



## Abitare sul limite della campagna

Visita al quartiere residenziale progettato da Feld72 ai margini di Bludenz, in Austria

BLUDENZ (AUSTRIA). In una profonda valle del Vorarlberg, a pochi chilometri dal confine con il Liechtenstein, sorge Bludenz, una tranquilla cittadina di circa 15.000 abitanti. L'abitato si adagia dolcemente sui declivi che accompagnano la destra del fiume Ill, un affluente del Reno. La regione offre scenari di particolare suggestione perché in questo luogo confluiscono cinque valli che danno il nome al territorio circostante: Fünf-Täler-Stern (stella a cinque punte). **A**

**Brunnenfeld**, piccola frazione di Bludenz, lo studio viennese **feld72Architekten** ha realizzato un **complesso residenziale** situato **in una delicata zona di confine fra città e campagna**.

La difficoltà di questi interventi di espansione urbana consiste nel calibrare la dimensione dei nuovi volumi senza distruggere il valore culturale e paesistico dei luoghi ma, allo stesso tempo, raggiungendo un'adeguata densità abitativa. Il **progetto del Maierhof** sembra centrare in pieno questi obiettivi; vediamo perché.

Il progetto di costruzione dell'area inizia nel 2014 con un primo studio urbanistico che, impostato assieme al Comune, sfocia in una **consultazione partecipativa con gli abitanti del luogo**. Il risultato di questo confronto è stata la definizione di alcune **richieste di carattere collettivo all'interno del progetto**: la **permeabilità dell'area**, la creazione di un

**sistema di percorsi liberi**, la presenza di **adeguati spazi pubblici**.

Il lotto presenta la difficile forma di un triangolo molto allungato, al cui interno sono collocati gli edifici residenziali. I blocchi racchiudono un ampio spazio centrale da cui si aprono **profonde prospettive verso lo scenario delle montagne circostanti**. La dimensione degli edifici è commisurata a quella della **vicina Zürcherhaus, un'abitazione storica protetta dalla Soprintendenza**, verso la quale i nuovi edifici si orientano. Nel loro impianto generale, essi suggeriscono **l'immagine di un insediamento rurale tradizionale**.

Le complessive **67 abitazioni** sono suddivise in **8 edifici a 3 livelli** (fuori terra), che contengono anche residenze in affitto libero e spazi di uso collettivo. Un **parcheggio sotterraneo** consente di mantenere la superficie priva di automobili. Le abitazioni hanno dimensioni e caratteristiche molto variabili; tutte possiedono un giardino o una piccola loggia. La **varietà dei tipi serve a stimolare la pluralità sociale** all'interno del quartiere. La **struttura portante è mista, in legno e calcestruzzo armato**; le facciate sono realizzate con elementi prefabbricati. Il rivestimento degli edifici è composto da assi di abete bianco naturale, non trattato.

Il **progetto degli spazi aperti** offre una **successione di luoghi con differenti qualità materiali e funzionali**. Sulla strada principale si apre una piccola piazza sulla quale si affaccia una **sala collettiva gestita dal Comune**. Nella piazza troviamo alcuni elementi urbani come la fontana, le sedute e i muri dei giardini che, nella loro semplicità, perpetuano la cultura contadina del posto. Da un angolo della piazza si snoda un percorso pedonale che attraversa longitudinalmente l'intero quartiere. La grande area verde centrale è destinata a spazio di incontro e gioco. **Non esistono cancelli o recinzioni private**: solo poche abitazioni hanno, a piano terra, un piccolo giardino di pertinenza separato da elementi verdi. **Un tiglio** al centro della piazza e **un noce**, collocato al vertice estremo del lotto, **segnalano l'inizio e la fine del piccolo quartiere** che, con questi semplici ma efficaci mezzi, cerca di segnalare la sua presenza sulla strada di accesso e, sul lato opposto, di **dissolvere i propri confini nel verde della campagna circostante**.

Per approfondire

## La carta d'identità del progetto

**Opera:** complesso residenziale di Maierhof

**Luogo:** Maierhof 1-8, Bludenz (Austria)

**Cronologia:** 2014 studio urbanistico, 2016-2017 progetto architettonico ed esecutivo, 2017-2019 costruzione, 2019 inaugurazione

**Progetto architettonico:** feld72Architekten (Vienna)

**Progetto paesaggistico:** Gruber+Haumer Landschaftsarchitektur (Bürs)

**Costruttori:** Wohnbauselbsthilfe GenmbH (Bregenz)

**Superficie del lotto:** 8.500 mq circa

**Superficie costruita:** 2.395 mq

**Superficie libera:** 5.920 mq

**Superficie utile lorda:** 7.420 mq

**Superficie utile netta:** 4.503 mq

**Volume lordo:** 19.115 mc (fuori terra)

**Costi di costruzione:** 15 milioni circa

**Tipologia:** 67 abitazioni residenziali di grandezza variabile: da 37 mq (1 stanza) a 91 mq (4 stanze)

**Fabbisogno energetico medio annuo:** 25 kWh/mq

## About Author



### [Gianluca e Laura Frediani](#)

Gianluca Frediani è architetto e docente universitario presso l'Università di Ferrara e la TU Graz. È autore di articoli, saggi e monografie scientifiche.

Laura Frediani lavora come architetta e libera ricercatrice fra Austria e Italia. Il suo lavoro si concentra su temi architettonici e urbani di rilevanza sociale. Ha vinto concorsi e premi di

architettura e collabora alle attività scientifiche di varie università ed istituzioni culturali.

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)