

# Riusare, da uffici ad abitazioni a Zurigo

Autor(en): **EM2N**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Archi : rivista svizzera di architettura, ingegneria e urbanistica =  
Swiss review of architecture, engineering and urban planning**

Band (Jahr): - **(2011)**

Heft 6: **La trasformazione e il riuso degli edifici**

PDF erstellt am: **23.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-323171>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrücke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

EM2N foto Roger Frei

## Riusare, da uffici ad abitazioni a Zurigo

Il progetto di riconversione di un palazzo per uffici in unità abitative è in posizione centrale, nel mezzo di un quartiere residenziale di epoca guglielmina di Zurigo-Wipkingen, che negli ultimi anni è stato oggetto di una vera e propria rivalutazione. La zona circostante comprende in gran parte edifici datati tra la fine del diciannovesimo e l'inizio del ventesimo secolo ed è caratterizzata da una struttura costruttiva prevalentemente di tipo chiuso, con elevata densità abitativa. Spazi stradali di grande incisività si aprono su un piccolo parco. Nelle immediate vicinanze si trovano la stazione di Wipkingen, negozi e lo stabilimento balneare sul fiume «Unterer Letten».

### Da «intruso» a parte integrante del quartiere

L'edificio esistente fu costruito negli anni Settanta come palazzo per uffici. La destinazione d'uso, la volumetria massiccia e la configurazione architettonica di estrema funzionalità hanno fatto sì che nel quartiere esso fosse percepito come un «intruso». La riconversione in edificio abitativo con 27 appartamenti in condominio, la nuova destinazione d'uso e la completa riconfigurazione della facciata intendono integrare con maggiore vigore il fabbricato nell'ambiente circostante e trasformare l'«intruso» autoreferenziale di un tempo in un elemento che si inserisce con naturalezza nel quartiere.

### Riconversione e non costruzione

L'edificio esistente ha utilizzato il lotto disponibile in una misura oggi non più consentita dalle vigenti leggi in materia di edilizia. Il garage riempie quasi interamente il seminterrato. Se fosse costruito ex novo, il corpo di fabbrica orientato in direzione nord-sud presenterebbe la metà dell'altezza, con notevole riduzione dell'utilizzazione. Pertanto, sin dall'inizio è stato stabilito che una riconversione sarebbe stata preferibile a una costruzione ex novo, non solo per motivi di carattere ambientale ma soprattutto economico.

### Corpo di fabbrica alto

Ovviamente, le notevoli altezze di costruzione fino a 24 metri ponevano una grande sfida. Fortunatamente, le generose altezze interne dei locali hanno consentito di ridimensionare la problematica dell'esposizione, conferendo a priori grande ampiezza agli appartamenti. Il nostro compito non era di «addomesticare» o addirittura banalizzare l'edificio esistente, bensì di approfittare della sua mole per realizzare un progetto specifico, inconfondibile.

### Il Tetris nella «libreria»

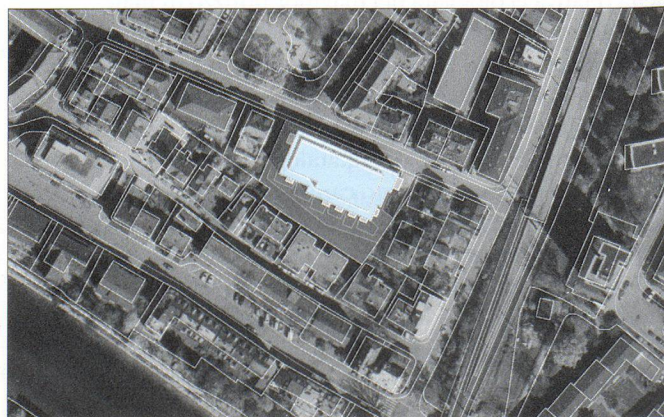
Abbiamo concepito il corpo di fabbrica come una libreria con una forma esterna specifica, data dall'edificio esistente, e una figura interna propria. Tra la forma del profilo e il nucleo di accesso si sviluppa in sequenza un puzzle spaziale tridimensionale, costituito da tipologie abitative su uno o due piani, concatenate l'una nell'altra. Ciascuno dei 27 appartamenti è praticamente diventato un'entità a sé stante, capace di reagire in modo peculiare alla propria posizione all'interno dell'edificio (vicinato, soleggiamento, altezza dell'edificio, vista, dimensioni dell'appartamento, etc.). Inoltre, tutte le unità abitative hanno tratto vantaggio dall'altezza interna dei locali superiore alla media, fino a 3 metri, e godono di un ampio spazio esterno in forma di balcone, terrazza o terrazza privata sul giardino. La costruzione su pendio, per altro, offre agli appartamenti dal secondo piano in su un'imponente vista sui tetti di Zurigo.

### Espressione architettonica

Punto di partenza per il nuovo esterno è la struttura portante esistente di pilastri e solette, che viene proiettata sulla facciata come un reticolo. In questa «impalcatura», vengono in un certo senso preservate le grandi proporzioni della vecchia destinazione d'uso. La poliedricità spaziale dell'organizzazione abitativa interna si rivela nei riempimenti differenziati dei singoli campi e nel diverso posizionamento dei balconi.

### Lo standard energetico

L'edificio è rispondente allo standard Minergie P.





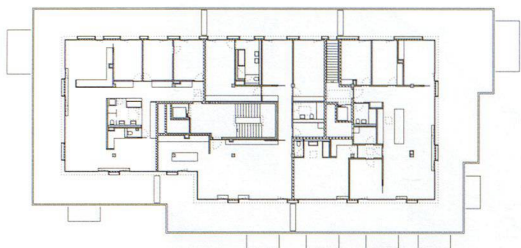


**Trasformazioni tipologiche  
in Habsburgstrasse**

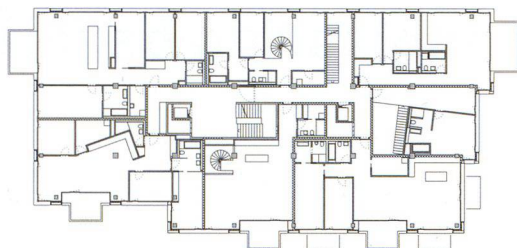
Committente Beat Odinga AG  
 Architetti Mathias Müller, Daniel Niggli  
 Architekten AG; Zurigo  
 Specialista Color designer: Jörg Niederberger;  
 Niederrickenbach NW  
 Fotografo Roger Frei; Zurigo  
 Date progetto: 2007  
 realizzazione: 2011



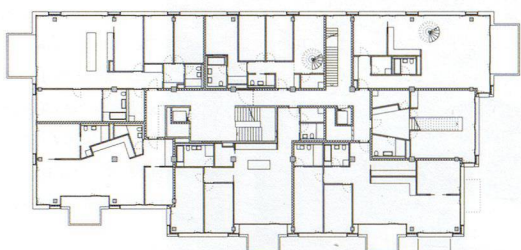




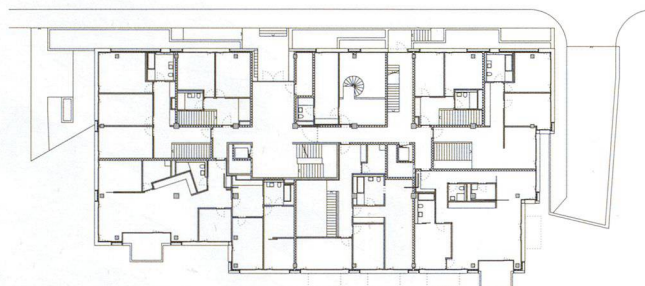
Pianta piano attico



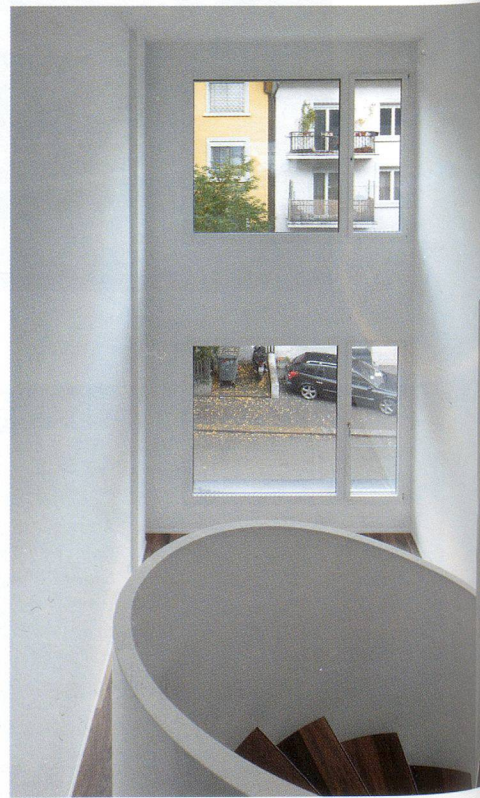
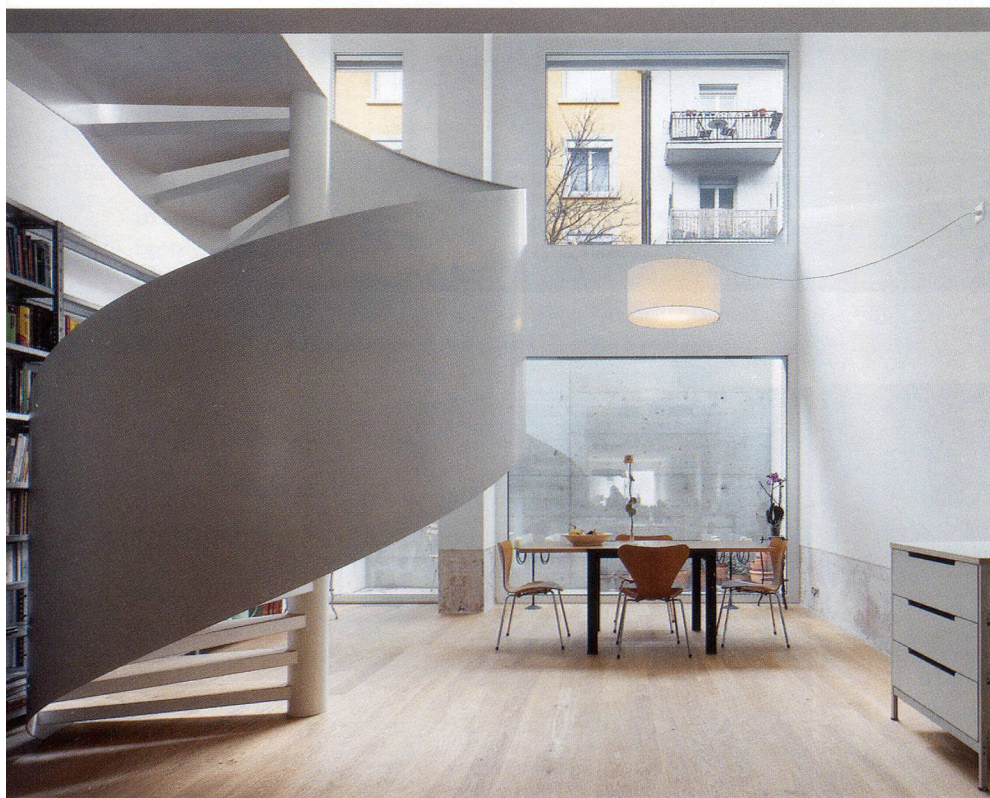
Pianta terzo piano



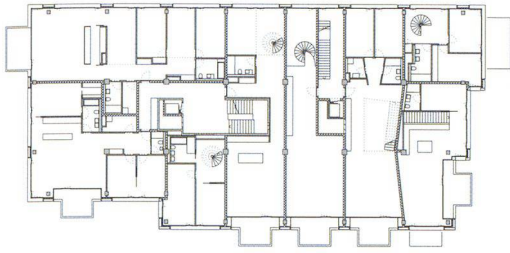
Pianta primo piano



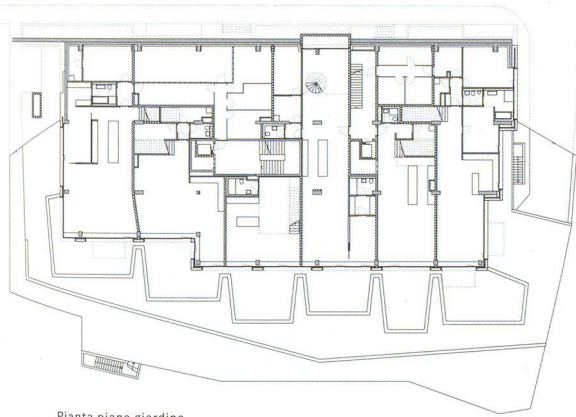
Pianta piano terra



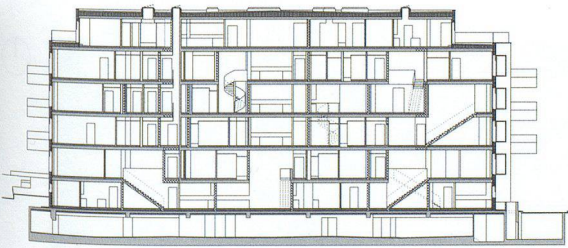




Pianta secondo piano



Pianta piano giardino



Sezion longitudinale

