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



Werksviertel a Monaco: urbano, verde, compatto

L'inaugurazione del Werk 17 – Gambino Hotel, ulteriore tassello nella trasformazione dell'ex comparto industriale Pfanni in un dinamico quartiere, nuovo fiore all'occhiello della città tedesca

MONACO DI BAVIERA (GERMANIA). Le previsioni lo dicono chiaramente: **entro il 2050 un terzo della popolazione mondiale vivrà in megalopoli**. Il dato rende necessario predisporre spazi urbani che siano non soltanto ospitali ma anche facilmente accessibili. **La Germania si sta preparando** fin da ora a questa realtà e, in omaggio all'ambiente, ha adottato dove possibile una **politica di riuso del suolo cittadino secondo i principi di una "urbanizzazione intelligente"**. Aree abbandonate e siti industriali dismessi sono l'oggetto privilegiato d'interventi che rivitalizzano strutture d'interesse storico e architettonico all'interno delle città con la conseguente salvaguardia dei territori rurali e boschivi attorno ai grandi centri.

Più verde per la città

Nella sua costante ricerca di supremazia sulle altre città tedesche, **Monaco di Baviera** esercita da tempo strategie orientate al benessere dei suoi abitanti. Spicca fra gli altri il fatto che **negli ultimi 10 anni** la città si sia **arricchita di 440 ettari di natura**, sia attraverso la destinazione

a verde di vaste aree attorno ai nuovi insediamenti abitativi, sia con la realizzazione di biotopi all'interno dei tanti parchi già esistenti attraverso la trasformazione in aree protette. Il programma ha anche incluso lo **spostamento di alcune autostrade urbane** a grande scorrimento **in tunnel sotterranei** e la conseguente **realizzazione di aree verdi in superficie**, oltre al disegno di **nuovi impianti sportivi, piste ciclabili, sentieri e aree di riposo** lungo le rive del fiume Isar. Infine, si è provveduto al **restyling a verde di molte piazze** del centro storico.

Werksviertel, un vivace nuovo quartiere

Grandi ambizioni sono ora riposte nel **progetto Werksviertel**, un vasto comparto ex industriale nella zona est della città, a meno di 2 km dal centro storico. L'intervento ha come fulcro le **aree dismesse dell'industria alimentare Pfanni**. Nata negli anni '40 del secolo scorso e favorita dalla posizione strategica accanto alla stazione ferroviaria Ostbahnhof, la ditta era diventata in breve tempo un marchio di largo consumo con impianti che si estendevano su 90.000 mq. **A fine Novecento**, in seguito al trasferimento della produzione nel nord della Germania, **i vecchi magazzini erano diventati sede della Kulturfabrik, cittadella della cultura giovanile ricca di bar e locali alternativi**.
Pur concepito nel primo decennio del nostro secolo, il progetto Werksviertel ha preso avvio soltanto a partire **dal 2017**: oggi si sviluppa su **40 ettari**, come risultato della progressiva dismissione di altri terreni industriali intorno al nucleo iniziale. Con lo **slogan "urbano, verde, compatto"**, a lavori conclusi il quartiere offrirà oltre **1.000 nuove abitazioni, cinte da una cintura verde di 20.000 mq**. Accanto alla costruzione residenziale, è la **riconversione dei vecchi padiglioni Pfanni** l'aspetto oggi più interessante del progetto. La loro trasformazione in uffici e negozi, bar e ristoranti, scuole e palestre conferirà al complesso il carattere di **una piccola città dentro la città**, con tutte le strutture necessarie, compresi un certo numero di abitazioni sociali e servizi accessibili a tutti. Pur protagonisti di una nuova destinazione, **gli storici edifici hanno conservato la denominazione originale di Werk (stabilimento)** con una numerazione che ne distingue le rinnovate funzionalità.

Werk 12: MVRDV a fumetti nell'ex magazzino delle patate…

All'interno del nuovo quartiere, il ruolo di protagonista spetta senz'altro al **Werk 12**. Grazie

all'intervento di **MVRDV** il vecchio magazzino delle patate è diventato un **modernissimo centro polifunzionale**. Con il contributo degli **artisti tedeschi Christian Engelmann e Beate Engl,** lo studio olandese ha realizzato un progetto che è al medesimo tempo **opera di architettura ed espressione di arte urbana**. Le anonime facciate del manufatto originario sono diventate lo sfondo ideale per un'inedita forma di espressività con esclamazioni ed interiezioni tipiche del **linguaggio dei fumetti**, espresse attraverso **scritte alte 5 metri**. Alla sera, un accurato sistema d'illuminazione smaterializza l'architettura ed esalta la grafica, contribuendo al suggestivo spettacolo di luci che il quartiere offre.
Inaugurato lo scorso autunno, Werk 12 è una costruzione di **cinque piani** che riunisce **varie funzioni, con bar e ristoranti** a livello strada e gli **uffici di Audi Business Innovations all'ultimo piano**. Nei livelli intermedi sono concentrate le attività sportive, con un intero piano riservato a una **piscina indoor**. Flessibilità e trasparenza sono i concetti alla base del progetto, insieme all'uso di un **linguaggio volutamente giocoso**, mentre non mancano i riferimenti ad altre opere iconiche del noto studio di Amsterdam, in particolare il Padiglione olandese all'Expo 2000, dal quale è stato mutuato il **tema della "distribuzione avvolgente"**. Infatti, i **collegamenti verticali fra i piani sono stati qui posti all'esterno della struttura**, mentre l'**intero spazio interno è lasciato vuoto**. Attraverso un nucleo di scale il sistema distributivo risulta concentrato sul lato nord-est ed è rimarcato dalla presenza di terrazze larghe 3,25 m. Queste circondano ogni piano, permettendo viste panoramiche sulla città. **Ogni terrazza è collegata alla successiva attraverso scale esterne** che si "attorcigliano" intorno all'edificio e offrono un ulteriore elemento di stabilità strutturale. L'interno così liberato risulta completamente fruibile sia nelle possibili destinazioni che nell'assetto spaziale. La presenza di pareti vetrate al soffitto e di un'altezza interpiano di 5,5 m offre **spazi di grande respiro e permette riconfigurazioni flessibili sia in verticale che in orizzontale**. Inoltre, la presenza del **medesimo rivestimento per marciapiedi e terrazze assegna a tutte le aree calpestabili un ruolo di spazio urbano**, quindi accessibile anche ai visitatori occasionali.

… e tanti altri Werk…

Varietà dei linguaggi e delle destinazioni caratterizzano il recupero dei restanti ex depositi, grazie alla partecipazione di un cospicuo numero di studi locali ai singoli progetti.

Lussuosi loft con vista panoramica sulla città caratterizzano l'intervento sul **Werk 3** ad opera di **Steidle Architekten**. Alla struttura originaria, oggi dipinta di un energetico giallo, è stato annesso un secondo corpo di fabbrica che ospita la **White Box**, complesso di **sale espositive e atelier per artisti**, mentre **sul tetto trova posto una curiosa mini-fattoria urbana con prati e animali da cortile**.
Diventeranno un **polo di ricerca dedicato allo studio dei nuovi media e un centro per uffici** il **Werk 1** e l'attiguo **Werk 14** secondo il progetto dello studio **Hild & K**. Porta la loro firma anche l'ultimo nato del quartiere, il **Gambino Hotel**, un albergo di 300 camere inaugurato il 28 maggio. Denominato **Werk 17**, esso sorge sull'area di un ex parcheggio, sostituito oggi da un garage sotterraneo multipiano. Da un **corpo di fabbrica a ferro di cavallo** di altezza contenuta a quattro livelli si stacca su un lato una **torre di ulteriori tre piani**. Un **rivestimento murario composto da tessere ceramiche** conferisce alle facciate una scansione irregolare e crea un gioco di ombre e luci.
Di **Steidle Architekten** è anche la riconversione del **Werk 4**, che diventerà un **padiglione per eventi sportivi e una palestra di free climbing**. Al suo fianco, una **torre di 25 piani offrirà appartamenti di piccole dimensioni e un ostello**. Con un'altezza di 86 m, il complesso sarà l'**edificio più alto di Monaco**, in grado di svettare sui campanili della Frauenkirche, chiesa simbolo della città.
Già attivo il **Werk 7**, che lo **studio N-O-V** ha trasformato in **teatro e spazio per congressi**. Sopra lo zoccolo preesistente, ora decorato a graffiti, le sue facciate risplendono nella notte grazie a un **profilo di led bianchi che contrasta con la luce verde degli interni**. Tale scelta cromatica **celebra la storia dell'edificio**: erano infatti verdi le luci nei depositi affinché le patate non germogliassero!

… con un nuovo tempio della musica…

Se il Werk 12 è attualmente il capitolo più importante del Werksviertel, esso non ne rappresenta l'unica attrazione. Il programma infatti prevede **entro la fine del 2025 la realizzazione del Konzerthaus, nuovo tempio della musica classica** destinato ad affiancare i già numerosi teatri musicali presenti in città. Il progetto è stato affidato agli austriaci **Cucruwitz e Nachbaur**. Selezionata fra oltre trenta candidature, la proposta dei due giovani architetti appartenenti alla scuola del Voralberg (che conta, fra gli altri, studi di rilievo come

Baumschlager Eberle e Marte & Marte) vedrà **la costruzione di un edificio piramidale alto 45 m**. **Leggerezza e trasparenza** sono le caratteristiche del progetto, oltre alla **sostenibilità ambientale**. «*L'edificio rappresenterà una lama di luce proiettata verso l'esterno*», sottolineano i progettisti. Al di sopra di un piccolo zoccolo di cemento, le pareti saranno completamente vetrate per favorire il dialogo tra esterno e interno, che ospiterà due sale da concerto da 1.800 e 800 posti, oltre a sale prova e aule della Scuola di musica, a un foyer e un ristorante. **Grande attenzione è stata dedicata alla qualità del suono**, che grazie alla collaborazione coi tecnici londinesi di **ARUP**, dovrebbe garantire **un'acustica tra le migliori al mondo**.

… e la ruota da Guinness

Ma le attrazioni del Werksviertel non finiscono qui. Da sempre a caccia di visibilità, la città ha realizzato un sogno segreto: quello di **entrate nel Guinness dei primati**. L'occasione è arrivata grazie a **Hi-Sky, la ruota panoramica più alta del mondo**. Inaugurata nell'aprile 2019, essa offre **una vista mozzafiato sul nuovo quartiere e sulla città**. Come spesso accade, però, anche questo sogno non durerà per sempre. **La monumentale struttura dovrà essere demolita il prossimo anno, per fare posto al cantiere del futuro Konzerthaus**.

Autore

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.)