologica ed anche tipologica, garantendo allo stesso tempo varietà di soluzioni e proposte individuali per l'abitare da parte dei singoli progettisti coinvolti. Lo studio Steidle + Partner si occupa, in particolare, del lotto 3 di mediazione tra il grande volume degli ex- Mercati Generali e l'area residenziale, proponendo un isolato urbano le cui dimensioni riprendono la maglia stradale principale del tessuto edilizio circostante e si allungano in questo progetto, rispetto ai casi visti in precedenza, fino a oltre 100 mt. La scomposizione volumetrica all'interno di esso, quindi, aumenta: due volumi attestati su strada ne definiscono i margini mentre 9 *ville urbane* si muovono all'interno della scacchiera creando quella varietà di spazi urbani che è anche qui l'obiettivo del progetto.

Villaggio Olimpico, Torino, 2002
Planimetria generale dell'area residenziale
(fonte: www.steidle-architekten.de)

I due volumi su strada hanno la stessa funzione degli edifici per uffici dell'isolato urbano dell'Esplanade di Monaco, ovvero definire le regole della composizione all'interno della scacchiera, ma la scomposizione volumetrica all'interno dell'isolato è qui forse troppa: i vuoti definiti dai singoli edifici non riescono a definire ambiti urbani con la chiarezza nella loro gerarchia tra pubblico e privato raggiunta nel progetto per il lotto WA5 a Theresienhöhe. L'allungamento del lotto, da un lato, ed il minore peso degli edifici come massa volumetrica, dall'altro, determinano una moltiplicazione degli spazi forse eccessiva, un vuoto troppo frammentato nel quale è sempre piacevole passare e sostare ma del quale non si comprendono con la stessa chiarezza programmatica le proporzioni, gli usi e le possibili appropriazioni. I volumi edilizi, invece, dal canto loro confermano l'esperienza dello studio Steidle + Partner nella sperimentazione del tipo edilizio della villa urbana, proponendo anche in questo caso degli edifici nei quali articolazione volumetrica ed innovazione tipologica sono strettamente collegati tra di loro. Di nuovo, il volume si articola in un basamento con degli alloggi duplex, una parte centrale con alloggi simplex mono-affaccio ed un coronamento con alloggi più vari, caratterizzati da ampie terrazze che permettono ai progettisti di svuotare in maniera controllata il volume in questo punto e di caratterizzarlo propriamente come coronamento.

Villaggio Olimpico, Torino, 2006
Piante del blocco edilizio progettato da Steidle + Partner - In ordine orario dall'alto, le pinate di ciascun livello
(fonte: www.steidle-architekten.de)

La densità dell'isolato è, quindi, la stessa che nel progetto del lotto WA5, ovvero pari a 1,5 (FAR=SUL/SF), mentre la sua dimensione è maggiore - 105x77 mt: è quest'ultimo parametro, quindi, che nella sua variazione determina in maniera decisiva la qualità urbana dell'isolato aperto?

La densità conforme dell'isolato aperto: il quartiere Haid Park a Monaco di Baviera

Caso studio 3.4.10

Nel progetto per l'intervento residenziale di Haid Park (*caso studio 3.4.10, alla cui scheda si rimanda*), nel quartiere di Fröttmaning alla periferia nord di Monaco di Baviera, anche questo progettato insieme ad altri architetti e di iniziativa pubblica, lo studio Steidle + Partner si confronta con il progetto di tre differenti isolati, di cui uno di tipo aperto dalle dimensioni in questo caso molto più piccole, 50x50 mt, nel quale ritorna alla scomposizione della massa edilizia in quattro volumi. La superficie utile lorda complessiva di questo isolato in particolare di 3.600 mq viene suddivisa in quattro edifici di 3 piani ciascuno, realizzando una densità complessiva leggermente inferiore ai casi precedentemente analizzati e pari a 1,4 (FAR=SUL/SF). Simile densità, quindi, ma in un isolato dalle dimensioni fortemente ridotte: lo spazio urbano risultante è completamente diverso, meno complesso, quasi banale seppur corretto nelle sue connotazioni di distinzione in ambiti pubblici, semi-pubblici e privati. Il dato che differisce maggiormente qui è il peso relativo dei pieni rispetto ai vuoti: i volumi di soli 3 piani non riescono a configurarsi come chiare masse di delimitazione dello spazio vuoto e la loro semplicità compositiva non determina la diversità morfo-tipologica presente ad esempio nel progetto dell'isolato urbano WA5 a Theresienhöhe. Lo *skyline* è monotono, nessuna articolazione dei coronamenti degli edifici, l'attacco a terra, seppur con alcuni svuotamenti negli angoli, non è in grado di distinguere con chiarezza le diversità degli ambiti di pertinenza, le facciate piane, private della complessità degli affacci reciproci dei diversi piani non hanno la forza di definirsi come quinte urbane dello spazio pubblico, che sfugge nei vuoti tra gli edifici, qua troppo ampi, senza alcuna tensione.

Haid Park, 2012
Planimetria generale del quartiere con evidenziati gli isolati progettati da Steidle + Partner
(fonte: www. steidle-architekten.de)

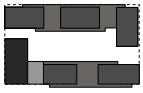
I quattro volumi non definiscono nessuna relazione né verso l'esterno, attraverso gli allineamenti stradali e lo svuotamento degli angoli lungo le strade per l'individuazione degli ingressi collettivi, né verso l'interno attraverso la loro disposizione planimetrica. Il vuoto tra di essi è, quindi, neutro, l'isolato non è aperto, nel senso di una articolazione volumetrica tesa ad aumentare lo scambio tra sfera pubblica e sfera privata nella complessità spaziale generata dalla disposizione nella scacchiera degli edifici e del vuoto tra di essi, ma è piuttosto passante, poroso: uno spazio urbano che si fa attraversare, ma che non invita alla sosta. La densità bassa, quindi, e la scarsa diversità e complessità morfo-tipologica determinano una soluzione di *isolato urbano* meno interessante ai fini dello spazio urbano e delle sue declinazioni in ambiti con diversi livelli di uso ed appropriazione, non propriamente aperto quanto passante e *poroso*.

Haid Park, 2012
Lo spazio urbano all'esterno e all'interno dell'isolato

Risultato simile, anche se con soluzione plani-volumetrica differente, si riscontra anche nel progetto dell'insediamento residenziale di Bernhard Nocht Straße (*caso studio 3.4.5,*

Abitare e lavorare: l'insediamento sulla Bernhard Nocht Straße ad Amburgo

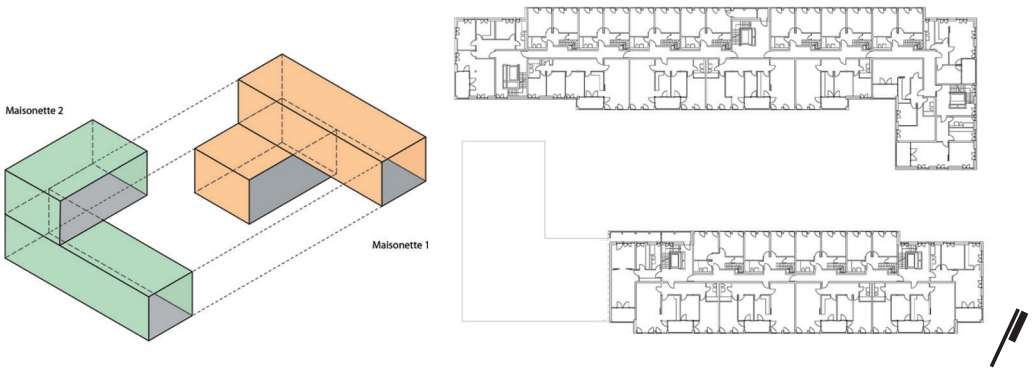
Caso studio 3.4.5



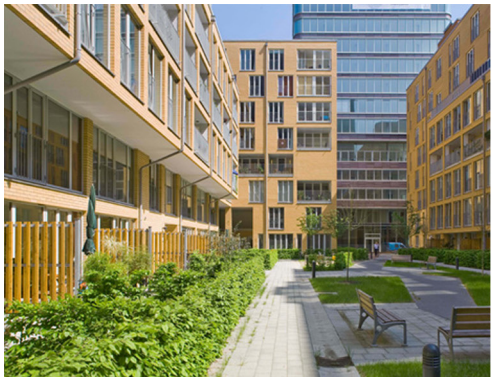
alla cui scheda si rimanda). Il progetto prevede la realizzazione di volumi a destinazione residenziale, come completamento e chiusura parziale di un isolato con edifici per uffici e spazi commerciali; la scelta planimetrica è quella di un una doppia L che lascia aperto il centro del lotto, pertanto permeabile allo spazio pubblico circostante, e che si articola volumetricamente per una altezza di 8 piani, accogliendo al proprio interno grande varietà tipologica - maisonette, simplex e duplex in una organizzazione complessa di case unifamiliari sovrapposte e con distribuzione a galleria. La struttura del contesto urbano conferisce tensione e varietà all'intero insediamento, che traduce in densità e diversità le logiche progettuali "dall'interno", ovvero che partono da scelte tipologiche per determinare morfologia e volumetria complessive.

Haid Park, 2012
Planimetria generale del quartiere con evidenziati gli isolati progettati da Steidle + Partner
(fonte: www. steidle-architekten.de)

L'isolato urbano che ne deriva è, pertanto, di tipo poroso, con dimensione di 90 x 55 mt, densità alta (FAR=SUL/SF) pari a 3,4 e diversità soprattutto tipologica. La sperimentazione sull'aggregazione degli alloggi si ripercuote sull'esterno: con l'obiettivo di realizzare un insediamento complesso ed urbano che eviti una possibile caratterizzazione dell'abitare di tipo individuale, il progetto indaga le possibilità di aggregare all'interno dello stesso edificio alloggi diversi, per tipologia e per sistema distributivo, a schiera al piano terra, duplex con distribuzione a galleria ai piani intermedi e simplex nelle torri che agli ultimi livelli si staccano dal volume principale.



Haid Park, 2012
Da sinistra, l'aggregazione di due alloggi duplex ai piani intermedi con distribuzione a galleria e la pianta corrispondente
(fonte: www. steidle-architekten.de)



Haid Park, 2012
Lo spazio urbano all'interno dell'isolato con il volume prominente dei duplex
(fonte: www. steidle-architekten.de)

Abitare e lavorare, le due attività riconosciute come fondanti della città e dello spazio urbano, quindi, vengono qui sintetizzate in un progetto che risulta unitario, chiaro nei propri ambiti e nelle relazioni reciproche che collettivo ed individuale stabiliscono tra di loro. L'isolato urbano che accoglie al proprio interno entrambe tali attività, e le loro diverse e molteplici sfumature spaziali - l'abitare individuale o collettivo, o il lavorare a contatto con il pubblico o meno, ad esempio, determinano scelte progettuali diverse - è un isolato le cui luci sono sempre accese, attraversato anche occasionalmente da persone altre rispetto a quelle che vi risiedono, stimolando quegli scambi ed incontri tipici del tessuto della città compatta di riferimento, e proprio per queste caratteristiche anche sicuro e controllato.

La compresenza di funzioni diverse, ed anche abitualmente utilizzate in momenti differenti della giornata, infatti, è un aspetto particolarmente importante nel pensiero progettuale dello studio Steidle + Partner e da loro spesso proposto alla committenza anche qualora non sia prevista nell'iniziale programma funzionale.

L'isolato chiuso contemporaneo: il progetto per l'Angerhof a Monaco di Baviera

Caso studio 3.4.8

Per il progetto a Monaco di Baviera per l'Angerhof, ad esempio, di iniziativa privata per la realizzazione di un isolato nel tessuto della città storica (*caso studio 3.4.8, alla cui scheda si rimanda*), i progettisti dello studio Steidle + Partner propongono, convincendo, al cliente l'inserimento di superfici residenziali all'interno di un organismo edilizio inizialmente previsto per soli uffici. L'isolato, di tipo chiuso a corte, si articola in copertura e al piano terreno, assumendo un carattere maggiormente urbano e contemporaneo: i piani alti ospitano, infatti, degli alloggi, qui di lusso e particolarmente pregiati, e risolvono il passaggio dalla volumetria ed organizzazione planimetrica tipiche di un edificio per uffici - corpo di fabbrica spesso e nuclei di distribuzione verticale concentrati - in quelle di un edificio per abitazioni, ruotando l'organizzazione della pianta - da ambienti paralleli alla facciata ad alloggi perpendicolari alla facciata - ed aggregando tra di loro duplex e simplex; il piano terra viene aperto in alcuni punti per permettere l'accesso sia alla corte sia ai corpi scala aggiuntivi che servono i piani alti residenziali. Il risultato è un isolato sì di tipo chiuso, ma che introiettando al proprio interno le esigenze delle diverse funzioni, lascia penetrare i flussi urbani dei cittadini, superando la tentazione di chiudersi verso l'esterno ed invece aprendo il proprio interno alla città. Il modello della città compatta, quindi, viene declinato in un progetto che ne coglie pienamente i caratteri peculiari nella particolare tradizione di Monaco di Baviera, al di là di una loro

traduzione meramente quantitativa nella dimensione o densità. L'edificio qui proposto ha la forza di uscire dalla propria introversione, implicita nell'impianto scelto, e di collocarsi nel dialogo instaurato tra i limitrofi edifici pubblici, il centro e museo di cultura giudaica con l'adiacente sinagoga, e lo spazio urbano che li tiene insieme.

Angerhof, 2008
Planimetria dell'intervento
(fonte: www. steidle-architekten.de)

Angerhof, 2008
Planimetria dell'intervento
(fonte: www. steidle-architekten.de)

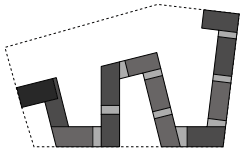
La struttura della città storica - ed anche alcune norme edilizie particolari della città di Monaco di Baviera[24] - quindi, definiscono in questo progetto i termini per la sintesi in un nuovo organismo edilizio tra la griglia urbana esistente e il vivere contemporaneo.

24 Il Regolamento Edilizio della città di Monaco prevede che in assenza di un piano particolareggiato si prenda come riferimento per allineamenti, volumetrie e destinazioni d'uso agli edifici circostanti; questa condizione è particolarmente frequente proprio nel centro storico, in quanto la redazione dei piani particolareggiati riguarda prevalentemente interventi di una certa entità e dimensione, ovvero su vaste aree di trasformazione e pertanto non localizzate nel centro storico della città.

Nel contesto della città storica, tale struttura è particolarmente chiara e definita; lo è meno quando ci si sposta al di fuori del perimetro del centro storico, dove la città è più slabrata e le regole e le gerarchie spaziali meno forti, o talmente assenti da dover essere completamente ripensate. In questi contesti, le sperimentazioni sull'isolato urbano possono portare a dei risultati nuovi, alla configurazione di ambiti e spazi che re-interpretano il vivere contemporaneo, l'abitare ed il lavorare. È questo il caso di molti dei progetti visti in precedenza, in aree in forte trasformazione a Monaco di Baviera - Theresienhöhe è a tal proposito esemplare - per le quali è stata necessaria un prima fase di masterplan generale, così come per l'area a sud del vasto parco realizzato per le Olimpiadi del 1972, l'area di Ackermannbogen (*caso studio 3.4.9, alla cui scheda si rimanda*). Per quest'area, precedentemente occupata dalla *Waldmannkaserne* e dalla *Stettenkaserne* oggi dismesse, e strategicamente a cavallo tra il pulsante quartiere semi-centrale di Schwabing e le nuove espansioni ad ovest, la città intraprende nel 1994 un vasto progetto di rinnovamento attraverso la costruzione di un nuovo quartiere su una superficie complessiva di quasi 50 ha. A seguito della redazione del masterplan, elaborato dall'architetto Christian Vogel con la paesaggista Rita Lex-Kerfers dopo l'aggiudicazione del primo premio al concorso internazionale, l'intera area viene suddivisa in 4 aree di intervento, per le quali vengono redatte le singole planimetrie particolareggiate ed indetti i relativi concorsi di progettazione per le volumetrie edilizie, l'ultimo conclusosi nell'anno corrente.

I meandri e gli ambiti dello spazio pubblico: il progetto per Ackermannbogen a Monaco di Baviera

Caso studio 3.4.9



Ackermannbogen, 2012
Planimetria generale del nuovo quartiere, a nord l'Olympiapark e ad ovest il tessuto di Schwabing

Qui, dove il tessuto della città è meno chiaro e definito, lo studio Steidle + Partner ha la possibilità di indagare modi diversi di costruire spazi ed ambiti nell'isolato urbano. La struttura urbana proposta, i "meandri", intende stabilire una mediazione tra la griglia della città consolidata limitrofa, il quartiere di Schwabing, e quella pre-esistente delle caserme: il risultato è la costruzione di un edificio-bordo, che delimita senza chiudere il

vuoto urbano dell'isolato. è quell'*«inversione dell'isolato»*[25] (L. Reale, 2012) che articola lo spazio a partire dall'interno, favorendo permeabilità ela continuità di fruizione tra spazi pubblici della città e spazio collettivo interno delle corti aperte, i "meandri" appunto. Il blocco urbano, elemento strutturale di base della città, è definitivamente reinventato: aperto all'esterno e capace di integrare il paesaggio, attraverso permeabilità ed interazione tra i vari ambiti,in uno spazio urbano fluido e dinamico. Con una soluzione plani-volumetrica diversa da tutte le altre fin qui vista, ma a ben vedere solo una evoluzione di esse - l'articolazione volumetrica della Wacker Haus, l'unione di urbano e suburbano dell'intervento sulla Freischützstraße, l'esplosione del vuoto di Theresienhöhe - l'isolato si configura qui come ibrido, denso (FAR=SUL/SF= 2,9) e diverso per la compresenza di alloggi, uffici ed attività commerciali, ma soprattutto come sintesi inaspettata del pensiero progettuale e metodologico del lavoro di Steidle + Partner sul tema dell'isolato urbano per l'abitare collettivo contemporaneo.

Ackermannbogen, 2012
Due immagini dei "meandri", le grandi corti aperte dell'isolato ibrido

«L'organizzazione degli alloggi da sola dice poco della relazione tra i suoi occupanti e le aree intermedie. La posizione relativa, la divisione delle aree a disposizione, il raggrupparsi o il disperdersi, invece, dicono di più circa l'abitare insieme. Una società democratica si esprime soprattutto nelle aree che ha a disposizione. Perciò vedo un collegamento tra estetica e democrazia nelle forme dell'architettura molto di più nella qualità, o assenza di qualità, di queste aree intermedie, in altre parole nelle zone tra gli edifici. (...) E non è tale area in sè, ma le nicchie che si creano, i fronti e i retri, che divengono le strutture architettoniche che possono essere "occupate", che rendono possibile per le forme di vita di sopravvivere, quelle nuove e quelle ancora non inventate.»[26]
(O. Steidle, 2003)

25 REALE L. (a cura di), 2012, *La città compatta. Sperimentazioni contemporanee sull'isolato urbano*, Roma: Gangemi, p. 69
26 STEIDLE + PARTNER., *Opus 49 – Wohnquartier Freischützstraße*, München, Axel Menges, Stoccarda, 2003, p. 13

"Misurare è tendere all'economia, è raggiungere la giusta misura"
Le Corbusier

Ai fini della presente ricerca sulle soluzioni per l'isolato urbano, in particolare nell'esperienza progettuale dello studio Steidle + Partner, sono stati selezionati 10 progetti ritenuti particolarmente significativi sulla base di alcune considerazioni:

- rappresentatività di un arco temporale piuttosto vasto dell'attività dello studio professionale in esame;
- diversità delle soluzioni di impianto urbano proposto, dall'isolato compatto di fino all'isolato aperto, passando attraverso tutte le soluzioni intermedie;
- destinazione d'uso prevalentemente residenziale;
- range dimensionale dell'isolato ampio, ma riconosciuto come mediamente rappresentativo della struttura della città europea.

I progetti di isolati urbani dello studio Steidle + Partner selezionati per la presente ricerca, pertanto, sono:

3.4.1 Wacker-Haus, Monaco
3.4.2 Michaelis-Quartier, Amburgo
3.4.3 Wohnanlage Freischtüzstraße, Monaco
3.4.4 Esplanade Wohnen - MK6, Monaco
3.4.5 Wohnquartier Bernhard Nocht Straße, Amburgo
3.4.6 Villaggio Olimpico - Lotti 3-4-5, Torino
3.4.7 Theresienhöhe - WA5, Monaco
3.4.8 Angerhof, Monaco
3.4.9 Ackermannbogen – MI 1-2-3, Monaco
3.4.10 Haid Park Wohnen, Monaco

Di ciascun isolato in esame viene fornita una analisi basata su un ampio resoconto fotografico e le schematizzazioni sia planimetriche che in sezione, alla scala convenzionale di 1:2.000, ritenuta adeguata per l'approfondimento della scala urbana e della scala dell'architettura, ovvero dei diversi ambiti di indagine - urbano, morfologico, tipologico.

Per ciascun ambito, poi, vengono riconosciuti alcuni temi di progetto, le cui soluzioni architettoniche vengono indagate e schematizzate:

- per l'ambito urbano: relazione con lo spazio urbano / allineamenti stradali degli edifici / accessibilità carrabile / accessibilità pedonale / affacci e visuali verso l'esterno;
- per l'ambito morfologico: articolazione volumetrica degli edifici all'interno dell'isolato / soluzioni d'angolo / attacco a terra, ovvero rapporto degli edifici con il suolo dell'isolato / uso del colore / spazi aperti semipubblici e privati;
- per l'ambito tipologico: tipologia edilizia / alloggi e sperimentazione tipologica ed aggregativa / sistema degli accessi, collettivi ed individuali, agli alloggi / utenza ed il regime degli alloggi / mixitè funzionale.

Per ciascun progetto, infine, si fornisce una interpretazione delle relative interdipendenze dei singoli ambiti di indagine - urbano, morfologico e tipologico - e delle relazioni tra ciascun tema di progetto con i parametri di dimensione, densità e diversità dell'isolato, punto di partenza delle conclusioni della presente ricerca.

1990 2000

ISOLATO CHIUSO

3.4.1
Wacker-Haus
Monaco
1992-1996
DIM 125,0x50,0 mt
DEN 3,4
DIV 30% URBANA
60% MORFOLOGICA
10% TIPOLOGICA

ISOLATO POROSO

3.4.5
Bernhard Nocht Str.
Amburgo
2002-2005
DIM 90x55 mt
DEN 3,4
DIV 40% URBANA
20% MORFOLOGICA
40% TIPOLOGICA

ISOLATO APERTO

3.4.4
Esplanade Wohnen
Monaco
1996-2003
DIM 82,0x78,5 mt
DEN 1,6
DIV 10% URBANA
70% MORFOLOGICA
20% TIPOLOGICA

ISOLATO IBRIDO

3.4.2
Michaelis-Quartier
Amburgo
1994-2001
DIM 160,0x55,0 mt
DEN 3,0
DIV 20% URBANA
60% MORFOLOGICA
20% TIPOLOGICA

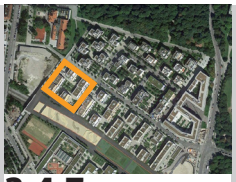
3.4.3
Freischtüzstraße
Monaco
1994-2001
DIM 75x80 mt
DEN 2,6
DIV 30% URBANA
40% MORFOLOGICA
20% TIPOLOGICA

2010

3.4.8
Angerhof
Monaco
2003-2008
DIM 80x45 mt
DEN 5,0
DIV 40% URBANA
20% MORFOLOGICA
40% TIPOLOGICA

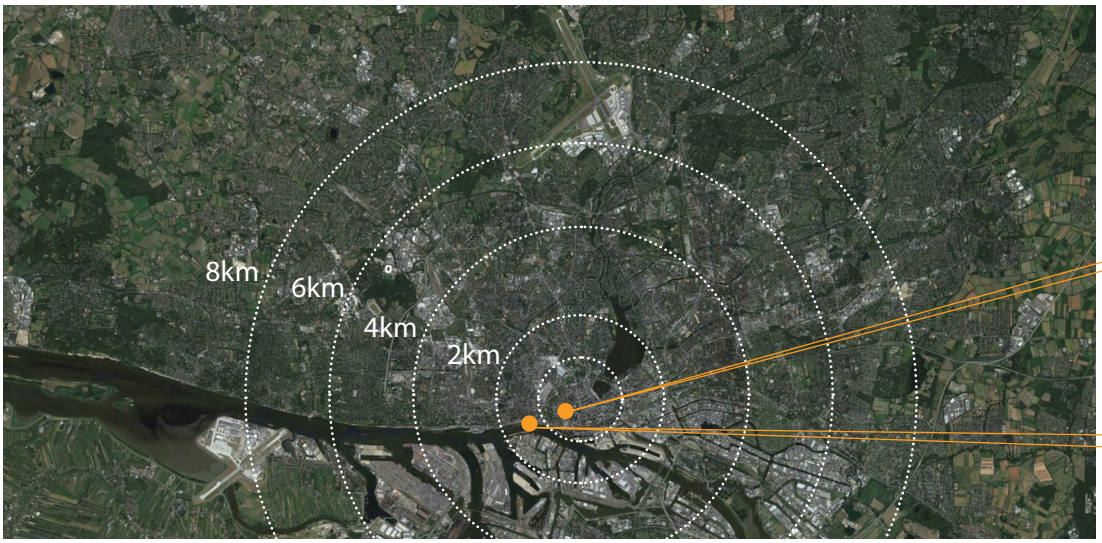
3.4.10
Haid Park
Monaco
2004-2012
DIM 55,0x55,0 mt
DEN 1,4
DIV 40% URBANA
20% MORFOLOGICA
40% TIPOLOGICA

3.4.6
Villaggio Olimpico
Torino
2002-2006
DIM 105,0X77,0 mt
DEN 1,5
DIV 60% URBANA
20% MORFOLOGICA
20% TIPOLOGICA

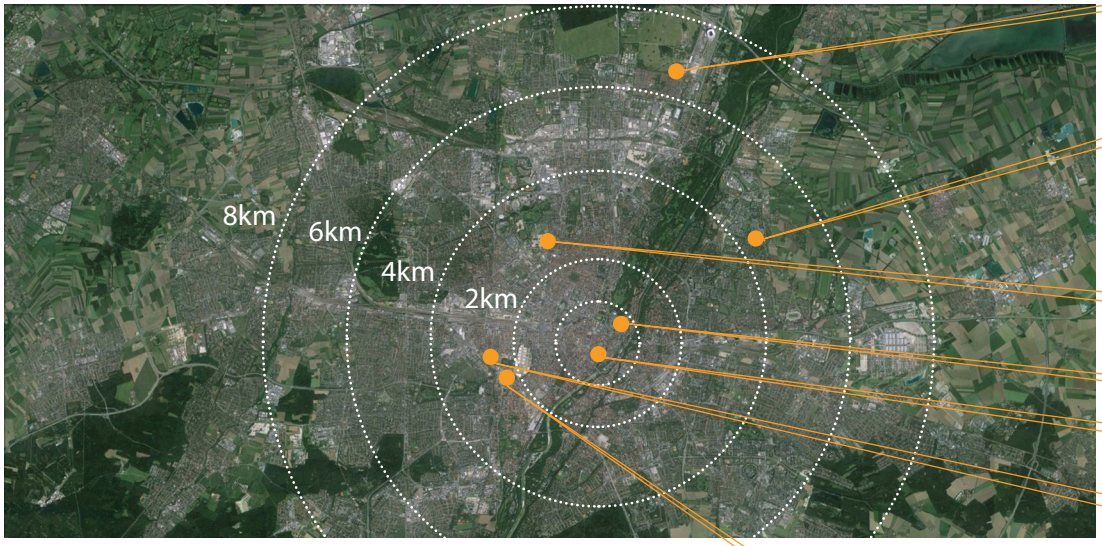


3.4.7
Theresienhöhe WA5
Monaco
2001-2007
DIM 82,5x72,5 mt
DEN1,5
DIV 60% URBANA
20% MORFOLOGICA
20% TIPOLOGICA

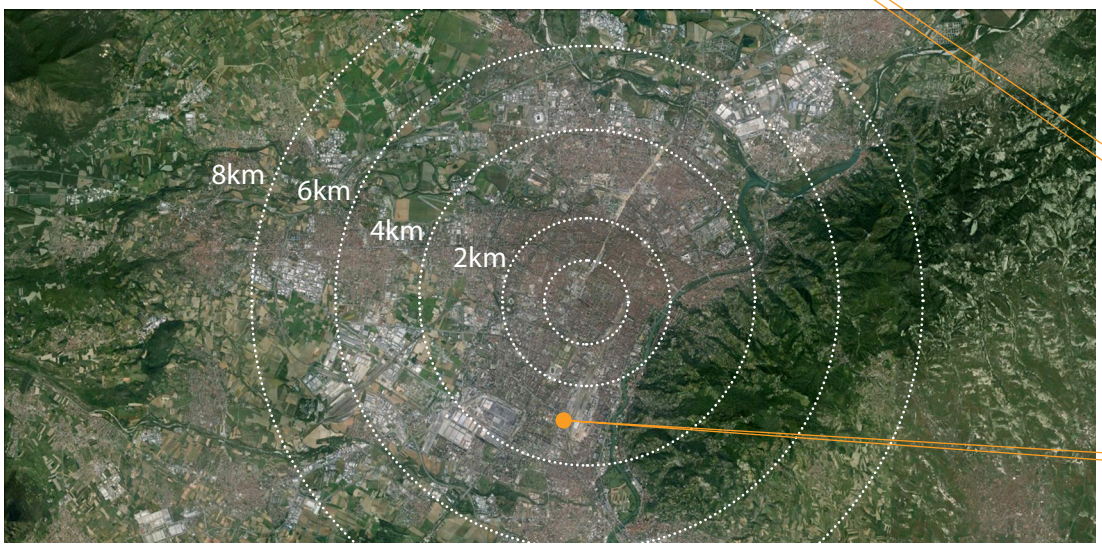
3.4.9
Ackermannbogen
Monaco
2002-2010
DIM 160x70 mt
DEN 2,6
DIV 40% URBANA
20% MORFOLOGICA
40% TIPOLOGICA



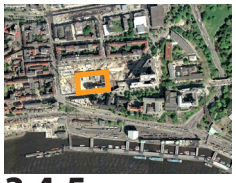
AMBURGO
Germania



MONACO DI BAVIERA
Germania



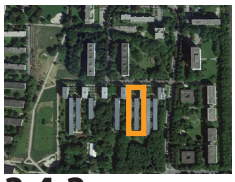
TORINO
Italia



3.4.5
Bernhard Nocht Str.
Amburgo
2002-2005

3.4.2
Michaelis-Quartier
Amburgo
1994-2001

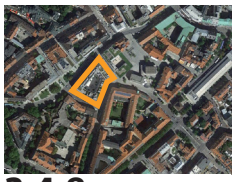
3.4.10
Haid Park
Monaco
2004-2012



3.4.3
Freischtüzstraße
Monaco
1994-2001

3.4.9
Ackermannbogen
Monaco
2002-2010

3.4.1
Wacker-Haus
Monaco
1992-1996



3.4.8
Angerhof
Monaco
2003-2008

3.4.4
Esplanade Wohnen
Monaco
1996-2003

3.4.7
Theresienhöhe WA5
Monaco
2001-2007

3.4.6
Villaggio Olimpico
Torino
2002-2006

Di seguito si riportano alcune tabelle che mettono in relazione i 10 progetti dello studio Steidle + Partner assunti a caso studio ed analizzati nelle schede precedenti (*Paragrafo 3.4*), in particolare rispetto ai parametri di riferimento scelti per la presente ricerca - dimensione, densità e diversità - per i quali si è data una definizione nelle pagine precendenti (*Paragrafo 2.2*), con l'intenzione di mettere in evidenza delle possibili interdipendenze tra tali parametri o comunque una loro conseguenzialità nella traduzione spaziale dei singoli progetti analizzati. Tali tabelle di sintesi sono:

3.5.1 La dimensione dell'isolato
3.5.2 La densità dell'isolato
3.5.3.a La diversità urbana dell'isolato
3.5.3.b La diversità morfologica dell'isolato
3.5.3.c La diversità tipologica dell'isolato

Rispetto ai parametri di riferimento, si riporta brevemente una loro definizione, per la cui trattazione completa si rimanda alle pagine precedenti (*Paragrafo 2.2*):

- per quanto riguarda la dimensione, viene assunto come termine di paragone il valore medio di tale parametro negli isolati delle città europee da cui deriva il modello insediativo della città compatta a cui si è fatto riferimento (*Paragrafo 2.1*), pari a 60x60 mt e desunto dalle ricerche di De Solá-Morales[1];
- per la densità, invece, espressa come FAR=SUL/SF, il riferimento è la classificazione proposta da Reale[2]: bassa densità - FAR <0,5, media densità - FAR 0,5-1,0, alta densità: FAR 1,0-3,0, altissima densità: FAR >3,0;
- il parametro della diversità, invece, viene indagato nelle sue diverse accezioni di diversità urbana, morfologica e tipologica, che fanno riferimento ai diversi ambiti di approfondimento dello studio degli isolati urbani a cui si è fatto riferimento nelle schede di analisi dei casi studio.

Chiude questa parte centrale della presente ricerca una sintesi comparativa delle reciproche influenze dei diversi ambiti di approfondimento progettuale - urbano, morfologico e tipologico - riscontrate nei diversi progetti esaminati sulla base delle informazioni reperite sui singoli interventi attraverso la letteratura ed i colloqui con i progettisti dello studio Steidle + Partner. Lo scopo è comprendere se, nel progetto dell'isolato urbano per l'abitare collettivo contemporaneo, caratterizzato dalla interscalarità degli approfondimenti progettuali, tali ambiti abbiano dei rapporti di conseguenzialità o causalità, sintetizzati nel termine inter(el)azione ed in caso positivo quale sia l'ambito progettuale che maggiormente determina le scelte e le soluzioni riscontrate.

3.5.4 Le inter(el)azione tra ambito urbano, ambito morfologico ed ambito tipologico

1 DE SOLÀ-MORALES M., 1978, "Caro Leon, perché 22x22?" in LOTUS INTERNATIONAL 19/1978, *L'isolato urbano*, Electa, Milano, 1978, p. 38
2 REALE L., *op. cit.*, p. 111

CONCLUSIONI

4

«è il ruolo dell'architetto quello di enunciare delle valutazioni contro la casualità delle città contemporanee, e far seguire poi a tali valutazioni delle attente considerazioni sui modelli urbani. (...) È ovvio che valutazione e approccio urbano conseguente possono derivare solo da un scopo sociale.»[1]

(O. Steidle, 2003)

1 STEIDLE + PARTNER., *Opus 49 – Wohnquartier Freischützstraße*, München, Axel Menges, Stoccarda, 2003, p. 11

Lo studio delle *soluzioni per l'isolato urbano per l'abitare collettivo contemporaneo*, elaborate dallo studio Steidle + Partner (*Capitolo 3*), permette di delineare alcuni principi alla base dei differenti modi di riferirsi al modello della città compatta europea e alle diverse interpretazioni spaziali espresse nell'isolato urbano, ma anche di declinare e specificare maggiormente quelli che sono stati riconosciuti come i temi di progetto ricorrenti in tali varie sperimentazioni (*Capitolo 2*).

Prima, però, di procedere con l'individuazione di tali principi, che a questo punto si assumono il valore di *criteri e raccomandazioni* per il progettista interessato ad affrontare tali temi, si ritiene necessario sottolineare alcune pratiche del progetto riscontrate e che fortemente determinano proprio le soluzioni che si intende evidenziare:

- il dialogo con i soggetti coinvolti nei processi di trasformazione del territorio;
- la consultazione internazionale come procedura per la scelta del progetto.

Si è visto come il dialogo tra l'amministrazione della città, architetti ed urbanisti, ed anche operatori economici privati caratterizzi la storia urbana di Monaco di Baviera sin dall'inizio del secolo XIX, ovvero dal momento in cui ha assunto i caratteri della città moderna che apprezziamo oggi (*Paragrafo 3.2.1*), e sia tuttora uno dei punti centrali delle politiche di governo del territorio (*Paragrafo 3.2.2*). La consapevolezza del carattere di *bene pubblico* del tessuto della città è, inoltre, in questo contesto, così forte da riuscire a farsi garante dell'*interesse collettivo* anche quando l'intervento è di iniziativa privata: è proprio in questi casi che il dialogo tra amministrazione ed operatore economico diviene ancor più importante, in quanto momento nel quale vengono definiti i termini e le condizioni imprescindibili della trasformazione del territorio. Non stupisce, quindi, che 7 dei 10 progetti analizzati dello studio Steidle + Partner siano di iniziativa privata e realizzino, comunque, quella qualità urbana propria della città pubblica: la Wacker Haus, il Michaelis Quartier, l'intervento sulla Freischützstraße, ma anche il progetto dell'Esplanade o dell'Angerhof o ancora per Ackermannbogen, infatti, sono privati ma presentano varietà di spazi aperti, urbani, attraversabili e permeabili, utilizzabili anche dal passante, attraverso una sapiente comprensenza di ambiti pubblici e privati. Per ottenere tale risultato, il dialogo tra amministrazione della città ed operatore privato è decisivo, un dialogo fatto di chiarezza di obiettivi e certezza dei risultati, nel quale l'architetto si inserisce portando il proprio apporto professionale, ovvero la capacità di trasformare in spazi tridimensionali le diverse esigenze, mediando tra la necessità del profitto e l'imprescindibilità della qualità urbana collettiva. Nella pratica contemporanea di trasformazione del territorio, inoltre, la consuetudine al dialogo si estende anche ai cittadini, come ad esempio nel vasto progetto per l'area di Theresienhöhe: utilizzando i media disponibili, l'amministrazione municipale stimola gli abitanti a prendere innanzitutto coscienza di quanto avviene nel proprio territorio ed anche a far sentire la propria voce, in un processo che non sempre è senza attriti, ma che certamente arricchisce il progetto finale.

Anche la consuetudine con la consultazione internazionale è una pratica storicamente ben consolidata con la tradizione della città di Monaco di Baviera: si è visto, infatti, come il primo piano regolatore della città nasca proprio da tale esperienza (*Paragrafo 3.2.1*) e come sia tuttora lo strumento preferenziale per la scelta dei progetti per le trasformazioni del territorio (*Paragrafo 3.2.2*). Si è già detto, inoltre, di come il ricorso al concorso di

progettazione caratterizzi anche gli interventi privati; scontato, quindi, sottolineare che tutti i progetti dello studio Steidle + Partner assunti a caso studio nella presente ricerca derivino da un confronto di questo tipo, la maggior parte delle volte di tipo internazionale. Stimolo all'innovazione e alla sperimentazione, il concorso di progettazione si conferma quindi come lo strumento fondamentale per decidere i processi di trasformazione del territorio, verificando anche di volta in volta la congruità delle soluzioni prefigurate dagli uffici tecnici municipali o privati, messe a base di concorso. In 6 progetti su 10 analizzati, infatti, la soluzione progettuale proposta dallo studio Steidle + Partner è diversa da quanto prefigurato nei documenti di concorso, e propone scenari spaziali, ma anche funzionali e tipologici, innovativi, nei quali probabilmente sta il segreto della vittoria nell'ambito della consultazione.

La consuetudine al dialogo ed al confronto, così come la tradizione del progetto urbano a Monaco di Baviera, determinano, quindi, quella peculiarità delle soluzioni progettuali per l'isolato urbano proposte dallo studio Steidle + Partner, che inserendosi all'interno delle sperimentazioni e ricerche europee intorno a tale tema, definiscono termini nuovi per immaginare la *città di domani*, partendo dalla *città di ieri*, dal modello di città compatta europea a cui si è fatto riferimento (*Paragrafo 2.1*).

Rispetto ai tre modi di riferirsi a tale modello, la continuità, l'innovazione e l'erosione[1] (M. Burrascano, 2008), è importante sottolineare nuovamente come l'approccio metodologico dello studio Steidle + Partner sfugga da una catalogazione chiara, che implicitamente può tendere alla semplificazione (*Paragrafo 2.1, pp. 35-37*). Le soluzioni per l'isolato urbano da loro proposte, infatti, sono il risultato di processi di interpretazione della città esistente e pertanto variano al variare di tali interpretazioni. Queste ultime spaziano tra il rispetto, la modificazione, la decodificazione ed anche a volte la negazione del modello di riferimento, partendo da considerazioni profondamente antidogmatiche e da un giudizio più fondato sul modello sociale e spaziale stabilito dalla città tradizionale, che dalla sua stereotipizzazione:

«Quando si rifiuta la continuità della città, si rifiuta anche il suo modello sociale, e con esso il cittadino (...). Prima di rinunciare con tale leggerezza alla città, considerandola come un modello superato (...) ci si deve innanzitutto chiedere: c'è veramente una ragione per rifiutare la città come sistema sociale, culturale ma soprattutto spaziale? Quando poi si avrà deciso per la continuità della città, allora risulterà chiaro anche cosa tale continuità significhi. Rapportarsi alla continuità è innanzitutto un processo progressivo e creativo.»[2]
(O. Steidle, 2004)

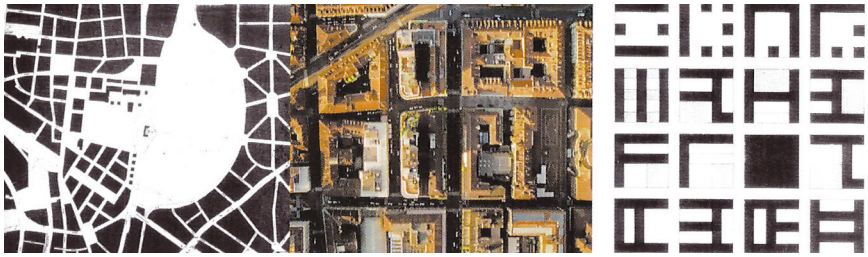
E ancora:

«Le motivazioni economiche e politiche per la continuazione della città non sussistono più. Nonostante ciò sussiste la validità delle sue qualità spaziali e sociali, raggiungibili solo attraverso una maggiore accordo e l'uguaglianza tra posizioni culturali, ecologiche e

1 BURRASCANO M., *I frammenti della città europea – Città Architettura Progetto*, Alinea Editrice, Firenze, 2008, p. 49
2 STEIDLE O., *Land Stadt Haus*, Verlag Anton Pustet, Monaco, 2004, p. 72

sociali. Quando noi, da architetti e pianificatori, nella città e per la città progettiamo, non possiamo sfuggire. L'alternativa alla città è la città. I progetti sono ricerche di alternative spaziali e sociali (...) Hanno a che fare con il tema della città abitabile, e pertanto con il tema dell'abitare e del lavorare.»[3]
(O. Steidle, 2004)

Se il riferirsi alla città significa comprenderne i modelli spaziali e sociali, infatti, l'attenzione non può che essere focalizzata su di essi, ovvero su quella *«varietà di spazi - vicoli, cortili, strade - e allo stesso tempo zone intermedie non chiaramente definite»*[4] (O. Steidle, 2002) e sulla capacità di *«una società democratica di esprimersi soprattutto negli spazi che ha a disposizione»*[5] (O. Steidle, 1994). Il modello di riferimento, quindi, non è tanto la città determinata dalla ripetizione del blocco urbano, quanto *la città*, storica o moderna, come traduzione in modelli spaziali delle istanze della società per la quale sono pensati e che proponga quella varietà e diversità riconosciuta come indispensabile per la creazione di un *ambiente urbano*.



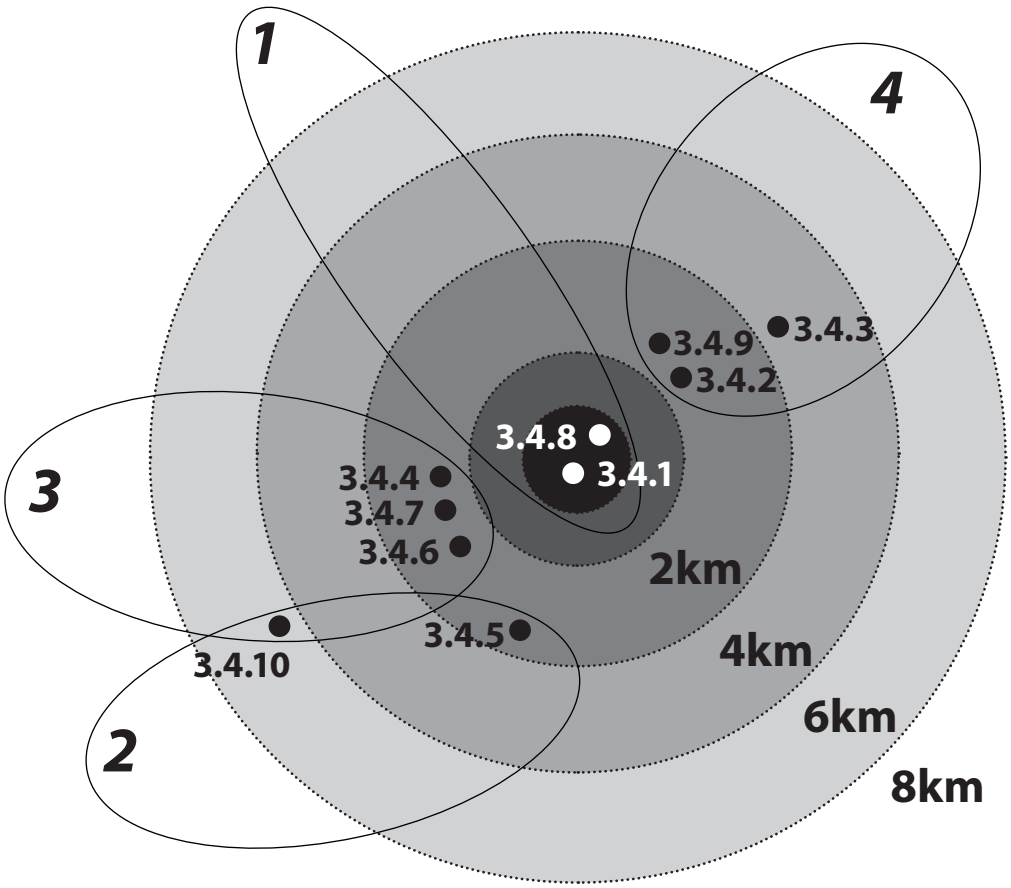
STEIDLE O., *Land Stadt Haus*, Verlag Anton Pustet, Monaco, 2004, p. 78
La struttura urbana di Theresienhöhe, una immagine aerea di Torino, studi sulle possibili configurazioni dell'isolato urbano: il processo interpretativo del modello della città compatta

«Non prendiamo sempre come modello il blocco urbano chiuso, ma parcelle più grandi nelle quali molto può essere indagato ed il cui spazio centrale non deve essere più necessariamente protetto, non essendocene più un bisogno reale, né per ragioni sociali né per motivazioni di sicurezza. Il blocco è l'unità minima di ordinamento della città, nella quale è da definire con chiarezza quanto può essere deciso dalla collettività e quanto dall'individuo.»[6]
(O. Steidle, 2002)

I risultati di tali processi di interpretazione del modello spaziale e sociale della città sono, quindi, vari: isolati chiusi, porosi, aperti o ibridi, vengono proposti di volta in volta dallo studio Steidle + Partner in base alla specifica interpretazione del contesto e della comunità di abitanti alla quale sono destinati. Impossibile, se non inutile alla luce di quanto detto prima, delineare una "predilezione" per un modello insediativo dell'isolato urbano in particolare, tra quelli individuati come ricorrenti nelle sperimentazioni progettuali europee contemporanee - l'isolato chiuso, poroso, aperto o ibrido (*Paragrafo*

3 *ibidem*
4 SCHWARZ U., "Interview mit Otto Steidle" in STEIDLE + PARTNER, *Das Michaelis-Quartier*, Junus Verlag, 2002, Amburgo, p. 27
5 KOSSAK F., Otto Steidle. Bewohnbare Bauten – Structures for living, Artemis Verlags-AG, Zurigo, 1994, p. 41
6 HAMM O., "Ein minimum an baulichen Besetzungen - Interview with Otto Steidle", in DAB - DEUTSCHES ARCHITEKTENBLATT 08/2002, *Thema: Verdichtet wohnen*, Corporate Publishing Services GmbH, Düsseldorf, 2002, pp. 18

2.3) - ma è comunque possibile individuare attraverso la lettura dei casi studio analizzati nel loro contesto (*Capitolo 3*) alcune *ricorrenze* nella loro scelta all'interno dei diversi tessuti della città compatta "tradizionale".

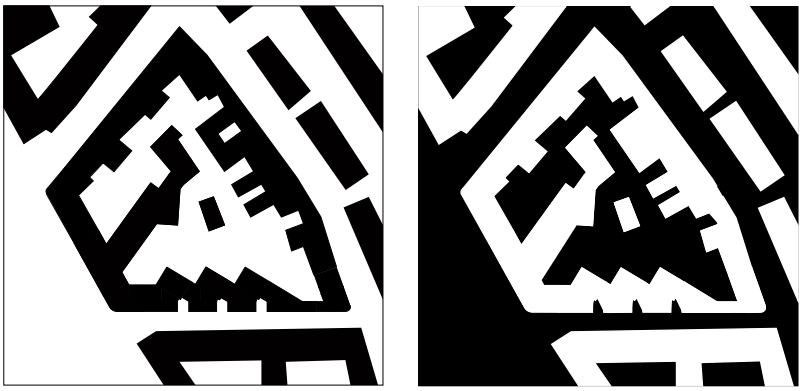


La localizzazione nella città dei 10 casi studio, raggruppati per modello insediativo scelto per l'isolato

1. ISOLATO CHIUSO

Prevale nei progetti localizzati all'interno della città storica, 2 su 10 (*caso studio 3.4.1 - Wacker Haus e caso studio 3.4.8 - Angerhof*), per le condizioni di contesto, per il lotto a disposizione dei progettisti ed anche per alcuni vincoli normativi della città di Monaco[7]. In entrambi i progetti analizzati, infatti, l'area di intervento prevede implicitamente tale modello insediativo, che viene sviluppato mantenendone i principi fondanti - edificato perimetrale, altezza costante, allineamento stradale - ma introducendo anche alcuni elementi innovativi - il rapporto con lo spazio urbano, tra gli ambiti pubblici e privati, tra l'abitare individuale e l'abitare collettivo - in un processo progettuale che va "dall'esterno verso l'interno" e si conferma pertanto come *contemporaneo*. È l'approccio progettuale, quindi, ad essere nuovo, non tanto l'impianto: *dimensione*, *densità* e *diversità*, infatti, risultano sostanzialmente omogenee rispetto al contesto, alla città compatta esistente - lotti di circa 100x50 mt, con densità alta (FAR=SUL/SF=3,5-5), mixitè funzionale spiccata e diversità degli ambiti urbani.

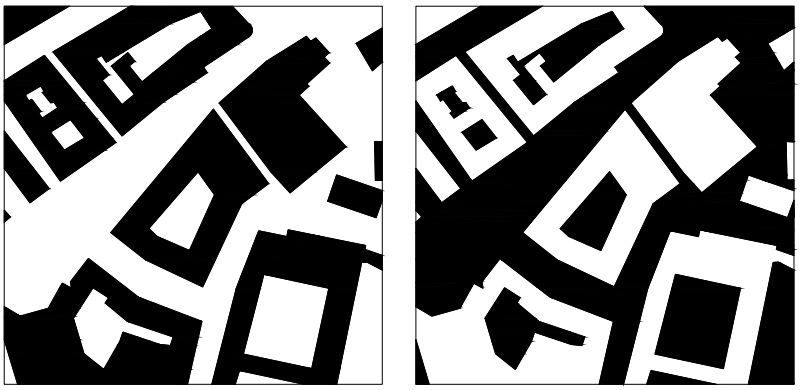
7 Il Regolamento Edilizio della città di Monaco prevede che in assenza di un piano particolareggiato si prenda come riferimento per allineamenti, volumetrie e destinazioni d'uso agli edifici circostanti; questa condizione è particolarmente frequente proprio nel centro storico, in quanto la redazione dei piani particolareggiati riguarda prevalentemente interventi di una certa entità e dimensione, ovvero su vaste aree di trasformazione e pertanto non localizzate nel centro storico della città.



3.4.1
Wacker-Haus
Monaco
1992-1996

ISOLATO CHIUSO

DIM 125,0x50,0 mt
DEN 3,4
DIV 30% URBANA
60% MORFOLOGICA
10% TIPOLOGICA



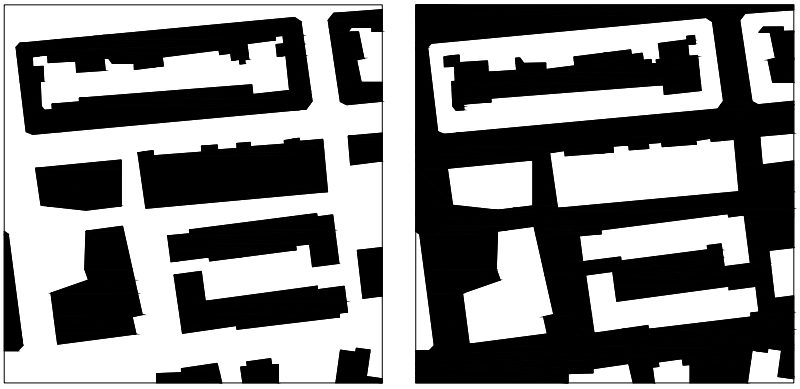
3.4.8
Angerhof
Monaco
2003-2008

ISOLATO CHIUSO

DIM 80x45 mt
DEN 5,0
DIV 40% URBANA
20% MORFOLOGICA
40% TIPOLOGICA

2. ISOLATO POROSO

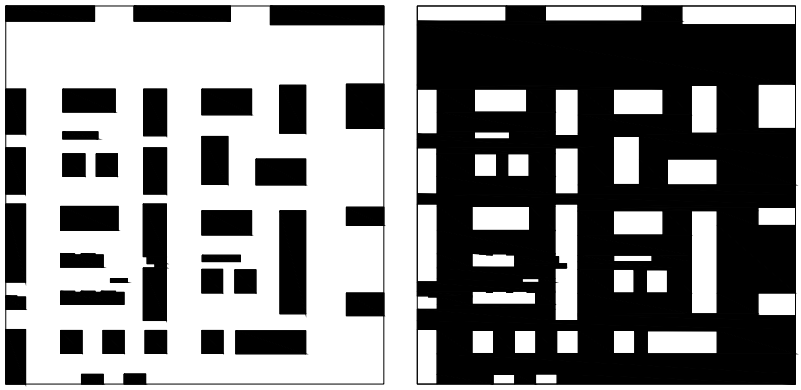
È il modello insediativo meno adottato dallo studio Steidle + Partner nei progetti analizzati, solo 2 su 10 (*caso studio 3.4.5 - Bernhardnocht Straße E caso studio 3.4.10 - Haid Park*), scelto per aree localizzate nella città intermedia o nella periferia estrema, dove la struttura della città non definisce dei parametri di riferimento chiaramente strutturanti. È anche quello meno "riuscito", forse proprio per la mancanza di un chiaro tessuto urbano nell'intorno, ma anche a causa del programma funzionale di entrambi i progetti analizzati, orientato verso soluzioni unifamiliari il primo, troppo poco denso il secondo.



3.4.5
Bernhard Nocht Str.
Amburgo
2002-2005

ISOLATO POROSO

DIM 90x55 mt
DEN 3,4
DIV 40% URBANA
20% MORFOLOGICA
40% TIPOLOGICA



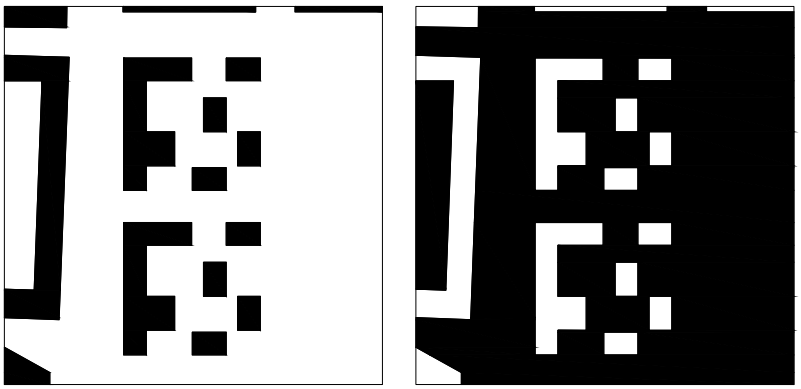
3.4.10
Haid Park
Monaco
2004-2012

ISOLATO POROSO

DIM 55,0x55,0 mt
DEN 1,4
DIV 40% URBANA
20% MORFOLOGICA
40% TIPOLOGICA

3. ISOLATO APERTO

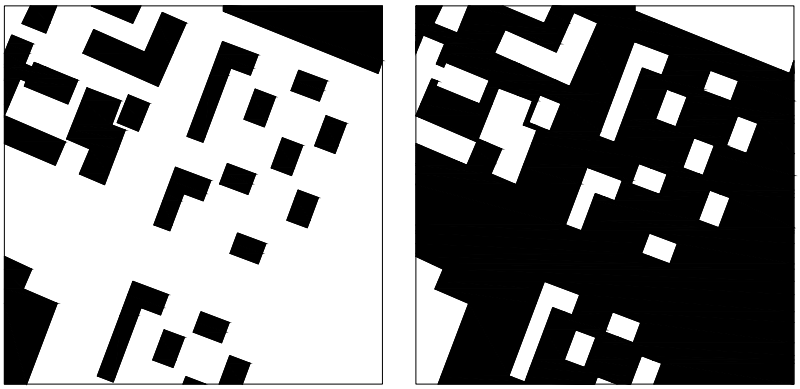
È il modello insediativo indagato dallo studio Steidle + Partner con maggiore interesse e sperimentato in 3 dei 10 progetti analizzati, molto vicini cronologicamente tra di loro (*caso studio 3.4.4 - Esplanade Wohnen, caso studio 3.4.6 - Villaggio Olimpico e caso studio 3.4.7 - Theresienhöhe WA5*) e pertanto riconducibili chiaramente ad un unica indagine progettuale svolta in quegli anni. Rispetto alle sperimentazioni svolte da Christian De Portzamparc su questo tema, l'isolato aperto proposto da Steidle + Partner si configura in questi progetti come equilibrata e sovraordinata armonia tra i vuoti urbani e gli edifici, *«blocchi, linee e punti, nel nuovo approccio alle connessioni urbane»*[8] (O. Steidle, 1996): l'operazione qui non è quella del *collage* o dell'assemblaggio di volumi, ma inserendosi a pieno titolo nel filo rosso della tradizione del progetto urbano monacense, così come instaurata da Theodor Fischer agli inizi del secolo XIX (*Paragrafo 3.2.1*), definisce modalità progettuali che partono dal negativo, dallo spazio vuoto ed urbano nel quale *«gli edifici sono al servizio dello spazio urbano»*[9] (O. Steidle, 1996).



3.4.4
Esplanade Wohnen
Monaco
1996-2003

ISOLATO APERTO

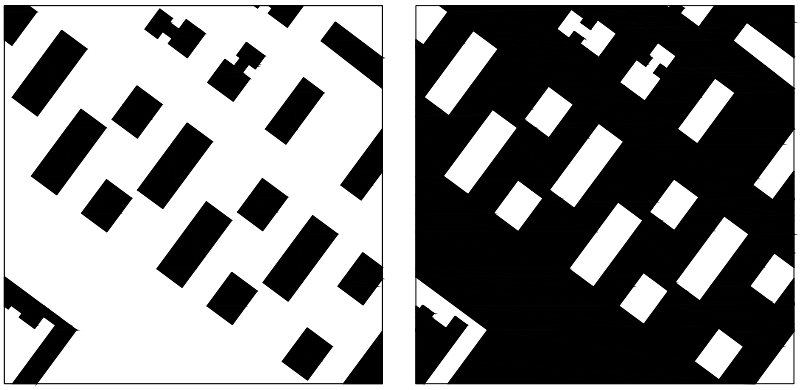
DIM 82,0x78,5 mt
DEN 1,6
DIV 10% URBANA
70% MORFOLOGICA
20% TIPOLOGICA



3.4.6
Villaggio Olimpico
Torino
2002-2006

ISOLATO APERTO

DIM 105,0X77,0 mt
DEN 1,5
DIV 60% URBANA
20% MORFOLOGICA
20% TIPOLOGICA



3.4.7
Theresienhöhe WA5
Monaco
2001-2007

ISOLATO APERTO

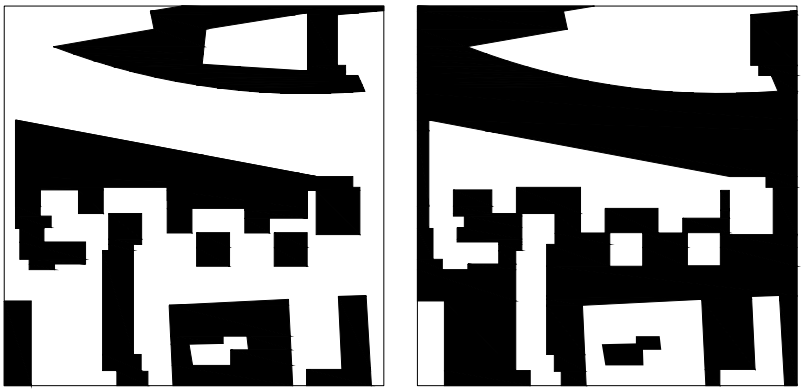
DIM 82,5x72,5 mt
DEN 1,5
DIV 60% URBANA
20% MORFOLOGICA
20% TIPOLOGICA

8 STEIDLE + PARTNER, *Opus 56 – Am Bavariapark*, München, Axel Menges, Stoccarda, 2005, p. 11
9 *ivi*, p. 13

Tutti e tre i progetti di questo analizzati si collocano in aree immediatamente al di là del centro storico cittadino, in tessuti di espansione ottocentesca, quasi a voler suggerire che proprio qui, dove è presente e forte il modello della città compatta con le sue chiare regole di sequenzalità degli isolati a corte, sia possibile sperimentare nuove interpretazioni di tale modello, partendo proprio dalla sua maglia. La *dimensione* della griglia, quindi, varia da proporzioni "normali" intorno a 70x70 mt a soluzioni più grandi - meno riuscite, ed anche negate dagli stessi progettisti nella organizzazione planimetrica dei singoli volumi; la *densità* è media in tutti e tre i casi (FAR=SUL/SF=1,5) ma la *diversità* morfologica e tipologica determina condizioni spaziali e di qualità urbana completamente diverse. Nei primi due casi, infatti, la volumetria esplosa in frammenti, troppo piccoli alle volte, non riesce a diventare "massa volumetrica"; nel terzo, e più riuscito caso, invece tale massa è più consistente, crea anche maggiori possibilità di articolazione morfologica dei volumi, che riescono a definire i bordi dello spazio urbano, quasi delle quinte, e varietà degli stessi.

4. ISOLATO IBRIDO

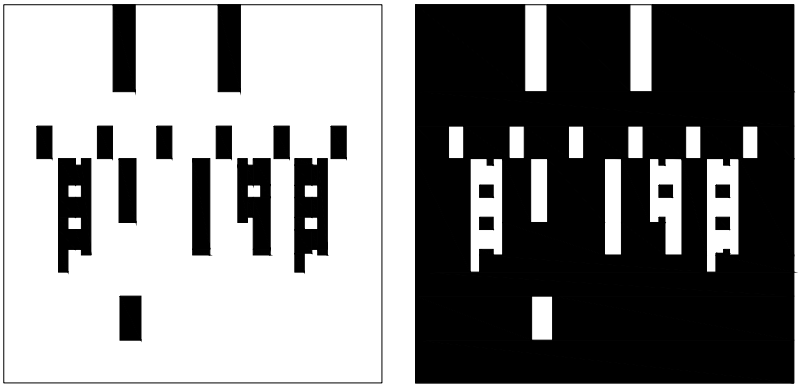
È il modello insediativo sperimentato dallo studio Steidle + Partner là dove la trama della città circostante non suggerisce una griglia chiara, ma anzi presenta molteplicità di strutture sedimentate nel tempo.



3.4.2
Michaelis-Quartier
Amburgo
1994-2001

ISOLATO IBRIDO

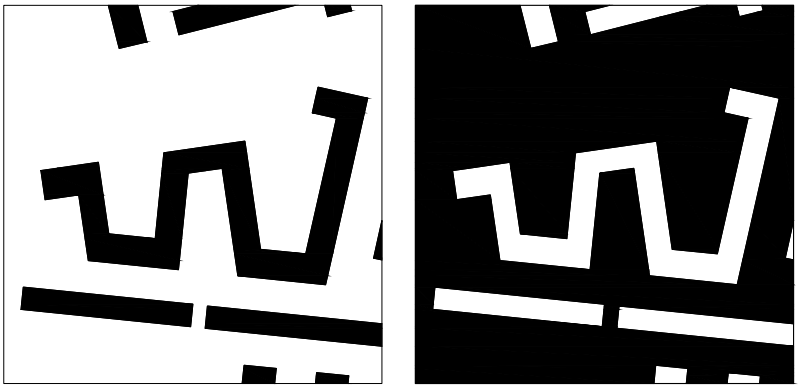
DIM 160,0x55,0 mt
DEN 3,0
DIV 20% URBANA
60% MORFOLOGICA
20% TIPOLOGICA



3.4.3
Freischtüzstrasse
Monaco
1994-2001

ISOLATO IBRIDO

DIM 75x80 mt
DEN 2,6
DIV 30% URBANA
40% MORFOLOGICA
20% TIPOLOGICA



3.4.9
Ackermannbogen
Monaco
2002-2010

ISOLATO IBRIDO

DIM 160x70 mt
DEN 2,6
DIV 40% URBANA
20% MORFOLOGICA
40% TIPOLOGICA

L'isolato ibrido rappresenta, quindi, la possibilità di sintetizzare tali diverse maglie in una nuova che riesca, pertanto, ad imprimere nuove regole chiare in queste parti del territorio. I 3 progetti su 10 che presentano tale modello insediativo derivano da una composizione ibrida di sistemi lineari e sistemi puntiformi, determinati morfologicamente e tenuti insieme dallo spazio urbano, dal vuoto, che sperimentano al proprio interno le diversità tipologiche: il processo progettuale "dall'interno", tradizionale e legato alla costruzione della città per blocchi, trova qui un punto di unione con quello "dall'esterno", che parte da una nuova considerazione del paesaggio e dello spazio urbano all'interno della città contemporanea sostenibile. Difficile, per questi casi studio, individuare l'isolato di base, essendo insediamenti più complessi che trovano giustificazioni e risposte nel loro insieme, più che nelle singole parti; la *dimensione*, pertanto, è un parametro che perde di significato, mentre la *densità* e *diversità* si confermano come rilevanti ai fini dell'urbanità: la prima è sempre alta, mediamente intorno al valore di 2,5, mentre la seconda è declinata a seconda dei casi più dal punto di vista urbano e morfologico - come nel caso di Ackermannbogen o del Michaelis Quartier - o più dal punto di vista tipologico - come nel caso dell'intervento sulla Freischützstraße.

Se la scelta del sistema insediativo dell'isolato sembra, quindi, essere collegata alla struttura della città circostante, la sua traduzione nei parametri distintivi - dimensione, densità e diversità - appare come conseguente da un lato di alcune ovvie condizioni contingenti - il lotto a disposizione ed il programma funzionale - dall'altro lato di quel filo rosso di ricerca progettuale che contraddistingue il lavoro dello studio Steidle + Partner nell'ambito della tradizione del progetto urbano di Monaco di Baviera. Se l'aspirazione, infatti, è quella di:

«(...) fare una architettura urbana, non solo tipologicamente, ma urbana in sé, urbana nel senso del suo uso e della sua appropriazione. Intendo una architettura che crei varietà di spazi - vicoli, cortili, strade (...)»[10]
(O. Steidle, 2002)

allora dimensione, densità e diversità vengono "piegate" a tale fine, ricondotte a delle misure e a delle quantità che l'esperienza suggerisce come ottimali per la costruzione dell'urbanità: in caso di lotti dalle dimensioni più vaste, ad esempio, gli edifici sono organizzati comunque in modo da individuare dei sotto-ambiti nei quali la densità riesca meglio ad esprimere complessità e varietà. È quanto avviene, ad esempio, nei 3 progetti di isolati aperti, nei quali la disposizione dei volumi nella scacchiera urbana riconduce la dimensione complessiva ad un valore, circa 70 x70 mt, riconosciuto come ottimale per la creazione di un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti. Sotto tale dimensione, quindi, l'isolato non riesce a parità di densità a determinare un risultato soddisfacente di tensione urbana ed architettonica - è quanto avviene ad esempio nel caso del progetto per l'isolato di Haid Park, troppo piccolo per quel valore di densità - sopra tale valore di riferimento, il processo progettuale riconduce l'organizzazione planimetrica a tale dimensione. La densità, quindi, è un parametro strettamente in collegamento con quello della dimensione: a parità di valore dei due parametri è possibile configurare

10 SCHWARZ U., "Interview mit Otto Steidle" in STEIDLE + PARTNER, *Das Michaelis-Quartier*, Junus Verlag, 2002, Amburgo, p. 27

insediamenti morfo-tipologicamente completamente diversi. I 3 casi di isolati aperti o di 2 dei 3 progetti di isolato ibrido sono, a questo proposito, esemplari: dimensione e densità sono pressoché equivalenti, ma la suddivisione dei pesi volumetrici diversa e conseguentemente anche l'esito spaziale finale. La diversità, infine, rappresenta probabilmente il parametro centrale per la creazione di un isolato che sia urbano: sia essa declinata come diversità urbana, morfologica o tipologica, risulta determinante per l'urbanità di un insediamento. Quasi ovvio sottolineare che la città è urbana e sostenibile se presenta un certo grado di tensione tra persone e funzioni, tra ambiti pubblici, collettivi e privati; meno ovvio, invece, mettere in evidenza come in assenza di una delle accezioni della diversità, le altre devono saper aumentare la propria forza per continuare a garantire urbanità all'interno progetto. È il caso dei progetti mono-funzionali analizzati, nei quali, però la diversità è maggiormente declinata nello spazio urbano, nella morfologia e volumetria degli edifici, nella aggregazione degli alloggi e nella ricerca tipologica: se non c'è qui compresenza di diverse funzioni che garantiscano flussi diversi all'interno dell'isolato in diversi momenti della giornata, quelle "luci accese" dell'isolato riscontrate in precedenza, c'è però e ad altissimo livello tutto il resto. Se la ricerca, quindi, è tutta focalizzata sulla sperimentazione tipologica, ad esempio, questo non vuol dire che il progetto risulti come introverso, tutt'altro:

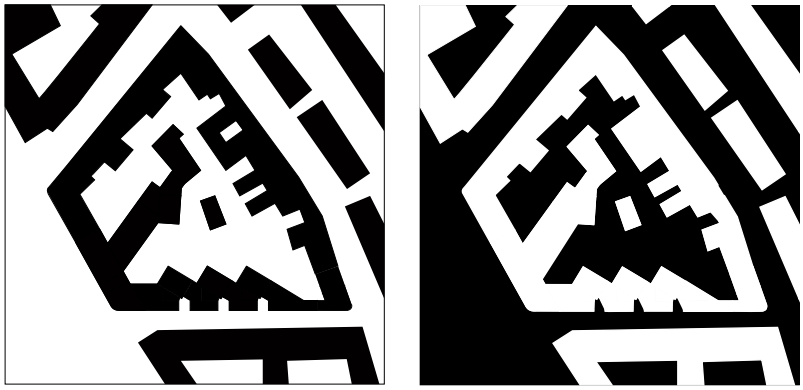
«Ad oggi sono state inventata un numero sufficiente di buone piante. Certamente si può andare avanti a partire da queste soluzioni. Ma a parte questo, è molto più cruciale la questione di come gli alloggi si relazionano con il luogo, con la città.» [11]
(O. Steidle, 2002).

Non si può, quindi, affermare una prevalenza di un ambito di approfondimento progettule sugli altri, tra quelli riconosciuti come caratterizzanti l'interscalarità propria del progetto dell'isolato urbano, ovvero l'ambito urbano, morfologico e tipologico. Se l'obiettivo è quello di una «architettura urbana»[12] (O. Steidle, 2002), il processo progettuale deve saper tenere insieme tutto, in un percorso che circolarmente si interroga continuamente sulle conseguenze reciproche delle singole scelte alle diverse scale. Ovviamente, alcuni progetti partono da condizioni di contesto iniziali a livello urbano, più forti che implicitamente determinano a cascata le altre decisioni progettuali - la presenza di un parco urbano, di funzioni pubbliche alla scala della città, ad esempio - mentre altri da richieste di tipo funzionale particolarmente stringenti - la compresenza di usi diversi, ad esempio. In tutti i casi, il progetto risulta "riuscito" quando tutti gli input trovano sintesi nella relazione reciproca: le inter(el)azioni sono curve, non linee, e possono ampliare o diminuire il proprio raggio in base al peso relativo riscontrato nel singolo progetto, ma raramente possono scomparire. Qualora questo accada, quel momento di approfondimento progettuale in qualche modo non riesce e, come visto in alcuni casi analizzati, determina anche debolezza del risultato complessivo.

Quale è, quindi, l'isolato urbano per l'abitare collettivo contemporaneo "ideale"? Ovviamente non c'è una risposta univoca ed oggettiva, anzi alla luce di quanto si è cercato di mettere in evidenza nella presente ricerca il solo porsi una simile domanda

11 HAMM O., *op. cit.*, pp. 17
12 SCHWARZ U., *op. cit.*, p. 27

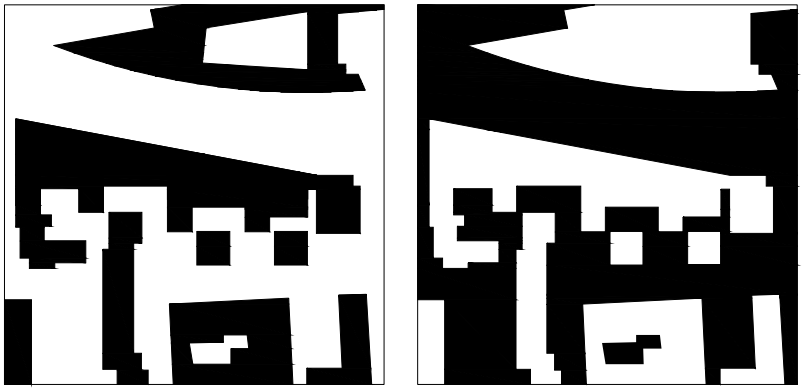
determina erratezza dei presupposti di partenza del progetto. La risposta è, infatti, da ricercarsi di volta in volta nel processo progettuale, nella sapiente combinazione di tutti i fattori in campo, da quelli economici a quelli sociali, ma soprattutto nel sapere leggere, interpretare ed anche rimescolare tali fattori in modi sempre nuovi, alle volte inaspettati, mantenendo sempre a mente che la ricchezza, umana e dei sistemi insediativi prodotti, sta proprio nella varietà e nella diversità di tali letture ed interpretazioni. Mantenere viva la curiosità, intellettuale e quindi progettuale, è la risposta; non cedere alla tentazione di replicare per non sbagliare, ma continuare a sperimentare modi trasformare la vita quotidiana in progetti che migliorino la qualità dei paesaggi urbani che abitiamo tutti i giorni.



3.4.1
Wacker-Haus
Monaco
1992-1996

ISOLATO CHIUSO

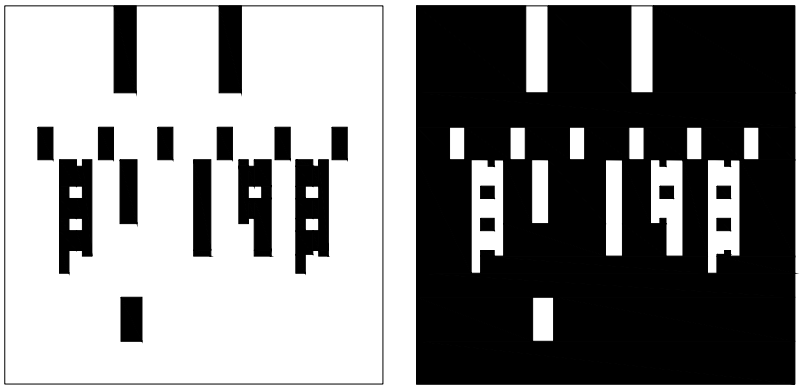
DIM 125,0x50,0 mt
DEN 3,4
DIV 30% URBANA
60% MORFOLOGICA
10% TIPOLOGICA



3.4.2
Michaelis-Quartier
Amburgo
1994-2001

ISOLATO IBRIDO

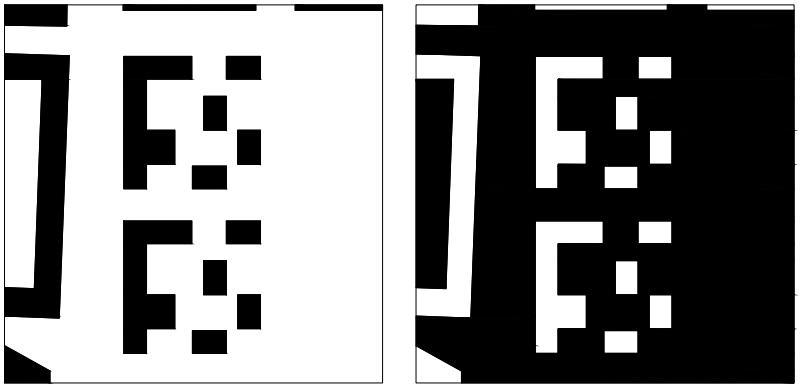
DIM 160,0x55,0 mt
DEN 3,0
DIV 20% URBANA
60% MORFOLOGICA
20% TIPOLOGICA



3.4.3
Freischtüzstrasse
Monaco
1994-2001

ISOLATO IBRIDO

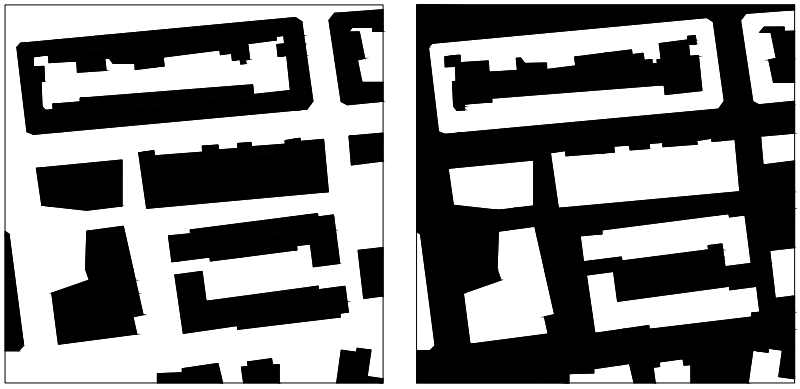
DIM 75x80 mt
DEN 2,6
DIV 30% URBANA
40% MORFOLOGICA
20% TIPOLOGICA



3.4.4
Esplanade Wohnen
Monaco
1996-2003

ISOLATO APERTO

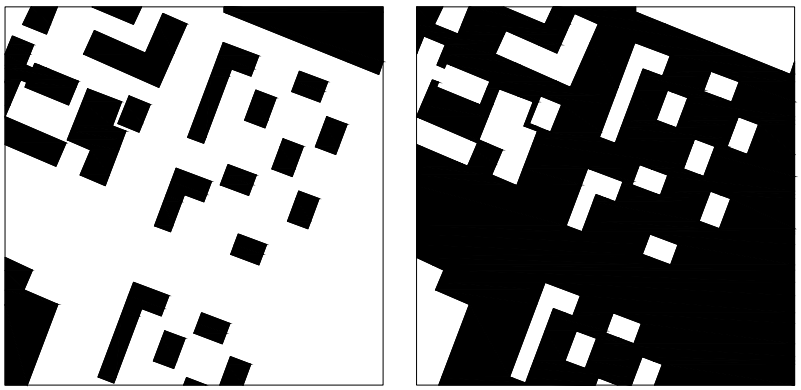
DIM 82,0x78,5 mt
DEN 1,6
DIV 10% URBANA
70% MORFOLOGICA
20% TIPOLOGICA



3.4.5
Bernhard Nocht Str.
Amburgo
2002-2005

ISOLATO POROSO

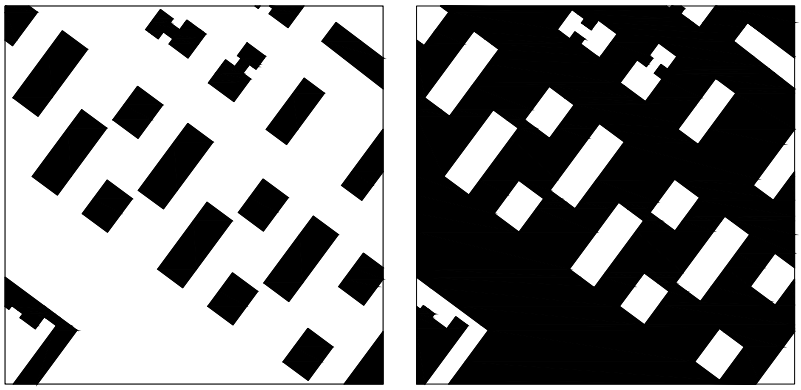
DIM 90x55 mt
DEN 3,4
DIV 40% URBANA
20% MORFOLOGICA
40% TIPOLOGICA



3.4.6
Villaggio Olimpico
Torino
2002-2006

ISOLATO APERTO

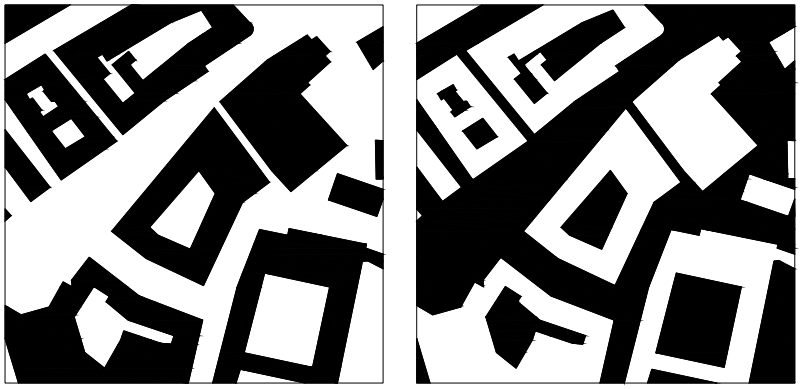
DIM 105,0X77,0 mt
DEN 1,5
DIV 60% URBANA
20% MORFOLOGICA
20% TIPOLOGICA



3.4.7
Theresienhöhe WA5
Monaco
2001-2007

ISOLATO APERTO

DIM 82,5x72,5 mt
DEN 1,5
DIV 60% URBANA
20% MORFOLOGICA
20% TIPOLOGICA

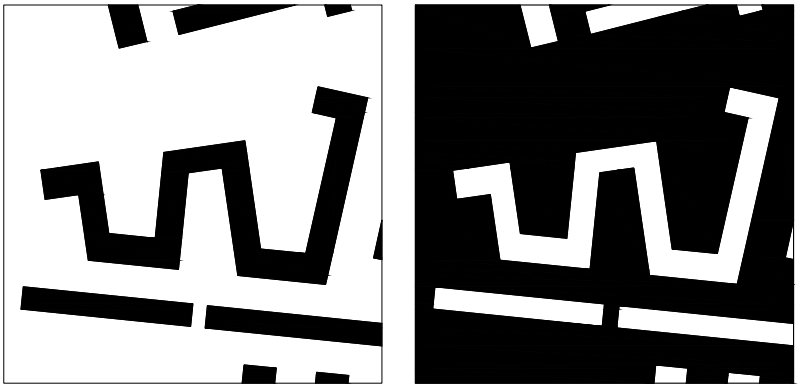


3.4.8
Angerhof
Monaco
2003-2008

ISOLATO CHIUSO

DIM 80x45 mt
DEN 5,0
DIV 40% URBANA
20% MORFOLOGICA
40% TIPOLOGICA

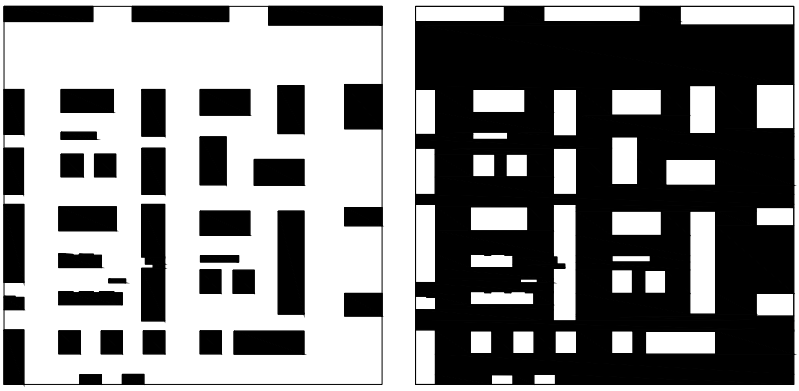
0 10 30 50



3.4.9
Ackermannbogen
Monaco
2002-2010

ISOLATO IBRIDO

DIM 160x70 mt
DEN 2,6
DIV 40% URBANA
20% MORFOLOGICA
40% TIPOLOGICA



3.4.10
Haid Park
Monaco
2004-2012

ISOLATO POROSO

DIM 55,0x55,0 mt
DEN 1,4
DIV 40% URBANA
20% MORFOLOGICA
40% TIPOLOGICA

5

BIOGRAFIA

1943	Nasce a Monaco di Baviera il 16 Marzo
1962 - 65	Studi alla Stasstsbauschule di Monaco di Baviera
1965 - 69	Studi alla Kunstakademie di Monaco di Baviera
1966	Fondazione dello studio professionale di architettura Muhr + Steidle
1969	Fondazione dello studio professionale di architettura Steidle + Partner
1974	Cofondazione del gruppo di studi urbani SEP (StadtEntwicklungPlanung)
1976	Fondazione del gruppo di progettazione "Edifici per l'elementare"
1979 - 81	Professore di progettazione architettonica e funzionale alla Università di Cassel
1981 - 90	Professore di progettazione architettonica e costruzione alla TU di Berlino
1986	Professore di architettura alla Accademia Estiva Internazionale di Salisburgo
1991	Visiting professor al MIT, Cambridge, USA
1991	Visiting professor al Berlage Institute di Amsterdam
1991 - dal	Professore di architettura alla Accademia di Arti Applicate di Monaco di Baviera
1991 - 94	Consulente del Dipartimento di Architettura della Municipalità di Salisburgo
1992 - 95	Consulente del Dipartimento di Urbanistica della Municipalità di Berlino
1993 - 95	Rettore dell' Accademia di Arti Applicate di Monaco di Baviera
1994 - dal	Consulente dell'Accademia di Belle Arti di Berlino-Brandeburgo
1995 - dal	Consulente dell'Accademia di Belle Arti di Monaco di Baviera
2000	Partecipazione alla 7. Biennale di Architettura di Venezia
2003	Mostra "Land Stadt Haus" al museo di architettura della Pinacoteca del Moderno di Monaco di Baviera
2004	Muore ad Harpfing il 28 Febraio
2005 - dal	Partner dello studio Steidle + Partner sono Johann Spengler, Hans Kohl (che muore nel 2007), Johannes Ernst e Martin Klein

REGESTO DEI PROGETTI REALIZZATI

2013	Sede della casa editrice Mittelbayerische, Regensburg
	Sede della casa editrice Oldenbourg, Monaco di Baviera
	Tegernseer Landstrasse, Monaco di Baviera
	Sozialbürgerhaus Meindlstrasse, Monaco di Baviera
	Edifici per abitazioni in Bunzlauer Strasse, Monaco di Baviera
	Quartiere residenziale Gerling, Colonia
2012	**Edifici per abitazioni a Nymphenburger Höfe, Monaco di Baviera**
	Edificio per abitazioni ed uffici a Montgelas Park, Monaco di Baviera
	Quartiere residenziale Angerstrasse, Monaco di Baviera
	Edificio scolastico a Dachauer Strasse, Monaco di Baviera
	Edificio per abitazioni Harthof 39, Monaco di Baviera
	Quartiere residenziale Haid Park, Monaco di Baviera (caso studio 3.4.10)

2011	Edificio per uffici a Nymphenburger Höfe, Monaco di Baviera
	Medienbrücke, Monaco di Baviera
	Torre residenziale ad Ackermannbogen, Monaco di Baviera (caso studio 3.4.9)
2010	**Quartiere residenziale, Sofia**
2008	**Loft residenziali Lenbach Gärten, Monaco di Baviera**
	Edificio per abitazioni ed uffici Angerhof, Monaco di Baviera (caso studio 3.4.8)
	Quartiere Am Galgenberg, Regensburg
2007	Casa editrice Condé Nast, Lenbach Gärten, Monaco di Baviera
	Quartiere residenziale Theresienhöhe, WA5, Monaco di Baviera (caso studio 3.4.7)
	Torre residenziale, Monaco di Baviera
	Quartiere modello Hadersdorf, Vienna
2006	***Villaggio Olimpico 2006, Torino (caso studio 3.4.6)***
	Edificio per uffici Beijing Logo, Pechino
2005	***Quartiere residenziale Bernard Nocht Strasse, Amburgo (caso studio 3.4.3)***
2004	Instituto Alfred Wegener, Bremerhaven
	Abitazioni sull'acqua - Westhafen, Francoforte
2003	**Quartiere residenziale Beijing Image, Pechino**
	CCl City Center, Landshut
	Quartiere residenziale Esplanade, Theresienöhe, Monaco di Baviera (caso studio 3.4.5)
2002	**Torre residenziale, Theresienöhe, Monaco di Baviera**
	Edificio per uffici KPMG Theresienöhe, Monaco di Baviera
	Parco scientifico Kampnagel, Amburgo
2001	Edifici per uffici Esplanade, Theresienöhe, Monaco di Baviera
	Quartiere residenziale Freischützstrasse, Monaco di Baviera (caso studio 3.4.4)
	Biblioteca centrale delal Università di Ulm, Ulm
	Edificio scolastico, Wildau
	Quartiere residenziale Michaelis, Amburgo (caso studio 3.4.2)
2000	Nomad's Tower, 7. Biennale di Architettura, Venezia
	Densificazione dell'isolato 27, Potsdam
1999	**Edificio residenziale Leopolodstrasse, Monaco di Baviera**
	Edificio per abitazioni e per anziani Reichnau, Innsbruck
	Palazzine residenziali "Bavaria Toscana", Simbach
	Edificio industriale, Simbach
	Quartiere residenziale "Am Königswald", Dresda
1998	**Casa Kolping, Salisburgo**
1997	***Masterplan Theresienöhe, Monaco di Baviera (caso studio 3.4.5 e 3.4.7)***
	Wacker-Haus, Monaco di Baviera (caso studio 3.4.1)
	Eidificio per abitazioni Nikolastrasse, Landshut
1996	**Edificio per abitazioni Lehrter Strasse, Berlino**
1995	Edificio per uffici De-Te-Mobil, Bonn

	Centro di meditazione, Nuova Deli
1991	**Quartiere residenziale Pilotengasse, Vienna**
1990	Casa editrice Gruner+Jahr, Amburgo
1988	**Città giardino Heidemnnstrasse, Monaco di Baviera**
1987	**Abitazioni integrate, Monaco di Baviera**
	Casa Eisner, Monaco di Baviera
	Case per anziani Schlesischen Tor, Berlino
1986	**Edificio per abitazioni Engler-Hamm, Monaco di Baviera**
1985	**BUGA "Case ecologiche", Berlino**
1984	**Casa Kappel, Deisendorf am Bodensee**
1983	Centro direzionale, Bonn
	Centro di accoglienza scientifica internazionale IBZ, Berlino
1982	**"documenta urbana", Cassel**
	Edifici per abitazioni Lützowstrasse, Berlino
1979	Chiesa St. Michael, Rosenheim
	Casa parrocchiale Erdweg, Dacau
1978	**Edificio per abitazioni "Hamburg Bau 78", Amburgo**
	Case diagonali "Hamburg Bau 78", Amburgo
1976	Asilo Erdweg, Dacau
1975	**Edifici per abitazioni Peter Pauli Althaus Strasse 7, Monaco di Baviera**
1974	**Edifici per abitazioni Peter Pauli Althaus Strasse 9, Monaco di Baviera**
	Quartiere BMW, Dingolfing
	Centro parrocchiale Perlach Ost, Monaco di Baviera
	Centro parrocchiale St. Michael, Rosenheim
	Elementa, Berthold-Brecht-Strasse, Norimberga
1973	Centro parrocchiale, Rieden
	Centro parrocchiale Erweg, Dacau
1972	**Edifici per abitazioni Genterstrasse, Monaco di Baviera**

NOTA BENE

in neretto i progetti prevalentemente residenziali

in neretto corsivo i progetti prevalentemente residenziali assunti a casi studio della presente trattazione, tra parentesi il numero di riferimento (ad es. 3.4.1)

L'intervista a Johann Spengler, uno dei due partner attuali dello studio Steidle + Partner, si è svolta il giorno 13 febbraio 2014, presso lo studio di Genterstraße 13 a Monaco di Baviera. Di seguito, si riportano alcuni dei momenti salienti.

L. O. - Per la ricerca che sto svolgendo sul tema dell'isolato urbano, sulla sua dimensione, densità e diversità, credi che la selezione che ho fatto tra i vostri progetti sia corretta o hai dei suggerimenti da dare?

J. S. - La selezione che proponi è sicuramente pertinente ed inoltre ben rappresenta sia la nostra storia come studio sia alcuni dei temi a noi più cari - la ricerca sull'impianto urbano, sulla morfologia e la tipologia edilizia, ad esempio, e ciascun progetto che hai scelto è per alcuni aspetti speciale.

L. O. - Facendo ovviamente delle semplificazioni,è possibile secondo te estrapolare dei criteri, delle regole dai vostri progetti?

J. S. - Probabilmente no, non posso dire che ci siano dei criteri che cerchiamo di seguire ogni volta, ma sicuramente c'è una lista di argomenti e temi che ogni volta cerchiamo di affrontare e risolvere in ciascun progetto. È una questione di equilibrio generale tra i vari fattori in campo. Per quanto riguarda, invece, il considerare delle regole nella progettazione, Otto diceva che *"la regola è che non ci sono regole, se dovessi fare la mia Bebaungsplan*[1] *ideale, ovvero stabilissi io delle regole, queste sarebbero il più rigide possibili in modo che alla fine sia impossibile seguirle sempre".*

L. O. - Ispirazione artistica, quindi, ma anche verifica pratica e aspetti tecnici, politici ed organizzativi trasformano, quindi, il progetto in opera costruita. Si può considerare l'architettura come la risultante di una concomitanza di fattori?

J. S. - Assolutamente si. Ci sono moltissime cose da tenere insieme quanto si inizia un progetto, ma anche quanto poi lo si realizza. E il progetto è la risultante di tutti questi aspetti.

L. O. - Il progetto, quindi, nasce dall'equilibrio di tutti questi aspetti. Il dialogo, il confronto e lo scambio con l'amministrazione pubblica che ruolo gioca nel processo progettuale? Nel vostro caso, tale dialogo è sempre molto presente, tanto che siete stati chiamati anche a far parte del team che si è occupato di redigere i nuovi strumenti di pianificazione e progettazione strategica della città, il LaSie in particolare. Questo documento definisce lo sviluppo sostenibile della città su alcuni principi - urbano, compatto, verde - ed in particolare definisce il

1 Nella regolamentazione dell'edificazione di Monaco di Baviera, la Bebaungsplan è la planimetria di dettaglio alla base di qualunque progetto, redatta dall'ufficio tecnico municipale competente e che impone i distacchi, le altezze e le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici previsti.

criterio di *densità e diversità* per gli ambiti residenziali, sia nella città storica che nelle espansioni. Che cosa significa *densità e diversità*, qui proposta? Quali le sue traduzioni in termini spaziali?

J. S. - Si, abbiamo sempre lavorato molto insieme all'amministrazione comunale. Il caso del LaSie nasce dalla consapevolezza sempre maggiore che il territorio della città è limitato, mentre la popolazione e di conseguenza la domanda di alloggi continuano a crescere. Con il LaSie si vuole dettare delle regole per crescere all'interno del territorio già urbanizzato: dopo il completamento dei due grandi quartieri di Riem e Freiham, la città non amplierà più la propria estensione territoriale e sarà necessario costruire sia all'interno della città storica, densificando, costruendo in copertura, ma anche andando a saturare delle aree a bassa densità costruite negli anni passati, dove ragionamenti puramente numerici di standard da rispettare hanno portato a tessuti molto poco urbani e densi, sia infine costruendo nelle aree ancora libere all'interno del territorio esistente con una densità alta. L'idea generale è quella di costruire "*città*", ovvero aumentare la complessità sia delle funzioni, che delle tipologie, ma anche e soprattutto degli utenti. sono sicuro che, e l'amministrazione dovesse rifare oggi i piani per Ackermannbogen, Nordhaide o Riem, li realizzerebbe tutti con almeno un piano in più e forse con sezioni stradali più strette; ed è proprio in queste situazioni che il LaSie intende intervenire. Il LaSie è uno strumento non direttamente operativo, ma detta delle linee guida, dei principi di sviluppo sostenibile della città, e si basa su quanto fissato nello strumento di programmazione a lungo termine, il Perspektive München.

L. O. - La città di Monaco, quindi, sta operativamente ragionando intorno ai temi di densità, urbanità e diversità della città negli ambiti residenziali. E per fare questo impone alcune regole precise nei processi di trasformazione del territorio: la SoBon, in particolare, è la norma che determina la quantità di uso del suolo a scopo sociale anche degli interventi privati, fondamentale per la creazione del München Mischung Modell. Dal punto di vista dell'architetto, come vengono tradotte tali richieste nel progetto?

J. S. - La SoBon è una norma che noi architetti sappiamo di dover rispettare, ma soprattutto lo sanno gli investitori privati, così come sanno che se acquistano un lotto nel centro storico per il quale non c'è una Bebaungsplan devono rispettare il paragrafo 34 del Regolamento edilizio, ovvero che devono costruire edifici che per destinazioni d'uso e per volumetria siano analoghi a quelli del contesto: se intorno ci sono edifici misti di 8 piani, devono realizzare edifici misti con una altezza simile a quelli limitrofi. Il perno di tutti questi meccanismi è che chi costruisce qui, a Monaco, normalmente fa un profitto molto alto, e la città permette tale guadagno, ma chiede qualcosa in cambio per la comunità, soprattutto in termini di alloggi per il ceto medio.

L. O. - Molto forte, quindi, il senso di responsabilità civile che pervade tutti gli operatori coinvolti nei processi di trasformazione del territorio.

J. S. - Sicuramente si, la tradizione socialdemocratica e verde in Baviera è molto forte

tuttora.

L. O. - Ciò che la municipalità persegue è soprattutto il raggiungimento di un certo grado di mixitè - sia di funzioni che di utenti. Nei vostri progetti questo aspetto è, infatti, sempre presente e determina in gran parte il carattere urbano che proponete.

J. S. - Noi cerchiamo di proporre sempre la diversità della città storica europea nei nostri progetti, ma bisogna dire che non sempre ci riusciamo. Anche quando non è prevista nel programma funzionale iniziale la compresenza di destinazioni d'uso diverse, cerchiamo di convincere il cliente ad introdurla, soprattutto inserendo degli uffici all'interno di edifici residenziali, per evitare il mono-funzionalismo. Non ci riusciamo, però, sempre perché oggi gli investitori del comparto edile tendono a vendere tutte le superfici, quelle residenziali a privati singoli e quelle per ufficio a società terze, che poi a loro volta affittano, sulla base di un business plan di profitto annuale, realizzato dai costruttori stessi, sulla base delle rendite previste. Nel caso, però, di interventi piuttosto grandi, queste società terze non intendono investire, preoccupate dalla presenza di molti singoli proprietari all'interno dello stesso edificio. Pertanto, riusciamo a convincere un cliente privato ad inserire degli uffici o delle attività commerciali in progetti piuttosto contenuti, mentre è molto difficile per progetti più grandi. Progetti quali Ackermannbogen o l'Angerhof sono casi piuttosto speciali, non è realisticamente da considerarsi come la norma.

L. O. - Entrando nello specifico di alcuni dei vostri progetti, in che modo viene tradotta la compresenza di più destinazioni d'uso dal punto di vista della morfologia e della architettura?

J. S. - Per noi, il punto è proprio non esplicitare alcuna differenza, riprendendo ancora oggi l'assunto di Otto secondo il quale "un ufficio deve assomigliare ad una casa". Ovviamente dal punto di vista tipologico, l'integrazione di due o più funzioni comporta un certo livello di sperimentazione e studio, come ad esempio nell'Angerhof nella soluzione della distribuzione collettiva. Ed anche dal punto di vista volumetrico, ben chiaro sempre in questo progetto nel modo in cui gli ultimi piani residenziali si articolano per ridurre lo spessore dell'edificio.

L. O. - Se la mixitè e la diversità sono da ricercare nel progetto di un singolo edificio, ancor di più lo sono nel caso di un progetto più vasto, alla scala del quartiere. Alla fine degli anni '90, ad esempio, lo studio Steidle si aggiudica il progetto per la rigenerazione dell'area dismessa dell'ex fiera a Theresienhöhe. Questo progetto, tuttora in corso per alcuni comparti, ha sostanzialmente modificato la struttura e l'immagine di questa parte della città di Monaco; è stato un progetto fortemente voluto dall'amministrazione comunale, che ha saputo ben orchestrare le molte anime che vi sono confluite e che non sarebbe probabilmente arrivato a conclusione, data la sua vastissima estensione, se non ci fosse stato un costante dialogo tra i progettisti, l'amministrazione comunale ed in alcuni casi anche con i

fruitori finali.

J. S. - Il progetto per Theresienhöhe è stato sicuramente un progetto molto grande, che coinvolto molte persone; l'amministrazione inizialmente non aveva ancora una idea definita di cosa voleva realizzare in quell'area, e soprattutto delle quantità, per questo il dialogo ed il confronto che si sono svolti costantemente successivamente all'aggiudicazione del concorso sono stati fondamentali: abbiamo perfezionato il masterplan via via che si delineavano più chiaramente gli obiettivi strategici che l'amministrazione voleva perseguire. Gli attori privati sono arrivati in un secondo momento e sicuramente anche con loro si è svolto un dialogo costante sul progetto.

L. O. - Nel concorso per Theresienhöhe, la scelta vincente è stata quella di proporre una struttura urbana che sapesse reinterpretare lo schema tradizionale della città in forma contemporanea, l'isolato aperto. Come nasce questo schema? Quale aspetto ha maggiormente condizionato tale scelta, tra le nuove istanze dell'architettura contemporanea - rapporto con lo spazio urbano, permeabilità verso il paesaggio, individualità espressa in volumi edilizi di dimensioni contenute, attenzione all'orientamento e al soleggiamento - e la consapevolezza di un programma funzionale misto, anche dal punto di vista degli investitori? Mi riferisco in particolare all'Esplanade, con gli edifici per uffici e le "*ville urbane*" per cooperative e clienti privati, entrambi al di sopra un garage multipiano.

J. S. - In quegli anni stavamo studiando con Otto sia l'impianto urbano di Chicago che di Barcellona, c'erano dei libri che Otto aveva comprato che lo stavamo influenzando molto[2] ed il tema della dimensione della griglia urbana era per noi centrale. L'idea per Theresienhöhe era quella di proporre un tessuto urbano che sapesse reinterpretare la città storica, ma in una forma nuova; inoltre l'incertezza circa quanto e cosa l'amministrazione comunale volesse demolire ci portò a scegliere uno schema flessibile abbastanza da poter essere modificato; infine la presenza del pre-esistente garage interrato nell'area denominata WA5, che decidemmo insieme alla municipalità di mantenere, ci dettava la griglia strutturale sulla quale impostare i nuovi edifici, e di conseguenza le dimensioni dei singoli blocchi. Questi sono stati gli input alla base del masterplan, e la scelta è stata vincente, dal momento che ci siamo aggiudicati il concorso.

L. O. - Lo schema urbano dell'isolato aperto è stato da voi sperimentato in altri progetti - WA5 sempre a Theresienhöhe e Villaggio Olimpico a Torino, ad esempio. Confrontando le piante e le volumetrie, le soluzioni sono diverse, per ovvie ragioni di lotto e programma funzionale da rispettare; ma immagino che in tutti i casi la scelta di tale impianto urbano parta da ragioni comuni e sia stato sviluppato con un metodo progettuale simile. Quali sono, se ci sono, queste ragioni e il metodo progettuale per la composizione volumetrica all'interno della griglia planimetrica?

2 Uno dei testi a cui si riferisce J. S. è il catalogo "Cerdà, urbs i territori : planning beyond the urban", il catalogo della mostra Cerdà, urbs i territori, tenutasi a Barcellona tra settembre del 1994 e gennaio 1995.

J. S. - Il metodo che noi utilizziamo per tutti i progetti, non solo per quelli di questo tipo, è quello della verifica volumetrica e planimetrica attraverso i plastici. Ne facciamo a decine nei primi giorni di progetto, vagliando tutte le possibili combinazioni plani-volumetriche; poi sicuramente il know-how che abbiamo acquisito negli anni ci rende consapevoli delle conseguenze di una strada piuttosto che di un'altra, e sulla base di queste considerazioni decidiamo la via da perseguire.

L. O. - Gli studi e le sperimentazioni svolte sul tema della griglia urbana e della sua dimensione, svolte negli anni '90, si riferiscono all'intenzione programmatica di Otto Steidle di rimuovere l'apparente contraddizione tra il *vivere in città* ed il *vivere in campagna*. Ovvero al proporre un modello abitativo urbano e denso (il vivere in città) con le caratteristiche del modello abitativo suburbano ed individualistico? Pensando ai problemi legati all'urban sprawl da un lato e alle richieste degli abitanti dall'altro, quanto ritenete sia attuale cercare di conciliare questi due modelli?

J. S. - Tuttora lo è, ma nel nostro caso tale attenzione deriva anche da degli aspetti della vita privata di Otto, legato alle sue tradizioni e al suo luogo di origine in campagna, dove amava tornare e vivere anche per dei periodi piuttosto lunghi, per poi però sempre tornare alla metropoli. Questa duplicità della sua vita in qualche modo entra nei nostri progetti residenziali nel tentativo di riunire in una sintesi possibile questi due modi di abitare attraverso soprattutto l'attenzione al paesaggio circostante.

L. O. - Questo aspetto è particolarmente chiaro ad esempio nell'impianto del progetto sulla Feischützstraße: sebbene in un contesto di periferia, e quindi, caratterizzato da ampi spazi aperti e dal contatto con la natura, è un progetto estremamente urbano, compatto. Impianto urbano, scelta tipologica ed organizzazione morfologica complessiva, in che modo compartecipano nella definizione della sintesi tra urbano e suburbano?

J. S. - Questo è un progetto speciale, che nasce da un approfondimento successivo di una soluzione di pianta che avevamo sviluppato per un progetto a Vienna pochi anni prima[3]. Il progetto parte dall'intenzione di conservare degli alberi esistenti, per questo abbiamo articolato il volume con delle piccole corti; il volume poi è piuttosto spesso, ma in realtà è formato da due volumi addossati e quindi evita tutti i problemi di una pianta di quel tipo nel caso di alloggi. Qui gli alloggi, infatti, sono tutti alloggi passanti e attraverso l'articolazione delle piccoli corti abbiamo risolto il problema dell'introspezione nell'angolo, dal momento che lo stesso alloggio affaccia contemporaneamente su due lati. La scelta della tipologia e la morfologia sono andate, quindi, insieme; non posso dire che una abbia determinato l'altra, ma il processo è stato, come sempre, circolare. Il risultato è che gli alloggi sono tutti belli, quindi la pianta è risolta; hanno tutti il doppio affaccio e guardano verso gli alberi che volevamo mantenere e la natura. Allo stesso tempo, gli edifici sono compatti e quindi molto urbani. Nel complesso, il quartiere è solo

3 Il progetto a Vienna a cui Johannes si riferisce è quello del Wienerberggründe (1986-1993), il cui impianto si basa su una interpretazione della corte viennese (*vedi Paragrafo 3.3*).

residenziale, quindi piuttosto monotono, ma è un dato di quel contesto di periferia sul quale non potevamo agire. Oggi probabilmente avremmo fatto diversamente, ma gli edifici sono secondo noi talmente ben riusciti che spesso ci siamo trovati a riproporre quell'impianto, per migliorarlo, per continuare a lavorarci sopra. Unico punto veramente dolente è lo stato di conservazione: i colori che avevamo scelto si stanno rovinando e la cromia complessiva è completamente diversa da come l'avevamo progettata all'inizio.

L. O. - Visto che l'hai nominato, il colore nei vostri progetti ha un uso ed un valore particolare che avete sviluppato collaborando ormai da molto tempo con l'artista Erich Wiesner. Nei primi progetti, Wiesner interveniva alla fine del progetto, mentre più recentemente la collaborazione parte sin dall'inizio del processo progettuale. In che modo tale collaborazione influenza la progettazione architettonica, in particolare quella volumetrica e spaziale? Quale valore attribuite al colore nella città?

J. S. - Il rapporto e la collaborazione con Erich Wiesner è ormai molto consolidata, tanto che anche noi abbiamo sviluppato un vocabolario autonomo di uso del colore grazie all'esperienza maturata lavorando con lui. Erich interviene quasi sempre dopo, aggiungendo le sue interpretazioni al progetto, quasi mai invece collabora con noi nella fase di decisione dell'impianto morfologico o volumetrico. E proprio qui, forse, sta il successo della nostra collaborazione, perché la sua interpretazione è sempre autonoma dalla nostra volontà e dal nostro pensiero sul progetto. Alcune volte stravolge le volumetrie con il colore, altre volte le sottolinea: il suo approccio è sostanzialmente diverso dal nostro ed entrambi si completano lavorando insieme.

L. O. - Dall'impianto urbano, poi, derivano impostazione volumetrica e scelte tipologiche, secondo l'approccio di mutua influenza. In particolare il lavoro sul volume da voi svolto ha grande valore urbano, in quanto funzionale a chiarire il ruolo nella città dell'edificio. A tale volumetria, poi, corrispondono delle precise scelte tipologiche: come avviene questo processo tra l'idea urbana di base, la sua traduzione in volumi e la verifica nella tipologia? Nel caso ad esempio del progetto sulla Bernhard Nocht Straße di Amburgo o del progetto per Ackermannbogen è particolarmente interessante la combinazione tra l'idea di spazio urbano e la loro traduzione volumetrica, fino alla tipologia.

J. S. - Entrambi questi progetti sono per certi versi speciali e ben rappresentano il modo in cui affrontiamo il programma funzionale. Entrambi gli impianti, infatti, derivano da alcune considerazioni di contesto: i *meandri* di Ackermannbogen, ad esempio, rappresentano la volontà di coniugare due griglie urbane differenti che in quel punto si incontrano e devono essere mediate, come l'impianto poroso e permeabile di Bernard Norcht Straße media tra il fronte stradale a destinazione terziaria e l'interno del lotto, residenziale e semiprivato. I volumi, gli edifici, quindi, vengono pensati a partire da queste considerazioni e di pari passo si va chiarendo l'organizzazione tipologica interna, la quale a sua volta ha delle ricadute sul volume e quindi sull'impianto. Il processo è come sempre circolare, una pianta non è mai finita finché tutti gli elementi non stanno

al posto giusto. Ad Amburgo, ad esempio, la soluzione di pianta che sviluppa il tema della casa a galleria di Le Corbusier ha una ricaduta sul volume, sui prospetti ed anche sullo spazio interno all'isolato, che è fortemente caratterizzato proprio dalle forme volumetriche che vi si affacciano. Insediamento, morfologia, volumetria, tipologia, tutti elementi dello stesso gioco e con lo stesso fine: l'equilibrio complessivo dello spazio, interno e privato dell'alloggio, esterno e pubblico degli ambiti verdi ed aperti.

L. O. - Ritornando, quindi, alla questione dei criteri e delle raccomandazioni per la progettazione dell'isolato urbano per l'abitare collettivo contemporaneo, è impossibile definire quale ambito di approfondimento sia più determinante degli altri, tra l'ambito urbano, quello morfologico e quello tipologico. Si tratta piuttosto di un equilibrio che va cercato.

J. S. - Sicuramente, tutto sta nell'equilibrio tra le parti, ovviamente c'è una lista di argomenti che da progettisti teniamo in considerazione, ma ciascun progetto è diverso ed è impossibile trovare delle regole sempre valide, come dicevamo prima. È l'equilibro che va trovato, studiano, innovando, sperimentando, parlando, e soprattutto essendo sempre pronti a tornare indietro e cambiare tutto.

BIBLIOGRAFIA

6

ACTAR (a cura di), , *Total housing. Alternative to urban sprawl*, Actar, Barcellona, 2010
ARC EN RÊVE - CENTRE D'ARCHITECTURE (a cura di), *New forms of collective housing in Europe*, Birkhäuser, Berlino, 2009
ASCHER W., *Guide to sustainable development and environmental policy*, Duke University Press, Durham, 2001
BACHMANN W., "Eine Baustelle ist wie ein Bauernhof - eine der schönsten Produktionsstelle", in AICHER F. (a cura di), *Im Gespräch - Bauen in Bayern*, Callwey, Monaco,1996, pp. 53-57
BACHMANN W., "Steidle + Partner" in SCHWARZ U. (a cura di), *Neue Deutsche Architektur - Eine Reflexive Moderne*, Hatje Cantz, Ostfildern, 2002, pp. 266-271
BARUCCO M. A., "Social housing fra costo, qualità e sostenibilità" in *Il progetto sostenibile 25/2010,* Edicom, Monfalcone, 2010, pp. 76-79
BAUMEISTER N., *Architektur neues München*, Braun Publishing, Salenstein, 2004
BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE MÜNCHEN (a cura di), *Bauen in München - 1890-1950*, Lipp, Monaco, 1980
BENEVOLO L., *Le città nella storia d'Europa*, Laterza, Bari, 1993
BENEVOLO L., *Le origini dell'urbanistica moderna*, Laterza, Bari, 1963
BURRASCANO M., *I frammenti della città europea – Città Architettura Progetto*, Alinea Editrice, Firenze, 2008
CECODHAS (a cura di), *Housing Europe - Review*, <http://WWw.housingeurope.eu/www.housingeurope.eu/uploads/file_/HER%202012%20EN%20web2_1.pdf >, 2012
COMMISSIONE EUROPEA – DIPARTIMENTO POLITICHE URBANE E REGIONALI, *Quality of life in cities – Perception survey in 79 European cities,* Ufficio pubblicazione dell'Unione Europea, 2013
DASH – Delft Architectural Studies on Housing (a cura di), 2010, *The residential floor plan*, Rotterdam: NAI Publisher
DASH – Delft Architectural Studies on Housing (a cura di), *The urban enclave*, NAI Publisher, Rotterdam, 2011
DELERA A. (a cura di), *Ri-pensare l'abitare. Politiche, progetti e tecnologie verso l'housing sociale,* Hoepli, Milano, 2009
DE SOLÀ-MORALES M., "Verso una definizione. Analisi delle espansioni urbane dell"800" in LOTUS INTERNATIONAL 19/1978, *L'isolato urbano*, Electa, Milano, 1978, p.28
FARINA M. (a cura di), *Housing conference – Ricerche emergenti sul tema dell'abitare*, Gangemi, Roma, 2009
FARINA M. (a cura di), *Studi sulla casa urbana – Sperimentazioni e temi di progetto,* Gangemi, Roma, 2009
FERAZZOLI S., "Nuovi modi di abitare. Lo spazio dell'alloggio", in FARINA M. (a cura di), *Studi sulla casa urbana. Sperimentazioni e temi di progetto*, Gangemi, Roma, 2009
FERNANDEZ-GALLIANO L., "Vivir juntos – Europe, Living together" in *AV MONOGRAFIAS 156/2012*, Arquitectura Viva, Madrid, 2012
FERNANDEZ PER A., MOZAS J., ARPA J. (a cura di), *Density is home*, a+t ediciones, Vitoria-Gasteiz, 2011
FERNANDEZ PER A., MOZAS J., ARPA J. (a cura di), *HoCo – Density housing construction & costs*, a+t ediciones, Vitoria-Gasteiz, 2009
FINK D. (a cura di), *Die Tradition von Morgen – Architektur in München seit 1980,* Schirmer/Mosel, Monaco, 2012
FISCHER T., *Sechs Vorträge über Stadtbaukunst*, Schiermeier, Monaco, 2012

FRAMPTON K., "La corte e il labirinto" in *Rassegna*, Anno I, n.1, 1979
GEHL J., , *Cities for people*, Island Press, Washington, 2010
GEHL J., *Vita in città. Spazio urbano e relazioni sociali*, Maggioli, Rimini, 1991
GEIPEL K., MEYER F. (a cura di), *Bauwelt 36/12-195. Muss München dichter warden?*, Bauverlag BV GmbH, Monaco, 2012
GEIPEL K., MEYER F., "In Zeiten der knappen Wohnung" in GEIPEL K., MEYER F. (a cura di),*Bauwelt 36/12-195. Muss München dichter warden?*, Bauverlag BV GmbH, Monaco, 2012, pp. 16-17
GEIPEL K., "Riem und Ackermannbogen würden heute wohl dichter bebaut - Interview mit Elisabeth Merk" in GEIPEL K., MEYER F. (a cura di), *Bauwelt 36/12-195. Muss München dichter warden?*, Bauverlag BV GmbH, Monaco, 2012, pp.23-26
GELSOMINO L., MARINONI O. (a cura di), *Territori europei dell'abitare 1990*-2010, Editrice Compositori, Bologna, 2009
GEWOFAG (a cura di), *Theresienhöhe - München - WA 5 – Wohnungsbau in Kooperation auf der ehemaligen Messetiefgarage,* Monaco, 2010
GRECCHI M., "La flessibilità abitativa", in DELERA A. (a cura di), *Ri-pensare l'abitare. Politiche, progetti e tecnologie verso l'housing sociale,* Hoepli, Milano, 2009, pp. 95-116
GRECCHI M., "Riflessioni e proposte in merito al nuovo quadro esigenziale" in *Nuovi modelli dell'abitare. L'evoluzione dell'edilizia residenziale di fronte alle nuove esigenze*, Il Sole 24 Ore, Milano, 2006
GUIDONI E., "Strada ed isolato - Dall'alto Medioevo al Settecento" in LOTUS LOTUS INTERNATIONAL 19/1978, *L'isolato urbano*, Electa, Milano,1978, p. 4-12
H2B TEAM – Vienna University of Technology – Institute of Architecture and Design Department for Building Construction and Design (a cura di), *Housing Density*, Rema Print, Vienna, 2012
HALL E. T., *La dimensione nascosta*, Bompiani, Milano, 2001
HAMM O., "Ein minimum an baulichen Besetzungen - Interview with Otto Steidle", in *DAB - DEUTSCHES ARCHITEKTENBLATT 08/2002 Thema: Verdichtet wohnen*, Corporate Publishing Services GmbH, Düsseldorf, 2002, pp. 16-19
HERTZBERGER H., *The space and the architect. Lessons in Architecture 2*, 010 Publishers, Rotterdam, 2010
HOFMEISTER S. (a cura di), *Positionen zur Zukunft des Bauens,* Detail Research, Monaco, 2011
JACOBS J., *Vita e morte delle grandi città. Saggio sulle metropoli americane,* Edizioni Comunità, Torino, 2000
KOSSAK F., *Otto Steidle. Bewohnbare Bauten – Structures for living,* Artemis Verlags-AG, Zurigo, 1994
KRIER L., "Analisi e progetto dell'isolato urbano tradizionale" in LOTUS INTERNATIONAL 19/1978, *L'isolato urbano*, Electa, Milano, 1978, p.44
KRIER L., "Revisione dell'isolato del XIX secolo - A Ensache, Barcellona" in LOTUS INTERNATIONAL 19/1978, *L'isolato urbano*, Electa, Milano, 1978, p. 33
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Ackermannbogen - Neues Wohnen in Schwabing,* Monaco, 2012
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung*, Monaco, 2011
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Freiham - ein neuer Stadtteil entsteht*, Monaco, 2013

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Freiham Nord - Wettbewerb*, Monaco, 2012
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Große Projekte und Planungen 2012-2013*, Monaco, 2012
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Grünplanung in München*, Monaco, 2009
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *LaSie – Langfristige Siedlungsentwicklung - Gutachten*, Monaco, 2011
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Messestadt Riem - Das Projekt – Planung und Realisierung*, Monaco, 2009
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *München: einfach wohnen?*, Monaco, 2013
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *München: Kontinuität und Aufbruch - Projekte und Programme aus zwei Jahrzehnten Stadtentwicklung*, Monaco, 2013
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Neue Quartiere für München - Stadtspaziergänge über ehemalige Militärflächen*, Monaco, 2013
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Neues Wohnen in der Stadt - Innovativer Wohnungsbau in München*, Monaco, 2012
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Nordhaide - Neues Wohnen zwischen Stadt und Haidelandschaft*, Monaco, 2012
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Perspective Munich - Shaping the future of Munich – Strategies, Principles, Projects – Development Report 2005*, Monaco, 2005
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Quartiersplatz Theresienhöhe*, Monaco, 2010
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Wohnen in München V – Wohnungsbauoffensive 2012-2016*, Monaco, 2012
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Wohnungseigentum - Abgeschlossenheitsbescheinigung und Aufteilungsplan*, Monaco, 2013
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Wohnungsmarktdaten München 2012*, Monaco, 2012
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Wohnungspolitisches Handlungsprogramm - Wohnen in München V*, Monaco, 2012
LEUPEN B., *Frame and generic space – A study into changeable dwelling proceeding from the permanent*, 010 Publishers, Rotterdam, 2006
LEUPEN B., MOOIJ H., *Housing design – A manual*, NAI Publisher, Rotterdam, 2011
LEUPRECHT M., *München - Ein Begleiter zu neuer Landschaftsarchitektur*, Callwey, Monaco, 2005
LOTUS INTERNATIONAL 19/1978, *L'isolato urbano*, Electa, Milano,1978
LYNCH K., *L'immagine della città*, Marsilio, Venezia, 2013
MAGNAGHI A. (a cura di), *Il territorio dell'abitare*, Franco Angeli, Milano, 1991
MAZZOLENI p. (a cura di), *Abitare la densità – La città delle cooperative di abitanti*, Quodlibet, Macerata, 2011
MOCCIA F. D.,*Abitare la città ecologica*, Clean, Napoli, 2011
MOSTAVI M., DOHERTY G. (a cura di), *Ecological urbanism*, Lars Müller Publisher, Zurigo,

2011
NALBACH G. & J. (A CURA DI), *International building exhibition Berlin '87. Catalogue*, S.T.E.R.N. GmbH, Berlino,1989
NERDINGER W., *Theodor Fischer. Architetto e urbanista 1862-1938*, Electa, Milano, 1997
OWEN D., *Green Metropolis*, Egea, Milano, 2010
PANERAI P., CASTEX J., DEPAULE J. C., *Isolato urbano e città contemporanea*, Città Studi Edizioni, Torino, 2008
PICCINATO G., *La costruzione dell'urbanistica. Germania 1871-1914*, Officina Edizioni, Roma,1974
RANCI C. (a cura di), "Capitolo 7. Monaco" in RANCI C. (a cura di), *Sviluppo economico ed integrazione sociale in Europa. Politiche urbane a confronto*, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani – Politecnico di Milano, Milano , 2013, pp. 223-257
REALE L. (a cura di), *La città compatta. Sperimentazioni contemporanee sull'isolato urbano*, Gangemi, Roma, 2012
REALE L., *Densità | Città | Residenza. Tecniche di densificazione e strategie anti sprawl*, Gangemi, Roma, 2008
ROGERS R. (a cura di), *Towards an Urban Renaissance - Final report of the Urban Task Force*, Routledge, Oxford,1999
ROGERS R. (a cura di), *Towards a strong Urban Renaissance - An indipenten report by the members of the Urban Task Force*, Routledge, Oxford, 2005
ROGERS R., GUMUCHDJIAN P., *Città per un piccolo pianeta*, Kappa, Roma, 1997
ROWE C., *Collage city*, Mit Press, Cambridge,1984
SALAZAR J., GAUSA M. (a cura di), *Housing + Singular housing*, Actar, Barcellona, 2002
SANGUIGNI G., "Ospiti ostili" in MAZZOLENI P. (a cura di), *Abitare la densità – La città delle cooperative di abitanti*, Quodlibet, Macerata, 2011, pp. 31-35
SASSEN S., *Città globali*, UTET, Torino, 1997
SASSEN S., *Le città nell'economia globale*, Il Mulino, Bologna, 2003
STEIDLE + PARTNER, *Das Michaelis-quartier*, Junus Verlag, Amburgo, 2002
STEIDLE + PARTNER, *Opus 31 – Wacker-Haus, München*, Axel Menges, Stoccarda, 2002
STEIDLE + PARTNER, *Opus 56 – Am Bavariapark, München,* Axel Menges, Stoccarda, 2005
STEIDLE + PARTNER., *Opus 49 – Wohnquartier Freischützstraße, München*, Axel Menges, Stoccarda, 2003
STEIDLE O., *Land Stadt Haus*, Verlag Anton Pustet, Monaco, 2004
STIMMANN H., *Babylon, Berlin, etc. Das Vokabular der europeischen Stadt*, Birkhäuser, Basel, 1995
STIMMANN H. (a cura di), *Berlino/Berlin: 1940-1953- 1989-2000-2010. Fisionomia di una grande citt*à, Skira, Milano, 2000
STIMMANN H., "Dopo le utopie dell'epoca moderna. Sperimentazioni sul modello della città europea: l'esempio del centro di Berlino", in TRAME U. (a cura di), *Il piano e l'architettura della città. Convegno internazionale di studi*, supplemento di AREA 70/2003
THE HAGUE – MINISTRY OF THE INTERIOR AND KINGDOM RELATIONS, *Housing statistics in the EU 2010*, Delft, 2011
WOLFRUM S., BLOCK A., LANZ M., SCHIERMEIER F. (a cura di), *Theodor Fischer Atlas – Städtebauliche Planungen in Münich*, Verlag Franz Schiermeier, Monaco, 2012

AMBITO URBANO - CITTÀ

ASCHER W., *Guide to sustainable development and environmental policy*, Duke University Press, Durham, 2001
BENEVOLO L., *Le città nella storia d'Europa*, Laterza, Bari, 1993
BENEVOLO L., *Le origini dell'urbanistica moderna*, Laterza, Bari, 1963
BURRASCANO M., *I frammenti della città europea – Città Architettura Progetto*, Alinea Editrice, Firenze, 2008
DE SOLÀ-MORALES M., "Verso una definizione. Analisi delle espansioni urbane dell"800" in LOTUS INTERNATIONAL 19/1978, *L'isolato urbano*, Electa, Milano, 1978, p.28
GEHL J., , *Cities for people*, Island Press, Washington, 2010
GEHL J., *Vita in città. Spazio urbano e relazioni sociali*, Maggioli, Rimini, 1991
GUIDONI E., "Strada ed isolato - Dall'alto Medioevo al Settecento" in LOTUS LOTUS INTERNATIONAL 19/1978, *L'isolato urbano*, Electa, Milano,1978, p. 4-12
HALL E. T., *La dimensione nascosta*, Bompiani, Milano, 2001
HERTZBERGER H., *The space and the architect. Lessons in Architecture 2*, 010 Publishers, Rotterdam, 2010
JACOBS J., *Vita e morte delle grandi città. Saggio sulle metropoli americane,* Edizioni Comunità, Torino, 2000
LOTUS INTERNATIONAL 19/1978, *L'isolato urbano*, Electa, Milano,1978
LYNCH K., *L'immagine della città*, Marsilio, Venezia, 2013
MAGNAGHI A. (a cura di), *Il territorio dell'abitare*, Franco Angeli, Milano, 1991
MOCCIA F. D.,*Abitare la città ecologica*, Clean, Napoli, 2011
MOSTAVI M., DOHERTY G. (a cura di), *Ecological urbanism*, Lars Müller Publisher, Zurigo, 2011
NALBACH G. & J. (A CURA DI), *International building exhibition Berlin '87. Catalogue*, S.T.E.R.N. GmbH, Berlino,1989
OWEN D., *Green Metropolis*, Egea, Milano, 2010
PICCINATO G., *La costruzione dell'urbanistica. Germania 1871-1914*, Officina Edizioni, Roma,1974
ROGERS R. (a cura di), *Towards an Urban Renaissance - Final report of the Urban Task Force*, Routledge, Oxford,1999
ROGERS R. (a cura di), *Towards a strong Urban Renaissance - An indipenten report by the members of the Urban Task Force*, Routledge, Oxford, 2005
ROGERS R., GUMUCHDJIAN P., *Città per un piccolo pianeta*, Kappa, Roma, 1997
ROWE C., *Collage city*, Mit Press, Cambridge,1984
SASSEN S., *Città globali*, UTET, Torino, 1997
SASSEN S., *Le città nell'economia globale*, Il Mulino, Bologna, 2003
STIMMANN H., *Babylon, Berlin, etc. Das Vokabular der europeischen Stadt*, Birkhäuser, Basel, 1995
STIMMANN H. (a cura di), *Berlino/Berlin: 1940-1953- 1989-2000-2010. Fisionomia di una grande cit*tà, Skira, Milano, 2000
STIMMANN H., "Dopo le utopie dell'epoca moderna. Sperimentazioni sul modello della città europea: l'esempio del centro di Berlino", in TRAME U. (a cura di), *Il piano e l'architettura della città. Convegno internazionale di studi*, supplemento di AREA 70/2003

AMBITO MORFOLOGICO - ISOLATO

DASH – Delft Architectural Studies on Housing (a cura di), *The urban enclave*, NAI

Publisher, Rotterdam, 2011
FARINA M. (a cura di), *Housing conference – Ricerche emergenti sul tema dell'abitare*, Gangemi, Roma, 2009
FARINA M. (a cura di), *Studi sulla casa urbana – Sperimentazioni e temi di progetto,* Gangemi, Roma, 2009
FERNANDEZ-GALLIANO L., "Vivir juntos – Europe, Living together" in *AV MONOGRAFIAS 156/2012*, Arquitectura Viva, Madrid, 2012
FERNANDEZ PER A., MOZAS J., ARPA J. (a cura di), *Density is home*, a+t ediciones, Vitoria-Gasteiz, 2011
FERNANDEZ PER A., MOZAS J., ARPA J. (a cura di), *HoCo – Density housing construction & costs*, a+t ediciones, Vitoria-Gasteiz, 2009
FRAMPTON K., "La corte e il labirinto" in *Rassegna*, Anno I, n.1, 1979
GELSOMINO L., MARINONI O. (a cura di), *Territori europei dell'abitare 1990*-2010, Editrice Compositori, Bologna, 2009
H2B TEAM – Vienna University of Technology – Institute of Architecture and Design Department for Building Construction and Design (a cura di), *Housing Density*, Rema Print, Vienna, 2012
KRIER L., "Analisi e progetto dell'isolato urbano tradizionale" in LOTUS INTERNATIONAL 19/1978, *L'isolato urbano*, Electa, Milano, 1978, p.44
KRIER L., "Revisione dell'isolato del XIX secolo - A Ensache, Barcellona" in LOTUS INTERNATIONAL 19/1978, *L'isolato urbano*, Electa, Milano, 1978, p. 33
MAZZOLENI p. (a cura di), *Abitare la densità – La città delle cooperative di abitanti*, Quodlibet, Macerata, 2011
PANERAI P., CASTEX J., DEPAULE J. C., *Isolato urbano e città contemporanea*, Città Studi Edizioni, Torino, 2008
REALE L. (a cura di), *La città compatta. Sperimentazioni contemporanee sull'isolato urbano*, Gangemi, Roma, 2012
REALE L., *Densità | Città | Residenza. Tecniche di densificazione e strategie anti sprawl*, Gangemi, Roma, 2008
SANGUIGNI G., "Ospiti ostili" in MAZZOLENI P. (a cura di), *Abitare la densità – La città delle cooperative di abitanti*, Quodlibet, Macerata, 2011, pp. 31-35

AMBITO TIPOLOGICO - HOUSING

ACTAR (a cura di), , *Total housing. Alternative to urban sprawl*, Actar, Barcellona, 2010
ARC EN RÊVE - CENTRE D'ARCHITECTURE (a cura di), *New forms of collective housing in Europe*, Birkhäuser, Berlino, 2009
BARUCCO M. A., "Social housing fra costo, qualità e sostenibilità" in *Il progetto sostenibile 25/2010,* Edicom, Monfalcone, 2010, pp. 76-79
DASH – Delft Architectural Studies on Housing (a cura di), 2010, *The residential floor plan*, Rotterdam: NAI Publisher
DELERA A. (a cura di), *Ri-pensare l'abitare. Politiche, progetti e tecnologie verso l'housing sociale,* Hoepli, Milano, 2009
FERAZZOLI S., "Nuovi modi di abitare. Lo spazio dell'alloggio", in FARINA M. (a cura di), *Studi sulla casa urbana. Sperimentazioni e temi di progetto*, Gangemi, Roma, 2009
GRECCHI M., "La flessibilità abitativa", in DELERA A. (a cura di), *Ri-pensare l'abitare. Politiche, progetti e tecnologie verso l'housing sociale,* Hoepli, Milano, 2009, pp. 95-116
GRECCHI M., "Riflessioni e proposte in merito al nuovo quadro esigenziale" in *Nuovi*

modelli dell'abitare. L'evoluzione dell'edilizia residenziale di fronte alle nuove esigenze, Il Sole 24 Ore, Milano, 2006
LEUPEN B., *Frame and generic space – A study into changeable dwelling proceeding from the permanent*, 010 Publishers, Rotterdam, 2006
LEUPEN B., MOOIJ H., *Housing design – A manual*, NAI Publisher, Rotterdam, 2011
SALAZAR J., GAUSA M. (a cura di), *Housing + Singular housing*, Actar, Barcellona, 2002
THE HAGUE – MINISTRY OF THE INTERIOR AND KINGDOM RELATIONS, *Housing statistics in the EU 2010*, Delft, 2011

MONACO DI BAVIERA

BAUMEISTER N., *Architektur neues München*, Braun Publishing, Salenstein, 2004
BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE MÜNCHEN (a cura di), *Bauen in München - 1890-1950*, Lipp, Monaco, 1980
CECODHAS (a cura di), *Housing Europe - Review*, <http://WWw.housingeurope.eu/www.housingeurope.eu/uploads/file_/HER%202012%20EN%20web2_1.pdf >, 2012
COMMISSIONE EUROPEA – DIPARTIMENTO POLITICHE URBANE E REGIONALI, *Quality of life in cities – Perception survey in 79 European cities,* Ufficio pubblicazione dell'Unione Europea, 2013
FINK D. (a cura di), *Die Tradition von Morgen – Architektur in München seit 1980,* Schirmer/Mosel, Monaco, 2012
FISCHER T., *Sechs Vorträge über Stadtbaukunst*, Schiermeier, Monaco, 2012
GEIPEL K., MEYER F. (a cura di), 2012, *Bauwelt 36/12-195. Muss München dichter warden?*, Monaco: Bauverlag BV GmbH
GEIPEL K., MEYER F., "In Zeiten der knappen Wohnung" in GEIPEL K., MEYER F. (a cura di),*Bauwelt 36/12-195. Muss München dichter warden?*, Bauverlag BV GmbH, Monaco, 2012, pp. 16-17
GEIPEL K., "Riem und Ackermannbogen würden heute wohl dichter bebaut - Interview mit Elisabeth Merk" in GEIPEL K., MEYER F. (a cura di), *Bauwelt 36/12-195. Muss München dichter warden?*, Bauverlag BV GmbH, Monaco, 2012, pp.23-26
GEWOFAG (a cura di), *Theresienhöhe - München - WA 5 – Wohnungsbau in Kooperation auf der ehemaligen Messetiefgarage,* Monaco, 2010
HOFMEISTER S. (a cura di), *Positionen zur Zukunft des Bauens,* Detail Research, Monaco, 2011
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Ackermannbogen - Neues Wohnen in Schwabing,* Monaco, 2012
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung*, Monaco, 2011
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Freiham - ein neuer Stadtteil entsteht*, Monaco, 2013
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Freiham Nord - Wettbewerb*, Monaco, 2012
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Große Projekte und Planungen 2012-2013*, Monaco, 2012
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Grünplanung in München*, Monaco, 2009
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *LaSie – Langfristige Siedlungsentwicklung - Gutachten*, Monaco, 2011

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Messestadt Riem - Das Projekt – Planung und Realisierung*, Monaco, 2009
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *München: einfach wohnen?*, Monaco, 2013
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *München: Kontinuität und Aufbruch - Projekte und Programme aus zwei Jahrzehnten Stadtentwicklung*, Monaco, 2013
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Neue Quartiere für München - Stadtspaziergänge über ehemalige Militärflächen*, Monaco, 2013
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Neues Wohnen in der Stadt - Innovativer Wohnungsbau in München*, Monaco, 2012
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Nordhaide - Neues Wohnen zwischen Stadt und Haidelandschaft*, Monaco, 2012
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Perspective Munich - Shaping the future of Munich – Strategies, Principles, Projects – Development Report 2005*, Monaco, 2005
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Quartiersplatz Theresienhöhe*, Monaco, 2010
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Wohnen in München V – Wohnungsbauoffensive 2012-2016*, Monaco, 2012
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Wohnungseigentum - Abgeschlossenheitsbescheinigung und Aufteilungsplan*, Monaco, 2013
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Wohnungsmarktdaten München 2012*, Monaco, 2012
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, *Wohnungspolitisches Handlungsprogramm - Wohnen in München V*, Monaco, 2012
LEUPRECHT M., *München - Ein Begleiter zu neuer Landschaftsarchitektur*, Callwey, Monaco, 2005
NERDINGER W., *Theodor Fischer. Architetto e urbanista 1862-1938*, Electa, Milano, 1997
RANCI C. (a cura di), "Capitolo 7. Monaco" in RANCI C. (a cura di), *Sviluppo economico ed integrazione sociale in Europa. Politiche urbane a confronto*, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani – Politecnico di Milano, Milano , 2013, pp. 223-257
WOLFRUM S., BLOCK A., LANZ M., SCHIERMEIER F. (a cura di), *Theodor Fischer Atlas – Städtebauliche Planungen in Münich*, Verlag Franz Schiermeier, Monaco, 2012

STEIDLE + PARTNER

BACHMANN W., "Eine Baustelle ist wie ein Bauernhof - eine der schönsten Produktionsstelle", in AICHER F. (a cura di), *Im Gespräch - Bauen in Bayern*, Callwey, Monaco,1996, pp. 53-57
BACHMANN W., "Steidle + Partner" in SCHWARZ U. (a cura di), *Neue Deutsche Architektur - Eine Reflexive Moderne*, Hatje Cantz, Ostfildern, 2002, pp. 266-271
HAMM O., "Ein minimum an baulichen Besetzungen - Interview with Otto Steidle", in *DAB - DEUTSCHES ARCHITEKTENBLATT 08/2002 Thema: Verdichtet wohnen*, Corporate Publishing Services GmbH, Düsseldorf, 2002, pp. 16-19
KOSSAK F., *Otto Steidle. Bewohnbare Bauten – Structures for living,* Artemis Verlags-AG, Zurigo, 1994

STEIDLE + PARTNER, *Das Michaelis-quartier*, Junus Verlag, Amburgo, 2002
STEIDLE + PARTNER, *Opus 31 – Wacker-Haus, München*, Axel Menges, Stoccarda, 2002
STEIDLE + PARTNER, *Opus 56 – Am Bavariapark, München,* Axel Menges, Stoccarda, 2005
STEIDLE + PARTNER., *Opus 49 – Wohnquartier Freischützstraße, München*, Axel Menges, Stoccarda, 2003
STEIDLE O., *Land Stadt Haus*, Verlag Anton Pustet, Monaco, 2004