

LE SFIDE DELL'ARCHITETTURA

EDIFICI POLIFUNZIONALI

Focus | **Market Hall**

MVRDV

ABITARE

La Gazzetta dello Sport

CORRIERE DELLA SERA



POLITECNICO
MILANO 1863

*Il complesso Windausweg a Gottinga,
realizzato da Sergio Pascolo Architects*



INTERVISTA

LA RICETTA PER LA CITTÀ FUTURA: DENSIFICARE CON IL MIXED USE

Intervista di Alessandra Coppa a Sergio Pascolo, Università IUAV di Venezia

Il Movimento Moderno, piuttosto che favorire il mix delle funzioni, ha contribuito, rispetto a quanto accadeva nella città storica, alla specializzazione delle funzioni, il cosiddetto zoning.

Penso che questo sia un punto cruciale per riuscire a comprendere il disegno della città contemporanea, nel senso che lo *zoning* ha determinato sicuramente lo sviluppo di tutte le città europee dal dopoguerra a oggi essendo impostato proprio su dettami del Movimento Moderno, con declinazioni in alcuni casi più radicali di quanto il Movimento Moderno stesso avesse impostato: la prassi, a volte, ha condotto a disegni un po' imprecisi, benché fondati su quei principi.

Nei migliori casi il funzionalismo del Movimento Moderno ha portato in Germania alla progettazione delle Siedlung e nel Nord Europa alla realizzazione di quartieri che rispettano i principi guida della luce, dell'aria, della distanza tra i volumi, quasi come diritti dell'uomo inviolabili.

D'altra parte, ha generato anche certi quartieri direzionali e residenziali che sembrano più dei «parcheggi di abitanti» che abitazioni, an-

che se costruiti con criteri standard «giusti», e a questo si è aggiunto il fatto che nel disegno della città le strade e le piazze, da spazi pubblici e condivisi, sono diventate sempre più «spazi carrabili», di accesso agli edifici.

Quando si è cominciato a porre rimedio a questa situazione?

A fronte di questa situazione urbana, credo che negli ultimi quindici anni si sia cominciato a ragionare su quali sono gli svantaggi di questo disegno di urbanizzazione della città, problemi che sono diventati particolarmente evidenti nelle periferie e aggravati dal degrado sociale che secondo me è anche figlio della «monofunzionalità» auspicata dal Movimento Moderno.

Il pericolo insito in alcune zone urbane, pensiamo ai quartieri direzionali e ai quartieri commerciali, è quello che sono tutte zone della città abbandonate in concomitanza con gli orari di chiusura degli uffici. La gente esce dagli edifici e dallo spazio della città, e nel giro di poche ore quella porzione urbana si svuota fino alla mattina successiva. Anche nei quartieri abitativi succede la stessa cosa, ma al

contrario, quindi c'è un rientro verso sera per alcune ore e poi il quartiere durante il giorno si svuota, perché non ci sono negozi, non ci sono locali, non ci sono motivi per frequentare questi spazi che non sono neanche disegnati per essere vissuti adeguatamente e dunque hanno generato situazioni critiche.

Quando si è cominciato a riflettere sull'esigenza nei quartieri di una maggiore *mixité* urbana?

Il dibattito sull'uso, sul ricreare una complessità urbana e funzionale nei quartieri e all'interno degli edifici stessi ha circa dieci anni di storia, per lo meno a livello di riflessione; quello che secondo me più recentemente sta diventando interessante – tema intorno al quale ha lavorato il mio studio di progettazione e che stiamo trattando con gli studenti dell'università – è cercare di capire come ottenere questo «remix funzionale», che dà origine a una città più complessa e che non solo risolve dei problemi di sicurezza ma genera anche in positivo occasioni di incontro e di socialità che riportano una nuova umanità nella vita di tutti i giorni.

Oltre a cercare di promuovere una nuova contaminazione sociale, il mix funzionale è possibile creando una maggiore densità urbana?

Certamente, questo discorso deve essere collegato con quello della densità, che è diventata una sorta di must dal punto di vista del disegno sostenibile della città; su questo stiamo lavorando molto su progetti specifici in Germania perché «suolo zero» vuol dire densificare. Ovvero, o si torna all'espansione della città con tutti quei problemi di cui abbiamo accennato, oppure si densifica: allora la densificazione insieme al mixed use dovrebbe essere la ricetta per provare a ricostruire nelle zone intermedie e anche nelle periferie una città più complessa, più inclusiva, socialmente

equilibrata e in un certo senso migliore, oltre che più sostenibile.

Il mixed use deve essere effettuato anche all'interno dell'edificio oltre che nella città?

La questione del rapporto tra il mix in scala urbana e il mix dentro l'edificio, secondo me, è uno dei temi che richiede maggiore attenzione. Entrambe le possibilità sono fattibili, anche noi lo stiamo facendo e ci sono molti studi in tante città che stanno lavorando su entrambe le cose. Naturalmente, si tratta di due approcci molto diversi perché il mix nella città è in certo senso più facile e riproducibile con dei meccanismi più tradizionali della città europea: in questo caso si tratta di progettare un edificio residenziale con uno spazio commerciale al piano terra, con degli uffici ai piani superiori, ovvero si alternano delle funzioni che generano la complessità urbana. Si lavora, poi, anche sull'alternanza di edifici con funzioni diverse, in maniera da creare un tessuto attraverso la prossimità di questi edifici e la compattezza dello spazio urbano.

La seconda strada che si può percorrere, più difficile, ma più interessante dal punto di vista disciplinare, che comporta tuttavia alcune difficoltà di tipo operativo gestionale, è proprio quella del mixed use all'interno degli edifici a funzioni miste.

Questo tentativo implica da un lato di introdurre la più semplice delle sovrapposizioni funzionali, che è quella della città storica di cui ho parlato (al piano terra gli spazi commerciali o gli spazi di bottega, di ritrovo, al primo piano degli uffici o degli studi professionali, e ai piani superiori gli spazi abitativi), ma combinandola con dei mix di uso sicuramente più complessi, per cui nell'edificio residenziale si articolano funzioni e servizi per i residenti di quell'edificio ma anche per l'intorno urbano. E da qui nasce una serie di tipologie di edifici che includono spazi collettivi, e in alcuni casi anche social housing oltre che spazi per il

*Entrepôt Macdonald
progettato da Kengo Kuma a Parigi*



*L'edificio Transilager
firmato da BIG a Basilea*



wellness, il fitness, per incontri che hanno una funzione specifica, e riservati alle conferenze e allo spettacolo. Ci sono tante formule, fino a introdurre anche il bar o il ristorante. Ritengo che il discorso del mixed use vada considerato con molta attenzione per i possibili conflitti che si generano all'interno dell'edificio stesso in termini di privacy, e soprattutto di disturbo o meno, al fine di avere un quartiere vitale ma non troppo rumoroso fino a tarda notte.

Cosa pensa del mix generazionale che si va a creare all'interno degli edifici polifunzionali?

Proprio affrontando questo tema, abbiamo realizzato un progetto urbano, Windausweg, che prevede la costruzione di 250 abitazioni finanziate da tre società diverse: il mio studio ha lavorato per una delle tre e abbiamo progettato 75 abitazioni in Germania nella città di Gottinga in Theodor-Heuss-Straße; il masterplan prevedeva che tutte le società lavorassero sull'idea del villaggio urbano (*Stadthaus* in tedesco) cioè blocchi di 10-15 abitazioni di 4-5 piani, perché il quartiere era caratterizzato nelle strade limitrofe dalle Stadthäuser, abitazioni collettive di fine Ottocento o inizio Novecento, ed era stato deciso di portare avanti questa tipologia. Abbiamo lavorato dentro a questa scatola un po' predefinita cercando di ampliare al massimo il numero di tagli diversi degli appartamenti, accentuando le caratteristiche differenti proprio per promuovere il mix generazionale. Dunque anche noi ci siamo inseriti in questo dibattito, porta-

to avanti soprattutto a Berlino negli ultimi anni, con una logica chiamata dei «quartieri da zero anni a cento anni», e in questo lavoro abbiamo cercato di moltiplicare il più possibile opportunità abitative diverse, privilegiando al piano terra degli appartamenti più grandi per famiglie numerose con piccoli giardini che offrono una condizione di casa suburbana, pur essendo in città in una casa multipiano. Abbiamo riservato l'area in prossimità della copertura ad alloggi più grandi, esplicitamente tagliati per persone più avanti negli anni, già in pensione per le quali abbiamo proposto soluzioni con maggior comfort. Nei piani intermedi, abbiamo cercato di realizzare tipologie con alloggi piccoli e medi destinati a persone giovani.

Ci indica dei progetti significativi su questo tema specifico del mixed use legato alla residenza urbana?

Ci sono, a mio parere, progetti interessanti per la concezione, che tuttavia non presentano una grande qualità architettonica, come per esempio a Berlino il Mischen Possible di BARarchitekten del 2010 e il complesso Spreefeld del 2014, progettato da Silvia Carpaneto con BARarchitekten. Segnalo anche la Kalkbreite di Zurigo 2014 di Müller Sigrist Architekten, un progetto di mixed use di grande complessità che riqualifica un deposito dei tram, e un progetto a Vienna in Krakauer Straße, realizzato da Einszueins Architektur e DnD Landschaftsplanung nel 2013.