

Complesso Kalkbreite a Zurigo, Svizzera

Kalkbreite complex in Zurich, Switzerland



PROGETTO Müller Sigrist Architekten

CRONOLOGIA 2007, progetto | 2014, realizzazione

FOTO Martin Stollenwerk, Michael Egloff, Joel Tettamanti

testo di Leila Bochicchio

63

Dietro un involucro tutt'altro che scenografico, nei meandri del mastodontico complesso di Kalkbreite, si dipana una dinamica urbana che sorprende per complessità e sperimentazione.

L'edificio narra dell'audace tentativo di trasformare un deposito di tram in polo urbano multifunzionale per abitazioni, commercio e servizi, senza rinunciare alla vocazione trasportistica dell'area.

Il complesso occupa un lotto centrale della città di Zurigo che, stretto tra due strade ad alto scorrimento e un fascio di binari ferroviari, era da sempre considerato troppo rumoroso e ostile per l'insediamento di abitazioni.

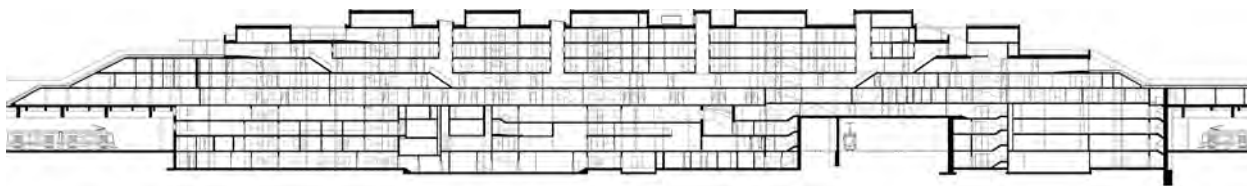
Questo fino al 2007, quando un gruppo di cittadini, riuniti in cooperativa, ha sostenuto l'obiettivo di impiantare sopra il deposito un complesso misto di residenze e servizi, ottenendo dall'amministrazione la disponibilità dell'area per 90 anni e l'erogazione di un consistente contributo per finanziare uno studio di fattibilità, un concorso e i costi della prima fase di redazione del progetto.

La gara ha visto la presentazione di 55 proposte di sviluppo ed è stata aggiudicata agli architetti Müller Sigrist che, accogliendo le suggestioni dei promotori, hanno sviluppato un impianto ibrido e vitale; una roccaforte contemporanea asserragliata e protetta dalle pesanti infrastrutture ma allo stesso tempo connessa all'intorno, attraversata e vissuta da abitanti e cittadini. È grazie alle aree liberamente fruibili a diverse quote, alla pluralità di varchi, collegamenti, affacci e all'esteso palinsesto di funzioni presenti che l'edificio, pur descrivendo un recinto serrato sopra la rimessa, agisce come corpo poroso e permeabile, capace di richiamare e trattenere attività e persone. Una cascata di punti di accesso e percorsi connette infatti gli interni all'esterno, l'intorno urbano a una piazza sopraelevata e quest'ultima alla terrazza verde che ricalca buona parte dello sviluppo delle coperture.

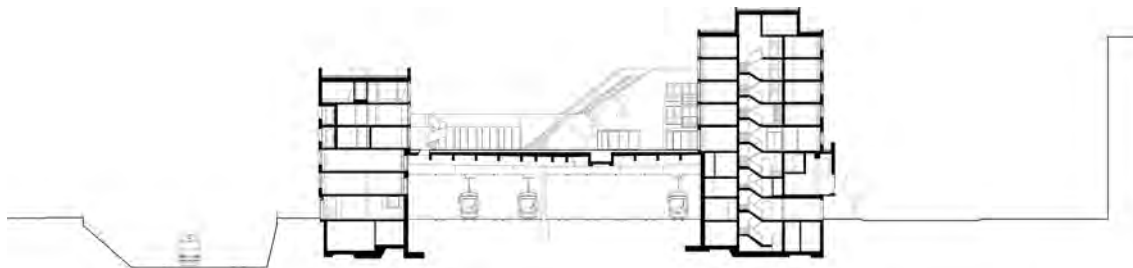
Il deposito, un tempo a cielo aperto, intatto e non pregiudicato nel suo funzionamento, impegna in sezione i primi tre livelli della struttura e con un impianto passante



Planimetria Site plan



Sezione longitudinale Longitudinal section



Sezione trasversale Cross section

inghiotte i convogli su un fronte per restituirli alla città dal lato opposto. Tutto intorno, alla quota urbana e nei successivi due livelli, attività commerciali e servizi, atelier, laboratori, uffici e caffetterie animano i fronti su strada, disponendosi secondo uno schema mono-affaccio che accerchia la rimessa senza entrare in relazione con essa. Un grande foyer a doppia altezza funge da punto di accoglienza e portineria, concedendo ai residenti occasioni di incontro nella piccola biblioteca e zona lettura. Oltrepastato l'intervallo dell'infrastruttura, l'edificio prosegue avvolgendo un'estesa corte sopraelevata; dalla strada un'ampia scalinata pubblica risucchia i passanti e li convoglia nella piazza alta che, doppiando la quota urbana, fa da copertura al sottostante deposito.

Lo spazio aperto di 2.500 mq, a nove metri di altezza, è animato dagli affacci di negozi e abitazioni e dalle aree, verdi o pavimentate, attrezzate per lo svago di residenti e passanti, in una dimensione pubblicamente accessibile ma disgiunta e protetta dalla strada.

Dal quarto livello in poi il registro distributivo dell'edificio si trasforma per consentire una doppia esposizione, su corte e su strada. Dallo spiazzo a cielo aperto si accede ai sette corpi di connessione verticale che attraversano i dieci livelli del complesso; una *rue intérieure* aggancia i corpi scala e distribuisce gli alloggi ai piani, consentendo in alcuni casi di percorrere senza interruzione l'intero perimetro del corpo di fabbrica.

In un sistema complesso e articolato capace di ospitare 97 unità abitative per un totale di 260 residenti, un cinema, una guest-house, negozi, aree verdi e luoghi di lavoro per più di 200 addetti, il solo elemento assente è un parcheggio: per accedere ai competitivi canoni locativi di Kalkbreite occorre, infatti, astenersi dal possesso di un'automobile per tutto il periodo di permanenza e

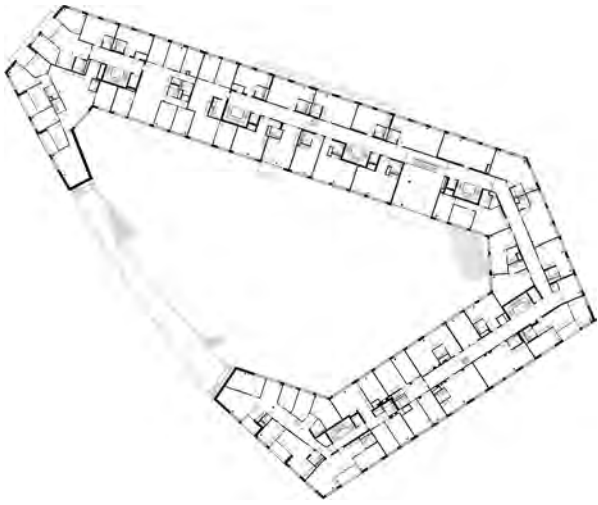
abbracciare il modello ecologico e cooperativo che i promotori e l'edificio hanno adottato e incoraggiato. L'impianto rispetta gli standard della *2000-Watt Gesellschaft* (società a 2.000 watt), che richiede un uso oculato di energia e risorse, per uno stile di vita sostenibile e a basso impatto.

In linea con quest'aspetto Kalkbreite limita il consumo di suolo, con una media di 35 mq di dotazione residenziale a persona (contro la media nazionale di 45) e un obbligo di occupazione pari ad almeno un abitante per vano.

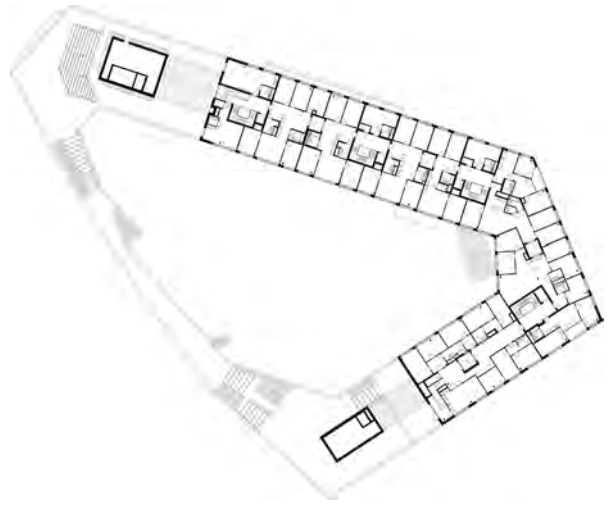
Il catalogo delle soluzioni abitative è consistente, ricco di sperimentazioni e rivisitazioni della tipologia.

Accanto ad appartamenti duplex e simplex dal taglio classico e di diverse dimensioni per tradizionali nuclei familiari, sono presenti le *wohngemeinschaft*, case collettive diffuse in Svizzera tanto da rappresentare un modello tipico. Consistono in ampi appartamenti con numerose camere, in questo caso fino a 17, che condividono servizi igienici, zona giorno e cucina, alcune *cluster-wohnungen*, che si compongono di una serie di unità autonome (spesso monolocali, dotati di angolo cottura e servizi) raccolte attorno a una zona giorno a uso comune, e infine 10 *joker-zimmer*, stanze jolly con bagno, locabili come abitazione temporanea o come spazio supplementare per esigenze transitorie di nuclei già insediati.

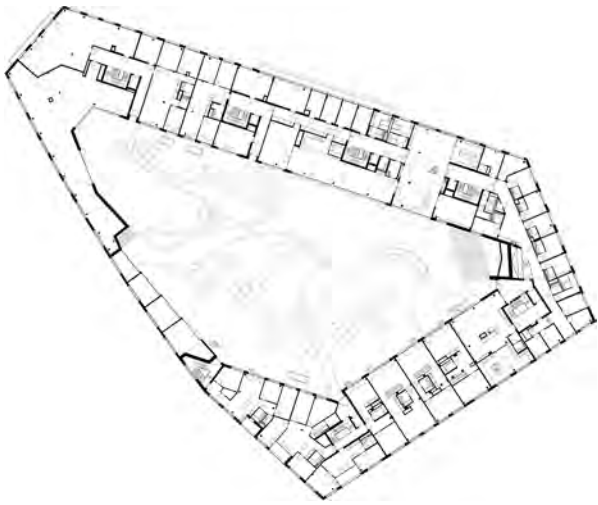
In aggiunta ai servizi aperti al pubblico una serie di dotazioni riservate ai residenti bilancia l'economia spaziale adottata nella pianificazione degli alloggi: l'ampia hall di ingresso, i generosi spazi della distribuzione, le cantine, un parcheggio per diverse centinaia di biciclette, lavanderia, sale studio, locali polifunzionali e aree all'aperto espandono l'ambito d'azione e il respiro delle residenze, trasformando il vasto complesso in un sistema ottimizzato, comunitario e a misura di abitante.



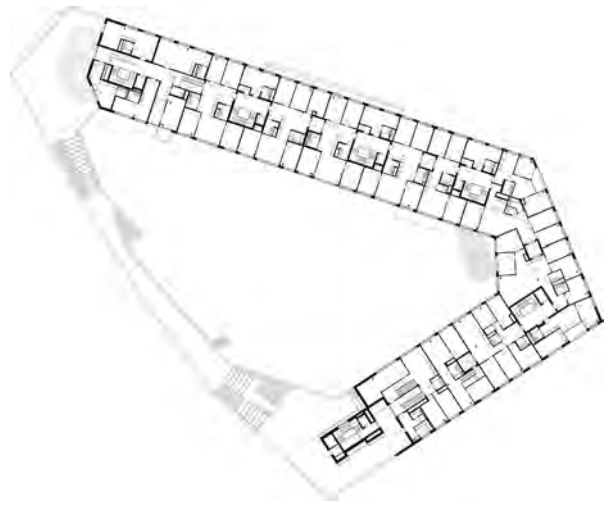
Pianta piano terzo Third floor plan



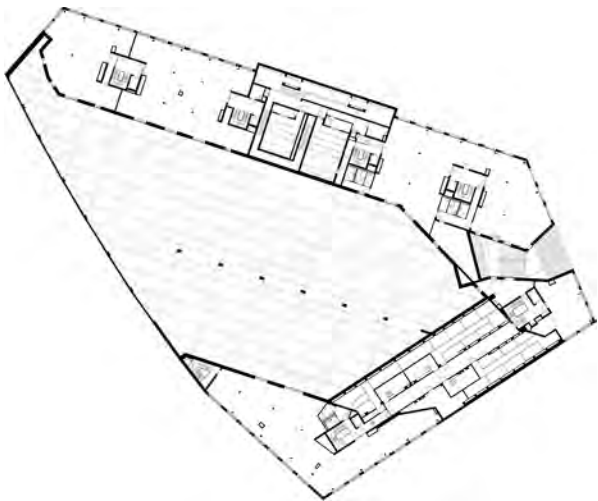
Pianta piano sesto Sixth floor plan



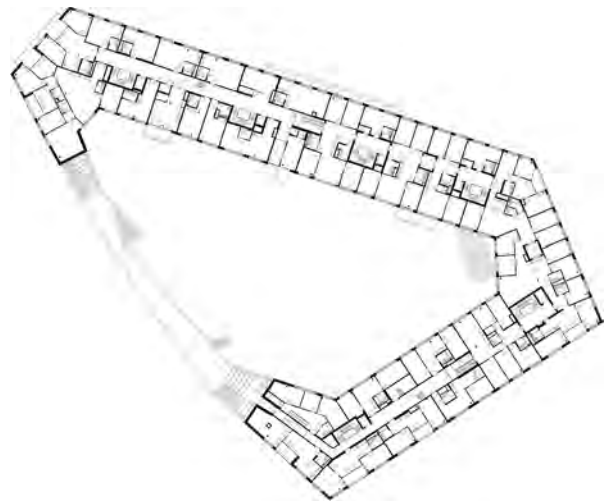
Pianta piano secondo Second floor plan



Pianta piano quinto Fifth floor plan



Pianta piano primo First floor plan



Pianta piano quarto Fourth floor plan



The anything but scenographic appearance of the Kalkbreite complex conceals an urban dynamic surprising for its complexity and experimentation. The building is the result of a successful attempt to transform a tram depot into a multipurpose development, without renouncing the areas vocation to transportation. The complex is situated on a narrow lot between two heavily travelled streets and a swathe of rail lines, always considered too noisy to host apartments. This changed in 2007, when a cooperative of citizens supported a proposal to realise a mixed-use development – apartments and services – above the depot. City government successively provided rights to the site. The design was awarded following a competition to Müller Sigrist Architekten, who developed a hybrid and vital layout; a contemporary fortress protected by heavy infrastructures and simultaneously connected with its surroundings, crossed and used by inhabitants and citizens alike. The presence of public spaces on different levels, a number of different entrances, connections and views and numerous functions means that the building works like a porous and permeable body. A cascade of entrances and paths connects interior and exterior spaces. The site around the building is connected to a raised plaza, a green terrace covering the majority of the roof spaces. The tram depot, once open to the sky, now occupies the first three levels of the structure. Around the project, at the level of the city, shops and services, ateliers, workshops, offices and cafes animate the street front. They are arranged based on a single-sided layout that rings the depot while remaining independent. Beyond this infrastructural interval, the building continues and wraps a

large elevated courtyard that doubles the level of the city and creates a roof over the depot below. This elevated plaza provides access to the vertical connections linking the ten levels of the complex: a *rue intérieure* provides access to the units on each floor, in some cases offering the possibility to travel uninterrupted around the entire perimeter of the building. The programme, consisting of 97 flats, a cinema, a guest house, shops, gardens and work spaces for 200 people, is missing only a parking lot: living in Kalkbreite means renouncing possession of a car and embracing the ecological and cooperative model adopted and promoted by its owners. The building respects the *2000-Watt Gesellschaft* (2000 watt company) standard that requires a careful and monitored use of energy and resources that favour a sustainable and low impact lifestyle. In line with this standard, Kalkbreite limits land use by providing an average of 35 sq. m. of residential space per person and the obligation to respect an occupancy level of at least one resident per room. The range of housing solutions offers a rich revisitation of this typology. Classical apartments for traditional families are accompanied by *wohngemeinschaft*, collective housing consisting of large units with numerous rooms with shared bathrooms, living room and kitchen, and *cluster-wohnungen*, comprised of a series of autonomous units arranged around a common living room and, finally, 10 *joker-zimmer*, rooms with an ensuite for use as temporary lodgings or supplementary space. In addition to offering services for the public, a series of functions reserved for residents balances the spatial economy of the units, providing additional space for the apartments and transforming the wide complex into a system that has been optimised at the human scale.

M.E.



F.F.