

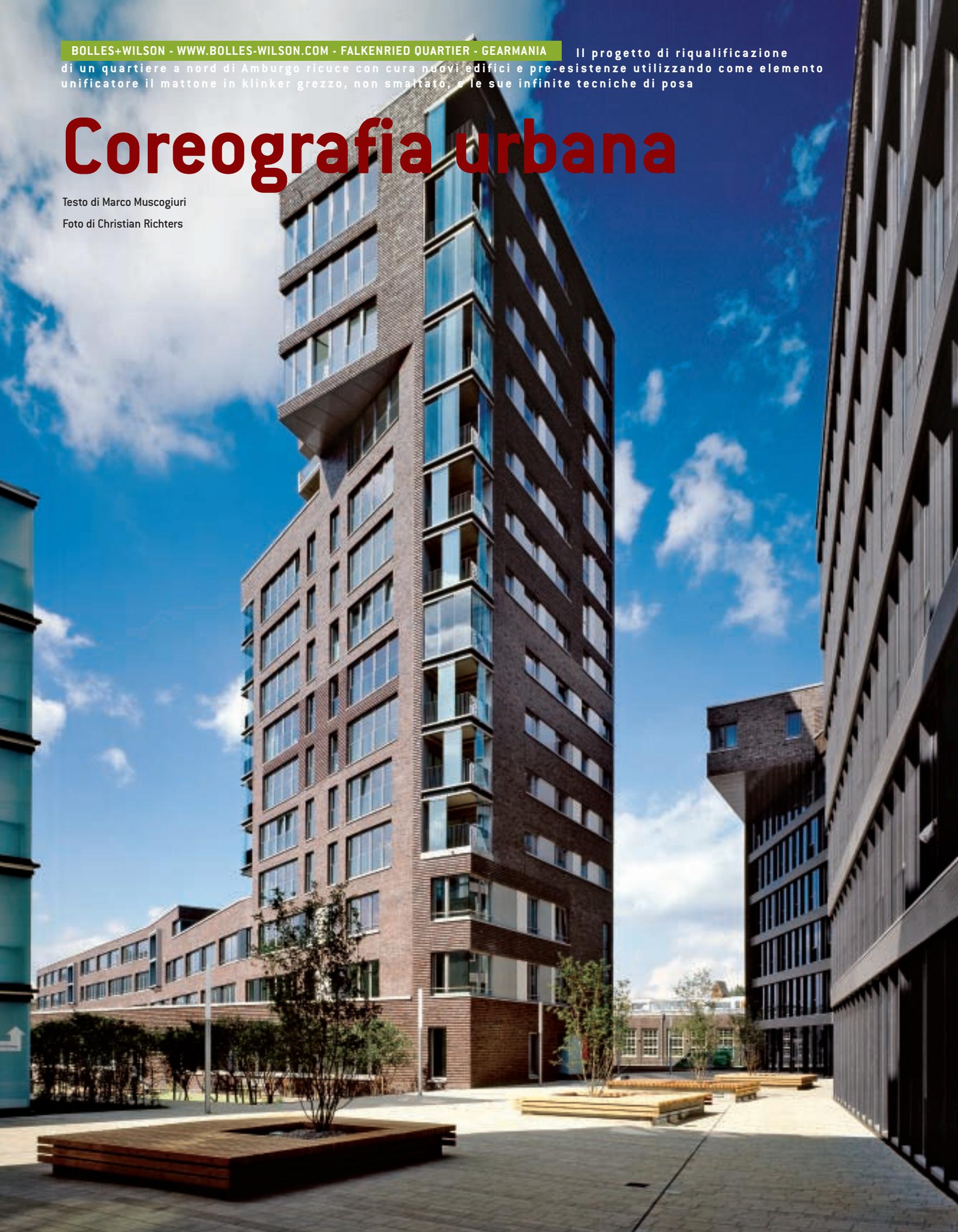
BOLLES+WILSON - WWW.BOLLES-WILSON.COM - FALKENRIED QUARTIER - GEARMANIA

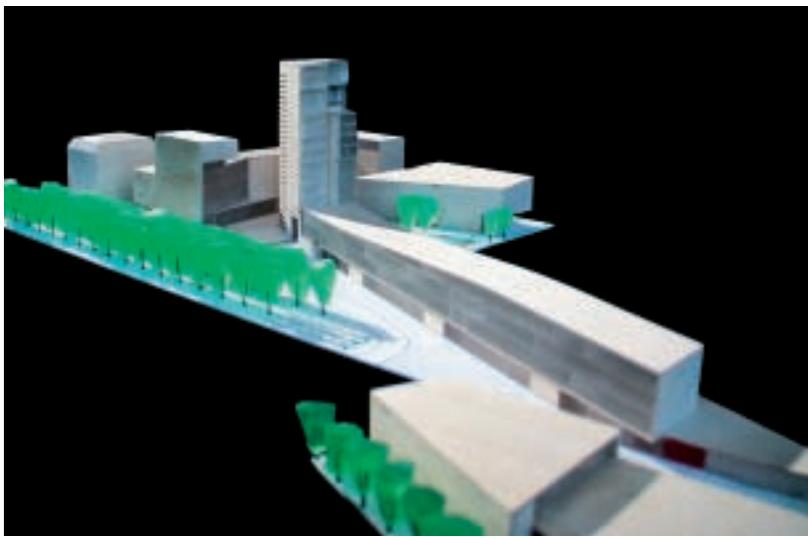
Il progetto di riqualificazione di un quartiere a nord di Amburgo ricuce con cura nuovi edifici e pre-esistenze utilizzando come elemento unificatore il mattone in klinker grezzo, non smaltato, e le sue infinite tecniche di posa

Coreografia urbana

Testo di Marco Muscogiuri

Foto di Christian Richters



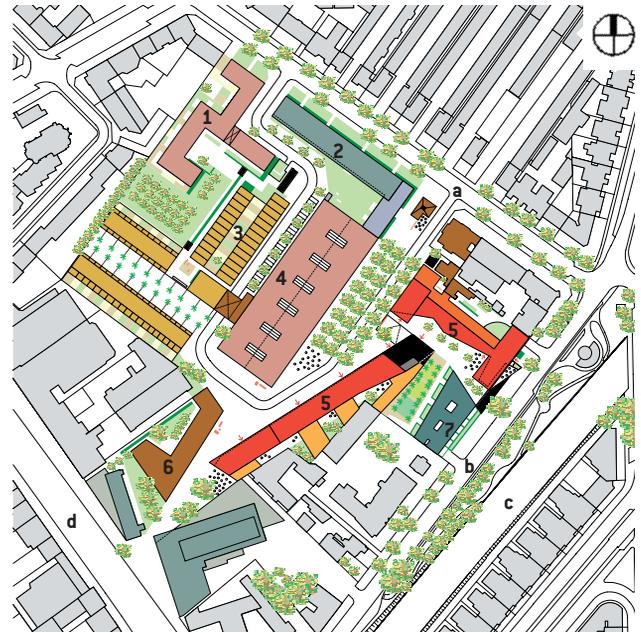


- a Falkenried
- b Lehmweg
- c canale
- d Hoheluftchausee

1. APB Architekten
2. BRT Architekten
3. Spengler-Wiescholek
4. LABFAC
5. BOLLES+WILSON
6. RHW Architekten
7. Baumschlagler & Eberle

LOCALIZZAZIONE:
AMBURGO, GERMANIA
PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:
BOLLES+WILSON - JULIA BOLLES-
WILSON, PETER WILSON
COLLABORATORI:
HANSPETER MÜLLER (PROJECT
LEADER), CHRISTOPH LAMMERS,
PHILIP NEUHAUS, CONNY
NOTTELMANN, CARLA INGENDOH,
KERSTEN SCHARGEMANN, HEIKO
KAMPHERBEEK,
MODEL: AXEL KLUG,
OLAF BÖCKENHOLT
GENERAL CONTRACTOR:
WALTERBAU AG
COMMITTENTE:
BAYERISCHE HAUSBAU,
BRANCHE HAMBURG
PROGETTAZIONE STRUTTURALE:
WINDELS TIMM MORGEN AMBURGO
PROGETTAZIONE IMPIANTI:

PLANERWERFT, AMBURGO
ASCENSORI E IMPIANTI SPECIALI:
KONE, HANNOVER
DATA DEL CONCORSO - PROGETTO
MASTERPLAN ED EDIFICI:
1999
DATA DI PROGETTO:
2000-2002
DATA DI COSTRUZIONE:
2002-2004
PREMI:
DEUTSCHER STÄDTEBAUPREIS, 2004
(PER LA PIANIFICAZIONE URBANA)
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO:
25.000 M²
VOLUME LORDO:
118.000 M³
COSTO TOTALE:
31,7 MILIONI DI EURO
COSTO UNITARIO (EURO/M² SLP):
RESIDENZA 1500 EURO/M²;
UFFICI 1350 EURO/M²



Il progetto di riqualificazione del quartiere di Falkenried nasce dalla dismissione di una vasta area industriale situata nella zona residenziale di Eppendorf, a nord di Amburgo. Per oltre un secolo quest'area è stata occupata dagli stabilimenti che realizzavano e riparavano i mezzi di trasporto pubblico, destinati sia al mercato tedesco, sia a quello estero. A partire dal 1997 è stata avviata la dismissione dell'area, liberando circa 50.000 m², destinati a residenza, uffici e spazi commerciali. Nel 1999 venne indetto il concorso per la definizione del *masterplan*, in cui risultano vincitori Bolles+Wilson su dodici concorrenti invitati.

La strategia progettuale di Bolles+Wilson, che li distinse dagli altri progetti in gara risultando vincente, è quella di non fare *tabula rasa* e di non concentrarsi esclusivamente su un insieme di oggetti architettonici autonomi, cosa che sarebbe stata tanto più facile in quanto le varie parti del *masterplan* sarebbero state poi realizzate da architetti differenti. Al contrario il tentativo è quello di cucire assieme con la massima cura i nuovi interventi con le pre-esistenze, da un lato riprendendo e sviluppando le giaciture del tessuto urbano circostante; dall'altro conservando alcuni degli edifici industriali più significativi, mutandone destinazione d'uso e utilizzandoli per creare

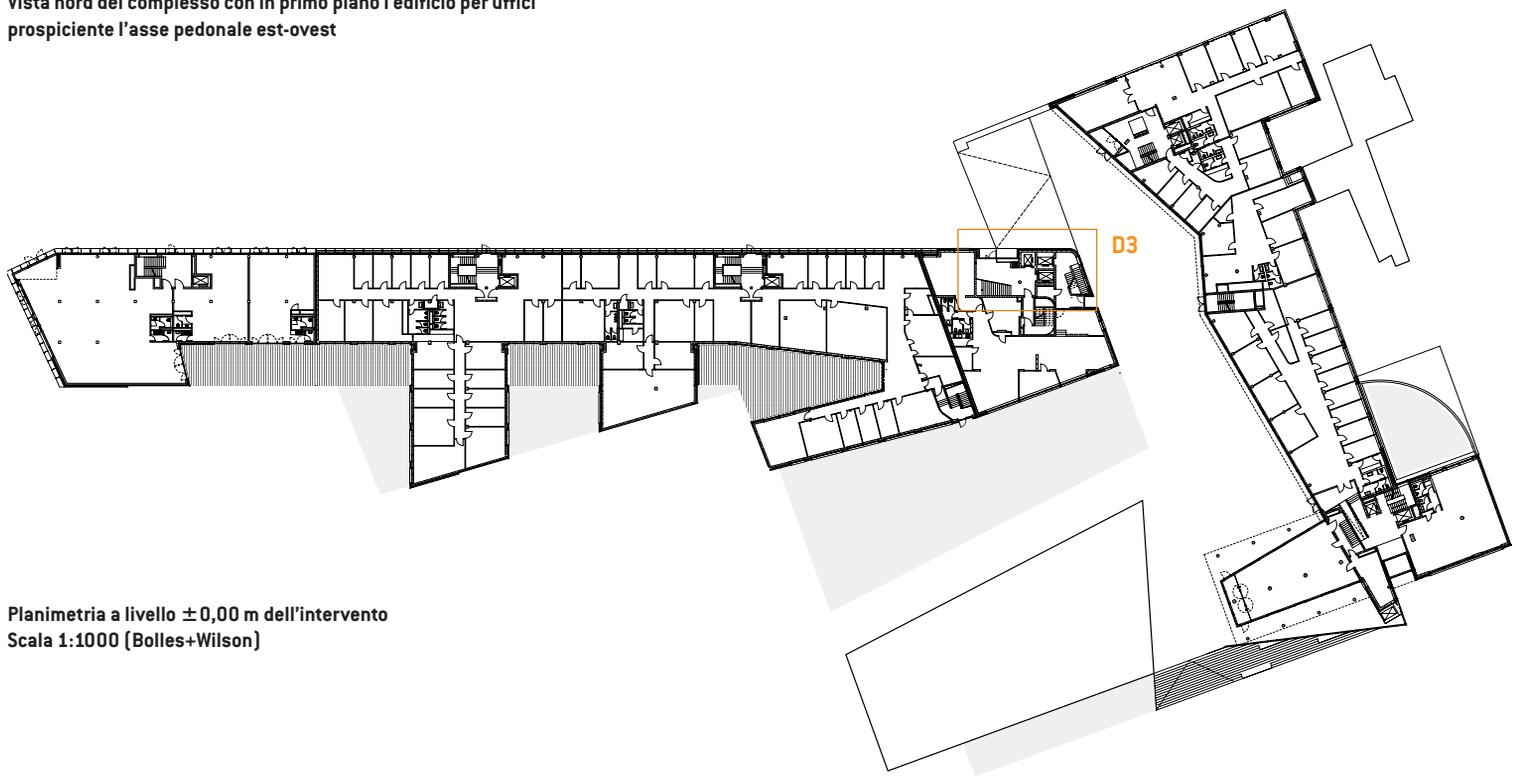
l'ossatura portante del progetto e mantenere in tal modo l'atmosfera industriale del luogo. Così, nel *masterplan* si prescrive il riutilizzo del vecchio edificio della portineria come caffetteria; il mantenimento della struttura dello stabilimento centrale che funge da "ancora per l'intero quartiere" (Peter Wilson) e che è stato riconvertito, su progetto dello studio parigino LABFAC, in parte a loft e in parte a uffici; la stecca degli uffici amministrativi lungo la Falkenried, risalente agli anni venti, è stata riprogettata dai BRT Architekten, che la hanno modificata e ampliata mantenendo intatte le facciate di mattone a vista prospicienti la strada e sostituendo quella ovest con una facciata di vetro, acciaio e legno in cui sono ricavati balconi e ampie logge, sovrastati da due piani di attico avvolti in una scocca metallica aerodinamica. Nel *masterplan* si proponeva inoltre di integrare le grandi ante dei portali delle rimesse dei tram nelle facciate di edifici residenziali a schiera localizzati nella parte nord dell'area, che sono stati poi realizzati su progetto dello studio Spengler-Wiescholek di Amburgo. Questa tipologia edilizia rispondeva a una precisa strategia insediativa finalizzata, secondo Wilson, a soddisfare le richieste del mercato edilizio e a contrastare la tendenza delle famiglie a spostarsi verso la periferia. Completano l'insieme l'articolato

Plastico di studio del lotto
 (Bolles+Wilson)

Planimetria generale del quartiere
 Falkenried con indicazione delle strade
 e dei vari progettisti che hanno realizzato
 i diversi lotti del *masterplan*
 (Bolles+Wilson)



Vista nord del complesso con in primo piano l'edificio per uffici prospiciente l'asse pedonale est-ovest



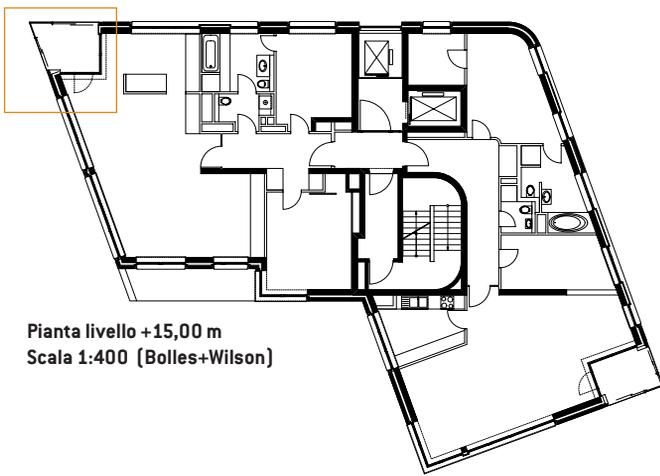
Planimetria a livello $\pm 0,00$ m dell'intervento
Scala 1:1000 (Bolles+Wilson)

blocco multipiano di appartamenti progettati da APB Architekten, quello progettato da Baumschlager & Eberle prospiciente il canale, quello a “C” progettato da RHW Architekten e il complesso edilizio di residenze e uffici progettato dagli stessi Bolles+Wilson. Il *masterplan* è attraversato da un asse pedonale est-ovest, che costeggia lo stabilimento centrale e collega la Hoheluftchausee, vivace arteria commerciale, con il tranquillo quartiere residenziale che si attesta a est della Falkenried. Mentre a nord di quest'asse pedonale sono previsti edifici di dimensioni più contenute, integrando vecchi e nuovi fabbricati tra corti interne e spazi urbani dove la dimensione collettiva e quella privata tendono a sfumare l'una nell'altra, a sud il registro urbano e architettonico muta radicalmente.

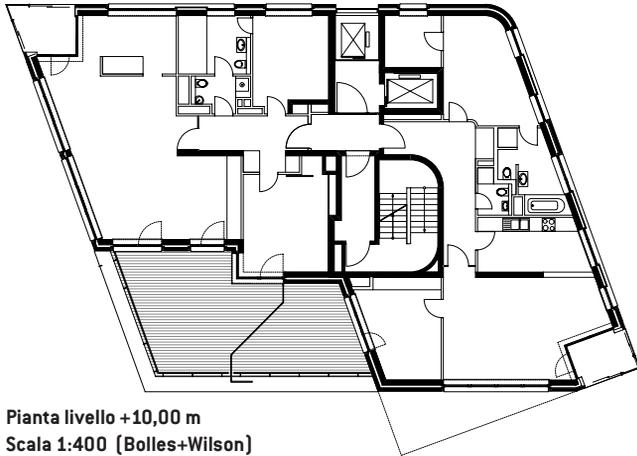
Un lungo edificio vetrato alto tre e quattro piani destinato a uffici, progettato da Bolles+Wilson, corre obliquamente lungo l'asse pedonale per poi innalzar-

si repentinamente nella torre residenziale d'angolo, alta quattordici piani, che domina l'intero quartiere e si pone come caposaldo urbano ed elemento ordinatore dell'insieme. La statica giustapposizione di corti e spazi urbani cartesiani lascia qui il passo a una più sinuosa composizione scenografica di sequenze spaziali, in cui la piazza sembra scavare l'interno dell'edificio a “doppia T” che completa l'isolato esistente attestandosi sulla Lehmweg. Il piano-sequenza di spazi pubblici realizza una complessa coreografia urbana che conduce dalla piazza centrale al limite sud del quartiere, dove in cima a una scalinata di eisensteiniana memoria, sorge una caffetteria che sia apre verso il canale, fiancheggiato da viali alberati e imponenti case ottocentesche.

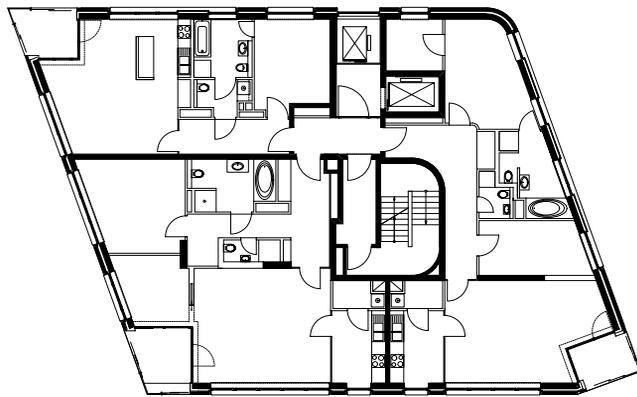
Gli edifici di Bolles+Wilson nel quartiere di Falkeried si distinguono per il plastico linguaggio formale, che scolpisce in modo fluido le facciate degli edifici. La facciata vetrata del fabbricato a “dop-



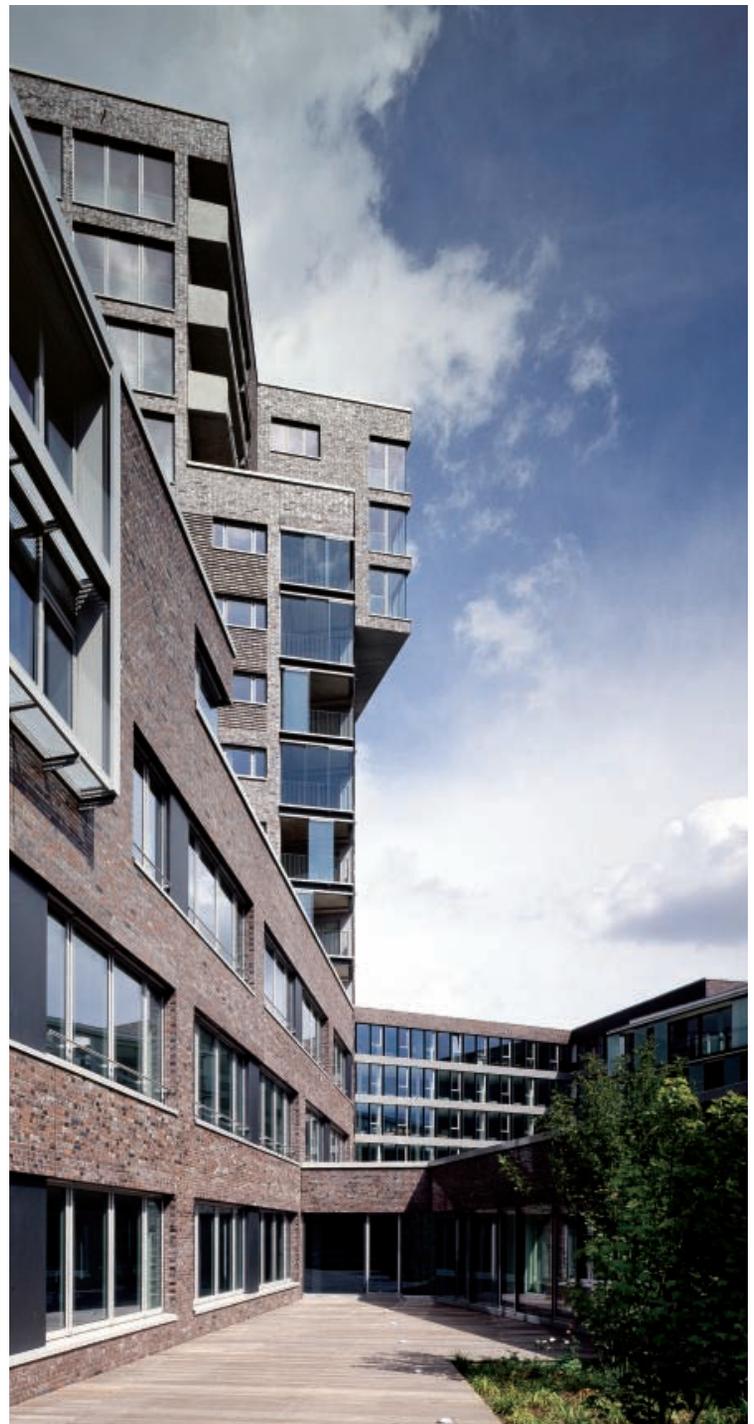
Pianta livello +15,00 m
Scala 1:400 (Bolles+Wilson)



Pianta livello +10,00 m
Scala 1:400 (Bolles+Wilson)



Pianta livello +5,00 m
Scala 1:400 (Bolles+Wilson)



Vista complessiva della torre da sud

pia T” si sviluppa zig-zag, scivolando dalla strada alla piazza, in un’attrazione quasi magnetica con la torre che la sovrasta, con la quale viene a crearsi una sorta di *canyon* urbano. Gli slittamenti e le variazioni nelle dimensioni e nel posizionamento delle aperture accentuano il dinamismo dei volumi edilizi, ulteriormente evidenziato dagli elementi a sbalzo che caratterizzano gli ultimi piani della torre. Allo stesso modo, la facciata a zig-zag degli uffici, apparentemente lineare, rivela uno slittamento progressivo di dieci centimetri per piano, declinando in modo diverso un tema già sviluppato da Wilson nell’edificio per uffici della WLW di Münster, e consentendo in questo modo agli oscuranti avvolgibili di scomparire dietro i pannelli metallici marcapiano.

Nei loro progetti Bolles+Wilson, ben lungi dall’affidarsi come tanti loro colleghi alla mera espressività della singola architettura, macro-oggetto di design alla cui forza iconica è affidato il compito di risolvere-

re il complesso gioco delle relazioni urbane, tentano anzitutto di ricucire le relazioni e i legami del tessuto urbano (passati, presenti o potenziali). A tal fine i progetti attuano un’attenta concatenazione degli spazi pubblici in sequenze in cui gli edifici dialogano tra loro e con il paesaggio (urbano o naturale) circostante; in cui vecchio e nuovo si misurano arricchendosi di inediti significati; in cui la pratica progettuale persegue una duttilità operativa volta a declinare il programma funzionale, le occasioni e i vincoli imposti al di là di qualsiasi prestabilito dogmatismo formale. La finalità è sempre quella di sfruttare al massimo le possibilità propositive ed espressive dell’architettura, esaltandone la funzione catalizzatrice, volta a promuovere e favorire le relazioni, l’incontro e la socialità, e a configurare il palcoscenico dove la quotidianità urbana possa aver luogo, in quanto testimone dell’architettura è sempre la vita, non le strutture critiche.

Corsi e ricorsi del mattone

La torre residenziale è il caposaldo e il fulcro ordinatore del quartiere. Il piano tipo della torre prevede appartamenti di 95, 100 e 105 m², ma sono possibili variazioni per 70 e 140 m². Gli angoli si smaterializzano nelle logge, che si protendono a sbalzo nel vuoto senza alcun pilastro angolare e sono protette da lastre vetrate scorrevoli di riparo dal vento. La struttura è costituita dai muri ortogonali di cemento armato e dai vani scala e ascensore, che costituiscono il nucleo portante della torre, di sostegno degli elementi a sbalzo degli ultimi piani. L'uso del mattone in klinker di Wittmund, accentua l'imponente solidità degli edifici, riprendendo direttamente l'architettura degli edifici industriali circostanti, e richiamando l'espressività dell'architettura tedesca

degli anni Venti e Trenta.

Il particolare tipo di mattone utilizzato, grezzo, non smaltato e "cotto a torba", ha spigoli irregolari e fessurature. Per accentuare ulteriormente la matericità del rivestimento, alle normali campiture, sono alternati ampi riquadri o fasce in cui corsi alterni aggettano in rilievo, creando un particolare corrugamento della superficie. Per ottenere questo risultato, a corsi di mattoni di misura standard (52x115x240 mm) vengono alternati corsi di dimensioni speciali (52x145x240 mm) che sporgono di circa 40 mm rispetto al corso superiore e inferiore.

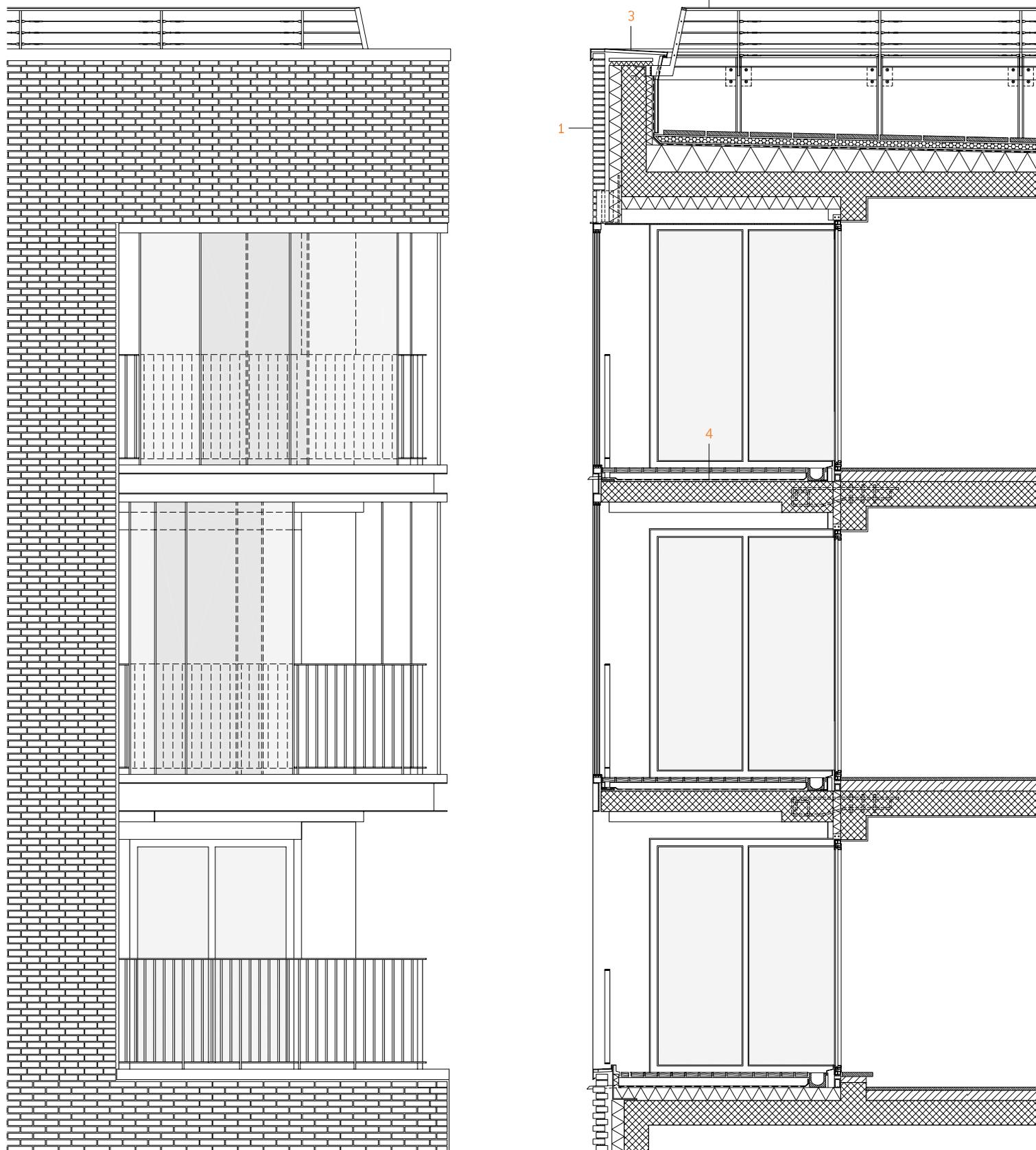
Le fughe sono di colore nero antracite e sono state realizzate evitando di lisciarle con utensili in ferro bensì utilizzando un apposito strumento in legno, e spazzolando per aumentarne la scabrosità.



Vista delle logge d'angolo



Schizzo del progetto con in evidenza l'angolo svuotato dalle logge



Prospetto e sezione dell'angolo loggiato
Scala 1:50

1. stratigrafia muri perimetrali:

- rivestimento di mattoni mattoni faccia a vista in klinker di Wttmund
- intercapedine d'aria
- strato isolante
- elemento portante di cemento armato

2. parapetto h1,20 con montanti di acciaio zincato

a caldo secondo la norma DIN EN ISO 1461, trattati con mano

di pittura ferromicacea, fissati alla struttura perimetrale con tasselli chimici, e cavi di acciaio tesi con relativi tendicavo; a interasse di 100 mm

3. lamiera di alluminio di rivestimento, sp. 3 mm, con fissaggio invisibile e rivestimento di insonorizzazione

4. soletta della loggia di calcestruzzo impermeabile; ancoraggio all'elemento portante mediante manicotti speciali con barra longitudinale scorrevole, giunto da 60 mm



Sezione e prospetto della facciata nord
Scala 1:20

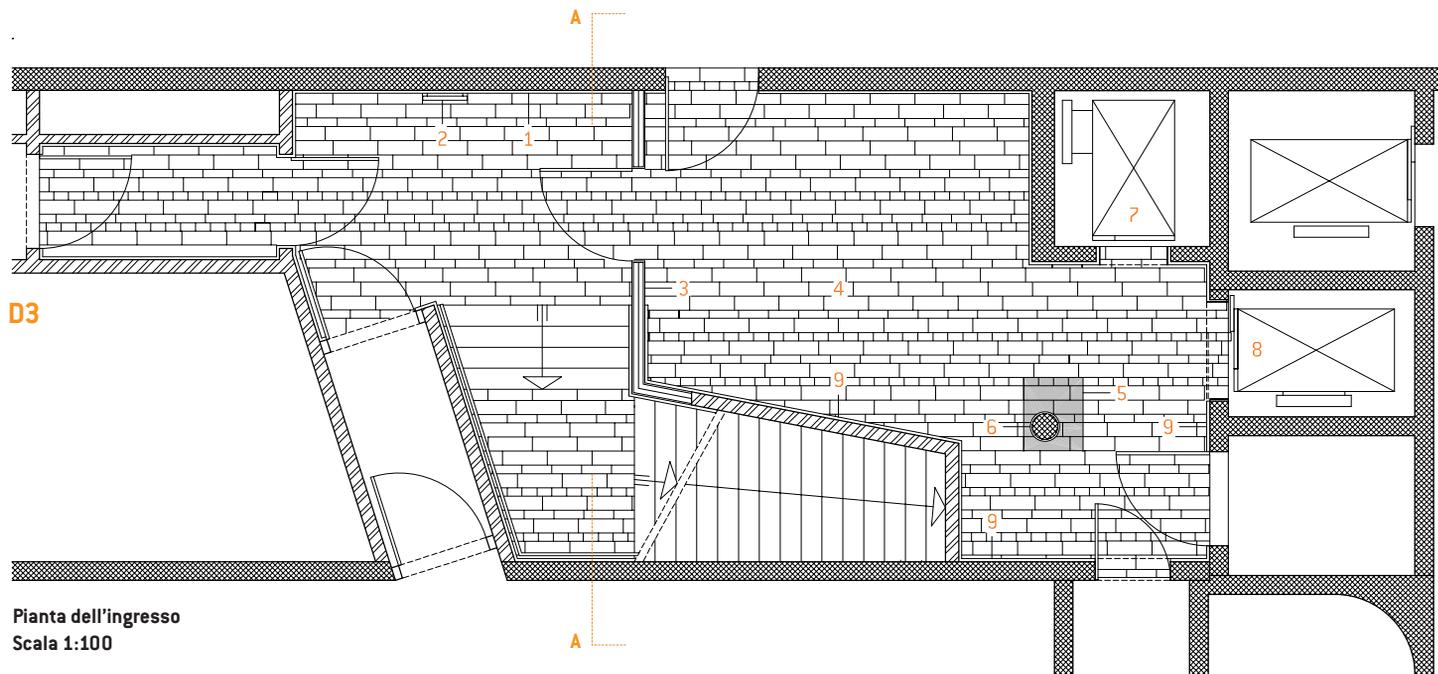
1. struttura di cemento armato
2. isolante
3. elementi di compartimentazione antincendio della facciata
4. serramenti di alluminio con vetro di sicurezza stratificato
5. elemento prefabbricato di calcestruzzo
6. mattoni in klinker di rivestimento a corsi alternati, 52x115x240 mm e 52x145x240 mm

Vista della facciata nord

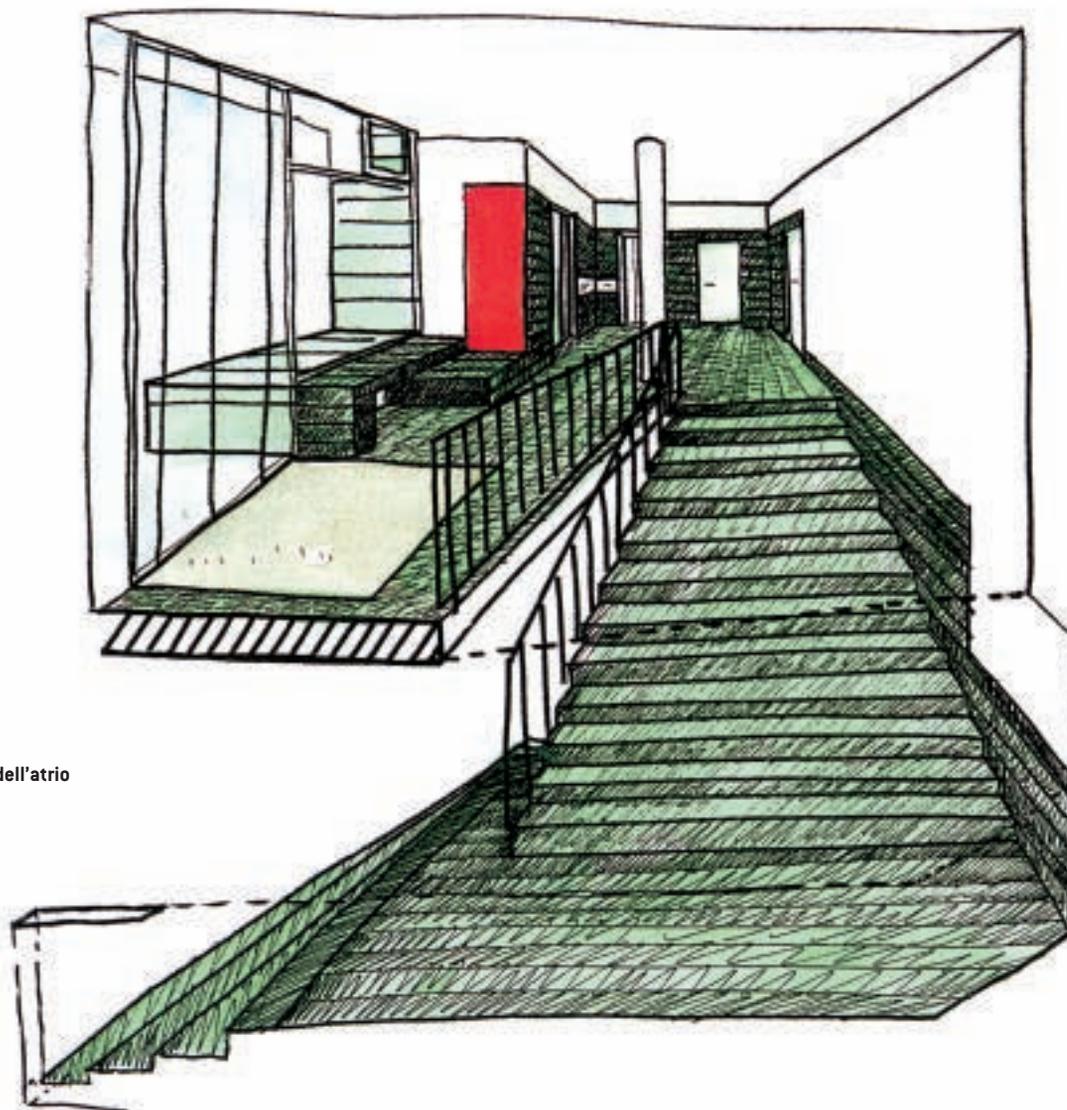
Lastre di pietra continue per gli interni

Gli interni degli androni e delle scale sono progettati con estrema cura. I rivestimenti sono in lastre di pietra Rajasthan verde, che scivolano dal pavimento alla parete senza soluzione di continuità, in un gioco di rimandi che alternano il verde intenso della pietra, al bianco dell'intonaco al rosso acceso di alcune rare e studiate campiture di intonaco colorato. Anche in questo caso, come già sperimentato in altre realizzazioni (per

esempio con particolare dovizia negli interni degli uffici della banca Nord LB a Magdeburgo), i materiali di rivestimento e i colori diventano occasione per realizzare una coreografia spaziale non dissimile a quella realizzata a scala urbana. Le differenti dimensioni delle lastre utilizzate a pavimento (18,75x60 cm; 11,25x40 cm; 11,25x20 cm) e a parete (18,75x60 cm; 11,25x30 cm; 7,50x30 cm) consentono di alternare fasce con lastre di differente dimensione.



Pianta dell'ingresso
Scala 1:100



Schizzo di progetto dell'atrio



Sezione AA
Scala 1:50

1. battiscopa a parete di lastre di pietra Rajasthan verde, 750x300 mm
2. pannello copri calorifero colore argento
3. vetrata di compartimentazione antincendio
4. pavimento di lastre di pietra Rajasthan verde, formati: 1875x6000 mm; 1125x4000 mm; 1125x2000 mm
5. pavimento di lastre di pietra Rajasthan bianco, formati: 1875x6000 mm, 1125x4000 mm, 1125x2000 mm
6. pilastro di cemento armato a vista colore bianco
7. ascensore principale
8. ascensore antinendio
9. rivestimento a parete di lastre di pietra Rajasthan verde, formati: 1875x6000 mm, 1125x3000 mm, 750x3000 mm
10. rivestimento dei gradini della scala in lastre di pietra Rajasthan verde, alzata x pedata 1824x2800 mm

Dettaglio della pietra Rajasthan verde

