il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ

# Germania: c'è vita là dove sono scomparsi gli uffici

Riconversione del Thyssen Trade Center nel Living Circle, Düsseldorf

**Report sulla rigenerazione residenziale dei complessi direzionali dismessi; due casi nei quartieri periferici di Francoforte e Düsseldorf**

L'obiettivo dei **programmi di rigenerazione urbana** in atto nelle principali città tedesche è duplice: se da una parte riguarda una **riqualificazione di aspetto energetico**, dall'altra è la morfologia stessa del termine città ad essere reinterpretato. In particolare le metropoli contemporanee conoscono nuove opportunità attraverso la **riconfigurazione dei loro quartieri periferici** al fine di contenere l'urbanizzazione delle campagne e di preservare i loro spazi naturali. Lo scopo di tale operazione appare evidente: **aumentare il benessere sociale** e **mettere in campo risorse per la trasformazione** di un sistema di luoghi che si rigenerano a nuova vita.
In particolare i **grandi centri direzionali**, oggi in gran parte in disuso o sotto utilizzati, diventano occasioni di rigenerazione urbana attraverso la loro trasformazione in quartieri abitativi. **Le imponenti volumetrie moderniste** proprie dei centri direzionali, ad una prima analisi immodificabili ed incapaci di consentire evoluzioni, **costituiscono in Germania un nuovo punto di partenza nella politica di riforma delle periferie**. Il materiale urbano

esistente appare qui un bene migliorabile e le città risultano entità in divenire, disponibili ad un'azione di modifica verso un sistema fondato su forme edilizie diversificate e compatibili. Attraverso la loro trasformazione in "luoghi dell'abitare", tali progetti si pongono l'obiettivo di densificare lo spazio urbano e di restituirgli la complessità morfologica di strade e piazze animate, in contrasto con le spazialità deserte che circondano i palazzi per uffici nelle ore serali. Inoltre, attraverso strategie di **rigenerazione naturalistica** o di ridefinizione del rapporto con la natura, la riconversione offre a tali quartieri l'opportunità di rivalutarsi e divenire luoghi caratterizzanti le periferie, se non veri e propri **centri di attrazione**. Nati come insediamenti isolati, essi vengono oggi reimmessi nella vita urbana in nome di una rinnovata idea di stratificazione sociale.

**Lyoner Quartier, Francoforte**

Esemplare a questo proposito risulta l'intervento che, situato alla periferia est della città, sperimenta l'innovativa convivenza tra il tradizionale business park Niederrad e la circostante nuova area residenziale. Il progetto si basa sulla diversificazione di un territorio finora connotato dalla sola presenza di palazzi per uffici, con la costruzione di edifici d'abitazione destinati a ospitare utenti di vario genere: single, giovani coppie e famiglie con bambini. Avviato nel 2014, **il programma prevede** la realizzazione di **cinquemila nuovi appartamenti**, frutto non solo della riconversione di alcuni edifici commerciali in miniappartamenti, ma anche della costruzione di nuovi condomini sulle aree risultanti dalla demolizione di uffici in disuso. **Allo stato attuale mille unità sono già state ultimate, mentre procedono i lavori per la realizzazione dei servizi necessari**: negozi, supermercati e ristoranti, oltre a strutture per l'infanzia, parchi gioco e asili. Inoltre, numerose aree verdi a disposizione e il fiume a breve distanza favoriscono le attività all'aperto durante il tempo libero.
Particolare attenzione tra i vari interventi merita il progetto **Kanso** firmato dallo studio **Planquadrat Architekten**. Esso vedrà da oggi al 2021 la realizzazione di un **edificio residenziale di otto piani, per un investimento di 80 milioni**. Concepito sul terreno di risulta dall'abbattimento di un vecchio grattacielo per uffici, il progetto si basa su un programma di utilizzo dinamico, sul modello lecorbusieriano della *Cité radieuse*. Come una piccola città dentro la città, il complesso conterrà non soltanto **trecento appartamenti ammobiliati** ripartiti tra monolocali e abitazioni per famiglie, ma anche **strutture**

**commerciali e spazi comuni**: una club-lounge, un ristorante, una palestra, un asilo e un cinema all'aperto saranno a disposizione degli abitanti, oltre a un garage sotterraneo e un servizio di car sharing. Rigore ed eleganza caratterizzano l'architettura e gli arredi degli appartamenti, che si rifanno a una sensibilità nipponica di semplicità delle forme e sobrietà dei colori. Negli appartamenti non mancheranno moderne soluzioni domotiche al fine di garantire alti livelli di comfort e sicurezza, mentre nei parcheggi stazioni in CCTerra HP53 saranno in grado di ricaricare un'automobile di grossa cilindrata in meno di quaranta minuti.

**Thyssen Trade Center, Düsseldorf**

Se Francoforte vanta l'operazione Lyoner Quartier tra i primati della sua politica urbana, Düsseldorf non appare da meno con il progetto di riconversione, alla periferia ovest della città, del complesso che ha ospitato dal 1991 al 2011 il quartier generale dell'azienda Thyssen: **32.000 mq** di uffici, ripartiti in **venti palazzine** disposte a semicerchio intorno ad altrettanti cortili interni. Dopo il trasferimento della Thyssen in altra sede, il complesso era rimasto a lungo vuoto anche a causa della sua particolare configurazione. Così, si è pensato di trasformarlo in quartiere residenziale in una città in perenne affanno abitativo. I lavori di riconversione sono cominciati nel 2014 e già nel 2016 i primi appartamenti sono stati ultimati. «*Si tratta di un quartiere progettato soprattutto per nuclei famigliari con bambini*», sottolineano gli architetti **Konrath** e **Wennemar**, autori della riconversione. Per questo è stata loro cura predisporre accanto alle **350 unità abitative previste** diversi negozi, un supermercato e un asilo, oltre a grandi spazi di verde, ricavati al posto dei preesistenti cortili, un tempo ospitanti depositi e piccoli edifici di servizio. Il complesso, ribattezzato **Living Circle**, appare oggi un'**oasi di verde e di comfort**. Tutti gli appartamenti, con superficie variabile tra i 40 e gli 80 mq, sono stati dotati di balconi che accentuano la verticalità della massa edilizia, i prospetti a pannelli vetrati originari sono stati sostituiti da un sistema di porte finestre che movimenta le facciate e ne interrompe la monotonia. Grande attenzione è stata posta anche al disegno degli spazi esterni comuni con percorsi pedonali che si snodano tra prati, bacini d'acqua e parchi gioco per bambini, mentre la presenza di gruppi di alberi ad alto fusto segnala e scandisce l'alternarsi delle stagioni.

## About Author

**Monica Zerboni**

Nata a Torino e laureata presso l'Università Statale di Milano, è giornalista pubblicista, svolge attività giornalistica per testate multimediali e cartacee di settore. È stata corrispondente dalla Germania per le riviste "Abitare" e "Costruire". Ha maturato esperienze professionali nell'ambito della comunicazione ed in particolare ha lavorato come addetta stampa presso importanti studi di architettura. Ha svolto attività di redazione, traduzione e coordinamento per varie case editrici. Scrive articoli e approfondimenti in italiano, inglese e tedesco per diverse testate specializzate e non, italiane e estere (Abitare, Costruire, Il Sole 24 Ore, In Town Magazine, Frame, Mark, Architektur&Wohnen, HOME, Home Journal, Perspective, Azure, Interiors, Urbis, Urbis Landscape, Vogue Australia ecc.)

See author's posts

Condividi