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



Ritratti di città. Tallinn, tra fasti del passato e allargamento dei confini

La guglia del Municipio di Tallinn con sullo sfondo i grattacieli dell'area di Maakri, nel distretto di Kesklinn

La capitale dell'Estonia valorizza il proprio patrimonio ma si lancia anche nelle sfide infrastrutturali

Il **20 agosto** 2021 l'Estonia festeggia il suo trentesimo *Tasiseseisvumispäev*, il nome con cui, ogni anno, è ricordato il **giorno dell'Indipendenza**. Infatti, in un crescendo di moti indipendentisti in tutti i paesi baltici, **trent'anni fa** i sovietici inviarono a Tallinn la 76° divisione aerotrasportata della Guardia col proposito di occupare la Città vecchia e la Torre della televisione. Nel frattempo, mentre a Mosca si consumava l'epilogo dell'URSS (agosto fu il mese del tentato colpo di stato contro Michail Gorbačëv), gli estoni organizzarono una grande manifestazione in piazza Vabaduse per chiedere l'indipendenza del paese, che fu ratificata nella notte dello stesso giorno, quando il Consiglio supremo dell'Estonia (l'ex Soviet supremo, abrogato nel corso del 1990 insieme alla denominazione "Repubblica Socialista Sovietica Estone") proclamò "l'indipendenza nazionale e l'istituzione dell'Assemblea costituzionale".

Un simbolo nazionale

Piazza Vabaduse, o Vabaduse Väljak (piazza della Libertà) rappresenta dunque uno dei *landmark* dell'Estonia indipendente, sebbene il suo ruolo di cerniera tra la Città vecchia, arroccata sulla collina di Toompea e la Città bassa, a ridosso del porto, non sia il frutto della sedimentazione di una funzione storica bensì l'esito della demolizione di una parte delle mura medievali. Il perimetro della piazza non è in tal senso definito da un margine compatto di facciate (come la medievale Raekoja plats) ma da un ambito eterogeneo nel quale convivono infrastruttura, architettura e paesaggio. Tale condizione riflette in parte il ruolo storico (o più correttamente storicizzato) di Vabaduse Väljak, ovvero quello di un grande collettore per gli eventi pubblici, consentito dall'ampia estensione dalla sua prossimità alle principali arterie urbane. Tuttavia, l'assenza di una caratterizzazione formale, e la diffusa tendenza ad utilizzare la piazza come parcheggio, ha spinto la Municipalità a indire, nel **1998**, un **concorso d'idee** con l'obiettivo di **valorizzare il sito** enfatizzandone la centralità strategica. La proposta vincitrice dello studio Alver (Andres Alver, Tiit Trummal, Veljo Kaasik), concretizzata nel **2009**, ha restituito alla città uno spazio collettivo dalle forti valenze urbane capace di coniugare ruolo civico (ospita infatti tutte le principali celebrazioni cittadine), aspetti funzionali (il parcheggio sotterraneo agevola la fruizione pedonale delle principali aree turistiche) e infrastrutturali (nel progetto è integrato un terminal per gli autobus urbani). Nel bando iniziale era prevista la realizzazione di un monumento celebrativo per la guerra d'indipendenza estone del 1918-20, poi realizzato, a seguito di un ulteriore concorso nel 2006, su proposta di Rainer Sternfeld, Andri Laidre, Kadri Kiho e Anto Savi: l'attuale **colonna della Vittoria**.

Il centro storico e i restauri

Alle spalle di Vabaduse Väljak incombe maestoso il **profilo medioevale della Città vecchia** (Vanalinn), il cui eccezionale stato di conservazione ha indotto l'Unesco ad inserirla nella **World Heritage List** nel 1997. Le origini di Tallinn (chiamata Reval fino al 1918) risalgono al XIII secolo quando, nel corso delle "Crociate del Nord", i cavalieri teutonici vi costruirono un forte. L'invidiabile posizione dell'avamposto, all'imboccatura del Golfo di Finlandia, favorì lo sviluppo di Tallinn, che divenne successivamente un importante centro della Lega Anseatica. A tale periodo risale gran parte del tessuto della Città vecchia, la cui ricchezza è testimoniata dall'opulenza dei suoi edifici, sia pubblici che privati (come le splendide case dei mercanti e le

dimore dell'aristocrazia baltico-tedesca), sopravvissuti fino a oggi nonostante i numerosi eventi bellici che hanno interessato l'area urbana. L'attenzione verso il patrimonio artistico e architettonico (che si può far risalire al 1966, con l'istituzione della "zona di protezione") al quale oggi sovrintende il Board of Antiquities, ha guidato molti degli interventi di restauro degli ultimi anni, disciplinando anche l'iniziativa privata la quale, dopo essersi affacciata sul mercato nel periodo di transizione post-sovietica, concorre in misura crescente ai progetti di valorizzazione e recupero.

Nel parco Tammsaare

All'interno di uno dei parchi più amati dai tallinnesi, il recente **Tammsaare Park Pavilion** (2020), opera dello **studio Kadarik Tüür** (Ott Kadarik e Mihkel Tüür), sorge sulle fondamenta del vecchio mercato coperto della città, costruito nel 1899 e distrutto nel corso del secondo conflitto mondiale. Il padiglione, realizzato interamente in legno lamellare, evoca deliberatamente un senso d'impermanenza, in omaggio alle vicende del suo predecessore (di cui incorpora il piano interrato, sopravvissuto agli eventi bellici) ma anche allo storico **Interimstheater**, il teatro ligneo temporaneo "a sala" che, fino a inizio '900, ospitava spettacoli e proiezioni cinematografiche. La struttura, dal raffinato rigore compositivo, è enfatizzata da un fortunato connubio di forma e materia, che fa della celebrazione geometrica il tratto distintivo di un intervento caratterizzato dal dualismo tra copertura e partizione. Il *pattern* degli elementi prefabbricati trasferisce inoltre sul tetto dell'edificio, più basso di quelli circostanti, l'immagine di un linguaggio tessile capace di aggettivare lo skyline dei vicini Viru Hotel (l'iconico grattacielo modernista che ospitava in epoca sovietica l'hotel Intourist) e dell'Opera nazionale. Il nuovo padiglione è parte integrante del parco Tammsaare, recentemente rinnovato dallo stesso studio Kadarik Tüür, che ha ripreso alcuni indirizzi linguistici del padiglione (come la volta a mensola a gradini) per proiettarli sul design degli arredi pubblici, dagli stand informativi alle attrezzature del parco giochi, dando vita ad un complesso organico.

Il nuovo polo economico-culturale

A ridosso del porto, non lontano dal centro storico e dal nuovo **distretto commerciale di Viru**, sorge il **quartiere Rotermann** (Rotermanni Kvartal), oggetto di un **radicale processo di**

recupero e rigenerazione urbana che lo ha trasformato, nel giro di pochi anni, nel nuovo polo economico e culturale di Tallinn. La centralità dell'area, prossima alle banchine e all'intersezione delle direttrici per Tartu, Narva e Pärnu, fece la fortuna del quartiere già nell"800, quando Christian Abraham Rotermann, un industriale nativo di Paide, vi realizzò i propri opifici (tra i quali l'elevatore del grano, considerato un simbolo dell'architettura industriale estone). In epoca sovietica, con la confisca delle industrie private, il quartiere venne abbandonato, scampando alla demolizione (a favore di un grande boulevard alberato) grazie al sostegno di numerosi architetti e intellettuali cittadini. Ciononostante, esso rimase per lungo tempo fatiscente al punto da divenire, nel 1979, la location per le desolate ambientazioni di ***Stalker***, il capolavoro di **Andrej Tarkovskij**. Nel 2001 il National Heritage Board incluse il Rotermann all'interno del patrimonio storico meritevole di tutela, dando vita ad un massiccio processo di rinnovamento urbano che lo ha trasformato, nel giro di un decennio, nel quartiere della moda e del design, dove residenza, commercio e cultura (ospita, tra gli altri, la **Tallinn Design House** e l'Eesti **Arhitektuurimuuseum**, il museo nazionale dell'architettura) convivono in una peculiare sinergia.

Il quartiere **Rotermann** rappresenta dunque, sotto molti aspetti, **un'area emblematica della Tallinn contemporanea**, che testimonia le recenti evoluzioni dell'architettura estone. La singolare relazione con l'architettura industriale, in particolare, ha rivelato le inedite potenzialità trasformative del patrimonio moderno, dando vita ad una serie di progetti che, pur mantenendo intatta la fisionomia originaria degli edifici, non rinuncia a contestualizzarne le funzioni adattandole alle sfide della contemporaneità. Sebbene non tutti gli edifici industriali del Rotermann siano stati restaurati, due interessanti complessi, entrambi opera dello **studio Koko**, testimoniano la fortuna degli interventi sviluppati nell'ultimo decennio: **la falegnameria e l'elevatore del grano**. La prima, affacciata sulla piazza centrale del quartiere, costituisce anche uno dei suoi *landmark*, per il quale l'intervento di Koko si è tradotto nella costruzione di tre torri dalle forti valenze formali, disposte sull'asse longitudinale dell'antico edificio che è stato restaurato e ospita locali commerciali e di servizio. La soluzione a torri è stata adottata per non gravare sulla struttura originaria dell'edificio, con i nuclei cementizi posti a garantire l'autonomia statica dei nuovi volumi, che accolgono inediti spazi per uffici. Il novecentesco elevatore del grano, situato in via Hobujaama, è invece il singolare superstite di una tipologia edilizia prossima al silos, un tempo molto diffusa. L'intervento di recupero ha sfruttato le peculiari qualità dell'edificio (lungo oltre 100 metri e con i lati ciechi), coniugando restauro

conservativo e adeguamento funzionale; l'introduzione di ampi lucernari in copertura ha, ad esempio, sopperito all'assenza di finestre sui prospetti. Le suggestive pareti perimetrali in pietra calcarea (prive di infissi e aggettivate dalle sole fasce metalliche necessarie a contenere le spinte indotte dalle variazioni volumetriche delle granaglie), sono state riportate all'antico splendore e definiscono la strada interna che dalla via Hobujaama conduce verso il centro del quartiere.

Il City Plaza e i progetti infrastrutturali

Poco distante dal quartiere Rotermann, nei pressi dell'area dove, fino al 2002, sorgeva piazza Viru (Viru väljak, sostituita dal grande centro commerciale **Viru Keskus**) si trova la **torre del City Plaza**, realizzata dallo **studio Alver**. Il complesso, in realtà composto da due diversi corpi (uno verticale e uno orizzontale), è contraddistinto dal forte aggetto sulla Rävala Avenue che definisce, nell'area sottostante, uno spazio pubblico aperto alla cittadinanza e alle attività urbane. La caratteristica facciata a doppia pelle, rivestita con un *pattern* alfabetico, rappresenta invece un'interessante deviazione dai classici stilemi del complesso per uffici.
Se il City Plaza e il Viru Keskus rappresentano, con il quartiere Rotermann, le fucine dove si forgia l'architettura della Tallinn contemporanea, la capitale estone continua a mostrarsi protesa verso nuovi e più ambiziosi scenari. Proprio nel mese di giugno hanno infatti preso il via i lavori di costruzione del terminal di **Ülemiste**, disegnato da **Zaha Hadid Architects** all'interno del progetto per la **Rail Baltica** (il cui completamento è previsto per il **2025**) che collegherà **Estonia, Lettonia e Lituania** attraverso un'**unica infrastruttura ferroviaria ad alta velocità**.
Simmetricamente, in aprile, è stato siglato il memorandum con il governo finlandese per la costruzione del **tunnel sottomarino tra Helsinki e Tallinn** che, una volta costruito, diventerà, con i suoi **92 km, il più lungo del mondo**. Si tratta di sfide e progetti rivoluzionari, dalle ricadute (e dalle implicazioni) difficilmente quantificabili, che trasformeranno il paesaggio infrastrutturale del Baltico e dell'Europa nord-orientale. Saranno però anche prove costruttive, tese alla creazione di nuove relazioni con gli altri stati europei, alle quali sicuramente i paesi baltici non mancheranno di guardare con la fiducia di chi ha già saputo vincere la sfida per la propria sopravvivenza.

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

In copertina, la guglia del Municipio di Tallinn con sullo sfondo i grattacieli dell'area di Maakri, nel distretto di Kesklinn

Autore

Marco Falsetti

Nato a Cosenza nel 1984, è Architetto e PhD, Ricercatore presso l'Università di Napoli Federico II. E' stato Invited Visiting Professor alla Texas A&M University e Visiting Researcher presso la University of Pennsylvania e Harvard Graduate School of Design. La sua ricerca si muove tra le diverse scale del progetto, rintracciando le tendenze critiche e interdisciplinari che hanno plasmato i codici formali del Moderno dal dopoguerra a oggi. Tra i suoi libri: Rome and the Legacy of Louis I. Kahn (Routledge 2018, con E. Barizza), Kenzo Tange. Gli anni della rivoluzione formale (Franco Angeli 2021, con G. Ciotoli), Gaetano Rapisardi Architetto (Campisano 2022, con C. Barucci), Louis I. Kahn. Pensieri sull'architettura (Einaudi 2023), Paul Marvin Rudolph. Dreams do not easily disappear (Campisano 2025) e "Architecture in the Baltic States" (Routledge 2025).