

Esch Sintzel Architekten

Abitare a Neudorf- strasse-Fluhweg

Quartiere di abitazione cooperativo a Wädenswil

Committenza: Mieterbaugenossenschaft Wädenswil
Architettura: Esch Sintzel Architekten, Zurigo **collaboratori:** Julia Geissler (capoprogetto), B. Lengen, J. Löffler, A. Wipf, M. Korbeliusova; concorso: J. Stratmann **Architettura del paesaggio:** Berchtold Lenzin, Zurigo **Direzione lavori:** BGS & Partner, Rapperswil **Ingegneria civile:** Ernst Basler + Partner, Zurigo **Fotografia:** Roland Bernath, Zurigo; Interni: Walter Mair, Basilea **Date:** concorso 2012, progetto 2013-2014, realizzazione 2015-2017 **Certificazione o standard energetico:** certificato definitivo Minergie (certificazione multipla), ZH-7457, ZH-7458, ZH-7459 e ZH-7460 **Intervento e tipo edificio:** Costruzione nuova **Categoria edificio, (Ae):** Abitazione Plurifamiliare, 1580 mq (totale 6'320 mq) **Fattore di forma (Ath/Ae):** 1.16 **Riscaldamento e acqua calda sanitaria** 100% tramite teleriscaldamento **Indice Minergie:** 36.6 kWh/mqa (limite 38 kWh/mqa);

Un caso tipico sotto molti aspetti: sei piccoli condomini ormai obsoleti nel mosaico degli edifici residenziali ai margini dell'agglomerato; al loro posto devono sorgere delle nuove costruzioni, di densità notevolmente maggiore e con unità abitative al passo con i tempi. Come integrare nel quartiere questa nuova cubatura decisamente più grande?

La posizione è quella tipica delle località sulla riva meridionale del lago di Zurigo, dove vista e sole si trovano alle estremità opposte: il sole a sud, la vista sul lago a nord. Come fare perché il maggior numero possibile di appartamenti possa godere dell'uno e dell'altra? E come fare perché quelli che affacciano su un solo lato possano trarne il massimo beneficio possibile?

Durante la progettazione si capisce molto presto che, limitandosi a rimpiazzare i vecchi edifici piccoli, stretti e bassi, con altri più grandi, più larghi e più alti, la densità edilizia rischia di diventare sgradevole. La costruzione aperta, con corpi di fabbrica singoli, ha fatto il suo tempo, si impone un cambiamento di tipologia. Per questo i singoli volumi si fondono in un unico corpo di fabbrica articolato, il cui movimento maschera le effettive dimensioni del nuovo edificio e apre una sequenza di generosi spazi aperti che creano una cornice ben definita per la vita sociale degli inquilini; questo perché, quanto più vicine tra loro vivono le persone, tanto più nettamente definiti devono essere gli spazi aperti comuni. Mentre gli spazi aperti che già separavano i sei piccoli edifici non erano molto articolati, quelli che partono dai bracci della nuova costruzione sono chiaramente definiti e dedicati alle attività comuni: giochi dei bambini, scambio sociale, giardinaggio.

Nella topografia del pendio, sul sito del cantiere spicca uno stretto altopiano, con un crinale roccioso nel sottosuolo. Questo crinale diventa il punto di partenza concettuale: il nuovo edificio lo rialza architettonicamente, diventa crinale roccioso costruito. Anche le rientranze del volume edificato richiamano una formazione rocciosa; nei suoi punti più stretti, all'altezza del pianterreno si aprono delle fenditure che collegano i due lati dell'edificio. Ai piani superiori, in corrispondenza di questi restringimenti la bilateralità del sito



Foto Roland Bernath



Foto Roland Bernath

si percepisce con la massima chiarezza: l'andamento movimentato della costruzione divide lo spazio esterno, aprendovi e definendovi ambienti differenziati.

Il complesso è costituito da quattro moduli triangolari uniti tra loro, ciascuno formato da tre segmenti. Grazie a questa configurazione plastica, ogni appartamento affaccia almeno su due lati, molti addirittura su tre. I due appartamenti situati alla giunzione tra i segmenti si incastrano l'uno nell'altro, mentre il terzo, quello più esterno, si sviluppa molto verso l'esterno. Ampi balconi segnano un passaggio invitante tra il mondo dentro e quello fuori. In ogni appartamento gli spazi comuni sono accoppiati a formare una sequenza di ambienti che si incastrano nel «corpo» delle singole stanze: ingresso, soggiorno e zona pranzo si susseguono in una sequenza aperta, ma al tempo stesso sono separati da restringimenti in modo tale che le singole zone non si disturbino tra loro. Per rispettare la sostenibilità economica, sociale ed energetica, le misure degli appartamenti sono mantenute intenzionalmente ridotte rispetto alle prescrizioni delle dimensioni.

Per bilanciare la forte articolazione plastica del volume, la facciata dovrà mantenersi particolarmente sobria. Perciò i materiali parlano soltanto attraverso la qualità tattile delle superfici, e non attraverso il cromatismo. La tonalità di fondo si orienta sul cosiddetto rosso Falun, il caratteristico colore delle case di legno scandinave.

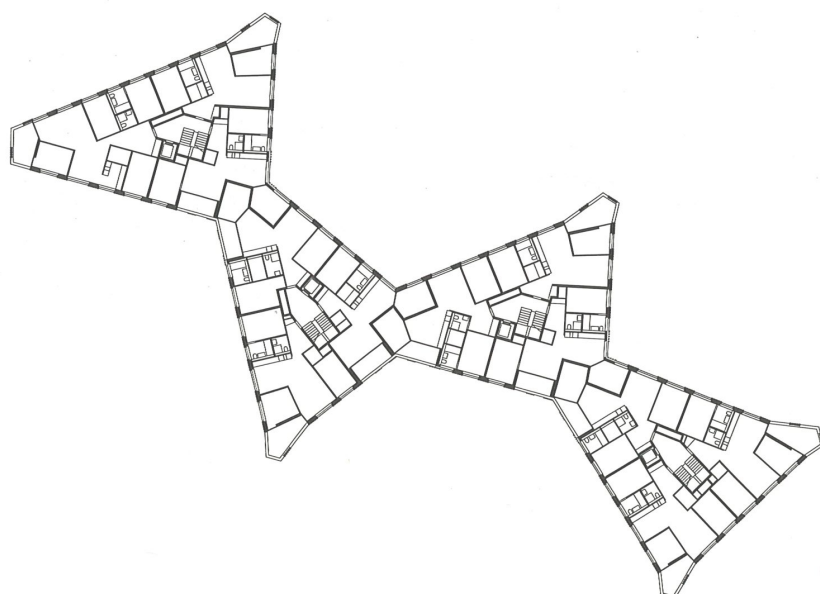
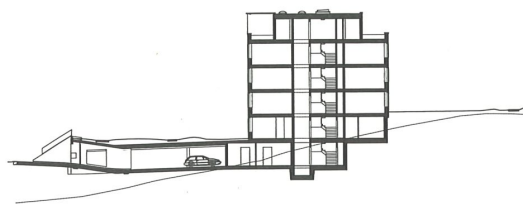
Traduzione di Scriptum



Foto Roland Bernath



Testo originale in tedesco
www.espazium.ch



- 1 Sezione trasversale
- 2 Pianta piano attico
- 3 Pianta piano tipo
- 4 Pianta piano terra

Testo e disegni Esch Sintzel Architekten





Foto Walter Mair



Foto Walter Mair