

Rodolfo Zancan

Tre piani per tre quartieri

Negli ultimi anni a Bolzano tre aree di notevoli dimensioni sono state destinate ad espansioni residenziali, con lo scopo di far fronte al fabbisogno abitativo di cui la città soffre da anni: l'area delle ex caserme Mignone (Rosenbach), Firmian (Resia 2), e Bivio-Kaiserau (Casanova). Di queste, la prima è già in parte edificata, sulla seconda stanno sorgendo i primi edifici residenziali, mentre per la terza vengono elaborati i progetti definitivi. Le tre aree differiscono per molti aspetti fra cui le dimensioni e i singoli contesti in cui si trovano, ma sono accomunate da un dato che rende interessante un confronto: la stessa densità territoriale che oscilla fra i 3 ed i 3,5 m³/m². Possiamo rilevare come i rispettivi progettisti, partendo dal medesimo indice di densità, abbiano espresso, nei piani elaborati, concetti urbanistici e spaziali molto diversi, che emergono in modo evidente già da un primo sguardo alle planimetrie. Si intende analizzare i tre quartieri, mettendoli a confronto, ed evidenziando le differenze che li caratterizzano sotto diversi aspetti, di contesto e progettuali.

Committenza

A Il quartiere Rosenbach (ex-Mignone) nasce dalla volontà della Provincia Autonoma e del Comune di Bolzano di restituire al tessuto urbano della città un'area che prima era occupata da un complesso di caserme. Nel 1997 viene bandito un concorso internazionale di idee, vinto dall'architetto Roland Baldi, che viene incaricato di redarre il corrispondente piano di attuazione.

B Il quartiere Firmian è frutto di un'iniziativa di privati (proprietari) riuniti in un consorzio, che decidono di edificare un'area coltivata al margine occidentale della città, individuata dal piano urbanistico come zona di espansione residenziale. Il progetto viene affidato nel '96 agli architetti Bassetti, Barth e Franchini ed approvato nel '98.

C Il quartiere Casanova nasce per iniziativa pubblica da parte del comune di Bolzano con finanziamento da parte della Provincia, con l'intento di soddisfare l'endemico fab-

bisogno di abitazioni sociali. Vengono acquistati 10 ha di terreno agricolo pregiato e viene bandito un concorso internazionale a curriculum per conferire l'incarico di redarre il piano di attuazione, che viene vinto da un gruppo capeggiato dall'architetto olandese Frits van Dongen.

Destinatari/Fruitori

A Dell'intera area occupata in precedenza dalle caserme Mignone, parte viene destinata ad attrezzature collettive, parte a parco pubblico e parte ad abitazioni. Tutto l'edificato residenziale verrà destinato ad edilizia sovvenzionata: nello specifico a cooperative di abitazione.

B L'edilizia abitativa all'interno del quartiere Firmian è in parte di iniziativa privata, ed, in virtù del principio del riparto previsto dalla legge urbanistica provinciale, in parte agevolata (cooperative e IPES). Oltre alle abitazioni, il quartiere è dotato di una serie di attrezzature collettive.

C L'intero quartiere Casanova è destinato interamente all'edilizia abitativa sovvenzionata (IPES e cooperative). Anche qui sono presenti infrastrutture secondarie ed un isolato è destinato a commercio e strutture terziarie.

Dimensioni e dati quantitativi

A L'area ex-Mignone occupa una superficie totale di 60.248 m² (ca. 6 ha), di cui 36.469 sono quelli destinati ai lotti edificabili e 13.680 (più del 22%) a parco pubblico. La cubatura totale di 180.744 m³ rende conto dell'indice di densità territoriale pari a 3 m³/m². Di questa, 136.744 m³ sono destinati all'edilizia abitativa, pari al 75% del totale.

B L'area del Firmian occupa una superficie decisamente maggiore: 165.611 m² (ca. 16,5 ha). Di questi, 35.860 (più del 21%) sono destinati a parco pubblico. La cubatura complessiva è di 496.830 m³, per un indice di 3 m³/m². Alle attrezzature collettive sono destinati 57.000 m³, pari al 34% del totale, quella residenziale (la restante) è ripartita in un 55% di privata, 45% di pubblica.



C Il nuovo quartiere Casanova occuperà una superficie di circa 10 ha. L'indice di densità in questo caso è leggermente superiore, pari a $3,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$, per una cubatura complessiva di circa 350.000 m^3 .

Contesto

A L'area lasciata libera dalla dismissione delle caserme Mignone è sita all'interno del tessuto di Oltrisarco, nella zona nota col nome di S. Geltrude. La permanenza del complesso di caserme si è presentata per anni come un nucleo di fatto completamente impermeabile ed estraneo al tessuto del resto del quartiere. Fra la spina dorsale di Oltrisarco, costituita da via Claudia Augusta e la soprastante via San Vigilio, in questo tratto la connessione era completamente interrotta dal blocco delle caserme. La nuova edificazione ha permesso di riappropriarsi di tali spazi, rendendoli accessibili ai cittadini.

B La zona Firmian è sita ai margini occidentali della città, oltre via Resia, che in quel punto ha costituito per anni il limite fra città e campagna. L'intervento va ad

integrare quella fascia di edificato che sorge lungo il bordo ovest della restante parte di via Resia. Oltre questa fascia restano i filari di meli ed è previsto che sul limite si realizzi una pista ciclabile, laddove il piano urbanistico comunale prevedeva vi fosse il cosiddetto "muro verde": un sistema di piantumazioni che rimarcasse il confine fra città e campagna.

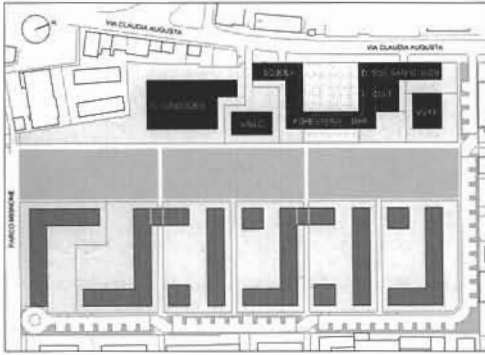
C Il quartiere Casanova sorgerà ai massimi confini sud-occidentali della città, oltre l'esistente quartiere Ortles-Similaun, a ridosso dell'argine dell'Isarco verso sud e limitato ad ovest dalla linea ferroviaria Bolzano-Merano (e oltre la campagna). Proprio la prospettiva di poter realizzare su tale sede una futura metropolitana di superficie che colleghi il quartiere con il centro città costituisce la grande chance per ovviare alla marginalità di questa collocazione rispetto alla città stessa.

Struttura

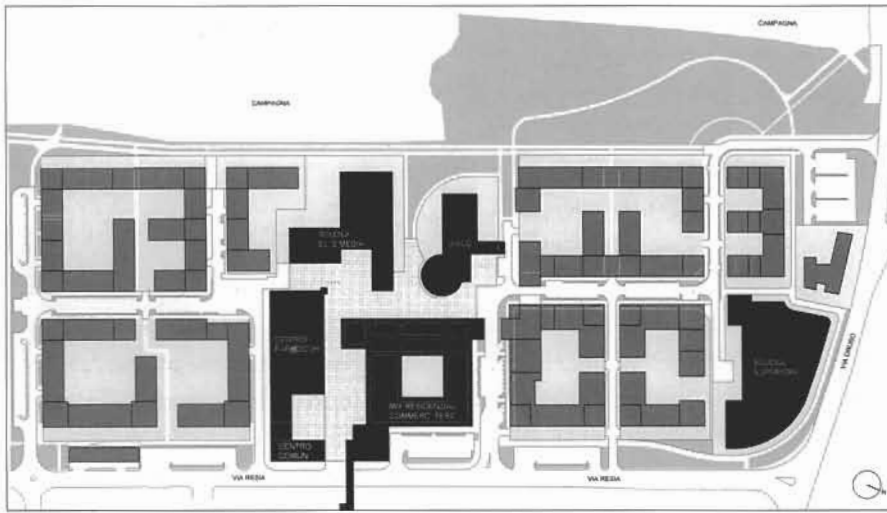
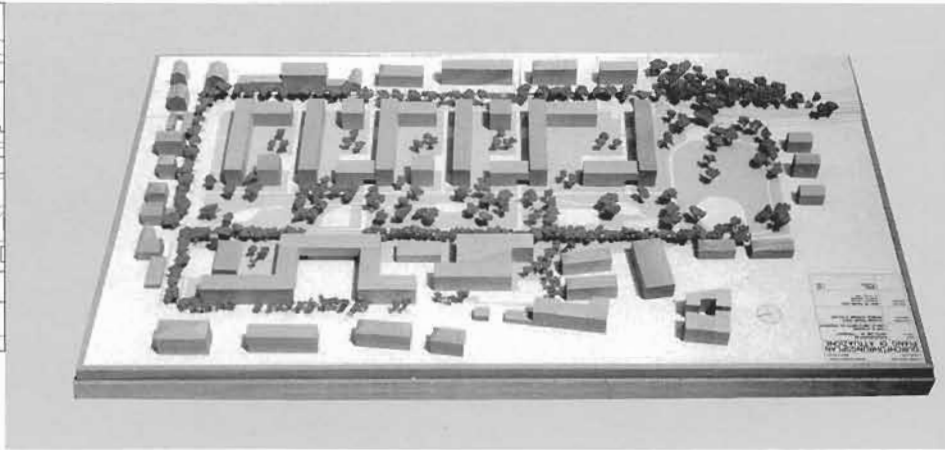
A Il quartiere Rosenbach ha una struttura molto chiara e netta: si articola in tre fasce. La prima, posta lungo via Claudia Augusta,

che è la spina dorsale dell'intera Oltrisarco, è quella costituita dalle strutture collettive. Un edificio che ospiterà varie strutture pubbliche (centro giovanile, distretto socio-sanitario, centro culturale ecc.) a forma di meandro, si snoda arretrandosi rispetto al fronte strada per formare una piazza pedonale, che costituirà lo spazio di ritrovo comune per il nuovo quartiere. Una seconda fascia più interna è formata dal parco, che si sviluppa in continuità con l'esistente parco Mignone ad incrementare l'attuale bassissima quota di verde all'interno del quartiere. Il parco fa da filtro fra strutture pubbliche e la rimanente fascia destinata esclusivamente alle residenze. Queste si strutturano in corti formate da edifici pluri-piano e sono servite da una strada di penetrazione cieca che termina con un'area per l'inversione di marcia in modo da evitare la presenza di traffico diverso da quello strettamente relativo alle residenze.

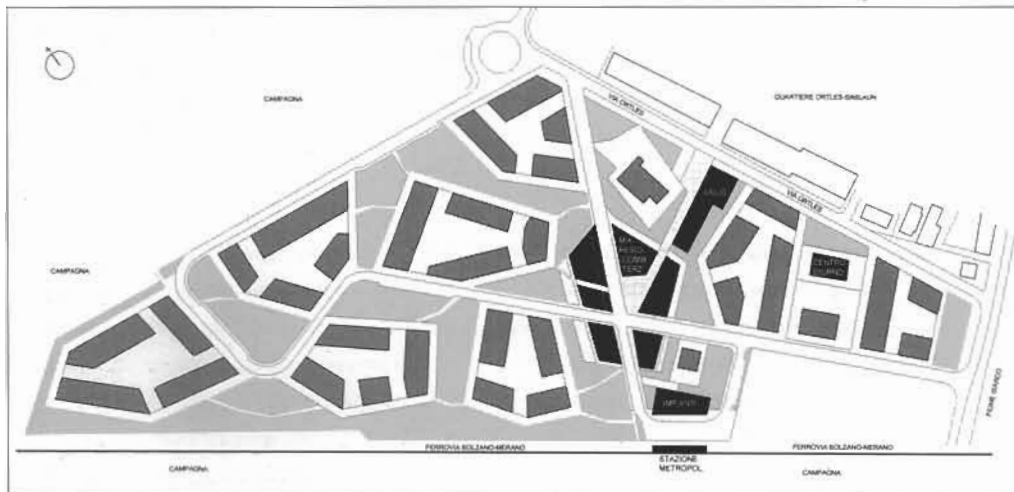
B Il progetto dell'area Firmian opera anch'esso una distinzione netta fra struttura urbana e verde collettivo: la maggior parte di questo è concentrata nel vasto parco urbano posto all'estremità ovest dell'area,



A



B



C



a ridosso delle campagne. L'edificato è formato invece da un tessuto a corte tipicamente urbano. È stato progettato un centro, costituito da una zona pedonale che si snoda in modo irregolare fra i volumi delle strutture collettive: scuola, asilo, centro parrocchiale, centro comunale ed un edificio a carattere commerciale e terziario. Questo nucleo separa la zona residenziale di iniziativa privata a nord, da quella agevolata (IPES e cooperative) prevista dalla legge urbanistica provinciale. I due nuclei abitativi sono serviti da due sistemi di strade indipendenti (con due sbocchi ciascuna e diramazioni cieche).

C Radicalmente diverso dai due precedenti è il piano per il Casanova. Qui si è rifuggito dalle geometrie tradizionali per creare una serie di "castelli", delle unità di vicinato a forma di poligoni irregolari in pianta, che galleggiano all'interno del connettivo formato dal verde pubblico. La destinazione di questi è esclusivamente residenziale, salvo un edificio, che ospiterà strutture commerciali e terziarie e sarà circondato da aree pedonali, costituendo il centro del quartiere. A questi vanno aggiunte le infrastrutture secondarie (scuola, asilo, centro polifunzionale, ...). Il sistema di strade carrabili a carattere residenziale, con un andamento grossomodo a forma di 8, attraversa il centro commerciale e lambisce i singoli "castelli". Tale sistema viario si allaccia al quello del quartiere Ortles-Similaun, ma è previsto un secondo sbocco sulla strada che corre sull'argine destro dell'Isarco, per sbucare sulla rampa di ponte Resia.

Tipologia insediativa

A Le abitazioni, nel progetto Rosenbach, sono alloggiare in edifici di 5 piani, più 1 edificato al 50%, che si strutturano a formare 5 corti di 40x40 m ca. in media, con al centro giardini comuni privati, al di sotto dei quali vi sono due piani di garages. Le corti sono formate da edifici in linea con corpo di fabbrica largo 12 m, e torri 15x15 m.

B Anche nell'area Firmian la tipologia degli edifici residenziali è a corti, di dimensioni che vanno dai 25 ai 50 m circa di lato. Gli edifici hanno forme più articolate. Gli angoli delle corti sono sottolineati da una maggiore altezza dei corpi di fabbrica (che vanno dai 5 ai 9 piani fuori terra), mentre

la larghezza (limite di massima edificabilità) si aggira sui 15 m, che diventano 18 agli angoli. Le corti interne dovranno essere parzialmente strutturate con aree gioco. Al di sotto sono previsti due piani di garages.

C Gli edifici residenziali del piano Casanova, come già accennato, sono organizzati per unità di vicinato di forma irregolare. Ciascuna di queste è costituita da quattro edifici, anch'essi di forma irregolare in pianta, la cui profondità oscilla fra i 15 ed i 18 m. Le superfici dei tetti di questi stanno su un unico piano inclinato lungo l'asse nord-sud, in modo tale, che gli edifici non si ombreggino a vicenda. I piani fuori terra variano perciò dai 3 nel punto più basso ai 7 in quello più alto. Questi delimitano corti interne poligonali allungate, di superficie media equivalente a 35x35 m circa, che sono spazi di pertinenza del "castello" e sotto cui sono previsti due piani di garages.

Spazi collettivi

Sia Rosenbach, che Firmian, che Casanova sono innervati da un'ampia rete di percorsi pedonali e ciclabili che corrono per lo più in modo indipendente dalle strade carrabili e sono dotati di zone pedonali. Nel primi due casi si tratta di spazi più vicini al concetto tradizionale di piazza (un sistema di piazze nel caso di Firmian); nel terzo di uno spazio più magmatico, che si allarga e stringe, proseguendo l'andamento di quello del quartiere adiacente, per attraversare il "centro commerciale" e raggiungere la prevista stazione della metropolitana di superficie. Gli spazi interni alle corti differiscono più che altro dal punto di vista morfologico. Radicalmente diverso è il concetto di un parco diffuso che funge da connettivo fra le "isole" di residenza.

Aspetti energetici

In tutti e tre i casi è stato previsto un allacciamento al teleriscaldamento. Nei quartieri Rosenbach e Firmian, tuttavia, pur con la presenza di un canale di servizio adatto allo scopo, questa misura di risparmio energetico non è stata realizzata. Per quanto concerne il quartiere Casanova è prescritta inoltre l'adozione di ulteriori misure di risparmio energetico, tali da raggiungere la categoria A (livello più alto) di Casa Clima.

Legenda

	Infrastrutture secondarie
	Edifici residenziali
	Zona pedonale
	Strade carrabili
	Verde pubblico
	Spazi collettivi di pertinenza delle abitazioni/infrastrutture