

Sapienza Università di Roma  
facoltà di Architettura  
dipartimento di Architettura e progetto  
tesi di dottorato in Architettura e costruzione – spazio e società  
XXII ciclo

**Housing in Germania 1980-2005. Standardizzazioni e Pluralismi**  
volume II  
Atlante dei casi studio

Antonija Dabić

relatore prof. Paolo Melis  
anno accademico 2010-2011





**Housing in Germania 1980-2005. Standardizzazioni e Pluralismi**

volume II

Atlante dei casi studio



# Indice

<b>1 Introduzione</b>	7
<b>2 Casi studio</b>	
1 Berlino-Est, Marzahn	11
2 Berlino-Est, Nikolaiviertel	17
3 Rostock, Schmarl	25
4 Berlino-Ovest, Rauchstrasse	31
5 Berlino-Ovest, Fraenkelufer	39
6 Amburgo, Allermoehe-Ost	47
7 Hannover, Laher Wiesen	53
8 Darmstadt, An der Bessunger Strasse	59
9 Monaco, Integriertes Wohnen	63
10 Berlino (est), Neu-Karow	68
11 Berlino (est), Townhouses Friedrichswerder	75
12 Berlino (est), „Hofgaerten“ und „Stadtpalais“	82
13 Potsdam, Kirchsteigfeld	88
14 Leinefelde, Physikerquartier	96
15 Leinefelde, Stadtvillen	103
16 Weimar, Gartenhofhaeuser Lessingstrasse	107
17 Berlino (ovest), Seesener Strasse	113
18 Berlino (ovest), Wasserstadt Berlin-Oberhavel	117
19 Berlino (ovest), Blocco conico	127
20 Gelsenkirchen, Kueppersbusch-Siedlung	131
21 Sulzbach-Rosenberg, Grafmuehlstrasse	139
22 Amburgo, Falkenried	144
23 Monaco, Widmannstrasse	149
<b>3 Riferimenti bibliografici</b>	157



## 1 Introduzione

Il presente volume II costituisce un atlante dei casi studio. Esso non è subordinato al volume I, al contrario, ne rappresenta la parte integrante a vari livelli. I casi studio assumono il ruolo dello scheletro dell'esposizione discorsiva del volume I e sono un punto fisso di riferimento. La scelta dei casi studio non può essere ricondotta a un criterio preciso e neanche a una serie di criteri ben definiti. I casi studio non vanno neanche intesi come modelli di qualità architettonica eccezionale, ma dovrebbero invece documentare l'idea dominante o anche emergente e nuova su cosa dovrebbe essere il progetto di housing in un determinato periodo storico e in un preciso contesto geografico e politico. Per questo gli esempi trattati potrebbero apparire a prima vista privi di un legame coerente e risultare troppo diversi gli uni dagli altri. L'organizzazione e il raggruppamento dei casi studio rispetta e rispecchia la struttura del volume I, articolata attraverso i quattro temi circoscritti. L'estrema diversità di scala degli interventi analizzati esemplifica bene l'approccio che non tiene conto di aspetti numerici o formali, bensì dell'idea o del modello caratteristico per il periodo approfondito.

Ciascuno dei casi studio, per quanto diversi essi siano, viene analizzato attraverso il medesimo gruppo di voci. Queste voci sono lo strumento con cui i vari interventi di housing vengono letti. Alcune voci sono ovvie, anzi costituiscono informazioni necessarie: il **luogo** dove è collocato l'intervento, gli **autori del piano urbanistico** e gli **architetti** responsabili del progetto. La voce **concorso** non descrive sempre esattamente il concorso d'architettura che ha preceduto la costruzione, ma piuttosto la storia o la procedura che ha portato all'idea della realizzazione, ovvero l'iter tecnico precedente al progetto. Di estrema importanza è senza dubbio la voce **data costruzione**, anche da mettere in relazione alla voce precedente. La voce **appartamenti** ri-

guarda il numero più possibilmente preciso delle singole unità abitative, un dato più oggettivo e concreto rispetto al numero di abitanti, soggetto invece a cambiamenti. Questa voce è allo stesso tempo anche un efficace rivelatore della scala dell'intervento complessivo. La voce **piani** fornisce il numero preciso di piani e in questa voce è stata adottata una lettura dei piani insolita e non abituale, ma il suo senso sta nell'unificazione dell'informazione. Qui anche il piano terra viene già letto come un piano e denominato nella stessa maniera. Di conseguenza già il piano terra viene contato come un piano, cioè il primo piano, sia che si tratti di una casa a schiera o di una casa a torre. Si rivela che il numero di piani di un edificio abitativo ha molto a che fare con l'idea prevalente di come debbano essere l'abitazione e la città, un'idea soggetta a cambiamenti di modelli di riferimento. Probabilmente la voce **parcheggi** potrebbe suscitare qualche perplessità. Si tratta di una voce molto importante nel presente lavoro perché è proprio questa voce che funge da legame tra il volume II, ovvero l'atlante, e il volume III, l'exkursus che affronta il tema del *Autofreies Wohnen* o *carfree housing* e la correlazione tra il mezzo di trasporto individuale e il progetto di housing. La voce **parcheggi** cerca di stabilire innanzitutto se le possibilità di parcheggio siano state contemplate dai progettisti e se sì, in quale maniera siano state affrontate. Mentre negli anni 80 lo spazio pubblico designato alle macchine non era oggetto d'interesse degli architetti, negli anni 90 i parcheggi diventano sempre di più parte integrante del progetto complessivo di housing. Anche il rapporto tra il numero di appartamenti e il numero di parcheggi è un dato rilevante, ma ancora di più lo sono le soluzioni adottate o non adottate che contribuiscono all'occupazione degli spazi cosiddetti pubblici da parte dei veicoli privati. Nella voce **progetto paesaggistico** viene analizzato lo spazio esterno che circonda gli edifici abitativi. Si tratta del rapporto con il verde e delle conformazioni che esso assume. Soprattutto viene indagata l'accessibilità alle aree verdi, differen-

ziando tra spazi verdi rigorosamente privati e individuali, aree verdi aperte solo agli abitanti ma usate collettivamente o addirittura aree completamente aperte anche agli estranei. Qualche volta gli architetti si avvalgono della collaborazione di specialisti, architetti paesaggisti. La voce **altri usi** esamina se l'intervento di housing realizzato contiene anche altri usi o altre funzioni che vanno oltre all'abitare. Si tratta di una voce particolarmente importante soprattutto per verificare la retorica ricorrente riguardante il cosiddetto mix delle funzioni. La riscoperta postmoderna della città tradizionale con il suo vivace mix delle funzioni abitative, industriali, commerciali e culturali, viene utilizzata in negativo come critica fondamentale dello housing moderno, descritto spesso come prettamente monofunzionale. Si scopre però che il mix delle funzioni latita spesso negli esempi indagati e che non è neanche così richiesto. Questo fatto viene inoltre confermato dal tema complementare, assente dalla presente dissertazione, ovvero il tema dello housing individuale che si manifesta nella proliferazione della casa isolata unifamiliare, il cui scopo risiede proprio nel fuggire dal cosiddetto mix funzionale che caratterizza la città. Le voci **committente**, **finanziamento** e **forma di uso** sono connesse tra loro e costituiscono dati fondamentali anche se spesso di non facile reperimento. La voce **finanziamento** non scende nei particolari delle complicatissime leggi che governano i finanziamenti del *Sozialer Wohnungsbau* e non indaga neanche i meccanismi di finanziamento statale nella DDR. Si limita a dare l'informazione se l'intervento sia un intervento di housing sovvenzionato oppure no, non specificando l'entità del finanziamento. Inoltre va ribadito che gli esempi di housing trattati nel presente lavoro non appartengono solo ed esclusivamente allo housing sociale. Vengono inclusi ed esaminati anche alcuni infiltrati, ovvero esempi di housing finanziati privatamente. La voce **forma di uso** potrebbe apparire incomprensibile. Essa riguarda la modalità d'uso di un appartamento. Di solito si tratta di affitto, a volte di appartamenti di proprietà, anche se esistono ulte-

riori forme intermedie. Infine la voce più importante, **soluzione formale**, tenta di contestualizzare la forma del caso studio, sia storicamente, sia dal punto di vista tipologico. Nonostante la sua sinteticità essa dovrebbe individuare e riassumere gli aspetti formali più significativi, ma anche rintracciare i punti di riferimento determinanti del progetto, per arrivare all'idea su come sia stato immaginato e successivamente realizzato un determinato progetto di housing.



1 vista parziale del *Wohngebiet* Marzahn, in primo piano Marzahner Promenade

2 posizione del nuovo quartiere Marzahn nel territorio di Berlino-Est, capitale della DDR

3 vista del *Wohngebiet* 1

**luogo:** Berlino-Marzahn/Hellersdorf

(nel 1997 i 23 quartieri di Berlino vengono ridotti a 12 e il quartiere Marzahn viene accorpato al vicino quartiere Hellersdorf)

**autori piano urbanistico:** il piano di massima per l'intero quartiere o *Wohngebiet* viene elaborato sotto la guida di Roland Korn e Peter Schweizer in "lavoro di gruppo socialista" con approccio interdisciplinare che coinvolge diversi uffici e strutture statali di pianificazione e progetto

**architetti:** Heinz Graffunder diventa capo architetto per il quartiere Berlin-Marzahn nel 1976 ed è responsabile per la pianificazione residenziale insieme ad altri progettisti

**procedura / concorso:** dal 1971 in poi "la questione abitativa" ovvero *die Wohnungsfrage* viene affrontata in una serie di riunioni del partito SED; l'area individuata, il futuro "nono quartiere" Marzahn, è già provvista di collegamento ferroviario ed è distante 12 km dal



# 1 BERLINO-EST, Marzahn

centro di Berlino-Est, dal Alexanderplatz; nel 1976 si svolge il concorso di idee al quale partecipano quattro collettivi di progettazione: Erfurt (Henn), Rostock (Lasch), Leipzig (Siegel) e Berlino (Korn); i risultati vengono presentati al pubblico nello stesso anno presso 'Altes Museum'

## data costruzione:

1977-1990; la posa di prima pietra, o letteralmente il montaggio della prima Platte in questo caso, avviene nel 1977 per un edificio residenziale di 10 piani in Marchwitzastraße

**appartamenti:** con ca. 62 000 appartamenti il quartiere Marzahn rappresenta il più grande quartiere residenziale costruito ex novo non solo della DDR ma anche dell'Europa

**piani:** 5, 6, 11, 18 e 21 piani per edifici residenziali; 1-5 per edifici contenenti servizi per la collettività

**parcheggi:** soprattutto in superficie; si può osservare spesso una divisione di traffico motorizzato e pedonale; l'interno del quartiere è connesso tramite le linee tranviarie

**progetto paesaggistico:** Wolf-Rüdiger Eisentraut, Andreas Sommerer, Frank Buck, Heidi Günther; a parte ai parchi di ridotte dimensioni e



4 vista del Wohngebiet 1, anni 80



5 vista del Wohngebiet 3



6 panorama del quartiere





7 edifici residenziali sulla Marzahner Promenade, (2008)



8 Marzahner Promenade, (2008)



9 edificio residenziale a torre sulla Marzahner Promenade, (2008)

al verde nel quale sono inseriti gli edifici residenziali c'è un parco centrale, il cosiddetto "Wohngebietspark"

**altri usi:** il centro di quartiere è denominato „gesellschaftlicher Hauptbereich“ e costituisce un elemento urbano fondamentale, esteso su un'area lunga 2 km, che contiene anche la principale area verde o "Wohngebietspark"; il centro accoglie tutti i servizi - amministrativi, culturali e commerciali - mentre i servizi di prima necessità sono ubicati anche nelle aree prettamente residenziali; vista l'importanza di quest'area di servizi nel 1978 si era svolto un concorso apposito vinto dal collettivo di progettazione sotto la guida di Wolf-Rüdiger Eisentraut

**committente:** stato della DDR (*Staatlicher Wohnungsbau der DDR*)

**finanziamento:** fondi statali

**forma di uso:** affitto

**soluzione formale:** scompare progressivamente la disposizione regolare delle case in linea a favore di grandi strutture spesso a forma di meandro; altre volte gli edifici vengono raggruppati a corti chiuse a tre lati che si aprono al verde formando larghi spazi parzialmente aperti ma delimitati; a parte alle corti aperte che raggiun-

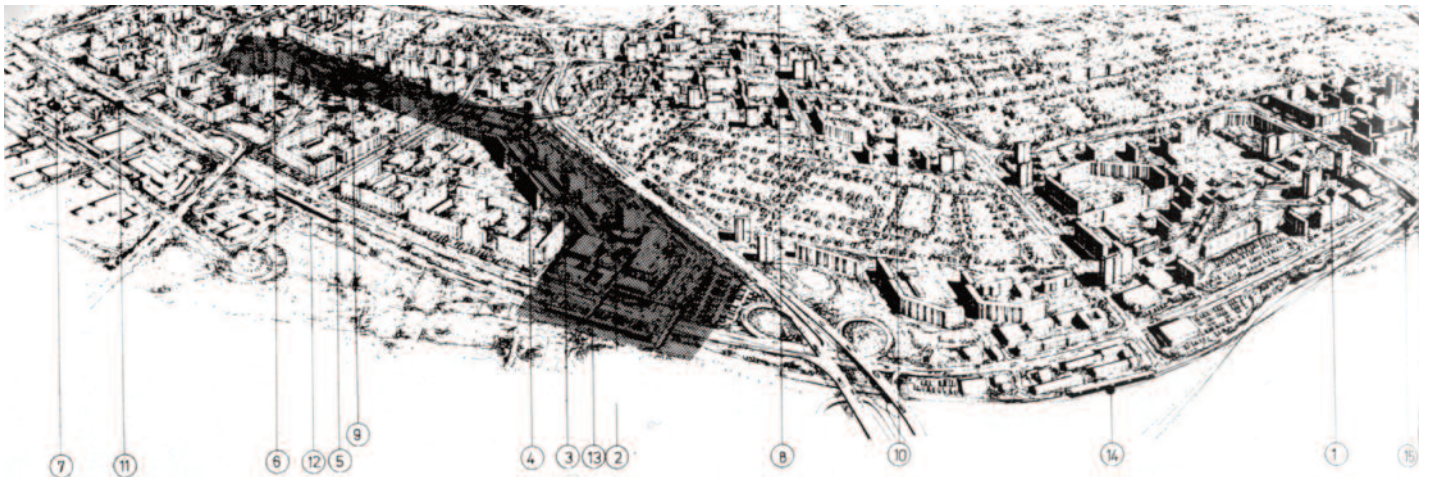


# 1 BERLINO-EST, Marzahn

gono di solito 11 piani ci sono anche torri abitative alte 21 piani; la grandezza media di appartamenti è ca. 61 m<sup>2</sup> e 60% di appartamenti possiedono tre o più camere; i tipi di appartamenti utilizzati sono: WHH 18/21 (13%), QP 71 - 10 piani (16%), WBS 70 - 5 e 6 piani (26%), WBS 70 - 11 piani (45%), il che dimostra la prevalenza dell'impiego della Wohnungsbauserie 70



10 schema del centro di quartiere



11 prospettiva a volo d'uccello di Dieter Urbach, evidenziata in nero l'area denominata *gesellschaftlicher Hauptbereich* ovvero il centro di quartiere con i servizi per la società



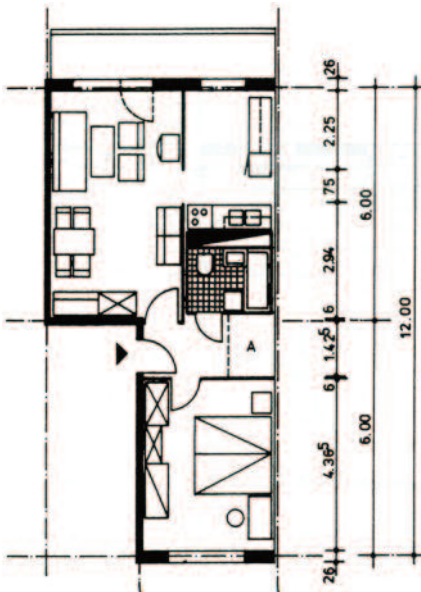
12 plastico del *gesellschaftlicher Hauptbereich*

- 1  
Neubaugebiet Berlin-Marzahn  
(Vogelperspektive von Dieter Urbach)
- 1 Springfuhr
  - 2 Bahnhof Marzahn
  - 3 Boulevard
  - 4 Marzahner Dreieck
  - 5 Park
  - 6 Bereich Nord
  - 7 Gewerbestättengebiet
  - 8 Naherholungsgebiet Nord
  - 9 Naherholungsgebiet Süd
  - 10 Dorf Marzahn
  - 11, 12, 14 S-Bahnhöfe
  - 13 S-Bahnhof Berlin-Marzahn
  - 15 S-Bahnhof Springfuhr

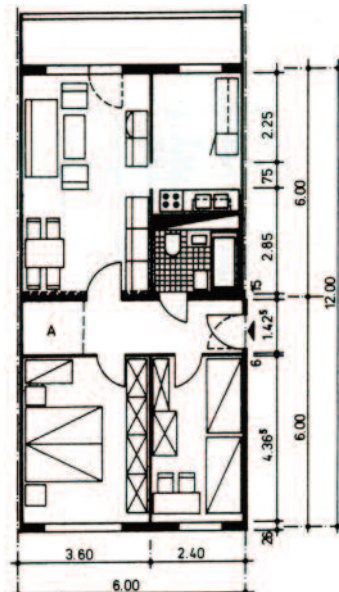




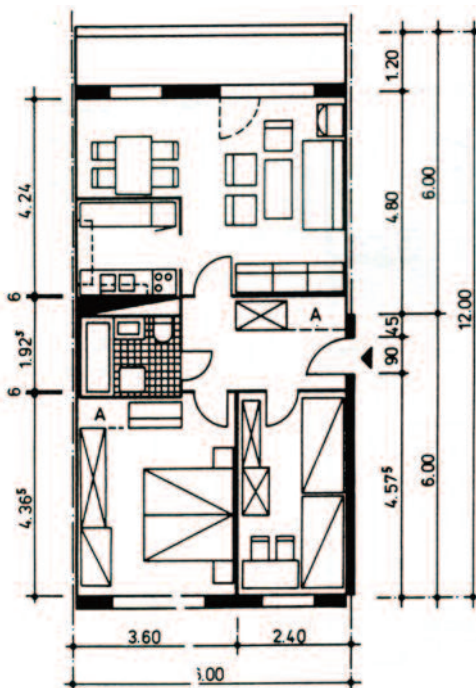
13 prospettiva a volo d'uccello dell'intero quartiere Berlin-Marzahn di Dieter Urbach



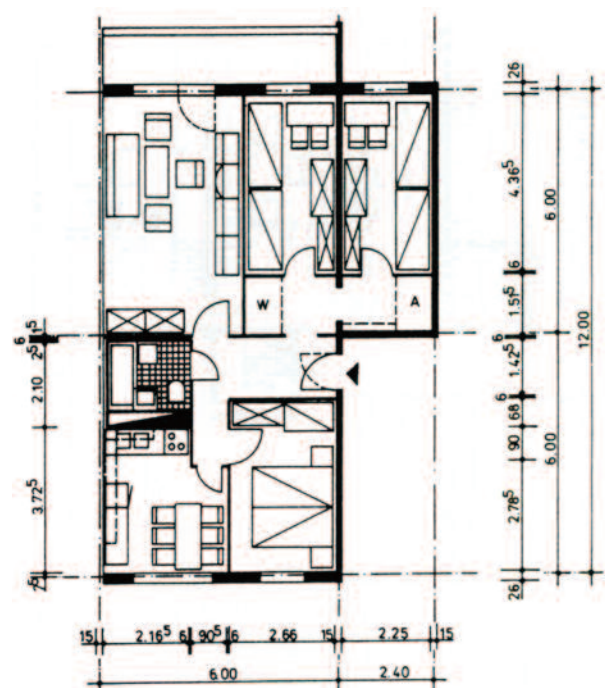
14 WBS 70, appartamento a due camere



15 WBS 70, appartamento a tre camere



16 WBS 70, appartamento a tre camere e cucina all'interno



17 WBS 70, appartamento a quattro camere



# 1 BERLINO-EST, Marzahn



18 particolare del Wohngebiet 3



21 vista del Wohngebietspark verso l'est, (2008)



22 Wohngebietspark verso nord, (2008)



19 servizi di prima necessità ubicati al piano terra degli edifici residenziali



23 edificio residenziale a torre al margine ovest del Wohngebietspark, (2008)



20 una fontana nel Wohngebiet 1





1 vista dall'alto di Nikolaiviertel



**luogo:** Berlino-Mitte

**autori piano urbanistico / architetti:** Günter Stahn, Wolfgang Woigk, Reiner Rauer

**concorso:** 1979

**data costruzione:** 1980-1987

**appartamenti:** 782

**piani:** 2-7

**parcheggi:**

**progetto paesaggistico:** aree pedonali

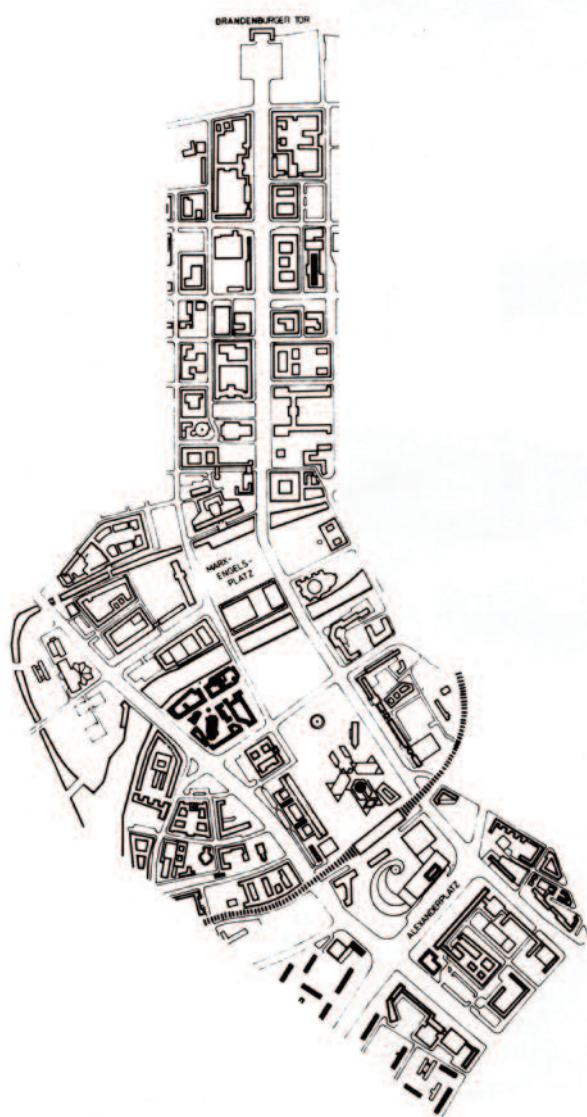
**altri usi:** un mix delle funzioni; vari negozi, ristoranti, caffè, mense, musei, fondazioni e altri servizi

**committente:** stato della DDR (*Staatlicher Wohnungsbau der DDR*)

**finanziamento:** fondi statali

**forma di uso:** affitto

**soluzione formale:** in occasione del 750° anniversario della fondazione della città di Berlino - l'anno 1987 - l'attenzione si rivolge al Nikolaiviertel ovvero il nucleo della città quasi completamente distrutto durante la seconda guerra mondiale; a parte il restauro e

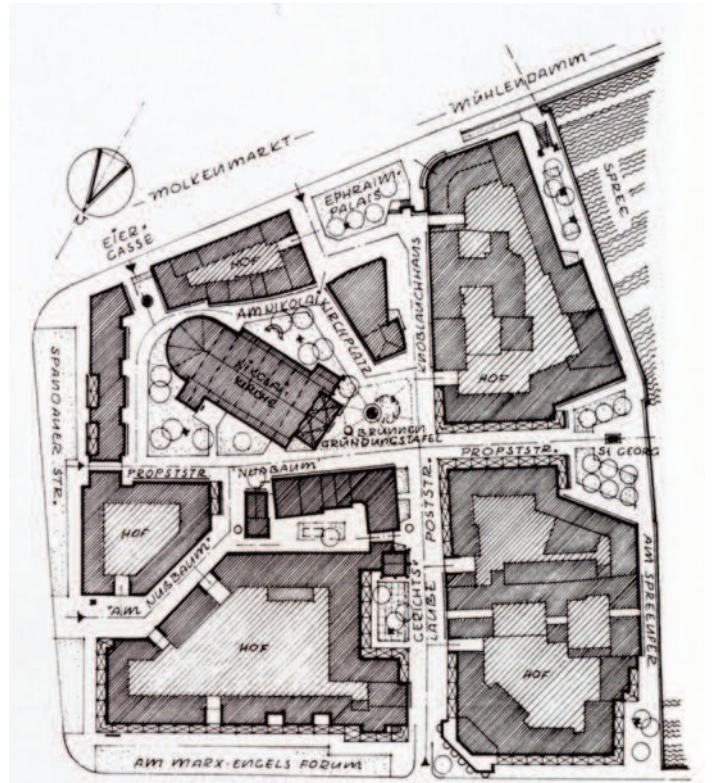


2 inquadramento urbanistico del quartiere

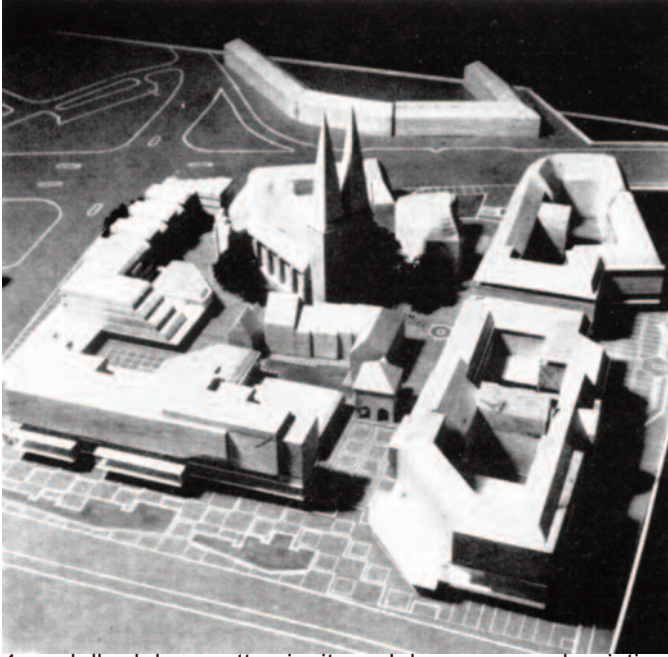


## 2 BERLINO-EST, Nikolaiviertel

la ricostruzione talvolta anche ex novo di alcuni edifici storici vengono costruiti edifici residenziali prevalentemente usando i sistemi di prefabbricazione (*Plattenbauten*) anche se in questo caso ulteriormente elaborati e adattati alle forme di ispirazione storica; l'esito è davvero notevole e curioso perché nonostante i riferimenti storici gli edifici residenziali non trasmettono l'effetto del 'finto-storico' ma appunto il loro appartenere alla contemporaneità



3 planimetria del progetto urbanistico



4 modello del progetto vincitore del concorso urbanistico del 1979



5 tracciati stradali progettati sovrapposti con quelli storici



6 area di Nikolaiviertel intorno al 1900





7 prospettiva di Guenter Stahn



8 prospettiva di Guenter Stahn

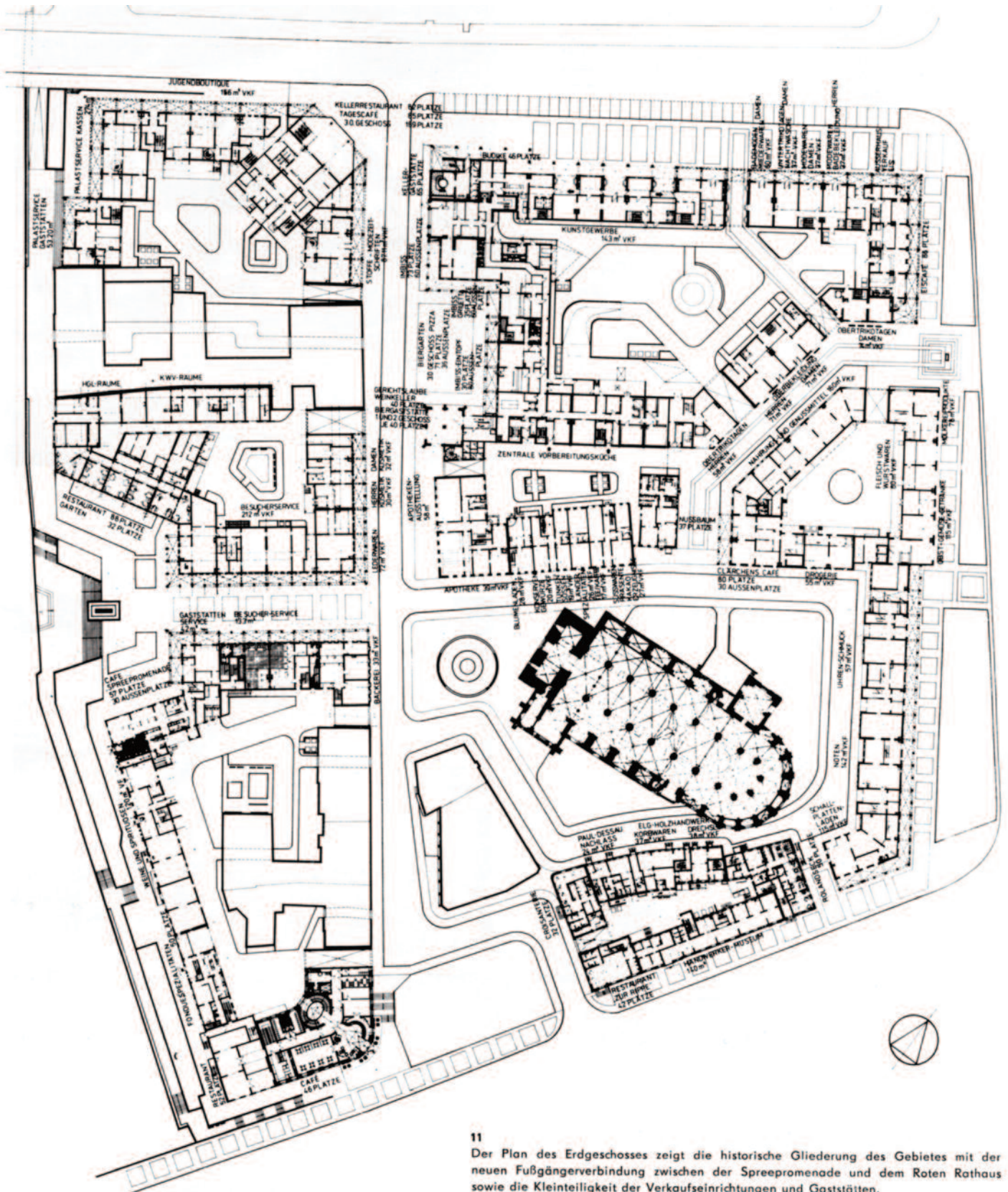


9 edifici residenziali



10 vista dall'alto, in secondo piano Marx-Engels-Forum e municipio di Berlino





11 Der Plan des Erdgeschosses zeigt die historische Gliederung des Gebietes mit der neuen Fußgängerverbindung zwischen der Spreepromenade und dem Roten Rathaus sowie die Kleinteiligkeit der Verkaufseinrichtungen und Gaststätten.

11 la pianta del pian terreno con il nuovo collegamento pedonale tra Spreeufer e il municipio e con la assegnazione di tagliata di spazi commerciali e gastronomici





12 spazi pubblici, aree pedonali ed il verde



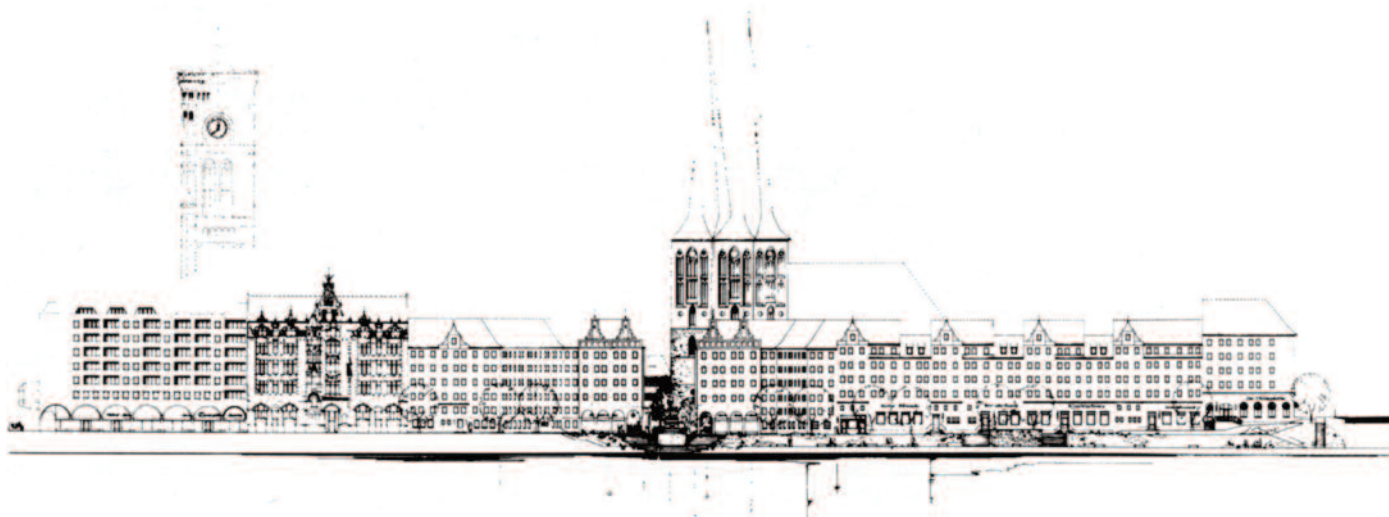
## 2 BERLINO-EST, Nikolai Viertel



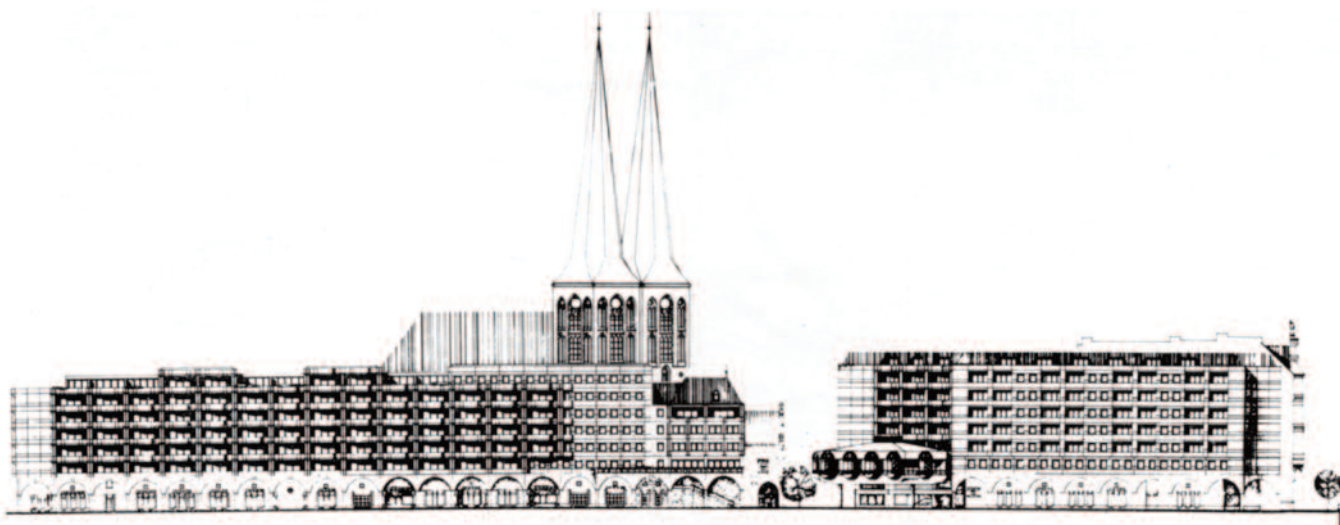
13 foto di Thomas Uhlemann, cantiere, inizio anni 80



14 foto di Thomas Uhlemann, Nikolaikirche, inizio anni 80



15 prospetto sulla Spreeuferpromenade



16 prospetto sulla Rathausstrasse





17 prospetto sulla Grufstrasse e *Buergerhaeuser* che saranno ricostruite



18 prospetto sulla Poststrasse con la storica Gerichtslaube



19 case con frontoni come cerniere tra edifici storici ed edifici nuovi



20 ristorante 'Schwalbennest' sulla Rathausstrasse angolo Poststrasse



## 2 BERLINO-EST, Nikolaiquartier



21 metodi costruttivi tradizionali e moderni



22 edifici residenziali su Marx-Engels-Forum



23 prospetto su Spandauer Strasse



24 edifici residenziali su Marx-Engels-Forum





1 vista da sud-ovest del Wohngebiet Schmarl



**luogo:** Rostock

**autori piano urbanistico:** Peter Baumbach, Jürgen Deutler

**architetti:** Erich Kaufmann, Gerhard Haase e gli architetti dell'ufficio statale di progettazione VEB Wohnungsbaukombinat Rostock Betrieb 5, Projektierung

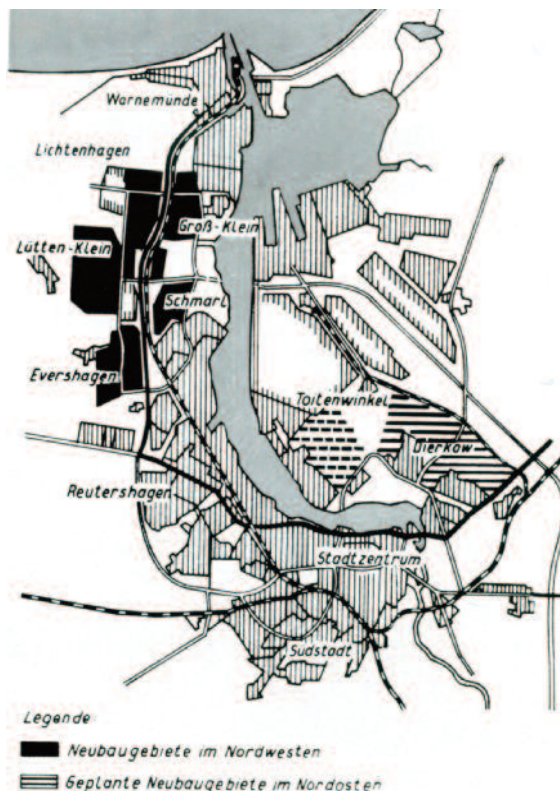
**concorso:** il progetto per il quartiere Schmarl si inserisce in una serie di 5 grandi quartieri ubicati nell'area di nord-ovest rispetto al centro di Rostock; la costruzione del primo inizia a partire del 1965 e Schmarl è il quarto della serie

**data costruzione:** 1976-1984

**appartamenti:** 4735 e appartamenti per esigenze particolari, fra cui 27 per i portatori di handicap e 27 appartamenti con atelier

**piani:** 6, 11

**parcheggi:** alcune aree interne del quartiere sono prive di traffico veicolare per permettere la creazione di aree tranquille e spazi giochi per bambini; i parcheggi si trovano



2 posizione del quartiere Schmarl rispetto al centro di Rostock



3 vista di edifici curvilinei



### 3 ROSTOCK, Schmarl

prevalentemente all'esterno degli edifici curvilinei

**progetto paesaggistico:** a parte il *Wohngebietspark*, cioè il parco del quartiere, tutti gli interni dei cortili contengono parchi e aree gioco per bambini; sempre all'interno dei grandi cortili molti appartamenti al piano terra si aprono direttamente su giardini individuali; essi sono delimitati ai lati dalla stessa forma prefabbricata e curva utilizzata anche per accentuare gli ingressi; però i giardinetti non sono chiusi o recintati ma rimangono aperti verso i cortili

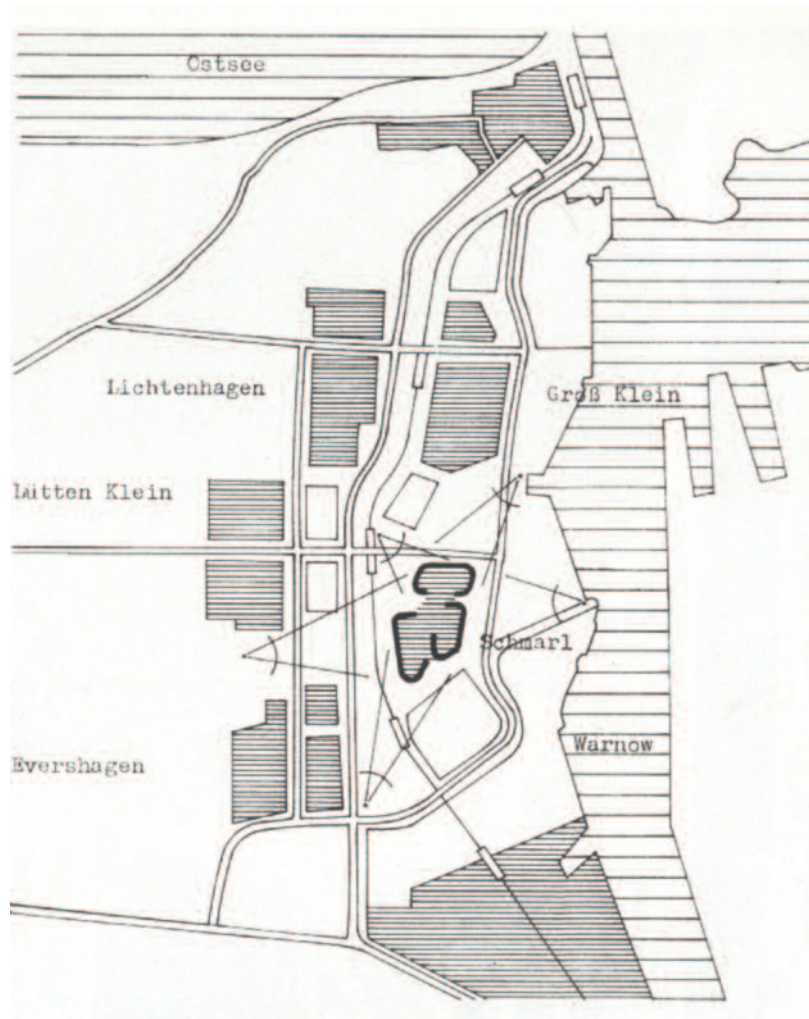
**altri usi:** 5 scuole, 5 giardini d'infanzia, vari spazi per lo sport, biblioteca, cinema, 2 centri commerciali e altri servizi dei cosiddetti servizi per la società o *gesellschaftliche Einrichtungen*

**committente:** stato della DDR (*Staatlicher Wohnungsbau der DDR*)

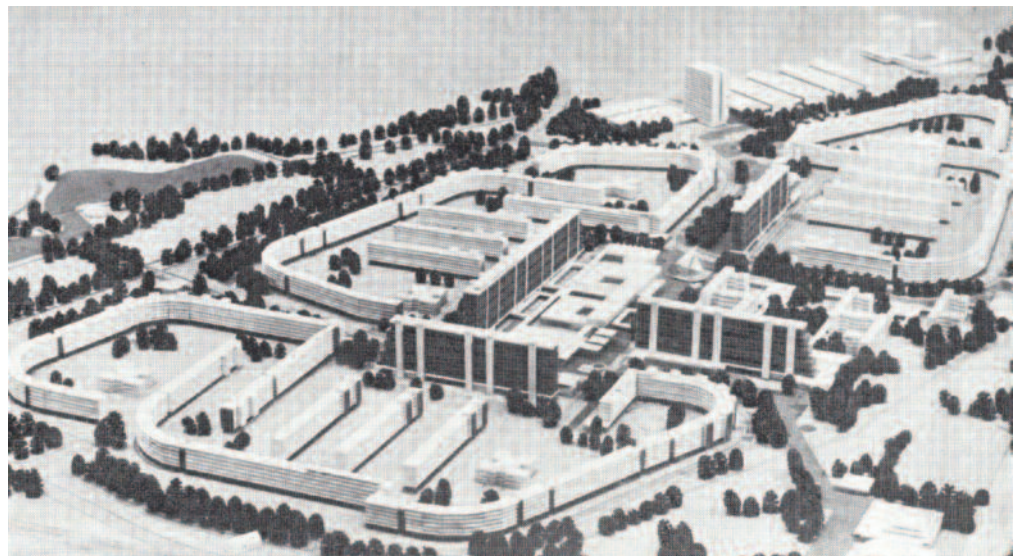
**finanziamento:** fondi statali

**forma di uso:** affitto

**soluzione formale:** come affermano gli stessi progettisti la forma complessiva del quartiere è riconducibile a una serie di presupposti; il più incisivo è senza dubbio il clima baltico molto rigido caratterizzato da un incessante vento; tenendo conto del clima e

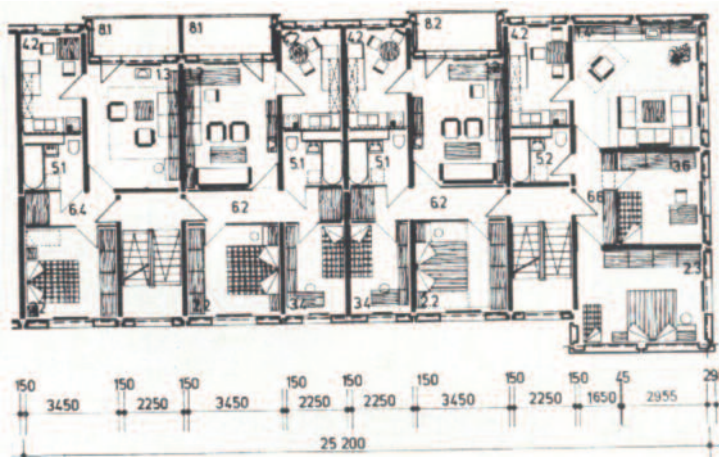
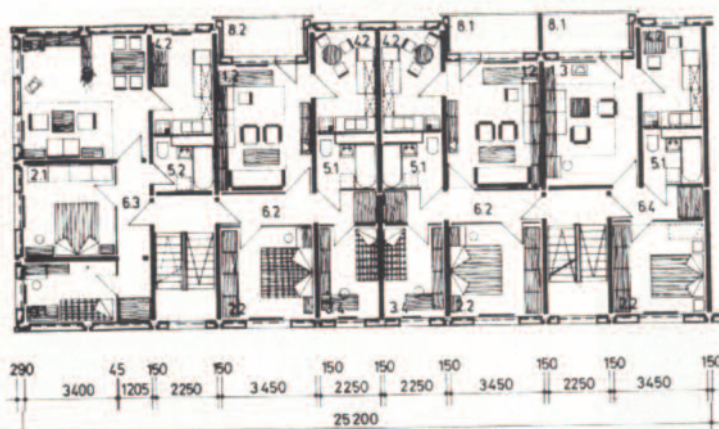


4 posizione del quartiere Schmarl e i rapporti visuali



5 plastico del *Wohngebiet* visto da nord





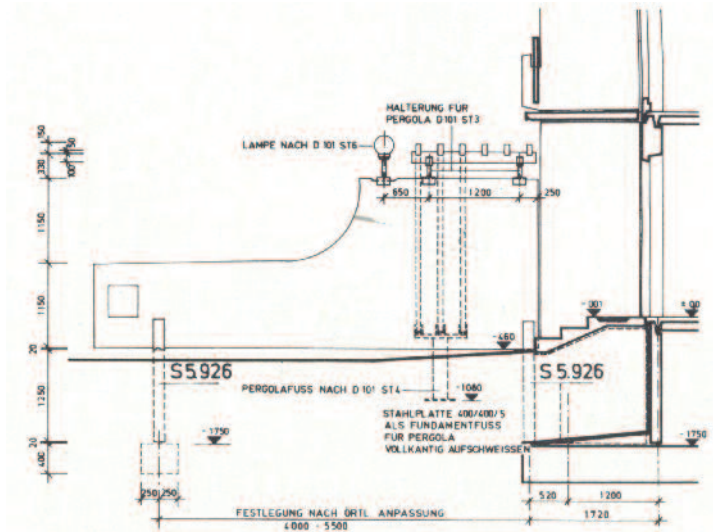
6 varie unità costruttive: appartamenti a 3 camere; 2 e 4 camere; 2 e 3 camere; 2 e 3 camere

della già impostata organizzazione del traffico si è optato per una chiusura del quartiere verso l'esterno per creare aree interne protette dal vento e dal rumore da destinare ad aree relax e spazi gioco; i progettisti utilizzano prevalentemente la forma curva per i lunghi edifici che delimitano il quartiere verso l'esterno, ma nei grandi cortili semiaperti ci sono anche semplici edifici in linea disposti parallelamente; tutti i servizi per la società si concentrano nel nucleo del quartiere che rimane accessibile da tre parti, da sud, da ovest e da est; un altro presupposto determinante del progetto è il riferimento alla tradizione costruttiva dei paesi nordici, in particolare delle città portuali e della *Backsteinarchitektur* basata sull'utilizzo del mattone; il *Klinker* ovvero il mattone glassato e particolarmente resistente, di colore scuro e la texture lucida, viene interpretato e incorporato negli elementi prefabbricati ovvero *Platten*; sempre riferendosi alla tradizione del luogo, senza però imitarla, vengono realizzati *Platten* particolari che assemblati creano decorazioni sulla facciata; inoltre un attento piano dei colori del *Klinker* intervallato alle superfici curve con le decorazioni dimo-



### 3 ROSTOCK, Schmarl

stra che le possibilità progettuali ed espressive del *Plattenbau* non sono così limitate come si ritiene di solito



7 sezione dell'elemento divisorio esterno e curvilineo utilizzato sia per accentuare le aree di accesso, sia per delimitare i giardinetti individuali degli appartamenti al piano terra



8 particolare dell'entrata con l'elemento divisorio dipinto



9 vista dei giardinetti con il centro commerciale cioè *Kaufhalle* nel secondo piano



10 giardinetti individuali aperti verso le aree centrali



11 elemento divisorio dipinto





12 piano del progetto decorativo complessivo



13 vista degli edifici residenziali dall'esterno



14 particolare della facciata composta da elementi che contengono *Klinker*



### 3 ROSTOCK, Schmarl



15 spazi interni del quartiere protetti dal vento e dal traffico con le aree giochi per bambini



16 vista dell'area giochi e dell'ingresso



17 vista verso la parte centrale del quartiere





1 vista aerea del complesso residenziale Rauchstrasse (isolato 189)



**luogo:** Berlino-Tiergarten

**autore piano urbanistico:** Rob Krier

**architetti:** Aldo Rossi, Henry Nielebock, Giorgio Grassi, Klaus-Theo Brenner / Benedikt Tonon, Rob Krier, Francy Valentiny / Hubert Hermann, Hans Hollein

**concorso:** 1980, nell'ambito dell'IBA (Die Neubaugebiete)

**data costruzione:** 1983-1984

**appartamenti:** 239

**piani:** 5

**parcheggi:** sin dall'inizio era stabilito che i posti macchina dovevano essere distribuiti sulla superficie lungo le strade, sia lungo le quattro strade che cingono il blocco, sia lungo le strade perpendicolari tra le palazzine che attraversano lo spazio verde centrale

**progetto paesaggistico:** Cornelia Müller / Jan Wehberg / Elmar Knippschild; ampio spazio verde nel centro dell'area, allungato e a forma di barca, permeabile ed accessibile a tutti; appartamenti a piano terra possiedono giardini privati



2 area di concorso sgombrata dalle macerie e suddivisa in parcelle



3 progetto urbanistico di Rob Krier, vincitore del concorso del 1980



4 plastico del progetto urbanistico di Rob Krier



## 4 BERLINO-OVEST, Rauchstrasse

altri usi: no

committente: Groth und Graalfs Wohnbau

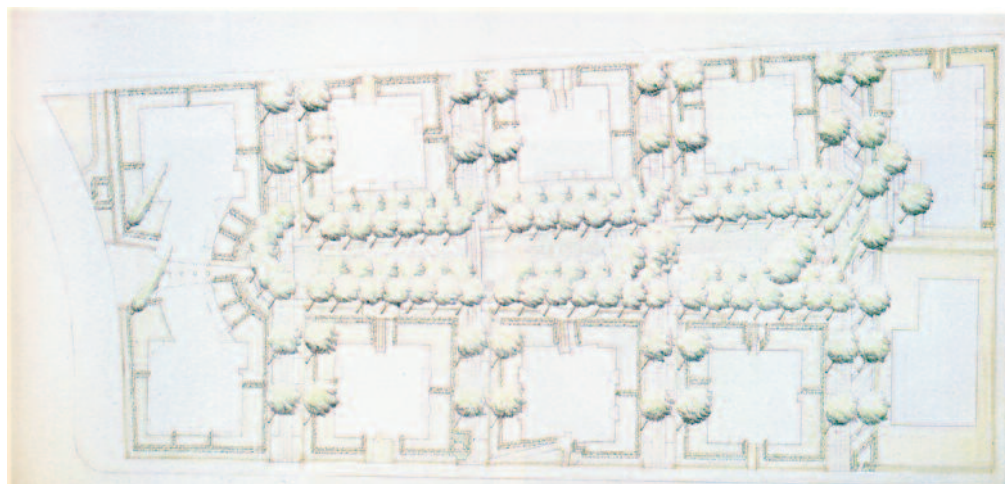
finanziamento: Sozialer Wohnungsbau

forma di uso: affitto

**soluzione formale:** il progetto urbanistico di Rob Krier, vincitore del concorso internazionale promosso dall'IBA, utilizza come modello e misura l'unico edificio rimasto sull'area ovvero l'ambasciata della Norvegia, costruita all'inizio degli anni 40, e specchiandolo crea una sorta di cornice verso l'ovest; una simile cornice viene riproposta all'estremità est legando due edifici tramite un elemento-edificio curvilineo; la forma architettonica dei nove edifici deriva da una parte dal riferimento alle costruzioni preesistenti, distrutte completamente durante la seconda guerra mondiale - ville urbane dell'alta borghesia, di altezza fra due e quattro piani, dall'altra parte da un'attenta ricerca di una nuova tipologia adatta al bisogno di una casa plurifamiliare; l'esito è la tipologia della cosiddetta "Stadtvilla" o "villa urbana" letteralmente, ma in realtà si tratta piuttosto della "pallazzina", una tipologia che avrà molto successo nei decenni che seguono; un altro espediente di successo è l'affidamento dei diversi edifici a



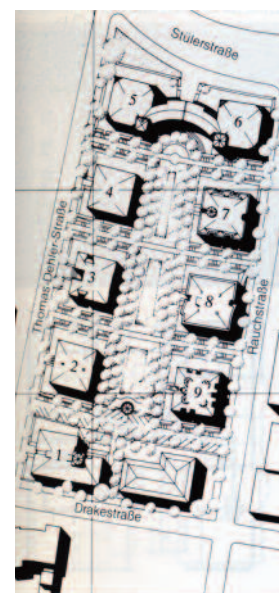
5 vista aerea verso est



6 progetto paesaggistico di Mueller / Wehberg / Krippschild



7 posizione delle Stadtvillen



8 i nove edifici





Haus 1 - Aldo Rossi, Ansicht  
Blockinnenbereich, Grundriß



diversi architetti, già implicito nel progetto urbanistico di Rob Krier, per raggiungere appunto una diversità, individualità e pluralità delle forme stilistiche; le priorità del progetto sono l'elaborazione sofisticata delle piante degli appartamenti come anche una forte attenzione ai corpi scala, potenziali luoghi d'incontro tra gli abitanti

9 edificio 1 - Aldo Rossi, vista dal cortile e pianta



10 edificio 1 - Aldo Rossi, particolare dell'ingresso su Thomas-Dehler-Strasse, (2008)



## 4 BERLINO-OVEST, Rauchstrasse

Haus 2 – Henry Nielebock,  
Ansicht und Grundriß



11 edificio 2 - Henry Nielebock,  
vista e pianta



12 edificio 2 - Henry Nielebock, vista dal cortile

Haus 3 – Giorgio Grassi,  
Ansicht und Grundriß



13 edificio 3 - Giorgio Grassi,  
vista e pianta



14 edificio 3 - Giorgio Grassi, vista  
dalla Thomas-Dehler-Strasse



15 edificio 3 - Giorgio Grassi, particolare dell'ingresso, (2008)



Haus 4 – Brenner/Tonon,  
Ansicht und Grundriß



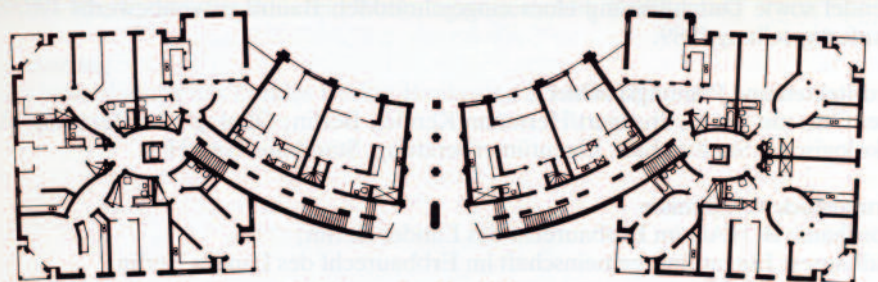
16 edificio 4 - Brenner /  
Tonon, vista e pianta



17 edificio 4 - Brenner / Tonon, vista dal cortile



18 edificio 4 - Brenner /Tonon, vista  
dalla Thomas-Dehler-Strasse



Haus 5+6 – Rob Krier, Ansicht von der Stülerstraße, Grundriß

19 edifici 5 + 6 - Rob Krier, vista dalla Stuelerstrasse, pianta

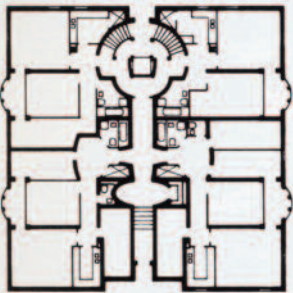


## 4 BERLINO-OVEST, Rauchstrasse



20 edifici 5 + 6 - Rob Krier, vista dal cortile

Haus 7 - Francy Valentiny/Hubert Hermann, Ansicht/Grundriß



21 edificio 7 - Valentiny / Hermann, vista e pianta



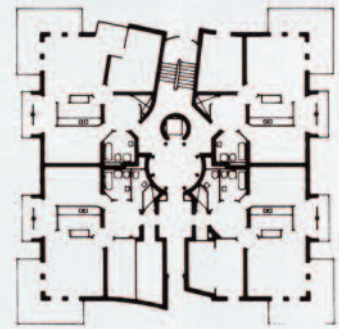
22 edificio 7 - Valentiny / Hermann, particolare della torretta sopra il corpo scala



23 edificio 7 - Valentiny / Hermann, vista dalla Rauchstrasse



Haus 8 – Hans Hollein,  
Ansicht und Grundriß



24 edificio 8 - Hans Hollein,  
vista e pianta

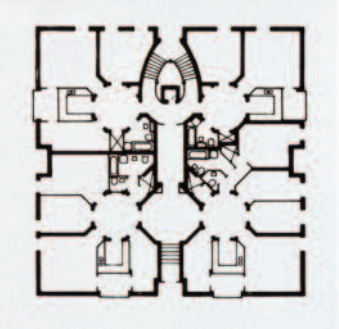


25 edificio 8 - Hans Hollein, scorcio  
sulla Rauchstrasse



26 edificio 8 - Hans Hollein, particolare della  
facciata verso il cortile

Haus 9 – Rob Krier,  
Ansicht und Grundriß



27 edificio 9 - Rob Krier, vista  
e pianta



28 edificio 9 - Rob Krier, particolare  
della facciata



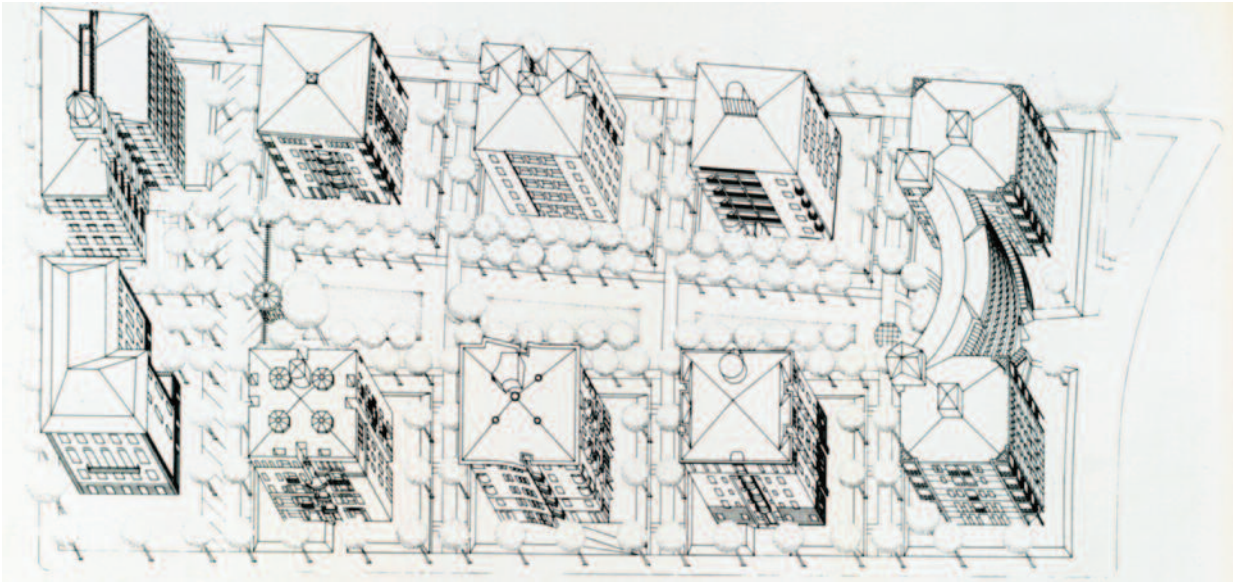
29 edificio 9 - Rob Krier, vista dalla Rau-  
chstrasse



30 edificio 9 - Rob Krier, vista sulla Rauchstrasse, (2008)



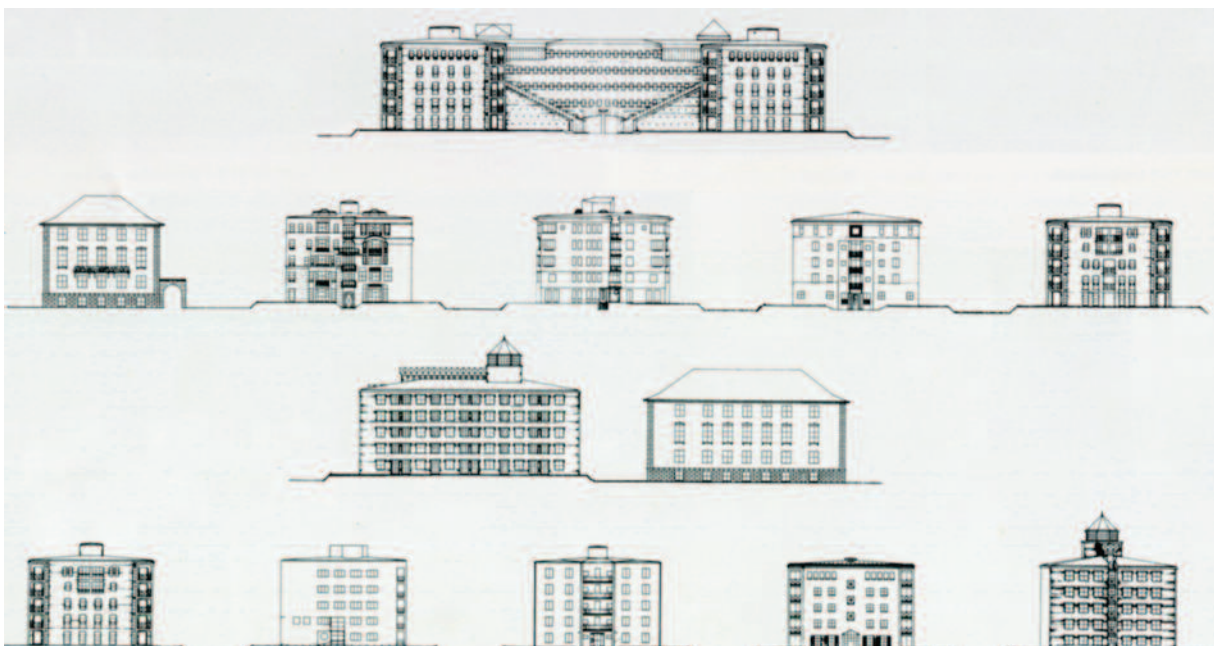
## 4 BERLINO-OVEST, Rauchstrasse



31 rappresentazione assonometrica



32 vista delle *Stadtviellen* Rauchstrasse nel contesto immediato



33 prospetti su Stuelerstrasse, Rauchstrasse, Drakestrasse e Thomas-Dehler-Strasse





1 vista del perimetro dell'isolato 70 sul Fraenkelufer



2 vista aerea dell'isolato 70 con tre vuoti urbani, 1980



3 posizione dell'isolato 70



4 particolare della pianta con le realizzazioni dell'IBA (Behutsame Stadterneuerung)



**luogo:** Berlino-Kreuzberg

**autori piano urbanistico e architetti:** Hinrich e Inken Baller

**procedura:** il caso dell'isolato 70 è uno degli esempi emblematici dell'IBA (Behutsame

Stadterneuerung) in quanto rappresenta il cambio di paradigma che avviene nell'urbanistica e nell'approccio al recupero urbano a cavallo tra gli anni 70 e 80; risparmiato dalle distruzioni della seconda guerra mondiale l'isolato era fortemente minacciato da un progetto urbanistico che prevedeva la costruzione della tangenziale e la necessaria 'demolizione a tappeto' (la cosiddetta *Kahlschlagsanierung*); il piano viene abbandonato nel 1976 anche se la parte nord dell'isolato viene demolita; nel 1979 il problema dell'isolato viene affrontato nell'ambito dell'IBA e attraverso un nuovo modello di concorso, aperto agli abitanti, viene accettata la proposta progettuale di Hinrich e Inken Baller: verranno riacquisiti tre vuoti urbani nel perimetro del blocco e inoltre



## 5 BERLINO-OVEST, Fraenkelufer

all'interno del blocco, addossato al muro tagliafuoco, viene inserito un ulteriore edificio residenziale; a parte le nuove costruzioni di Baller, sotto la guida dell'IBA vengono ristrutturati e rinnovati quasi tutti gli appartamenti degli edifici preesistenti dell'isolato

### data costruzione:

1982-1984

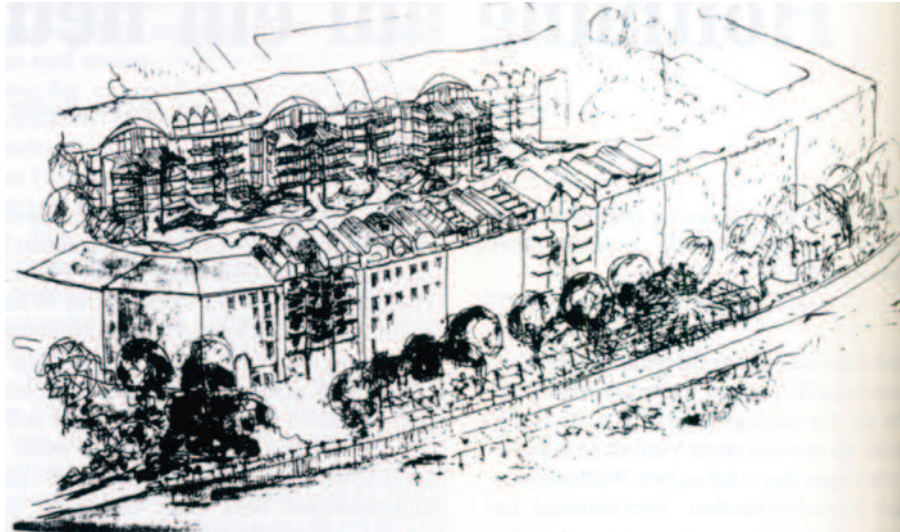
**appartamenti:** complessivamente 107 nuovi appartamenti (casa all'angolo: 19, due case sull'arco, ognuna: 20, edificio addossato al muro tagliafuoco: 48)

**piani:** 6-7

**parcheggi:** l'edificio addossato al muro tagliafuoco presenta una soluzione insolita per parcheggiare le macchine; si tratta di una struttura semiaperta, collocata tra il piano sotterraneo e il piano terra

**progetto paesaggistico:** il cortile interno viene trasformato in un rigoglioso giardino-paesaggio semipubblico; gli appartamenti ai piani bassi dell'edificio addossato al muro tagliafuoco sono direttamente collegati con il giardino attraverso scalette individuali

**altri usi:** nell'area dell'isolato 70 vengono costruite una scuola e un giardino d'infanzia



5 schizzo progettuale, in primo piano due case sull'arco, in secondo piano edificio addossato al muro tagliafuoco



6 l'isolato 70 con l'inserimento degli edifici residenziali



7 vista della casa all'angolo, tra Fraenkelufer e Admiralstrasse



8 vista della casa all'angolo, (2008)





9 vista della casa all'angolo, (2008)



10 il passaggio della casa all'angolo visto dal cortiletto interno, (2008)



11 particolare della facciata della casa all'angolo sulla Admiralstrasse, (2008)

**committente:** Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft (GSW)

**finanziamento:** Sozialer Wohnungsbau

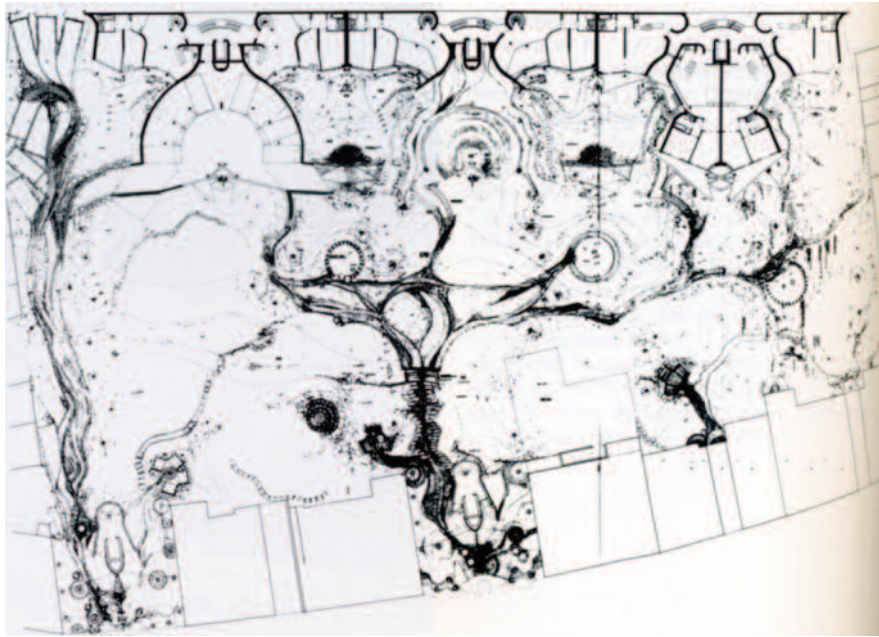
**forma di uso:** affitto

**soluzione formale:** la complessità dell'intervento di Baller deriva dalle difficoltà che comporta progettare nel costruito; il compito di riempimento di un vuoto urbano (*Baulücke*) ovvero la ricucitura del perimetro dell'isolato acquista negli anni 80 sempre più importanza mentre costruire all'interno del cortile, appoggiandosi al muro tagliafuoco, è un caso abbastanza raro, quasi un caso limite; il linguaggio di Baller è singolare e si distacca dalla già vasta pluralità di linguaggi che caratterizzano l'IBA ed è difficile da classificare, tuttavia il loro approccio al progetto può essere descritto come neo-espressionista ed organico; nonostante le facciate fortemente movimentate permane l'impressione di una forte chiarezza che continua anche dietro le facciate cioè nelle elaborate piante di appartamenti spesso anche a due piani; paradossalmente il linguaggio architettonico leggermente stravagante si inserisce ben nell'isolato affermando la propria individualità però non sopraffacendo il contesto immediato, un equilibrio diffi-

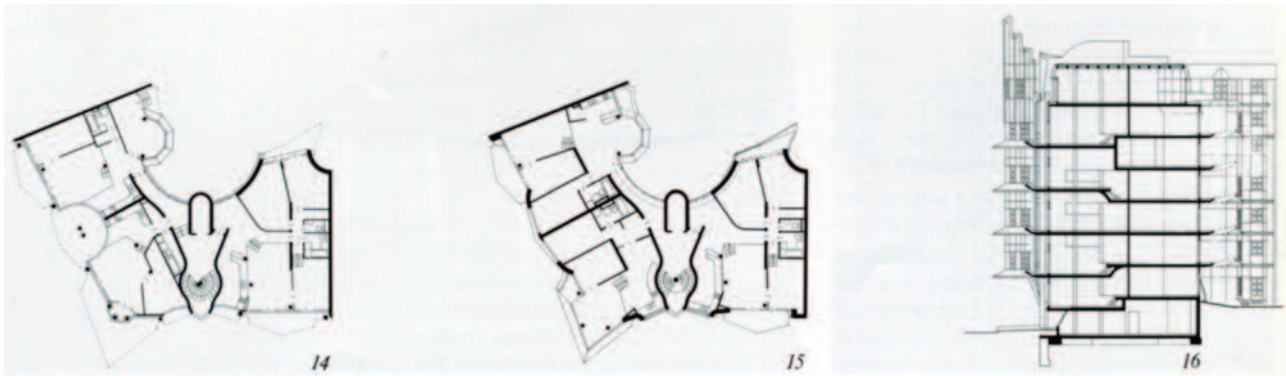


## 5 BERLINO-OVEST, Fraenkelufer

cilmente raggiungibile; inoltre va sottolineata la nuova permeabilità dell'isolato raggiunta attraverso le case sull'arco, il che rende accessibile l'interno del cortile anche ai non residenti



12 pianta piano terra delle case sull'arco e del giardino, piante dei primi piani dell'edificio addossato al muro tagliafuoco, manca casa all'angolo



13 casa all'angolo, piante del secondo piano e del piano tipo, sezione



14 vista di una delle due case sull'arco



15 scorcio della casa sull'arco





16 casa sull'arco, il passaggio verso il cortile



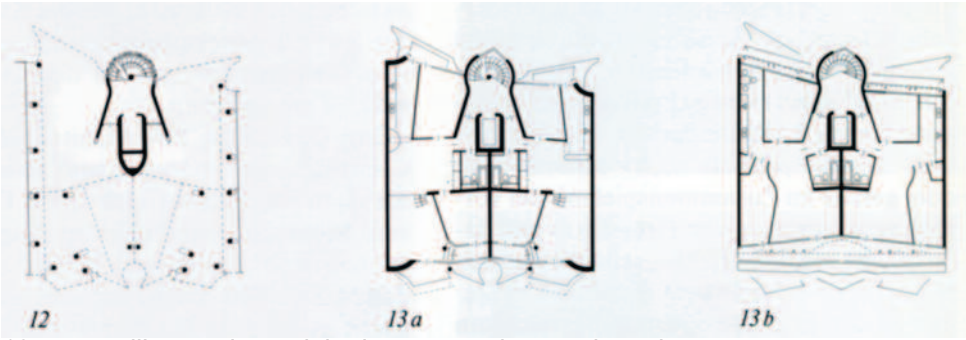
17 particolare del passaggio con l'ingresso del corpo scala



18 vista del passaggio dal cortile



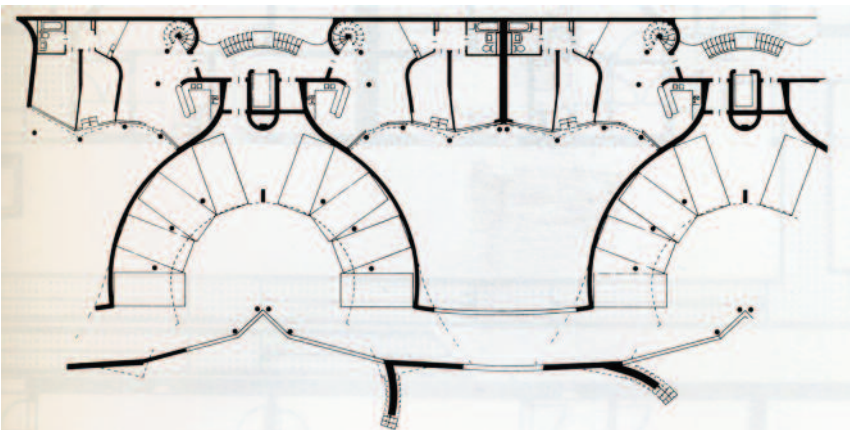
## 5 BERLINO-OVEST, Fraenkelufer



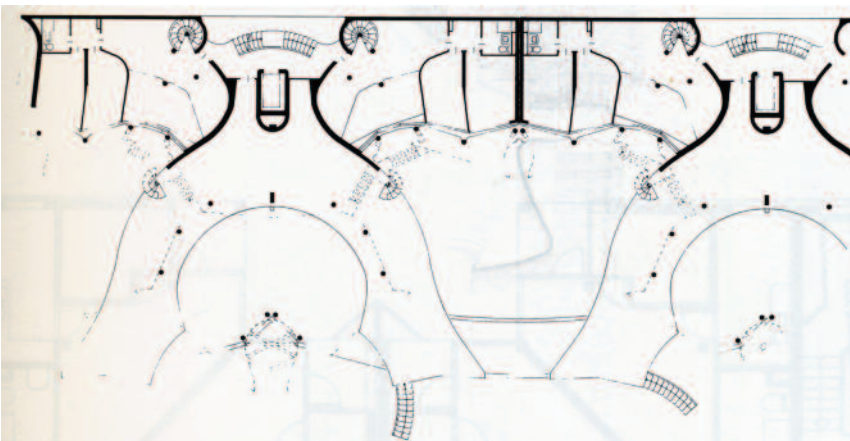
19 casa sull'arco, piante del primo, secondo e settimo piano



20 vista dell'edificio addossato al muro tagliafuoco

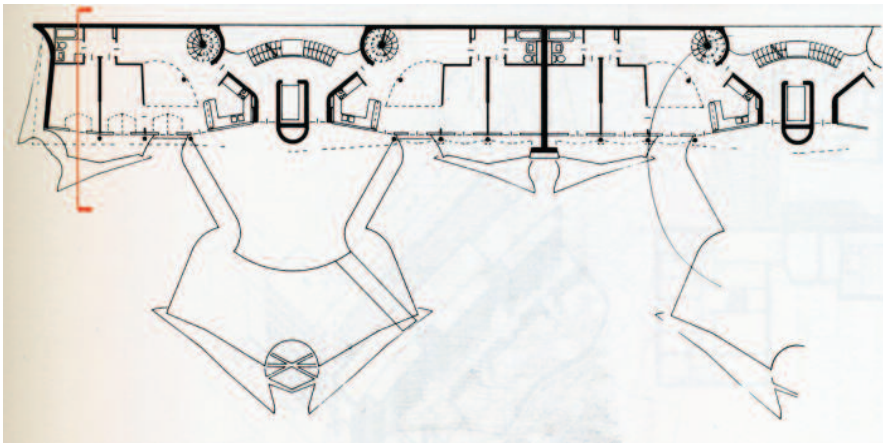


21 l'edificio addossato al muro tagliafuoco, pianta del piano sotterraneo

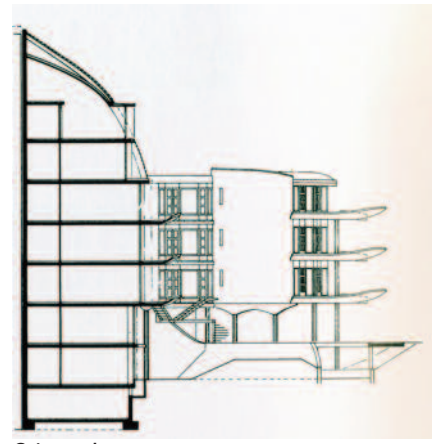


22 pianta del primo piano





23 pianta del quinto piano



24 sezione



25 soluzione adottata per i parcheggi semiaperti, (2008)



26 scorcio dell'edificio addossato al muro tagliafuoco



## 5 BERLINO-OVEST, Fraenkelufer



27 particolare della facciata, (2008)



28 particolare della facciata, (2008)



29 particolare della facciata, (2008)





1 foto aerea della Siedlung Allermoehe-Ost



**luogo:** Amburgo-Berge-dorf

**autori piano urbanistico:** Peter Petzold, Gottfried & Anton Hansjakob, successivamente lo studio Patschan, Werner, Winking

**architetti:** vari

**procedura:** abbandonato il progetto per una enorme *Siedlung* di 28130 appartamenti dei primi anni 70 il Senato di Amburgo riprende all'inizio degli anni 80 il progetto riducendone considerevolmente le dimensioni; basandosi sulle proposte urbanistiche di due studi di architettura soprannominati il comune approva il progetto nel 1982; seguono 7 concorsi per varie parti della *Siedlung*

**data costruzione:** 1983-1996

**appartamenti:** 3 750

**piani:** altezze varie, massimo 4 piani

**parcheggi e organizzazione del traffico:** vie pedonali e piste ciclabili sono rigorosamente separate dalle vie d'accesso riservate a traffico motorizzato generando un sistema molto gerarchico; per le case pluripiano ci sono parcheggi collettivi,



2 pianta del quartiere



mentre case a schiera e case unifamiliari dispongono anche di parcheggi adiacenti alle abitazioni, spesso in *Carports*, sia individuali, sia collettivi

**progetto paesaggistico:** l'elemento portante dell'intero progetto urbanistico si basa sulla costruzione artificiale dei canali (denominati *Fleete* in Germania settentrionale) tipici del terreno alluvionale; il modello di ispirazione di provenienza olandese è "Abitare sull'acqua"; a questa struttura "naturale" si sottomette sia il progetto urbanistico sia l'organizzazione del traffico; gli spazi verdi hanno una priorità assoluta e sono molto diversificati, prevalgono però gli spazi verdi privati; le case unifamiliari e le case a schiera possiedono oltre i giardini privati un accesso diretto ai canali

**altri usi:** collocati lungo l'asse centrale riservato a pedoni si trovano scuole, giardini d'infanzia, chiesa, servizi e negozi di prima necessità

**committenti:** vari enti pubblici e privati: SAGA, DAWAG, Hanseatische Baugenossenschaft eG, Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG, Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG, Deutsche Heim Union eG, Neue Heimat Nord ed altri



3 piano del traffico



4 piano dei volumi





5 case pluripiano nell'area centrale della *Siedlung*, (2009)



6 case a schiera, (2009)



7 case unifamiliari situate alle margini della *Siedlung*, (2009)

**finanziamento:** pubblico per ca. 2300 unità in edifici pluripiano finanziati da *Sozialer Wohnungsbau* e privato per le restanti unità

**forma di uso:** affitto e abitazioni in proprietà privata

**soluzione formale:** la *Größsiedlung Allermöhe-Ost* rappresenta un cambio di paradigma nel housing sociale su vari livelli; per frenare la fuga dalla città e la conseguente suburbanizzazione il comune di Amburgo cerca di offrire una qualità dell'abitare che si avvicini più possibilmente all'abitare in una casa unifamiliare e quindi adatta alle giovani famiglie; assenza di case alte, stretto contatto con l'acqua e con il verde, ordinata pluralità di forme architettoniche contribuiscono alla forma di un quartiere che si differenzia profondamente dai quartieri di decenni precedenti; la *Siedlung* si sviluppa lungo l'asse centrale che parte dalla fermata del trenino; gli edifici vicini a quest'asse arrivano a 4 piani, l'altezza si abbassa gradualmente verso le margini arrivando alle case a schiera e case unifamiliari che raggiungono 2 piani; Allermöhe-Ost ha un *image* positivo anche se rimane lecito porsi la domanda sull'identità di questo quartiere che appare piuttosto anti-urbana



## 6 AMBURGO, Allermoehe-Ost



8 scorcio sull'area pedonale e la pista ciclabile, (2009)



9 posti macchina collettivi, (2009)



10 Carports a tre posti, appartenenti alle case a schiera, (2009)





11 il verde all'interno dei cortili delle case a corte aperta, (2009)



12 vista degli edifici pluripiano sul canale, (2009)



13 il verde privato che si affaccia sul canale, (2009)



## 6 AMBURGO, Allermöhe-Ost



14 Fleet (canale) di carattere urbano



15 Fleet (canale) di carattere rurale o paesaggistico



16 piano funzionale del 1988





1 vista parziale dall'alto della Siedlung Laher Wiesen ripresa nel 1997



**luogo:** Hannover-Bothfeld

**architetti:** Hermann Boockhoff, Helmut Rentrop

**procedura:** tre famiglie che hanno messo in piedi una *Freie Waldorfschule* (scuole alternative che si basano sul pensiero di Rudolf Steiner) formano intorno a se in poco tempo una comunità di ca. 60 famiglie interessate ad un progetto di abitare unitario, ecologico e sano; con la collaborazione degli architetti Boockhoff e Rentrop, l'amministrazione della città e delle banche il progetto viene realizzato in due fasi ma abbastanza rapidamente; si tratta di una delle più grandi *Siedlungen* ecologiche costruita da un'associazione di committenti privati

**dati costruzione:** 1983-1985

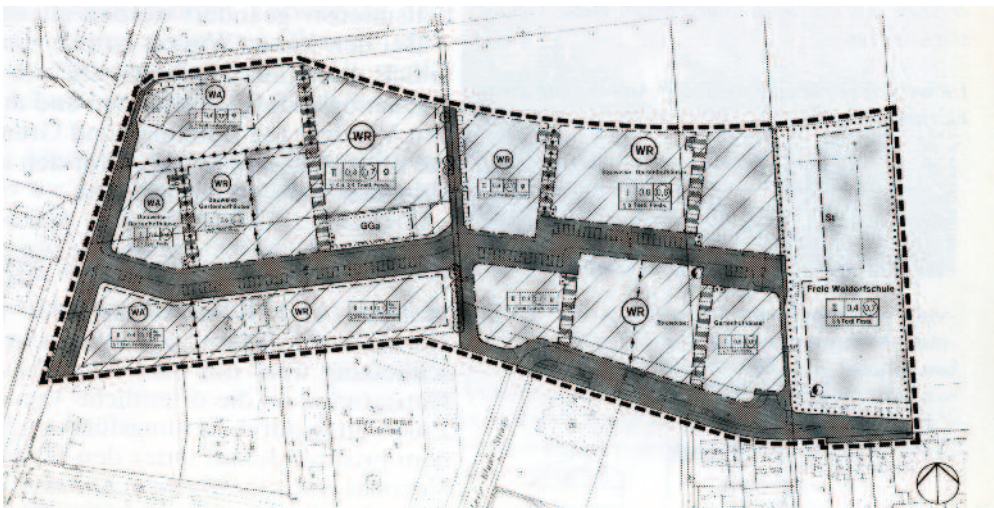
**appartamenti:** 69

**piani:** 2, non ci sono piani sotterranei e cantine

**parcheggi:** le strade interne sono *autofrei* ovvero inaccessibili alle macchine, posti macchina sono lungo la via principale,



2 planimetria generale



3 piano regolatore n. 1171 del comune di Hannover con il progetto approvato



## 7 HANNOVER, Laher Wiesen

solo alcune case possiedono garage

**progetto paesaggistico:** approccio ecologico e la volontà di vivere in stretto contatto con la natura si manifesta anche nelle strade interne, stracolme di vegetazione, volutamente non asfaltate e quasi "naturali"; lo stesso vale per i tetti sui quali cresce l'erba, una scelta ecologica che oggi ci appare piuttosto una scelta linguistica

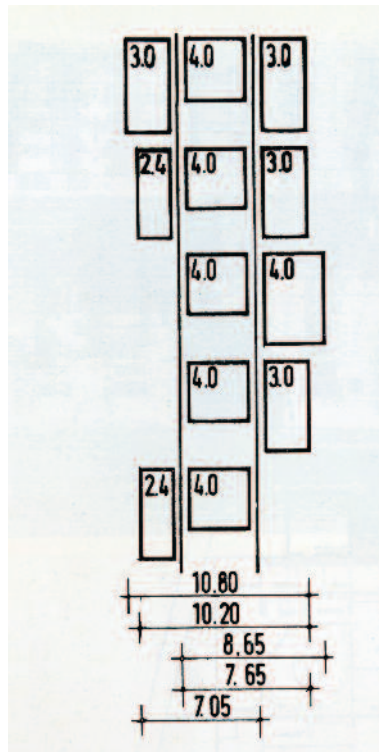
**altri usi:** no, a parte alcuni spazi destinati alle attività della comunità ormai poco utilizzati o trasformati in appartamenti

**committenti:** persone private riunite nella associazione finalizzata alla costruzione della *Siedlung*

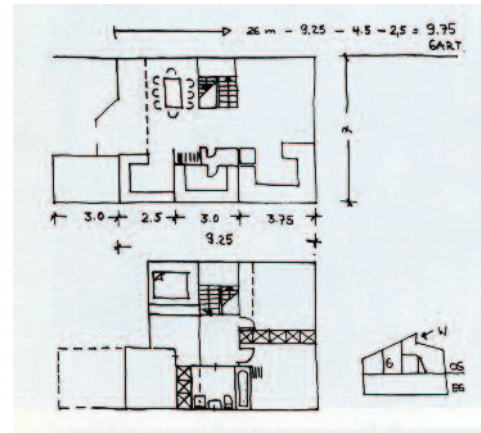
**finanziamenti:** privati e partecipazione attiva al processo costruttivo da parte dei futuri abitanti

**forma di uso:** case in proprietà privata, casette nel retro dei giardini spesso affittate

**soluzione formale:** la *Siedlung* è attraversata da una via principale in direzione est-ovest, da qui partono le strade interne sulle quali si affacciano una decina di case; sostanzialmente ci sono due tipi di case: casa a schiera a due piani e casa con giardino interno; la particolarità dell'ultimo tipo è che il giardino



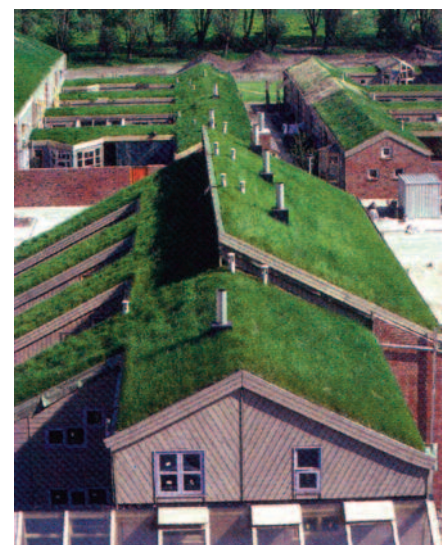
4 modello sviluppato dagli architetti per facilitare la progettazione partecipata o individuale ed in particolare per stabilire la larghezza e la profondità delle cellule; a sinistra misure in metri per cucine, in mezzo misure per soggiorni o giardini d'inverno di 4m, a destra misure per spazi individuali



5 uno schizzo che illustra una possibile applicazione del modello per definire individualmente la pianta della casa



6 partecipazione alla costruzione da parte dei futuri abitanti



7 vista dei tetti verdi nel 1985



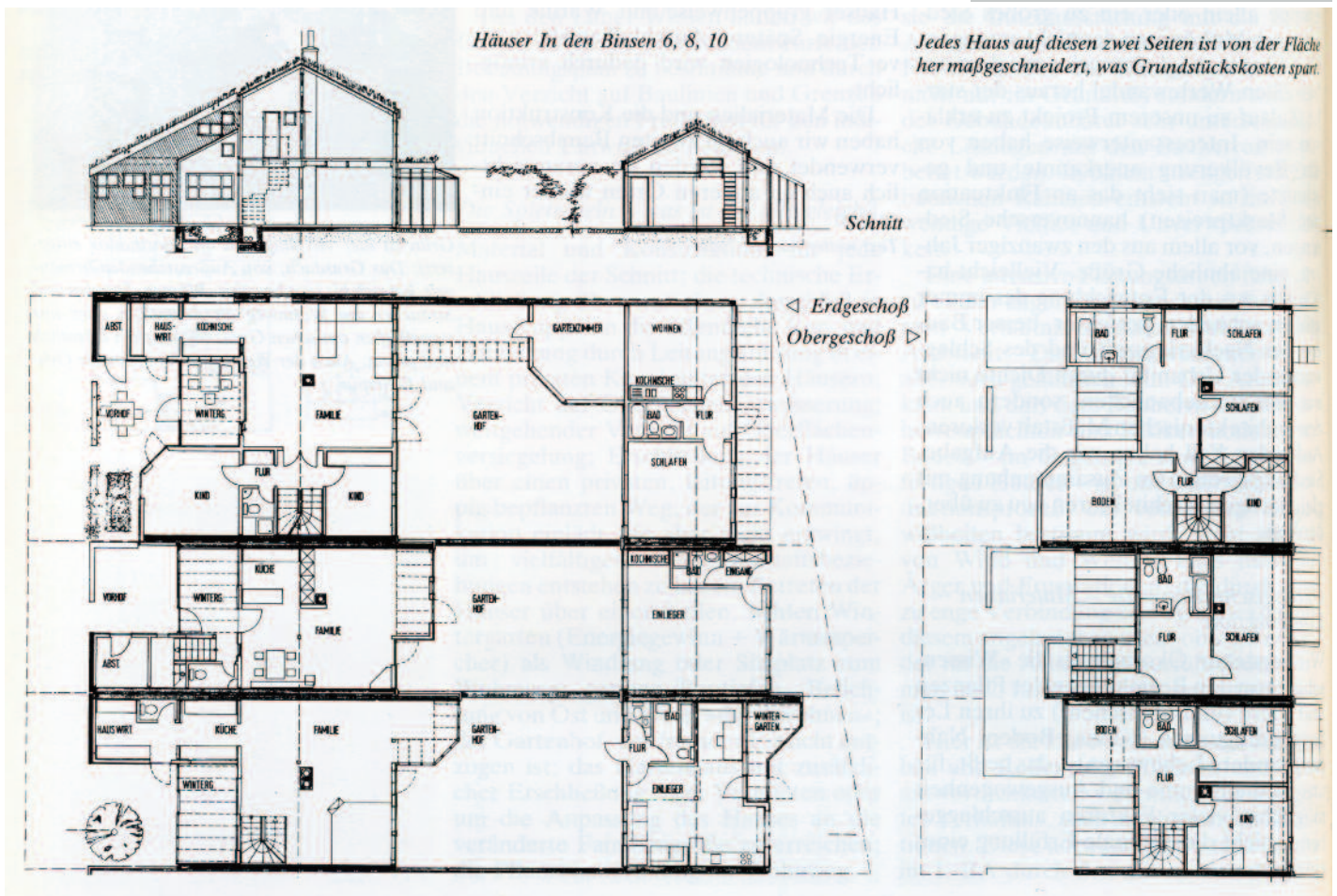
8 ripresa del 1985





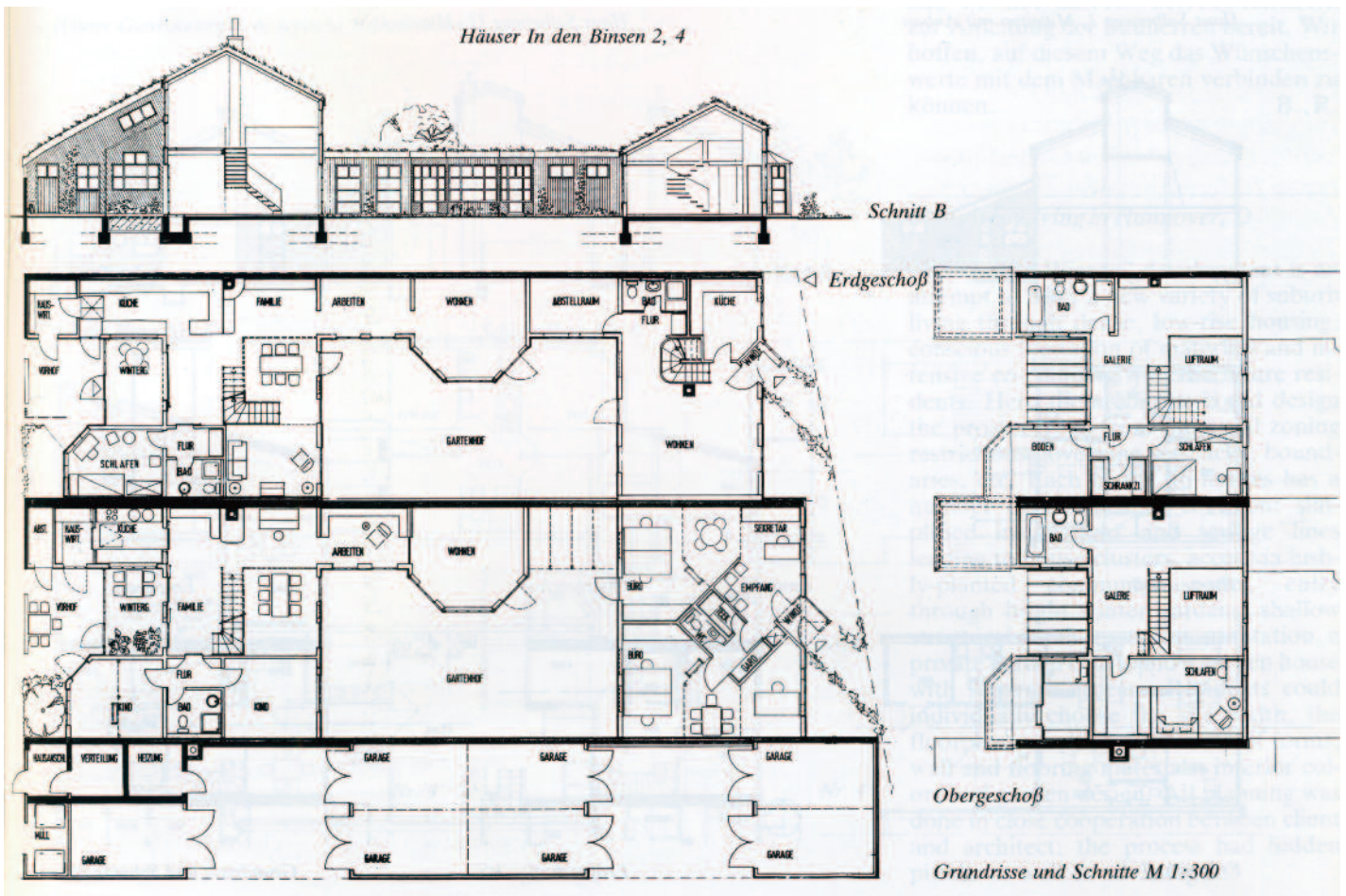
9 paesaggio di tetti verdi

viene delimitato da un'altra casetta da utilizzare con grande flessibilità, per genitori anziani, figli quasi adulti o come atelier; tutte le piante sono state elaborate in stretta collaborazione tra architetti e futuri abitanti; gli architetti affermano di aver raggiunto una pluralità individuale mantenendo lo stesso l'unità strutturale della *Siedlung*; le facciate in legno e i tetti coperti da erba determinano anche stilisticamente il carattere "ecologico" di questo insediamento

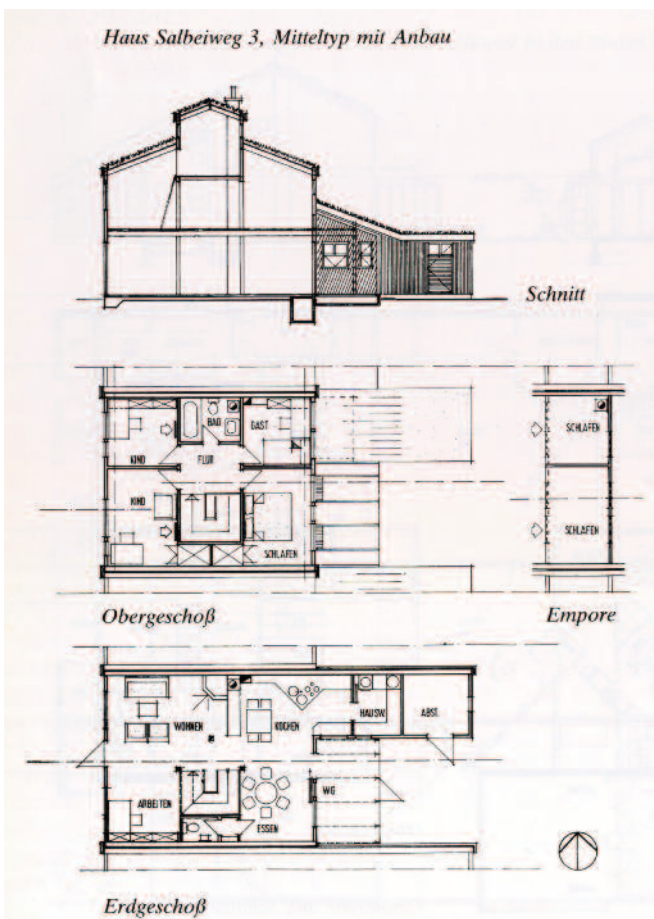


10 case 'In den Binschen' 6, 8, 10 ovvero tipo di casa con giardino interno delimitato da una casetta ad uso flessibile: sezione, piante del primo e del secondo piano

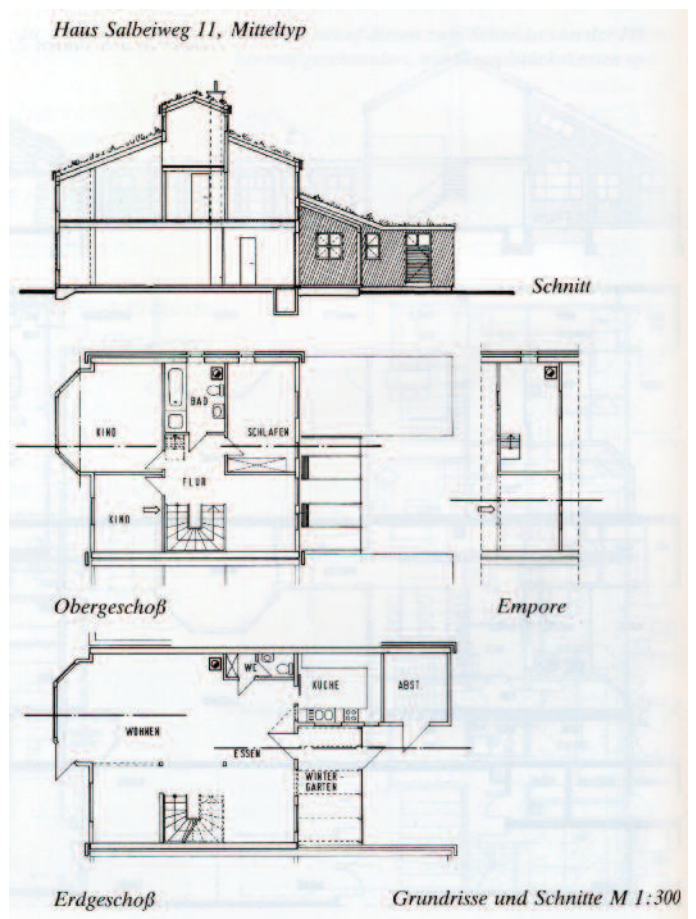




11 case 'In den Binsen' 2, 4 ovvero tipo di casa con giardino interno delimitato da una casetta ad uso flessibile, qui per esempio usata come ufficio: sezione, piante del primo e del secondo piano



12 casa 'Salbeiweg' 3: sezione, piante del primo e del secondo piano

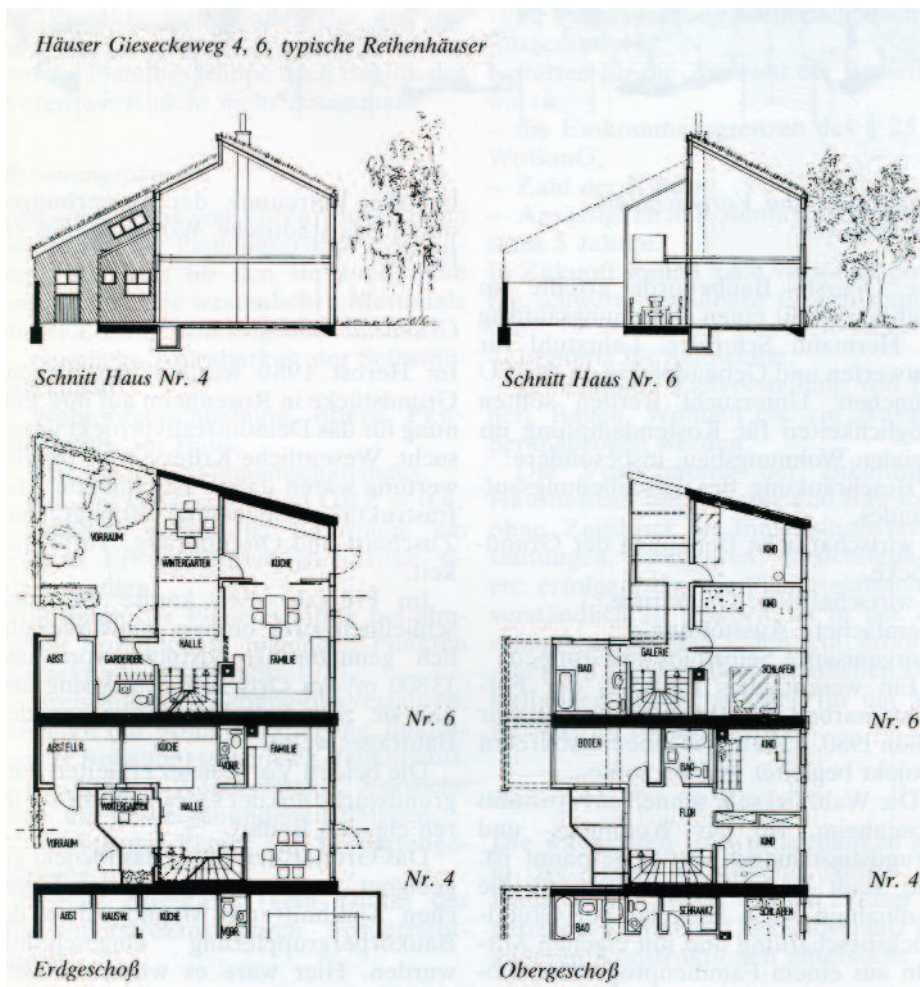


13 casa 'Salbeiweg' 11: sezione, piante del primo e del secondo piano





14 vista di un giardino interno



15 strada interna inaccessibile alle macchine

16 case 'Gieseckeweg' 4, 6 ovvero il tipo di casa a schiera: sezioni e piante del primo e del secondo piano



17 facciata verso il giardino interno



18 giardino interno come spazio abitabile



## 7 HANNOVER, Laher Wiesen



19 posti macchina collocati lungo la strada principale della *Siedlung*



20 scorcio sulla strada interna deliberatamente non asfaltata



21 cortiletto d'accesso con giardino d'inverno



22 strada interna, in secondo piano edifici di edilizia residenziale degli anni 60



23 vista dall'alto sui giardini interni



24 *Siedlung* ecologica nel suo contesto





1 vista del cortile interno con giardini privati



**luogo:** Darmstadt

**architetto:** Rüdiger Kramm

**concorso:** 1983

**data costruzione:** 1985-1988

**appartamenti:** 109

**piani:** 4

**parcheggi:** esterni, lungo le strade che circondano l'area esternamente

**progetto paesaggistico / spazi**

**esterni:** fare in poco spazio

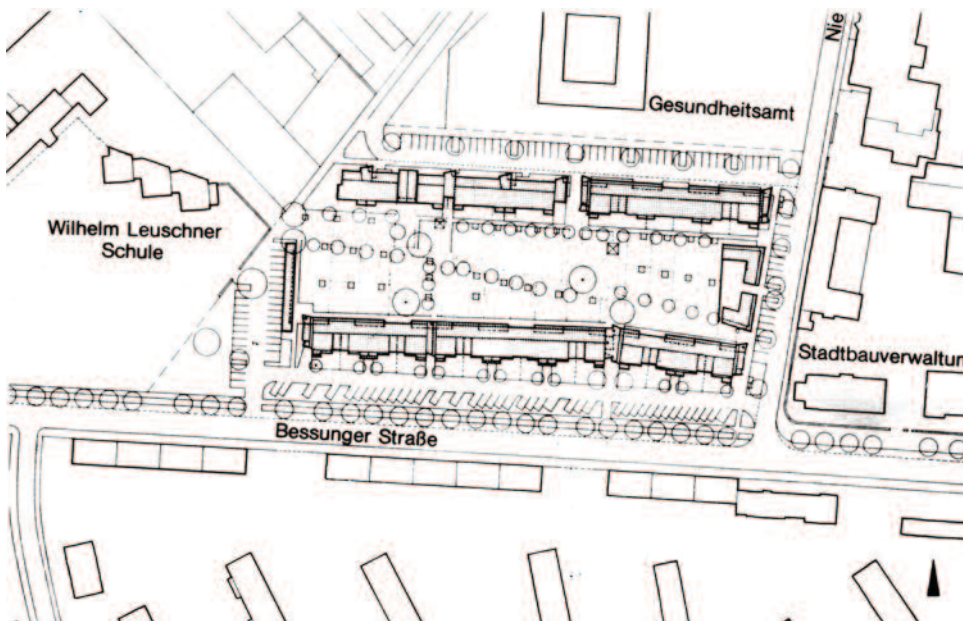
**altri usi:** spazi comuni - atelier e spazio giochi per bambini trasformato successivamente in giardino d'infanzia

**committente:** Bauverein für Arbeiterwohnungen (oggi: Bauverein AG)

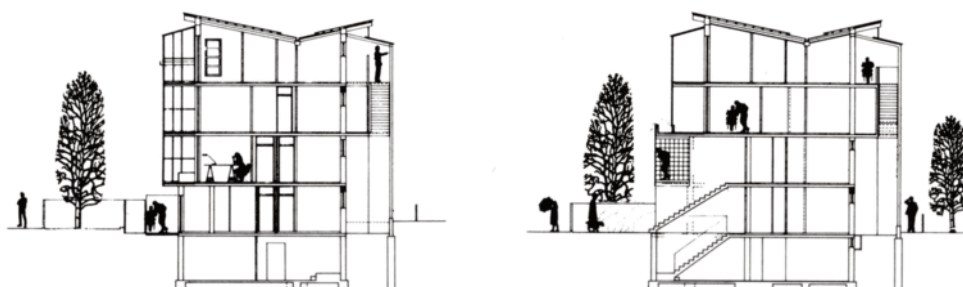
**finanziamento:** Sozialer Wohnungsbau

**forma di uso:** affitto

**soluzione formale:** due case in linea che formano una corte aperta ispirandosi alle preesistenze ambientali del precedente Schrebergarten



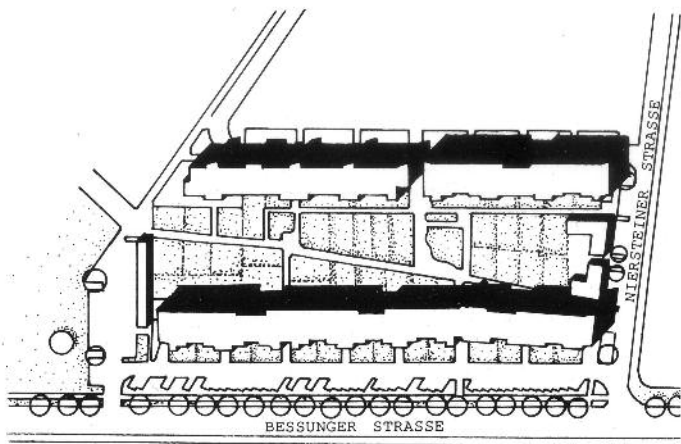
2 planimetria generale



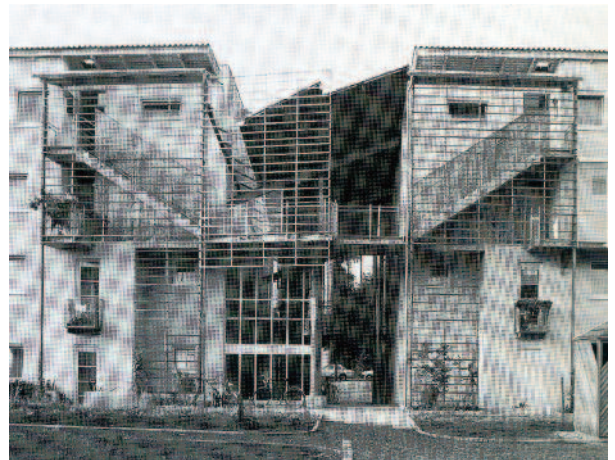
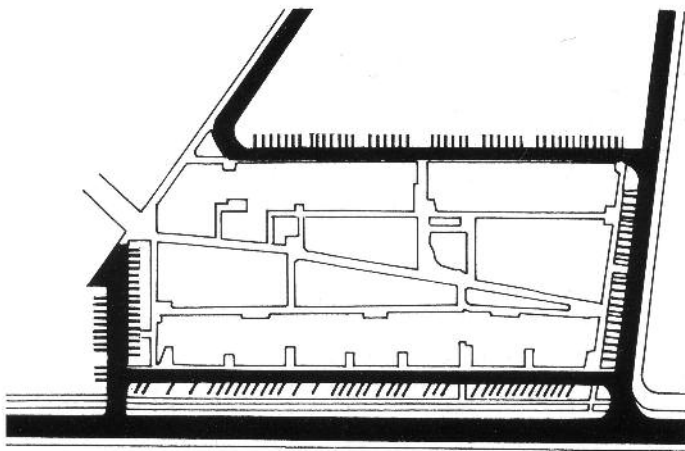
3 sezioni



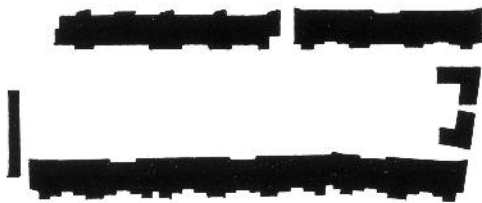
## 8 DARMSTADT, An der Bessunger Strasse



4 corpo scala visto dalla strada



5 corpo scala visto dal cortile



3 planimetria generale, piano del traffico, piano volumetrico



6 facciata dell'estremità della stecca

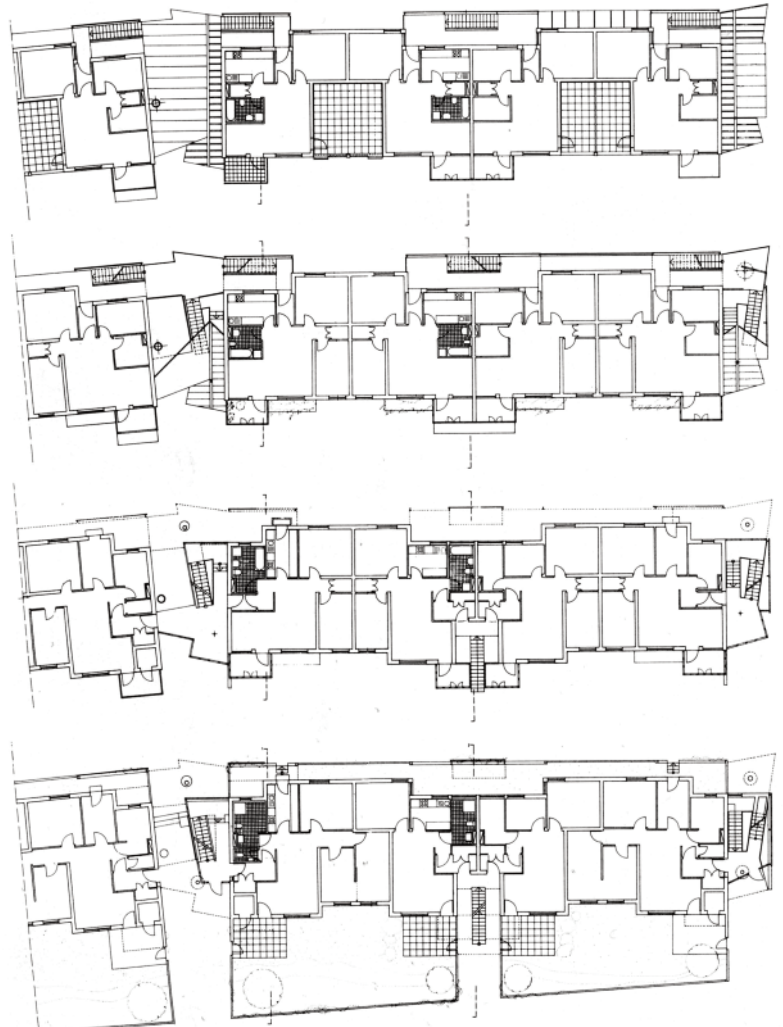


7 corpo scala all'estremità dell'edificio





8 vani scala



9 piante dei quattro piani



10 particolare del giardino d'inverno



## 8 DARMSTADT, An der Bessunger Strasse



11 casetta con parcella del giardino recintata di uno *Schrebergarten* a Monaco, ripresa del 2009



12 capanni per gli attrezzi nel cortile parcellizzato



13 facciata su Bessunger Strasse



14 particolare della facciata





1 vista del cortile



**luogo:** Monaco-Nymphenburg

**architetti:** Otto Steidle / Jochen Baur e Patrick Deby

**concorso:** 1981

**data costruzione:** 1985-1987

**appartamenti:** 101

**piani:** 3

**parcheggi:** esterni, collocati sotto i portici degli edifici

**progetto paesaggistico:** Gottfried Hansjakob

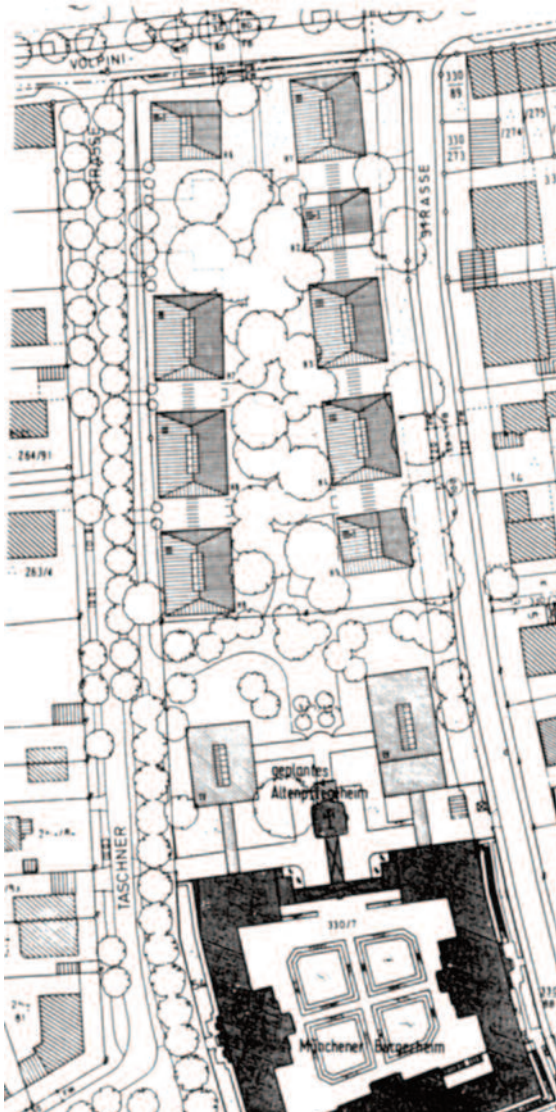
**altri usi:** no

**committente:** GEWOFAG, Monaco

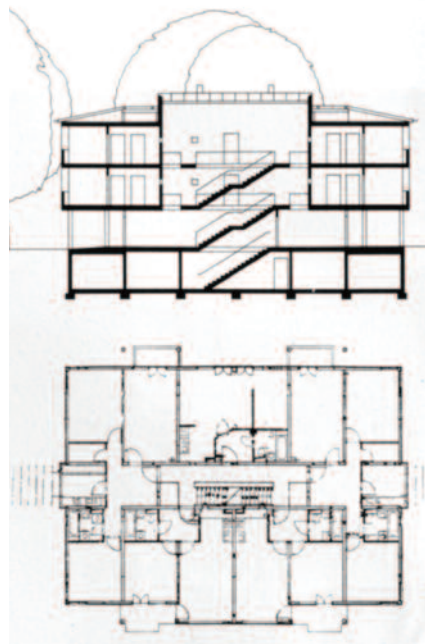
**finanziamento:** Sozialer Wohnungsbau

**forma di uso:** affitto

**soluzione formale:** case per "anziani, portatori di handicap e famiglie numerose" assumono forma di 9 edifici puntiformi o *Stadtvillen* (palazzine) per non distaccarsi dal contesto costituito da una zona agiata di ville e case unifamiliari; la disposizione degli edifici lungo i perimetri del lotto consente di conservare il preesistente parco il quale rimane accessibile a tutti

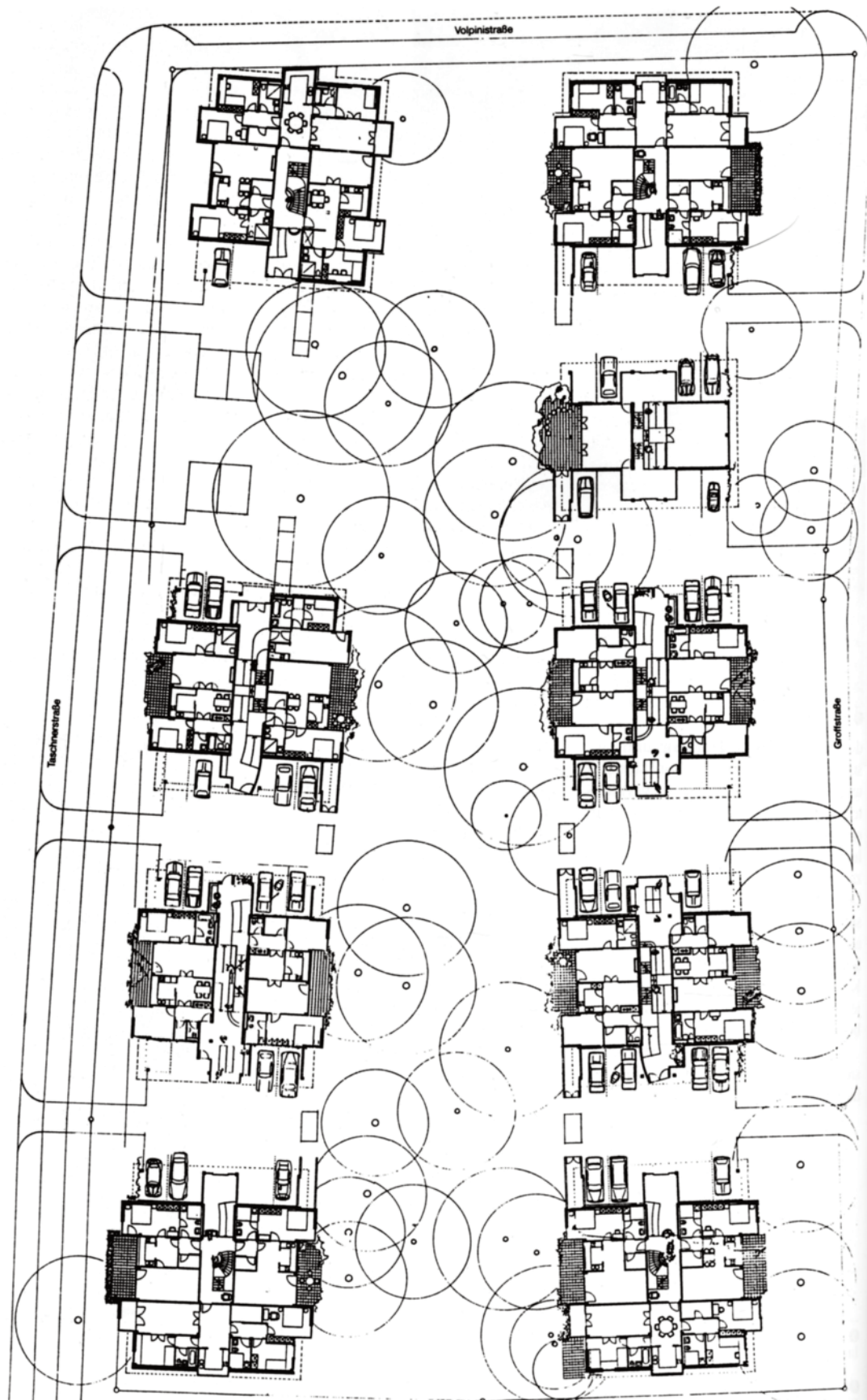


2 planimetria generale



3 sezione e pianta del secondo piano





4 planta del primo piano del intero gruppo di palazzine





5 vista da Volpinistrasse, (2009)



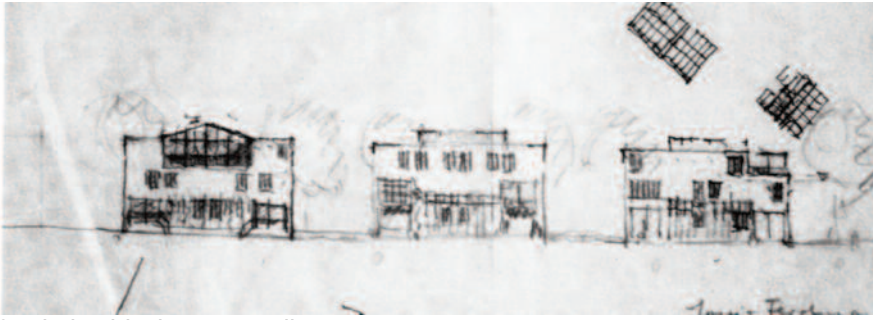
6 facciata di una palazzina su Taschnerstrasse, (2009)



7 una delle entrate nel cortile interno, (2009)



## 9 MONACO, Integriertes Wohnen



8 primi schizzi progettuali



9 particolare finestra



10 particolare entrata e posti parcheggio, (2009)



11 particolare area ingresso, (2009)



12 foto di Detlef Riemarzik, incarico per la mostra organizzata al DAM nel 2000



13 foto di Detlef Riemarzik, incarico per la mostra organizzata al DAM nel 2000





14 isometria



15 parco all'interno del cortile



16 vista del parco, (2009)





**luogo:** Berlino-Karow

**autori piano urbanistico:** Charles Moore, John Ruble, Buzz Yuddell

**architetti:** vari

**concorso:** nel 1992 si svolge un workshop progettuale della durata di quattro mesi; il dibattito riguarda il nuovo modello abitativo ovvero la ricerca di un'alternativa alla *Großsiedlung*, sia quella dell'Est sia quella dell'Ovest; Hans Stimmann, direttore del Senato berlinese, propone come modello abitativo il sobborgo cioè *die Vorstadt* di fine '800; alla conclusione del workshop il progetto urbanistico di Moore, Ruble e Yuddell viene ritenuto il più corrispondente all'idea del nuovo modello abitativo

**data costruzione:** 1994-1998

**appartamenti:** 5 100

**piani:** 4, spesso con aggiunta di mansarda

**parcheggi:** 0,75-1,0 posti macchina per appartamento; le macchine sono parcheggiate prevalentemente lungo i marciapiedi delle strade



1 vista del quartiere Neu-Karow, in primo piano la parte occidentale, in secondo piano la parte orientale, divise da Alt-Karow Bucher Chaussee





2 piano urbanistico redatto da Moore, Ruble e Yudell, l'area è delimitata a nord dall'autostrada, a ovest dalla linea ferroviaria della S-Bahn



3 piano di Neu-Karow dopo la realizzazione, evidenziati in grigio chiaro edifici non realizzati nella parte orientale

**progetto paesaggistico / spazi aperti:** architetti paesaggisti Müller, Knippschild e Wehberg sono responsabili del piano per l'intero quartiere; alberi piantati lungo le strade, piazze, cortili e parchi dovrebbero creare una rete di connessione; l'idea principale è una netta divisione tra aree verdi private e aree verdi pubbliche, ad esempio i larghi cortili delimitati da edifici residenziali a 4 piani sono concepiti come aree tranquille e private, nonostante siano accessibili a tutti; la partecipazione di diversi studi di architetti paesaggisti responsabili di piccole unità dovrebbe garantire diversità; un sistema speciale favorisce l'assorbimento dell'acqua piovana (*Mulden-Rigolen-System*), il che comporta esiti estetici discutibili

**altri usi:** scuole, giardini d'infanzia, biblioteca, servizi commerciali

**committenti:** Arge Karow-Nord, Groth und Graalfs, Gehag Berlin, Süba Berlin

**finanziamento:** si tratta di una particolare variante di housing sovvenzionato ovvero di un contratto stipulato tra le istituzioni (Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen) e gli investitori privati, il Public-Private-Partnership (PPP); l'esperienze di Neu-Karow hanno portato



## 10 BERLINO (est), Neu-Karow

alla definizione di una nuova legge, in vigore dal 1998, il cosiddetto *Städtebaulicher Vertrag*

**forma di uso:** sia affitto sia proprietà privata

**soluzione formale:** Neu-Karow è il primo di una serie di interventi residenziali denominati "Neue Vorstädte" o nuovi sobborghi; gli urbanisti Moore, Ruble e Yudell dichiarano di voler "evitare i ben noti errori della pianificazione urbana degli ultimi tre decenni" proponendo un progetto più sensibile al contesto (rurale); sono previste quattro diverse tipologie di edifici residenziali per creare diversità e individualità: 1. edifici a 4 piani delimitano i margini degli isolati che rimangono aperti, 2. "Karow-Court" (Karow-Hof) viene creato con due edifici a "L" e un edificio punti-forme, 3. "Agrarhäuser" o case rurali, case a due piani in linea poste al margine dell'intervento, 4. "Stadtvillen" di varia grandezza e tipo; l'elemento formale che caratterizza l'intero quartiere è il tetto a falde ripide: può essere constatata una completa assenza di tetti piani per edifici residenziali; la partecipazione di tanti



4 incrocio tra l'asse est-ovest Achillesstrasse e Alt-Karow Bucher Chausse, (2008)



5 vista di Achillesstrasse e delle Stadtvillen lungo il bordo sud-ovest della strada, (2008)



6 in secondo piano l'edificio della biblioteca e delle scuole, (2008)





7 vista del cantiere della parte occidentale di Neu-Karow

diversi studi di architettura doveva garantire diversità ma le regole fisse ed i tempi ristretti hanno contribuito ad una qualità architettonica che viene giudicata trasversalmente triviale e deludente



8 pianta della prima tappa costruttiva "Aue-Park"



9 vista delle Stadtvillen intorno al laghetto in "Aue-Park"



10 pianta funzionale del quartiere a cura dell'investitore principale Groth & Graalfs del 1996



# 10 BERLINO (est), Neu-Karow



11 vista aerea di Neu-Karow nel contesto immediato



12 un particolare della parte occidentale del quartiere





13 vista di un edificio residenziale con la facciata concava che forma insieme all'edificio di fronte una piazza ovale, (2008)



14 vista di un edificio residenziale a 4 piani nella parte orientale di Neu-Karow, (2008)



15 parcheggi ovvero spazi riservati ai posti macchina lungo le strade, (2008)



## 10 BERLINO (est), Neu-Karow



16 "Agrarhaeuser" o case rurali a 2 piani alle margini del quartiere, (2008)



17 scorcio di una *Stadtvilla* lungo Achillesstrasse, (2008)



18 vista di un edificio residenziale a 4 piani e del cortile / parco, (2008)

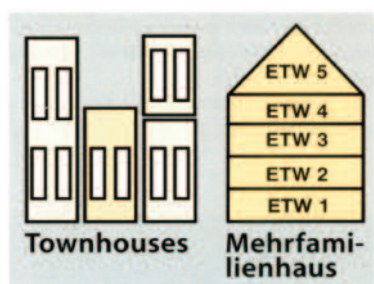




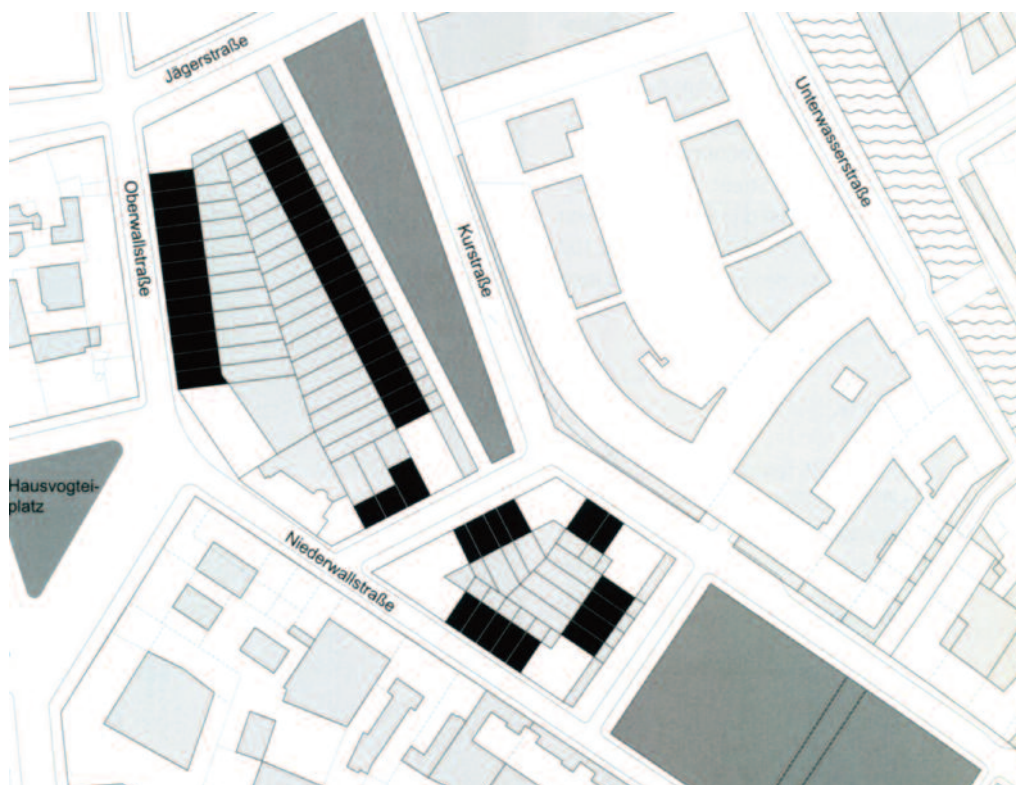
1 Townhouses Friedrichswerder parzialmente ancora in costruzione



3 posizione di Berlin Townhouses nel centro di Berlino



2 rappresentazione schematica in un opuscolo pubblicato di Senatsverwaltung fuer Stadtentwicklung di Berlino



4 lotti, fonte: Senatsverwaltung fuer Stadtentwicklung - Berlin, 2004



**luogo:** Berlino-Mitte

**autore piano urbanistico:** Bernd Albers

**architetti:** 33 diversi studi di architettura

**procedura:** tra il 1996 e il 1999 Senatsverwaltung fuer Stadtentwicklung di Berlino lavora sulla redazione di *Planwerk Innenstadt* ovvero sul piano regolatore il quale, a differenza dei precedenti, focalizza la sua attenzione sul centro urbano privilegiando densificazione a scapito della espansione; nel 2003 inizia la vendita dei lotti ai privati riscuotendo un interesse forte; il progetto di Townhouses Friedrichswerder è il primo progetto del *Planwerk Innenstadt* che viene realizzato

**data costruzione:** 2005-2008

**appartamenti:** 47 case a schiera ("Townhouses") e 7 palazzine angolari ad uso abitativo e commerciale ("Endhaeuser")

**piani:** 4-5 piani prescritti per "Townhouses"

**parcheggi:** giardinietti antistanti le "Townhouses" sul Ca-



## 11 BERLINO (est), Townhouses Friedrichswerder

roline-von-Humboldt-Weg possono essere utilizzati come parcheggi; inoltre tante case a schiera possiedono un garage incorporato nel piano terreno del edificio

**progetto paesaggistico:** a parte i giardini privati di cui dispone ogni casa a schiera ci sono anche due parchi urbani accessibili a tutti progettati da Buero Kiefer, Gabriele G. Kiefer, Berlino

**altri usi:** piano terra e in parte primo piano possono accogliere le funzioni non abitative come servizi o commercio però la percentuale abitativa deve essere tra 60% e 80%

**committente:** per "Townhouses" persone private, per "Endhaeuser" investitori privati

**finanziamenti:** privati

**forma di uso:** i committenti delle "Townhouses" dovrebbero essere anche i fruitori delle case; per abbassare il pericolo di speculazione edilizia nei primi 10 anni le case non possono essere vendute a prezzi superiori, però possono essere affittate

**soluzione formale:** i blocchi perimetrali vengono suddivisi in lotti stretti (ca. 6,5 m) e lunghi sui quali dovrebbe essere costruito il tipo della casa a schiera urbana; ci si ispira



5 la prima proposta concernente l'area di Friedrichswerder del Planwerk Innenstadt Berlin, 1997



6 il piano urbanistico definitivo, ulteriormente rielaborato da Bernd Albers





7 prospetto su Caroline-von-Humboldt-Weg, (2008)

da una parte al concetto anglosassone di terraces londinesi e alle case urbane degli anni 90 di Amsterdam, dall'altra parte anche alla edilizia storica come 'la casa a tre finestre di Colonia' o 'la casa di Bremen'; la libertà formale concessa ai committenti ed i loro architetti ha creato un insieme variopinto che esprime la molteplicità e la libertà individuale, un esito discutibile sotto i vari punti di vista



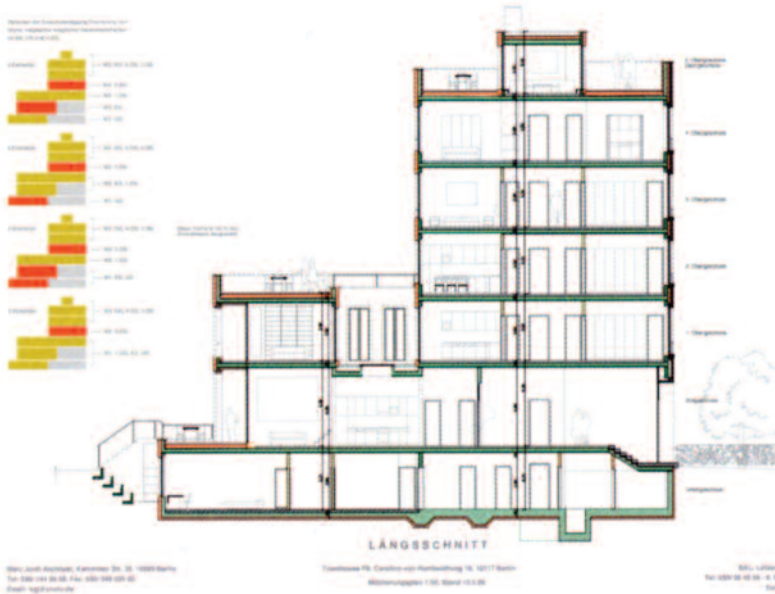
8 prospetto di facciate su Caroline-von-Humboldt-Weg



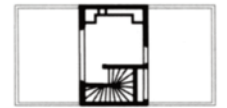
9 cantiere di Townhouses in giugno 2006



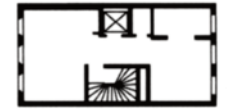
# 11 BERLINO (est), Townhouses Friedrichswerder



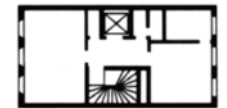
10 Marc Jordi, Townhouse su Caroline-von-Humboldt-Weg, sezione



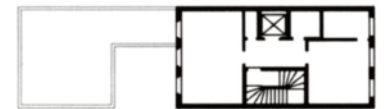
5. OG



4. OG



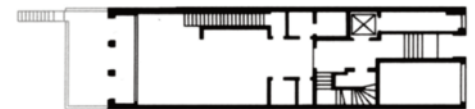
3. OG



2. OG



1. OG



EG



UG

11 Marc Jordi, Townhouse su Caroline-von-Humboldt-Weg, piante di tutti i piani



12 cantiere, in secondo piano Friedrichswerdersche Kirche





13 tipo A di abcarius + bruns architecture design, tipo D di Klaus Theo Brenner, tipo E di Bernd Albers, tipo J di Bernd Albers



14 Buero Kiefer, progetto paesaggistico per due parchi nell'area di Friedrichswerder, 2005



15 Townhouses tra due Eckhaeuser su Alte Leipziger Strasse, in primo piano uno dei due parchi, (2008)



## 11 BERLINO (est), Townhouses Friedrichswerder



16 prospetto su Alte Leipziger Strasse, (2008)



17 Townhouses su Caroline-von-Humboldt-Weg, (2008)



18 prospetto su Niederwallstrasse, (2008)





19 particolare ingressi su Caroline-von-Humboldt-Weg, (2008)



20 particolare ingresso su Niederwallstrasse, (2008)



21 particolare ingressi e posti macchina su Caroline-von-Humboldt-Weg, (2008)



## 12 BERLINO (est), "Hofgaerten" e "Stadtpalais"



**luogo:** Berlino-Lichtenberg/Friedrichshain

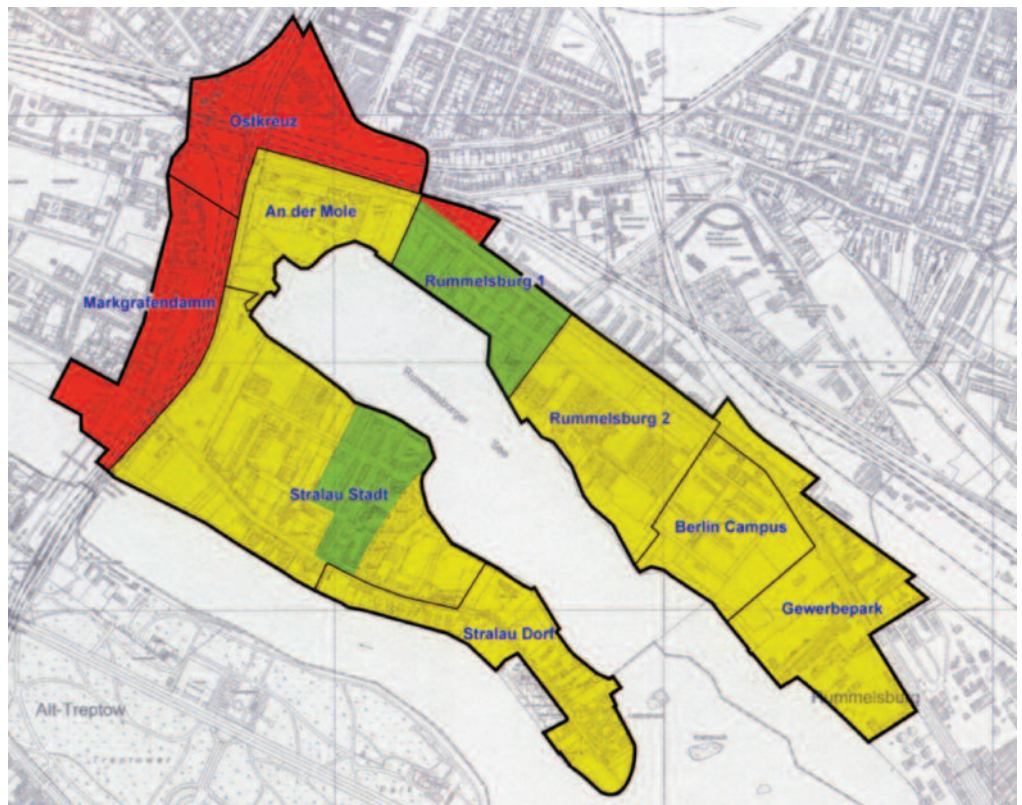
**autori piano urbanistico:** dopo la fallita candidatura alle Olimpiadi del 2000 si decide ugualmente di procedere con la decontaminazione e lo sviluppo dell'area ex-industriale intorno a Rummelsburger See; nel 1992 viene organizzato un concorso urbanistico internazionale; il *concept* di "Paesaggio urbano" ("städtische Landschaft") proposto da Klaus Theo Brenner insieme al paesaggista Karl Thomanek riceve il primo premio, ma viene applicato soltanto all'area a nord del lago, mentre per l'intera penisola di Stralau viene preferita la proposta di Herman Hertzberger, elaborata insieme al paesaggista Hans Loidl; nel 1993, basandosi su entrambe le proposte, viene fissato il piano urbanistico generale dell'area

**architetti:** Klaus Pudritz + Bernd Paul

**concorso:** per l'area Rummelsburg 1 viene bandito un concorso a inviti; il committente sceglie fra due primi premi il progetto di Pudritz e Paul, che rispetta



1 vista aerea dell'area di sviluppo urbanistico Rummelsburger Bucht, 2007

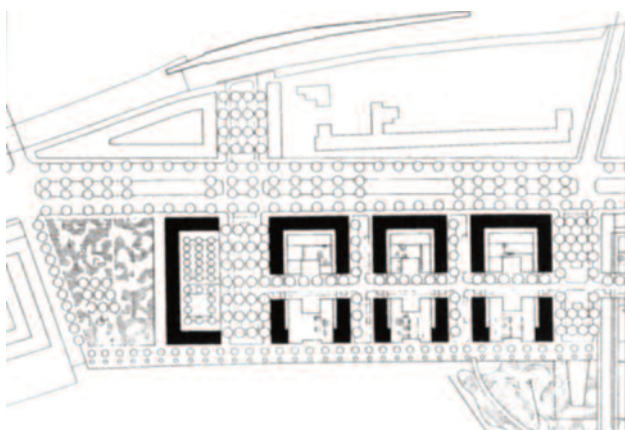


2 varie parti dell'area Rummelsburger Bucht





3 realizzazioni del piano nel 2007



4 planimetria generale dei blocchi denominati "Hofgaerten" e "Stadtpalais" (Rummelsburg 1)



5 vista dei blocchi dalla penisola Stralau, (2008)

rigorosamente il piano urbanistico di Klaus Theo Brenner

**data costruzione:**  
1996-1998

**appartamenti:** 544

**piani:** 6

**parcheggi:** nonostante i parcheggi sotterranei le macchine vengono parcheggiate anche lungo la strada che attraversa tutti i cortili; il lungolago invece è privo sia di parcheggi sia di macchine in movimento, ma incorpora una pista ciclabile

**progetto paesaggistico:** spazi pubblici e "Hofgärten" - Thomanek + Duquesnoy; spazi privati - Büro für Stadtlandschaft, Herman Barges; "Stadtpalais" - Knippschild & Simons

**altri usi:** spazi destinati a servizi ed uso commerciale sono posizionati lungo i lati nord degli edifici cioè sull'arteria di scorrimento

**committente:** INTECH Verwaltungsgesellschaft mbH, c/o Ziel Baubetreuungsgesellschaft mbH, Berlin

**finanziamento:** Sozialer Wohnungsbau e finanziamenti privati

**forma di uso:** appartamenti in affitto e in proprietà privata

**soluzione formale:** i riferimenti stilistici di Klaus Theo Brenner risalgono all'epoca barocca quindi i blocchi aperti, ipotizzati nel suo piano urbanistico, sono denomi-



## 12 BERLINO (est), "Hofgaerten" e "Stadtpalais"

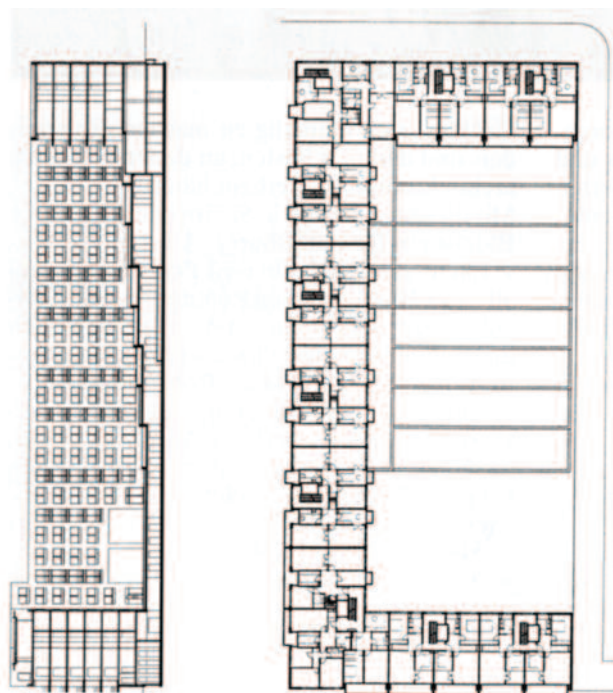
nati "Hofgärten" e "Stadtpalais"; in effetti la rigida assialità dei tre blocchi a forma di 'U' genera Höfe o cortili che ricordano molto vagamente i grandi giardini reali dell'assolutismo; si tratta senza dubbio di una sorprendente fonte di ispirazione per un progetto di housing urbano e collettivo; mentre il carattere dei tre "Hofgärten" è piuttosto privato, l'edificio denominato "Stadtpalais" appare più pubblico anche perché lo spazio che circonda rimane permeabile; le facciate nord, che costituiscono per così dire le spalle dei blocchi, sono dominate dai giardini d'inverno vetrati; interamente rivestiti di klinker scuro, i quattro blocchi formano una struttura percepita come unitaria, soprattutto se confrontata con le varie tipologie, altezze e colori che caratterizzano i restanti interventi di housing nella vasta area di Rummelsburger Bucht



6 le facciate dei quattro blocchi sulla Hauptstrasse

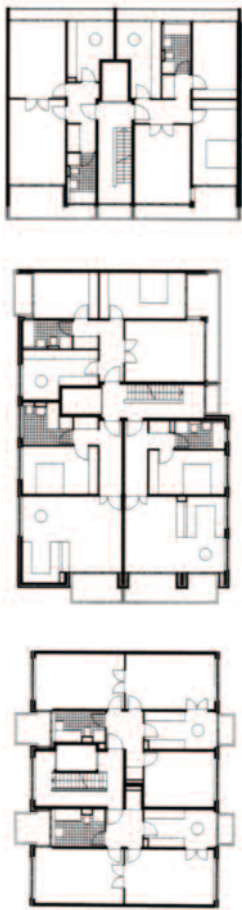


7 vista del blocco a 'C' o "Stadtpalais"

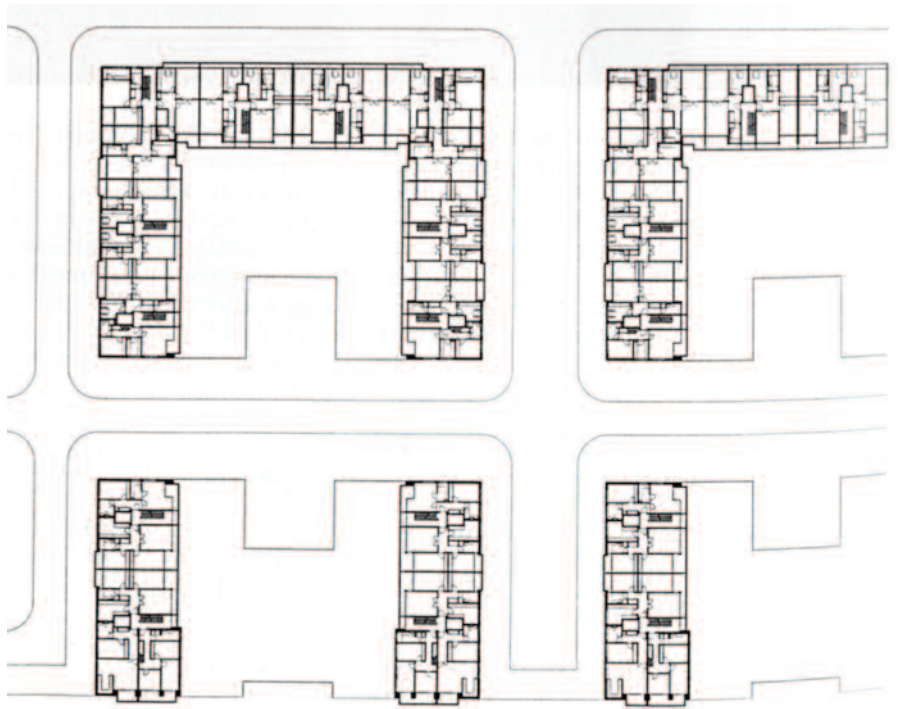


8 pianta e sezione del blocco a 'C'





9 piante tipo



10 piante del piano tipo dei blocchi "Hofgaerten"



11 il lungolago sul quale si affacciano i "Hofgaerten"



## 12 BERLINO (est), "Hofgaerten" e "Stadtpalais"



12 vista del cortile racchiuso da uno dei "Hofgaerten"



13 vista della sequenza dei cortili che si aprono sul lago



14 vista dei quattro blocchi nel contesto immediato





15 il lungolago riservato ai pedoni e la pista ciclabile, (2008)



16 macchine parcheggiate lungo la strada che taglia tutti i "Hofgaerten", (2008)



17 particolare del cortile, (2008)



## 13 POTSDAM, Kirchsteigfeld



**luogo:** Potsdam

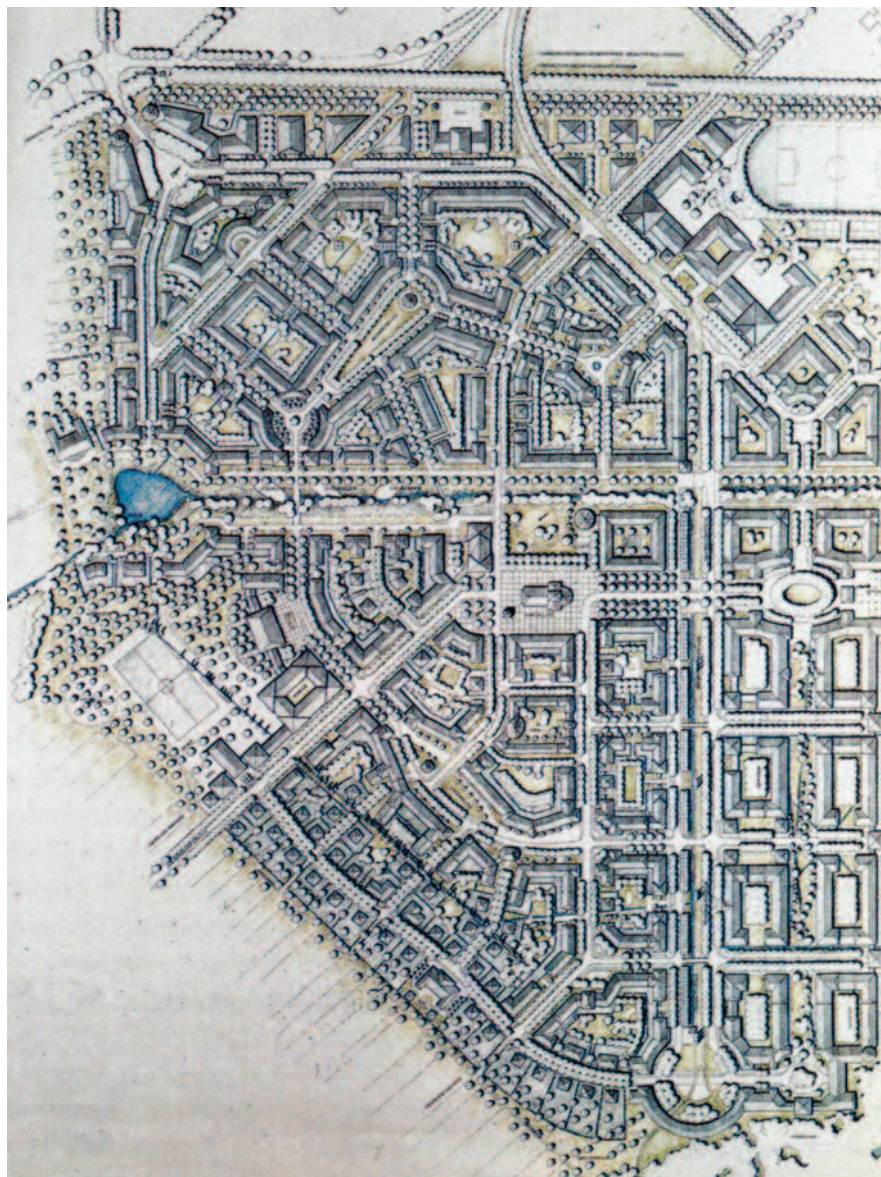
**autori piano urbanistico:** Rob Krier, Christoph Kohl

**architetti:** Benzmüller + Wörner; Brandt / Böttcher; Augusto Romano Burelli e Paola Gennaro; Dewey & Muller; ELW - Eyl Weitz Würmle; Faskel & Becker; Feddersen, v. Herder & Partner; Ferdinand + Gerth; Foellbach Architekten; Hermann & Valentin; Wilhelm Holzbauer; Jürgens + Mohren; Kammann und Hummel; Kohn Pedersen Fox; Rob Krier - Christoph Kohl; KSV - Krüger Schuberth Vandreiike; Lunetto + Fischer; Moore Ruble Yudell; Johanne Nalbach + Gernot Nalbach; Nielebock & Partner; Skidmore, Owings & Merrill; Steinebach & Weber

**procedura:** dal dicembre 1991 al febbraio 1992 si svolge un workshop di progettazione, un modo per elaborare le idee preferito al consueto concorso perché più discorsivo e trasparente; i committenti invitano sei studi di architettura: Augusto Romano Burelli, ELW - Eyl Weitz Würmle, Rob Krier - Christoph Kohl, KSV - Krüger Schuberth Vandreiike, Moore Ruble Yudell,

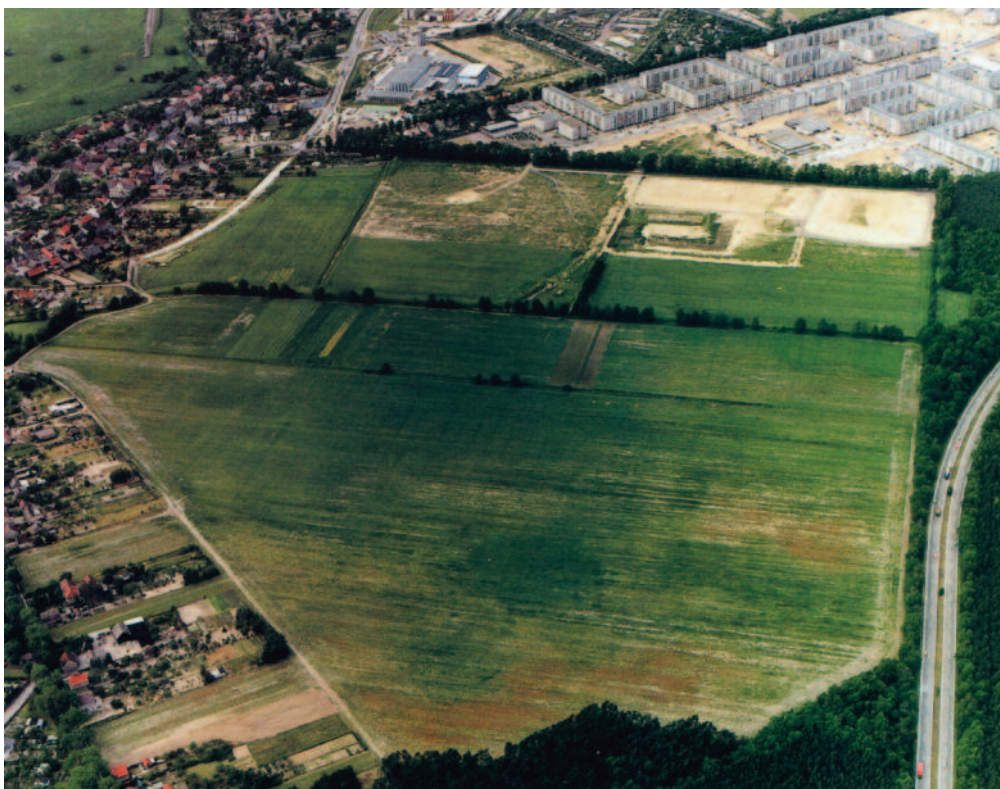


1 vista aerea del quartiere Kirchsteigfeld in costruzione nel 1996, in secondo piano la *Plattenbausiedlung Stern*



2 il piano urbanistico per Kirchsteigfeld di Rob Krier e Christoph Kohl sviluppato nel 1992, qui sovrapposto con il progetto paesaggistico dell'area





3 vista aerea dell'area di Kirchsteigfeld prima dell'inizio dei lavori



4 piano del sistema dei blocchi cioè degli isolati che strutturano il quartiere

Nielebock & Partner; il piano di Krier e Kohl viene prescelto ma anche altri studi continuano a partecipare all'iter progettuale

**data costruzione:**  
1992-1997

**appartamenti:** 2 800

**piani:** gli edifici residenziali non superano i 4 o 5 piani

**parcheggi e progetto**

**paesaggistico:** gli architetti paesaggisti Müller, Knipschild, Wehberg sono responsabili non solo del progetto degli spazi verdi, bensì di tutta l'area circostante gli edifici, cioè delle strade, piazze, cortili interni e anche della disposizione dei posti macchina; data l'impossibilità di costruire parcheggi sotterranei (livello delle acque sotterranee molto alto) vengono attuate soluzioni insolite cioè le macchine sono collocate al livello di piano terra accanto agli edifici nei cortili interni, formando strutture semiaperte ovvero *Carports* i cui tetti verdi diventano a loro volta i terrazzi-giardini; il progetto paesaggistico generale tenta di proporre unità e coerenza che contrappone volutamente alla pluralità e diversità di interventi architettonici; i cortili interni, delimitati dalle costruzioni perimetrali del blocco, sono oasi verdi e in teoria tutti collegati tra loro e per-



# 13 POTSDAM, Kirchsteigfeld

corribili a piedi, così lo spazio pubblico viene portato anche dentro i cortili; si tratta di una peculiarità che rende obsoleta l'esistenza di un parco nel quartiere

**altri usi:** il mix delle funzioni è tra le più importanti linee guida nel progetto del quartiere costruito ex novo; il modello a cui ci si riferisce è il modello della città europea, compatta, urbana, verde e nella quale sia possibile coniugare le funzioni abitare e lavorare; purtroppo, come affermano gli stessi committenti, la realizzazione è molto difficile e forse addirittura impossibile, e paradossalmente non è neanche auspicata dagli stessi abitanti; il mix funzionale si riduce alle due scuole, un giardino d'infanzia, una scuola di musica, negozi, ristoranti, studi medici; spicca soprattutto la costruzione di una chiesa nella piazza principale del quartiere, considerando il fatto che per decenni nella DDR i centri di quartieri nuovi ne erano privi

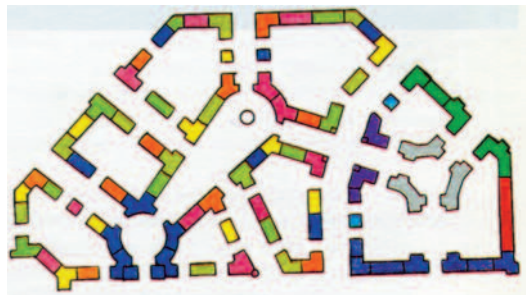
**committente:** Groth + Graalfs GmbH

**finanziamento:** Sozialer Wohnungsbau per 2000 appartamenti, finanziamenti privati per 800 appartamenti

**forma di uso:** appartamenti in affitto e di proprietà privata



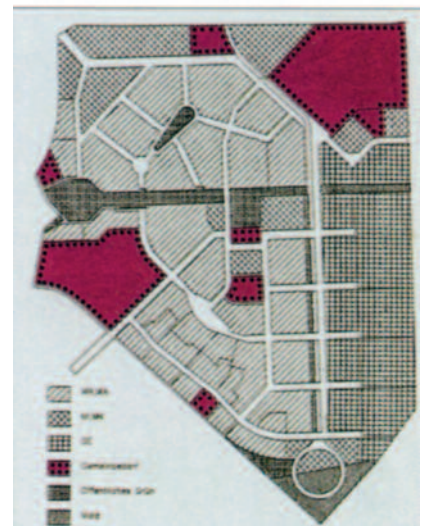
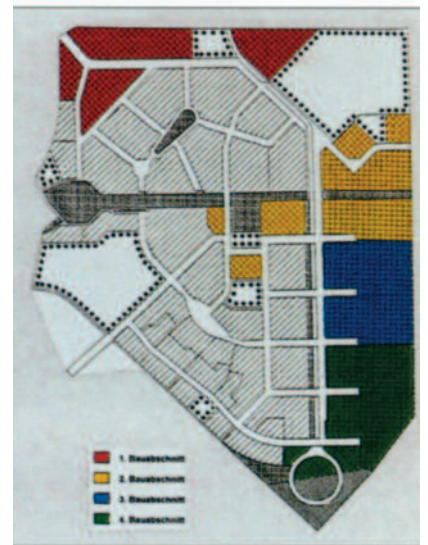
5 Kirchsteigfeld in rapporto con le vicinanze immediate, a est *Plattenbausiedlung Stern*, a ovest il borgo Drewitz



**Architekten 1. + 2. BA:**

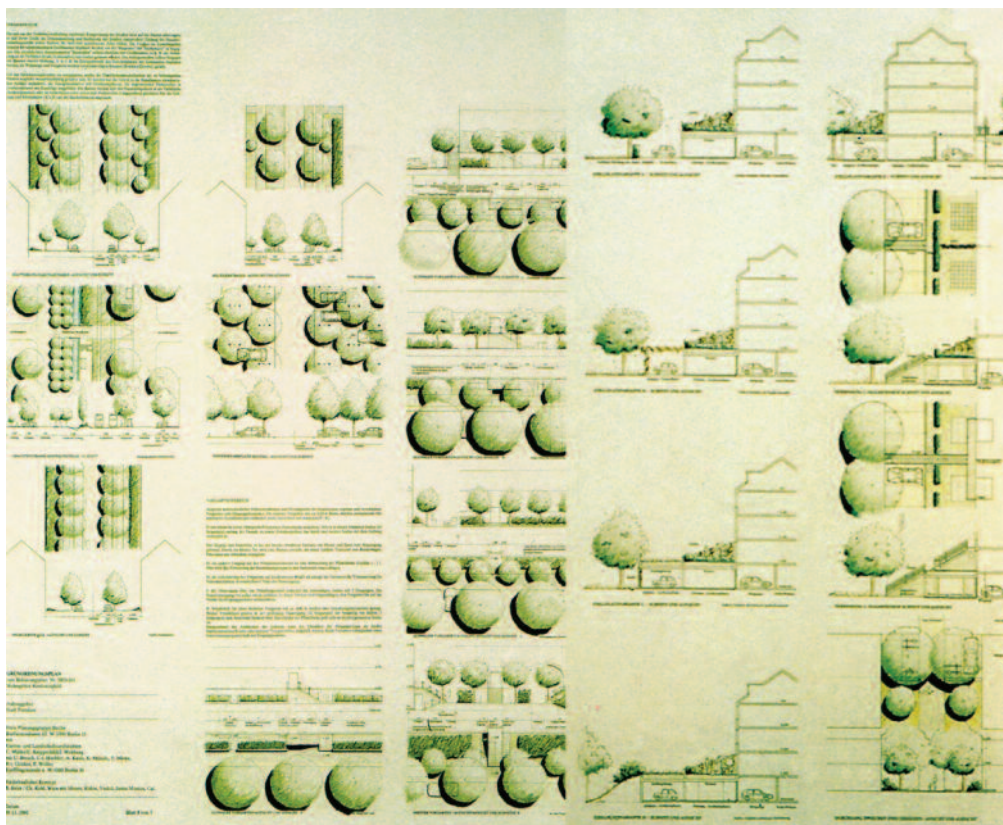
- Krier + Kohl, Berlin
- Moore Ruble Yudell, Santa Monica
- Eyl, Weitz, Würmle u. Partner, Berlin
- Nielebock u. Partner, Berlin
- Krüger, Schubert, Vandreike, Berlin
- Augusto Romano Burelli, Udine
- Nalbach + Partner, Berlin
- Ferdinand + Gerth, Berlin
- Faskel & Becker, Berlin
- Brandt u. Böttcher, Berlin
- Hermann & Valentiny, Wien

6 le prime due tappe di cantiere e la illustrazione del metodo di *Parzellierung* ovvero suddivisione del blocco in *Parzellen* (lotti) e il loro affidamento a diversi architetti, un metodo per creare diversità e pluralità che caratterizzano la città storica europea



7 il mix delle funzioni, dall'alto in basso: abitare, produzione e commercio, infrastrutture sociali





8 Mueller, Knippschild, Wehberg, linee guida del progetto paesaggistico



9 particolare del giardino all'interno di un isolato con la insolita soluzione per posti macchina

**soluzione formale:** il progetto urbanistico per Kirchsteigfeld, una *Siedlung* o meglio un nuovo sobborgo (*Vorstadt*) a sud-est del centro di Potsdam, è fedele alle idee nostalgico-romantiche che Rob Krier ha della città storica europea; tipologicamente si basa sulla struttura del blocco ovvero dell'isolato, la forma che delimita strade, piazze e cortili interni semipubblici; però la figura del blocco viene frammentata su due livelli; la prima frammentazione avviene a livello di progettazione: l'isolato deve essere composto da case diverse tra loro, progettate da architetti diversi, come era nel '800, quando i lotti (*Parzellen*) venivano venduti in successione a vari proprietari, per altro una condizione che in questo caso non sussiste; la seconda frammentazione riguarda la fisicità vera e propria del blocco che qui viene quasi sempre tenuto aperto e permeabile attraverso l'inserimento di un diverso elemento tipologico - *Stadtvilla* o casa cubo (confrontabile con la palazzina); i lotti suddivisi in varie case vengono affidati a vari progettisti per ottenere la massima diversità, pluralismo ed individualità; il risultato, ulteriormente amplificato dall'uso audace e studiato di vari colori per le facciate, appare pa-



## 13 POTSDAM, Kirchsteigfeld

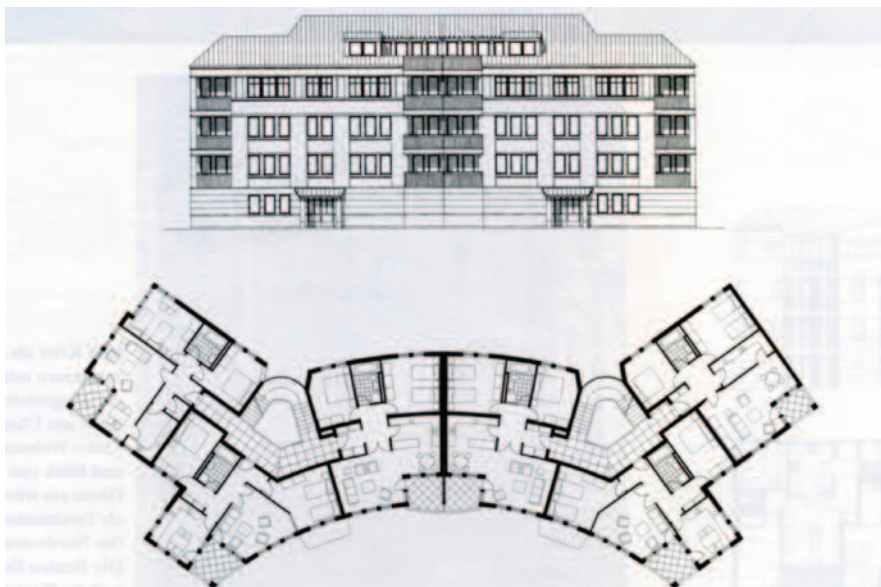
radossalmente piuttosto unitario che pluralista; il limite naturale costituito dal canale Hirtengraben che attraversa l'area da est a ovest divide l'insediamento nei quartieri nord e sud, inoltre viene tentato l'allacciamento sia con il sobborgo Drewitz a est, sia con la *Plattenbausiedlung "Stern"* a nord-est; il così spesso citato mix funzionale, che in teoria dovrebbe creare posti di lavoro nel quartiere, appare difficilmente realizzabile, ma soprattutto le attività non residenziali vengono separate dalle abitazioni ed "espulse" e concentrate nell'estremità est del quartiere; in questo controverso quartiere l'architettura sembra assumere il ruolo delle quinte di un palcoscenico teatrale, facendo credere allo spettatore, qui abitante, di trovarsi in uno spazio diverso dalla periferia costruita nei primi anni 90



10 vista parziale del plastico, particolare della sequenza delle piazze: Rondell o la piazza circolare e la piazza a forma di goccia



11 vista della piazza a forma di goccia, in secondo piano edificio residenziale di Moore Ruble Yudell



12 edificio di Moore Ruble Yudell, prospetto e pianta tipo





13 scorcio della piazza a forma di goccia verso il Rondell



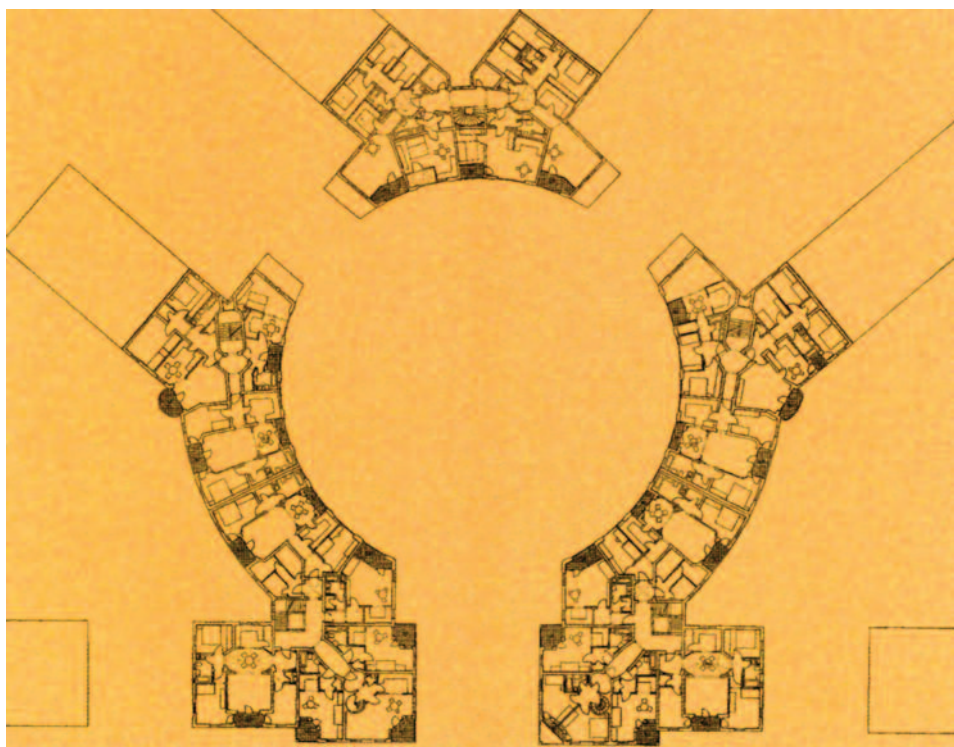
14 edifici che delimitano la piazza circolare o Rondell, progettata interamente da Krier e Kohl



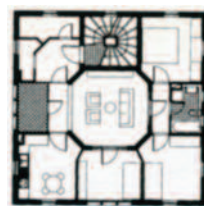
15 particolare di Rondell



## 13 POTSDAM, Kirchsteigfeld



16 pianta tipo degli edifici che formano il Rondell



17 pianta tipo di casa cubo



18 vista di un cortile interno, in secondo piano nel centro una casa cubo (*Wuerfelhaus*) cioè una *Stadtvilla*, espediente usato da Krier per aprire la rigida forma dell'isolato e renderlo più permeabile, ma anche per offrire una qualità abitativa che si avvicina a quella di una casa unifamiliare, come sostiene Krier





19 un edificio residenziale di Eyl, Weitz, Wuermle



20 scorcio di una casa cubo di Burelli



21 vista della piazza centrale del quartiere, in primo piano la chiesa progettata da Burelli e Gennaro



## 14 LEINEFELDE, Physikerquartier



**luogo:** Leinefelde

(dal 2004 Leinefelde-Worbis, i due comuni vicini vengono accorpatis)

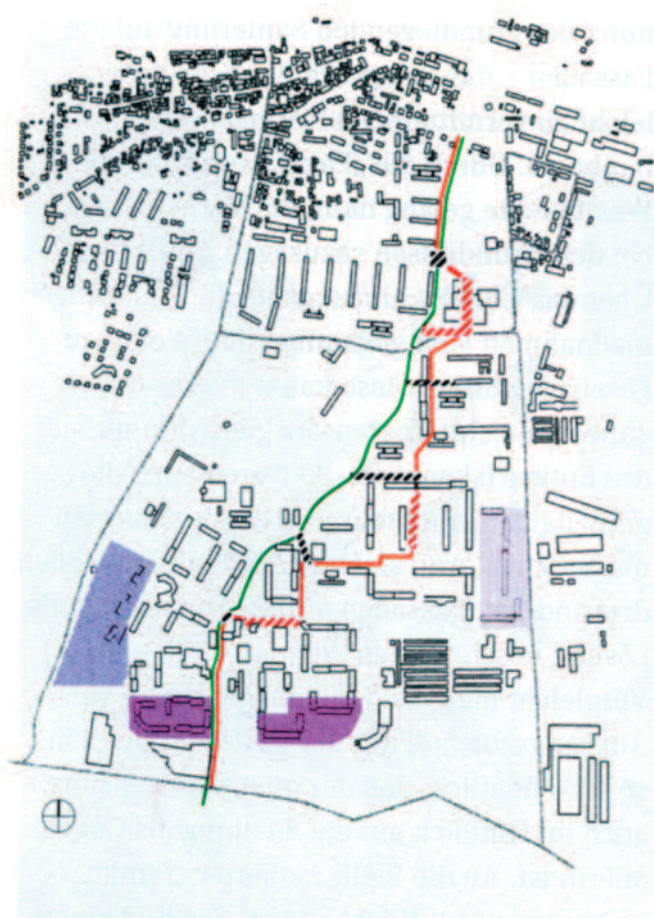
**autori piano urbanistico:** già nel 1993 il comune di Leinefelde si rivolge allo studio GRAS - Gruppe Architektur & Stadtplanung (con sedi a Darmstadt e Dresda) per affrontare il problema, sempre più pressante, di tanti appartamenti vuoti, causato dall'esodo massiccio degli abitanti; nel 1996 il piano urbanistico preliminare viene approvato; Hermann Sträß dello studio GRAS propone due assi che dovrebbero collegare Leinefelde-Südstadt, ovvero i quartieri residenziali prefabbricati, con la parte centrale e storica del borgo; il piano fissava inoltre che le aree lontane dai nuovi assi dovevano essere sottoposte a *Rückbau* ovvero alla demolizione parziale o addirittura totale - solo così si poteva accedere alle sovvenzioni del *Bund*

**architetti:** Muck Petzet e Josef Peter Meier-Scupin

**concorso:** il concorso internazionale del

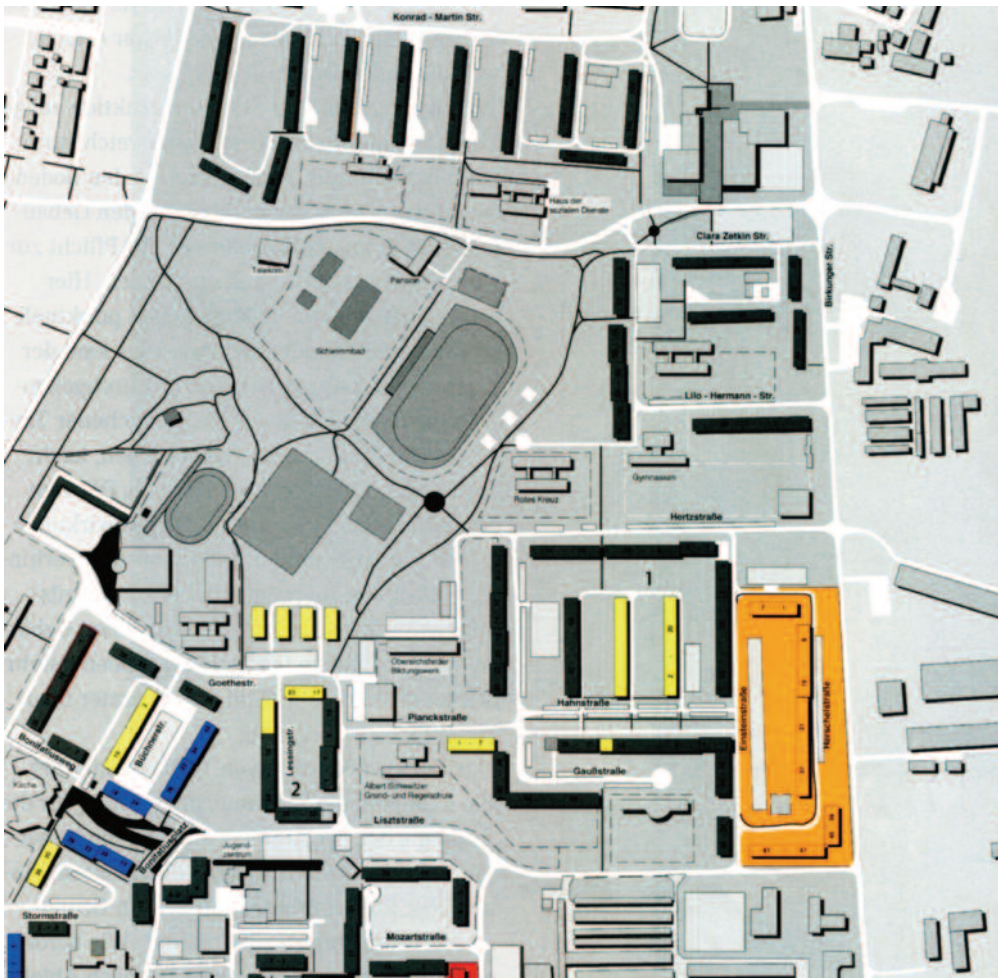


1 vista aerea della parte sud di Leinefelde, un quartiere di *Plattenbauten* costruito dagli anni 60 in poi

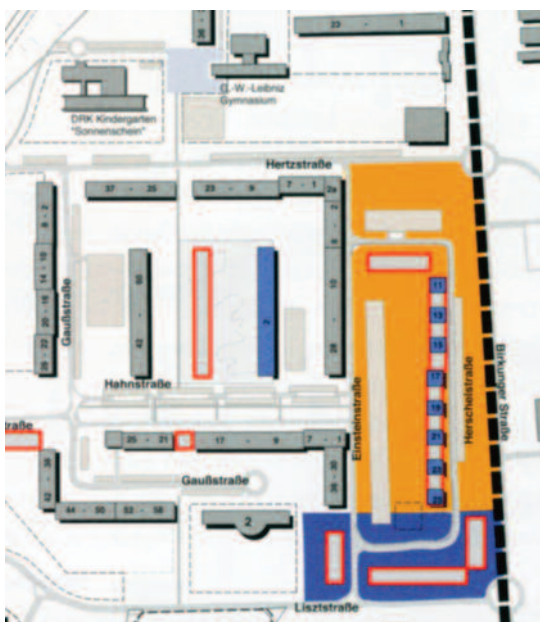


2 piano urbanistico sviluppato dallo studio GRAS nei primi anni 90 che propone due assi di collegamento con il borgo storico della città, ma evidenzia anche le aree marginali che dovrebbero essere sottoposte alla demolizione parziale o totale cioè al cosiddetto processo di *Rueckbau*





3 le due aree di intervento di *Rueckbau*: 1 area denominata Physikerquartier affidata ai vincitori del concorso Meier-Scupin e Petzet e 2 area Dichterquartier degli architetti Forster e Schnorr, gli edifici destinati alla demolizione sono evidenziati in giallo



4 situazione del Physikerquartier nel 2005, delimitata in rosso la casa in linea completamente demolita, evidenziata in blu invece la casa in linea demolita parzialmente e ridotta ad un piano

1996 valutava le idee e le proposte progettuali riguardanti demolizioni parziali e totali, appunto il cosiddetto *Rückbau*, miglioramenti delle piante degli appartamenti ed un adeguamento tecnico-energetico degli edifici residenziali; lo studio di Monaco Meier-Scupin e Petzet ha ricevuto il primo premio, mentre lo studio di Francoforte Forster e Schnorr il secondo, ma entro il 2000 entrambi gli studi hanno realizzato i loro progetti nelle aree circoscritte, così che Leinefelde ha potuto partecipare come sede esterna all'Expo di Hannover del 2000, proponendo le nuove soluzioni per il risanamento e *Rückbau* del patrimonio edilizio residenziale

**data costruzione:**  
1996-2001

**appartamenti:** nell'area di intervento delimitata da Hertz-, Einstein-, Hahn- e Gaußstraße un'intera casa in linea è stata demolita completamente, un'altra è stata ridotta ad un piano e trasformata in un centro per gli abitanti, mentre nell'area di congiunzione tra le due case in linea che formano una "L" sono stati costruiti alcuni appartamenti ex novo

**piani:** gli edifici residenziali risanati mantengono i 5 piani

**parcheggi:** non risultano particolari riflessioni riguardo



## 14 LEINEFELDE, Physikerquartier

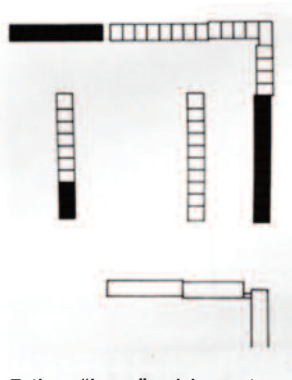
gli spazi per il parcheggio delle macchine

### progetto paesaggistico / spazi esterni

**esterni:** gli spazi verdi che circondano gli edifici sono in sintonia con il progetto architettonico - urbanistico di Petzet e Meier-Scupin; il vuoto dei grandi spazi aperti, che è caratteristico dell'architettura moderna, qui non viene frammentato e occupato da vari oggetti come succede quasi sempre; al contrario la lettura del progetto preesistente e il rafforzamento delle grandi linee porta i progettisti ad una scelta ritenuta oggi quasi estrema: loro rifiutano completamente l'idea di frammentare lo spazio circostante gli edifici creando giardinetti privati al piano terra - un espediente diventato ormai quasi obbligatorio nel progetto di housing contemporaneo

**altri usi:** un edificio residenziale in linea è stato parzialmente demolito e trasformato in un "Mieterzentrum" ovvero un centro per gli abitanti del quartiere; ridotto ad un unico piano, adesso accoglie da una parte una sala polifunzionale e dall'altra gli uffici della società che gestisce le case - Wohnungsbaugesellschaft WVL

**committente:** comune di Leinefelde



5 tipo "Low", chiamato così per i costi di ristrutturazione relativamente bassi



6 pianta tipo del modello di ristrutturazione tipo "Low", la cucina viene integrata con il soggiorno attraverso una parete scorrevole

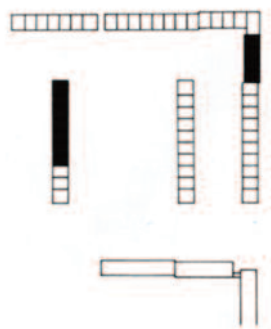


7 vista della facciata



8 alcuni particolari dell'intervento tipo "Low": nuovo portone d'ingresso, pareti scorrevoli, divisori semitrasparenti per i balconi





9 tipo "Maeander"



10 pianta tipo del modello di ristrutturazione tipo "Maeander", che prevede l'aggiunta di un ulteriore balcone ogni due appartamenti sulla facciata est, mentre i balconi preesistenti sulla facciata ovest vengono ulteriormente rafforzati con un scheletro in acciaio



11 vista della facciata est, ristrutturata con l'aggiunta di nuovi balconi che seguono un ritmo somigliante a meandri di un fiume

**finanziamento:** statale ovvero del *Bund*; si tratta di uno speciale programma di finanziamenti del 1992 rivolto soprattutto ai *Länder* della ex-DDR - "Weiterentwicklung grosser Neubaugebiete"

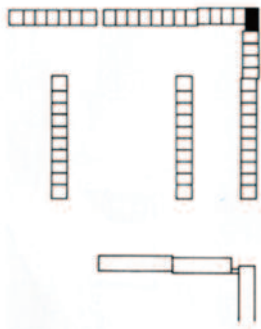
**forma di uso:** gli appartamenti sono di proprietà della Wohnungsgesellschaft WVL e vengono affittati

**soluzione formale:** l'approccio degli architetti Petzet e Meier-Scupin è contraddistinto da una chiara conferma e rafforzamento dell'estetica e della spazialità dell'architettura dei *Plattenbauten*; questo atteggiamento si manifesta soprattutto nel progetto degli spazi esterni che non vengono suddivisi ma lasciati aperti ed accessibili; la frammentazione formale avviene a livello delle facciate, ma si basa su un complesso e accurato lavoro di miglioramento delle piante degli appartamenti, così che il cambiamento all'interno diventi di conseguenza visibile all'esterno, rompendo in questa maniera anche la monotonia preesistente; gli architetti propongono addirittura sei diversi tipi di piante, dei quali vengono realizzati quattro: "Low", "Mäander", "Neubau" e "Laubengang"; questo insolito caso dimostra come il già controverso fenomeno di *Rückbau* possa essere

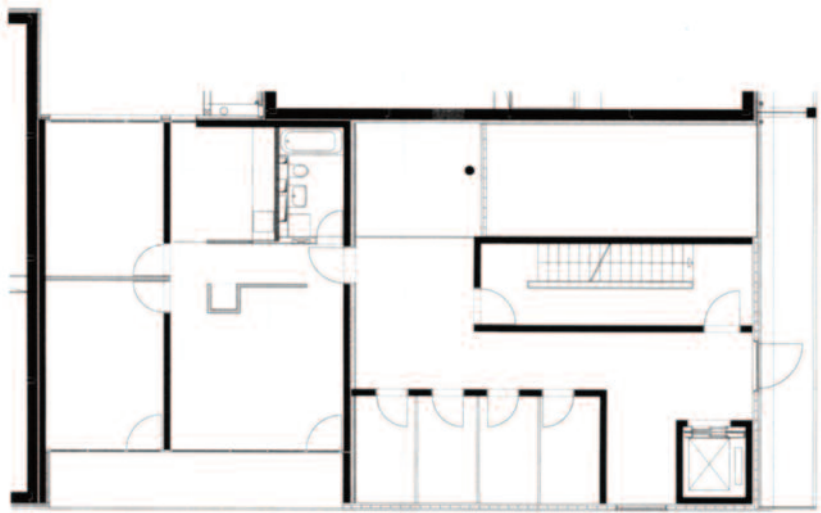


## 14 LEINEFELDE, Physikerquartier

affrontato in maniera rispettosa ed innovativa dal punto di vista architettonico



12 tipo "Neubau" ovvero costruzione ex novo che collega due case in linea poste ad angolo retto



13 pianta tipo della costruzione ex novo

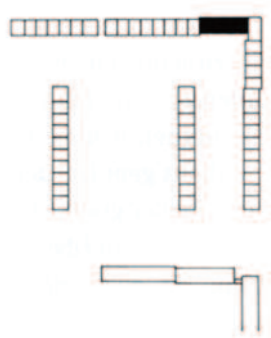


14 vista della facciata est dell'edificio di collegamento costruito ex novo



15 alcuni particolari dell'area ingresso e dell'appartamento





16 tipo "Laubengang"



17 piante tipo del tipo "Laubengang" che crea appartamenti duplex accessibili prima dal nuovo scala dell'edificio costruito ex novo e poi attraverso i ballatoi



18 vista dell'angolo nord-est con la successione delle facciate tipo "Maeander", "Neubau" e "Laubengang" con ballatoi aggiunti



## 14 LEINEFELDE, Physikerquartier



19 cantiere della demolizione parziale, in primo piano la casa in linea ridotta ad un piano destinata ad un edificio polifunzionale il cosiddetto Mieterzentrum



20 scorcio del nuovo Mieterzentrum



21 vista degli spazi esterni e pubblici nel Physikerquartier



22 particolare della nuova struttura del tetto che copre e riunisce tutti gli edifici ristrutturati da Meier-Scupin e Petzet





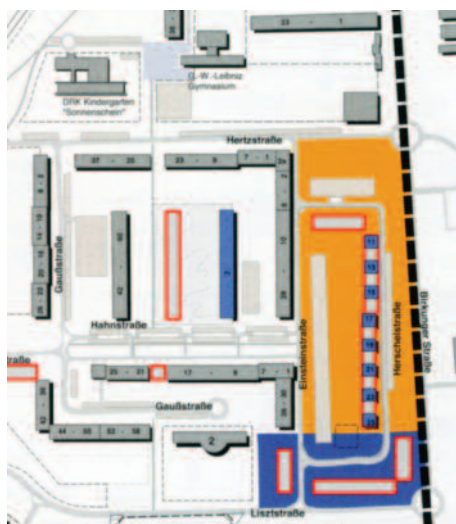
1 casa in linea preesistente

2 demolizione parziale ovvero *Rueckbau*

3 Stadtvillen, nuovi edifici singoli



4 planimetria

5 particolare del piano di *Rueckbau* della città di Leinefelde (2005), a est del Physikerquartier l'intervento di demolizione parziale di Stefan Forster**luogo:** Leinefelde

(dal 2004 Leinefelde-Worbis, i due comuni vicini vengono accorpato)

**autori piano urbanistico:** cfr. scheda Leinefelde, Physikerquartier**architetto:** Stefan Forster**concorso:** si tratta di una commissione diretta; tra il 1996 e il 2001 Stefan Forster e Martin Schnorr hanno realizzato a Leinefelde il progetto di *Rückbau* dell'area denominata Dichterquartier per la LWG Leinefelder Wohnungsbaugenossenschaft**data costruzione:** 2001 - 2004**appartamenti:** la casa in linea preesistente conteneva 150 appartamenti; dopo l'intervento di *Rückbau* cioè della demolizione parziale ci sono 63 appartamenti rimasti negli otto edifici singoli ovvero nelle cosiddette *Stadtvillen***piani:** i preesistenti 5 piani sono stati ridotti a 4 demolendo l'ultimo piano; il piano sotterraneo delle cantine è rimasto



## 15 LEINEFELDE, Stadtvillen

**parcheggi:** i posti macchina all'aperto sono stati collocati sul lato ovest, dopo i giardinetti privati recintati ed uno spazio verde pubblico

### **progetto paesaggistico / spazi**

**esterni:** per creare i giardini privati appartenenti agli appartamenti sul pian terreno, lungo le facciate ovest sono state ammassate notevoli quantità di terra mescolata con le macerie dell'edificio abbattuto; due *Stadtvillen* per volta condividono un cancello d'accesso, ed i giardini sono delimitati da un recinto; il precedente spazio aperto - di tutti o di nessuno, dipende dal punto di vista - è stato parcellizzato in relazione alle palazzine e recintato; Forster insiste sulla netta suddivisione dello spazio pubblico, semipubblico e privato, ritenendo che questo espediente garantisca la qualità degli spazi circostanti

**altri usi:** no

**committente:** WVL Wohnungsbau- und Verwaltungs-GmbH Leinefelde

**finanziamento:** finanziamenti statali; va tenuto presente che calcolando tutti i costi dell'intervento (demolizione e ristrutturazione), questo progetto di trasformazione arriva ad avere lo stesso costo che avrebbe richiesto anche una costruzione ex-novo

**forma di uso:** affitto



6 cantiere di demolizione, asportazione dell'ultimo piano



7 cantiere di demolizione, appartamenti intorno ad un corpo scala vengono abbattuti



8 vista degli otto edifici singoli o delle cosiddette Stadtvillen





9 scorcio delle facciate sul lato est

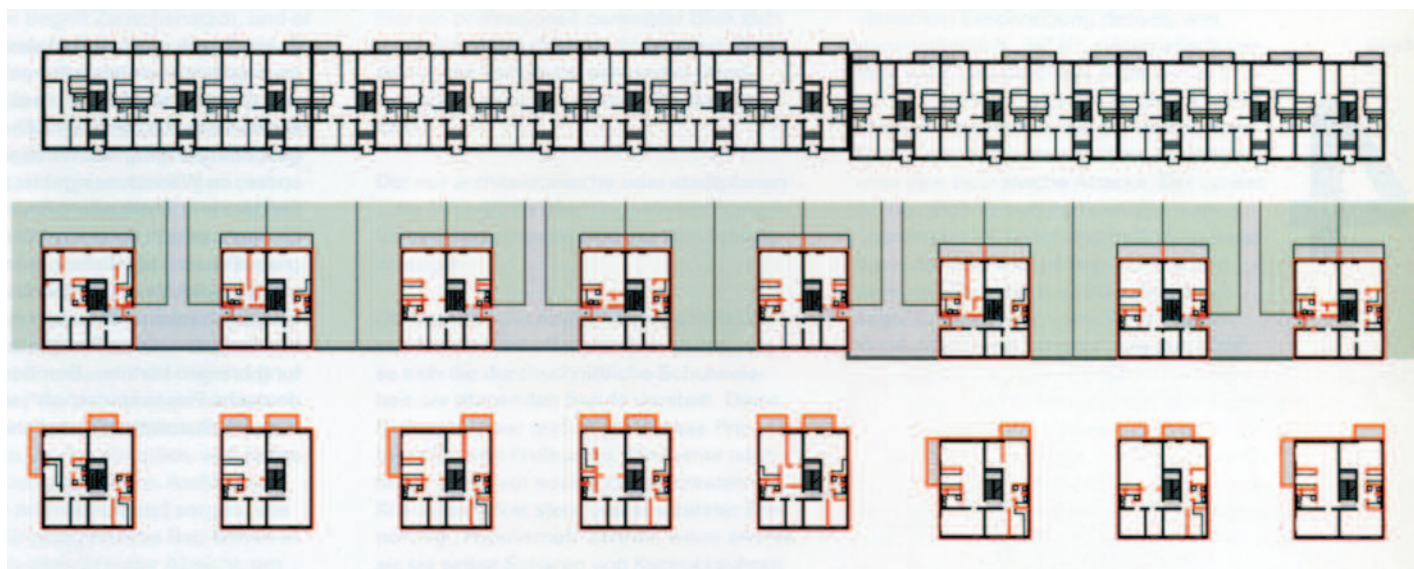


10 scorcio del lato ovest con la successione di spazi privati recintati, pubblici ed infine posti macchina all'aperto

**soluzione formale:** la definizione di *Rückbau*, ovvero demolizione parziale, in questo specifico caso dovrebbe essere sostituita piuttosto con il termine trasformazione architettonica; di fatto una tipica casa in linea composta da elementi prefabbricati viene formalmente stravolta in maniera irriconoscibile, cambiandone completamente la precedente identità architettonica, per così dire; il progetto di Forster frammenta letteralmente la casa demolendo un corpo scala sì e uno no per creare con quello che rimane edifici singoli, i quali si avvicinano alla tipologia tanto ambita di *Stadtvilla*; agli edifici vengono aggiunti ampi balconi, la cui struttura in acciaio però viene nascosta da una facciata che appare tutta unitaria; le novità costruttive riguardano soprattutto l'inserimento di nuove finestre ai lati per cucine e bagni, come anche l'ingrandimento delle finestre già esistenti; la forte volontà di cancellare l'immagine dell'architettura residenziale moderna e socialista permette di confrontare questo intervento architettonico ad un intervento di chirurgia estetica, nel quale per abbellire vengono effettuate sottrazioni e aggiunte o anche semplicemente la cosmesi della facciata



## 15 LEINEFELDE, Stadtvillen



11 dall'alto in basso: pianta del piano terra dell'edificio preesistente, piano terra dopo l'intervento di Rueckbau, pianta tipo piani superiori, in rosso sono evidenziate le novità apportate alle piante degli appartamenti

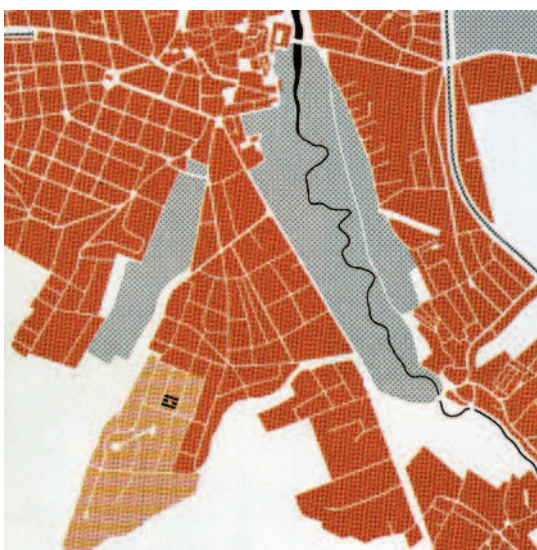


12 la nuova suddivisione dello spazio pubblico trasformato in giardinetti privati recintati

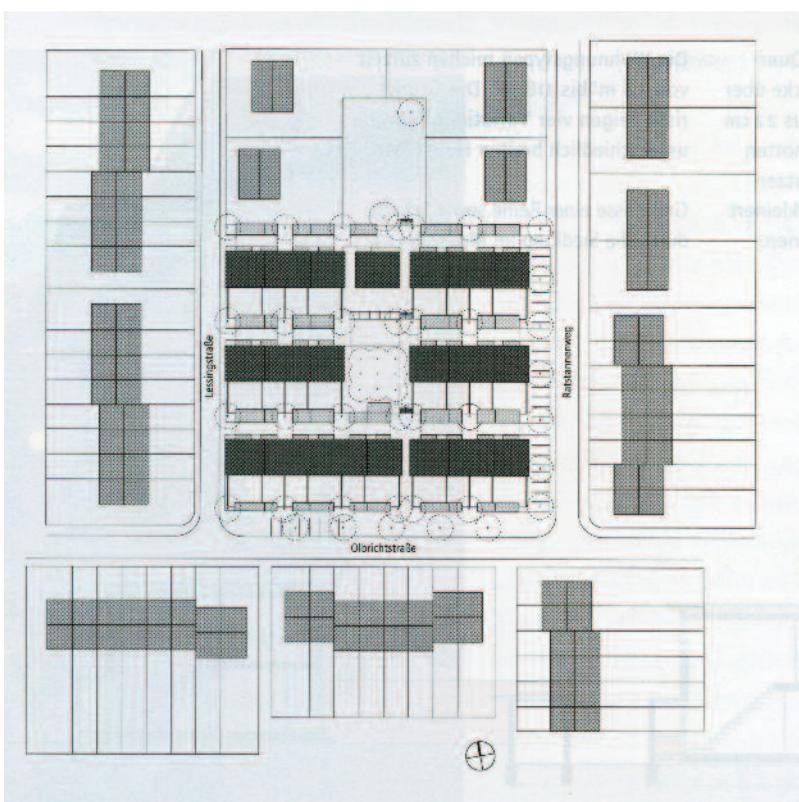




1 vista di tre schiere di case della *Siedlung* Gartenhofhaeuser, angolo Olbrichtstrasse e Ratstannenweg



2 evidenziata in arancione chiaro l'area di espansione urbana a sud del centro di Weimar "Ueber der grossen Sackpfeife"



3 planimetria della *Siedlung*



**luogo:** Weimar

**architetti:** Walter Stamm-Teske con Schettler & Wittenberg Architekten

**procedura:** sull'iniziativa dell'architetto Walter Stamm-Teske viene fondata nel 1996 la cooperativa (*Genossenschaft*) Wohnhaus e.G. a Weimar per mettere in piedi una *Siedlung* nella quale potessero abitare giovani e anziani insieme ed i valori del vicinato avessero la priorità; il processo di dibattito e di partecipazione al progetto da parte dei futuri abitanti si è concluso nell'arco di tre anni

**data costruzione:** 1997-1998

**appartamenti:** 26

**piani:** 2, non ci sono piani sotterranei né cantine

**parcheggi:** posti macchina sono collocati lungo due strade per tenere la *Siedlung* *autofrei* ovvero inaccessibile ai veicoli

**progetto paesaggistico:** a parte il *Gartenhof* ovvero il giardino privato che rappresenta l'aspetto centrale nel progetto di questa piccola



## 16 WEIMAR, Gartenhofhaeuser Lessingstrasse

*Siedlung*, molta importanza viene concessa anche agli spazi aperti collettivi e utilizzabili da tutti: lo spazio centrale per le feste (*Festplatz*) e a nord un grande prato per giochi (*Spielwiese*), inoltre non bisogna sorvolare la ben precisa scelta stilistica di tetti ricoperti d'erba

**altri usi:** no, a parte una casa per attività collettive contenente anche una cucina

**committente:** Wohnhaus e.G., Weimar

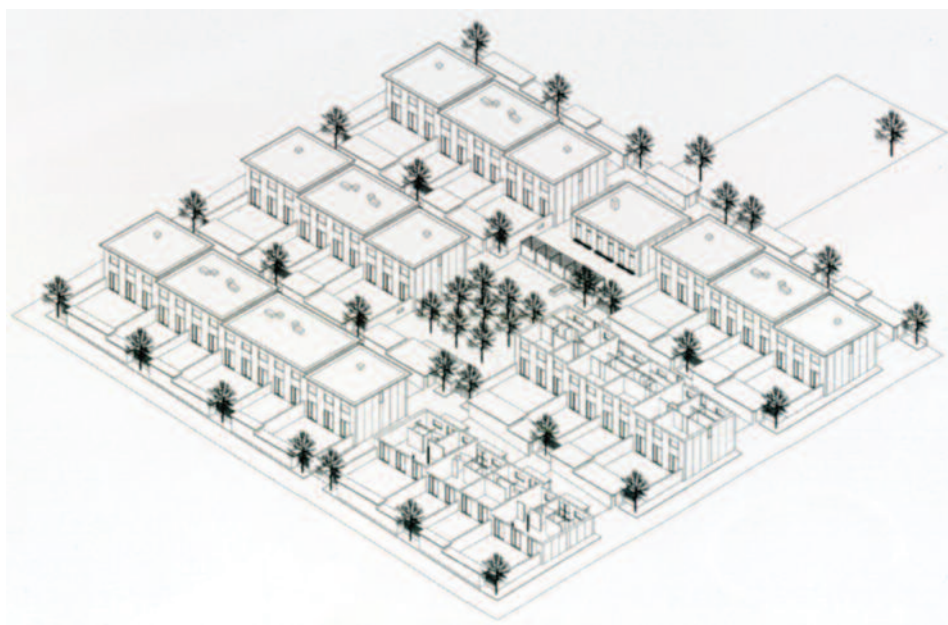
**finanziamento:** privato

**forma di uso:** l'appartamento utilizzato non risulta proprietà privata del singolo ma della cooperativa - si tratta di un modello di proprietà piuttosto raro

**soluzione formale:** in un'area di recente espansione denominata "Über der großen Sackpfeife", a sud del centro di Weimar, il progetto di *Gartenhofhäuser* crea un'oasi inaccessibile alle macchine scandita da tre schiere parallele; a sud delle schiere ci sono i cortili con giardini privati appunto *Gartenhöfe* e gli accessi avvengono dalle stradine a nord delle schiere; queste stradine sono dominate da due tipi di costruzioni, sul lato sud della stradina ci sono le tettoie collocate davanti agli ingressi, invece a nord ci sono gli

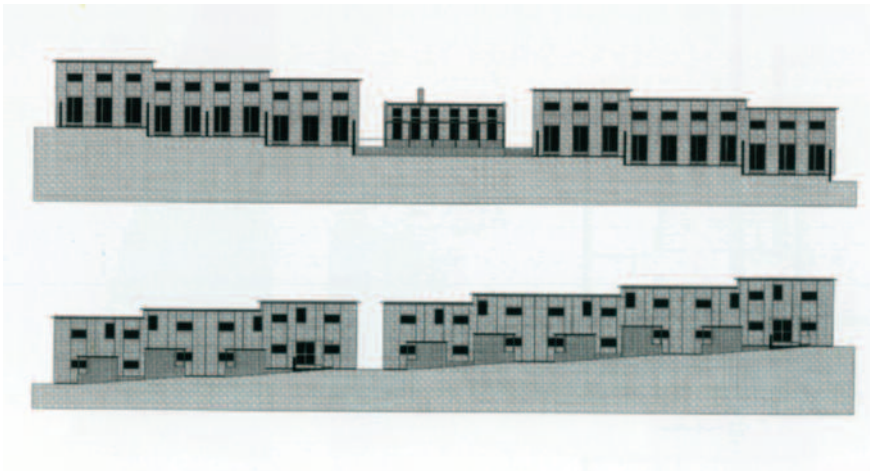


4 vista di una strada interna

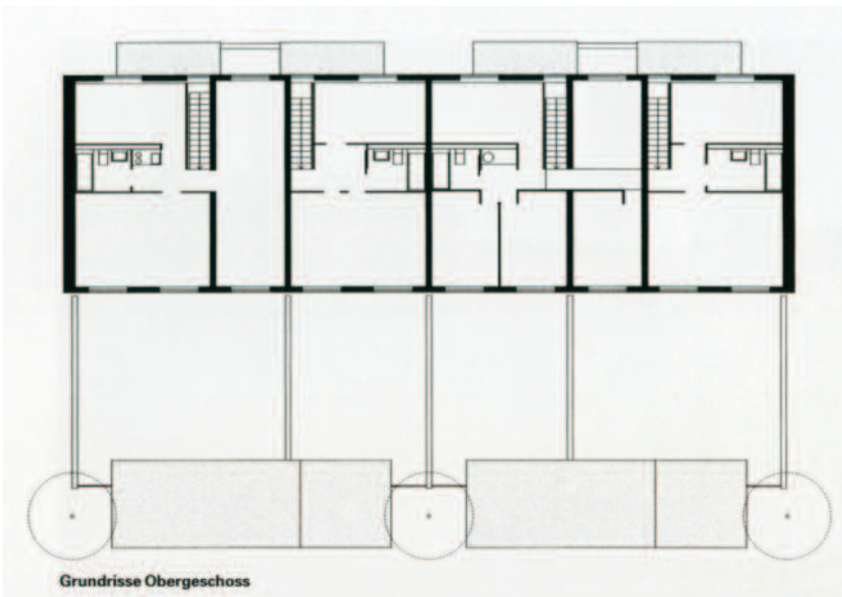


5 rappresentazione isometrica

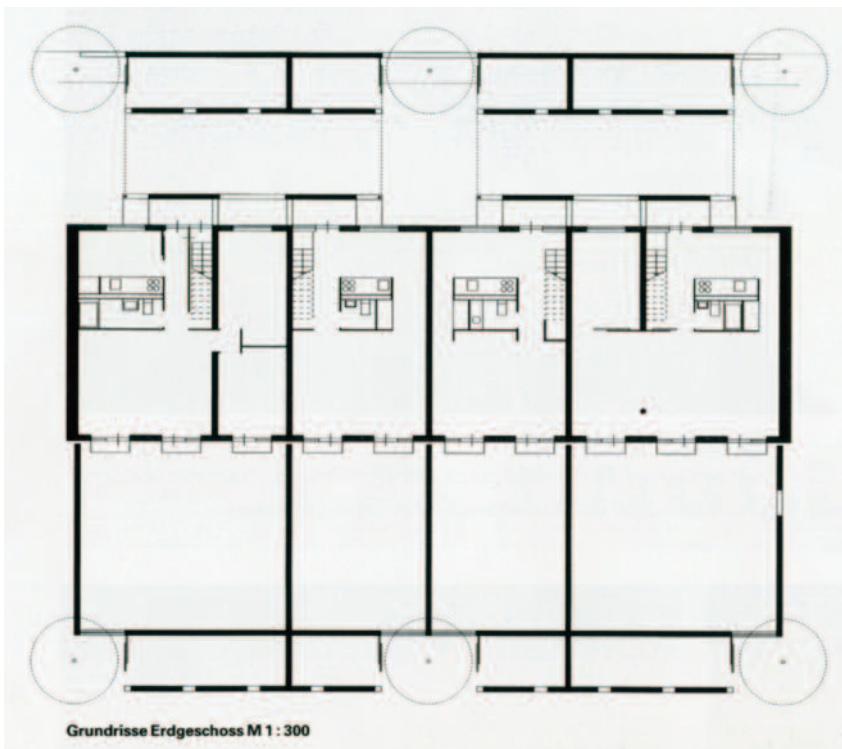




6 prospetti sud e nord



7 piante del secondo piano

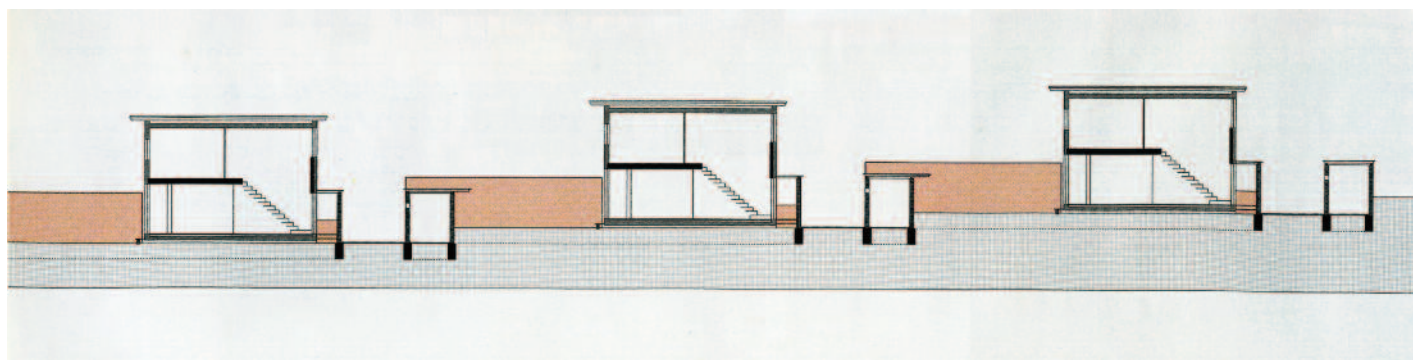


8 piante del primo piano

spazi ripostiglio che sostituiscono le cantine e fungono da barriera visuale dei giardini privati; mentre le facciate delle schiere sono rivestite in legno le costruzioni addizionali ovvero tettoie, ripostigli e muri che delimitano i giardini privati sono composti da blocchi di laterizi ricoperti parzialmente da piante rampicanti; gli appartamenti variano da 38m<sup>2</sup> a 118m<sup>2</sup> e le piante possono essere suddivise con grande flessibilità, purtroppo spesso a scapito dell'isolamento acustico; la densità abitativa raggiunta supera doppiamente quella di un'area di case a schiera convenzionali



## 16 WEIMAR, Gartenhofhaeuser Lessingstrasse



9 sezione attraverso la Siedlung



10 vista di giardini interni privati (Gartenhoefe)



11 vista di un giardino privato, in secondo piano lo spazio centrale della Siedlung



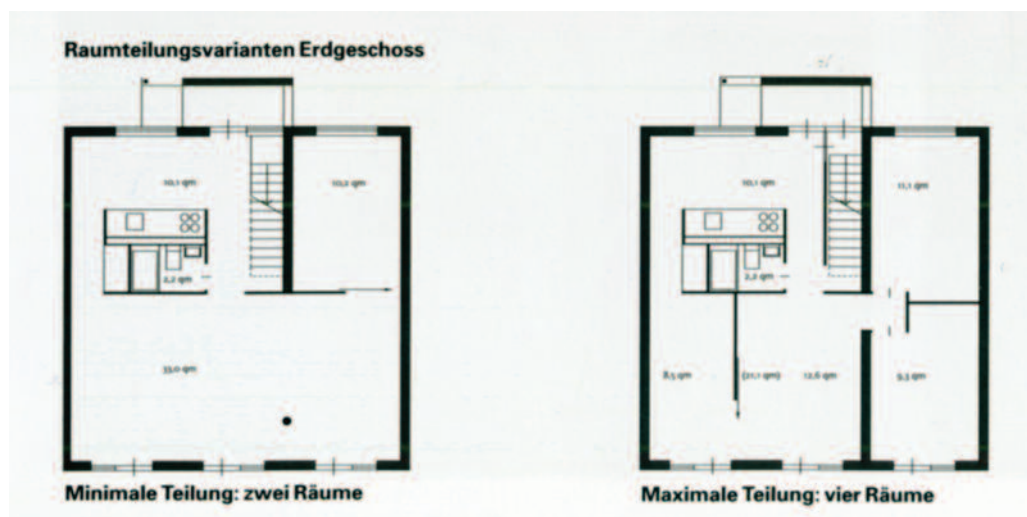


13 particolare delle tettoie davanti agli ingressi

12 vista di una strada interna della *Siedlung*, a sinistra tettoie davanti agli ingressi, a destra ripostigli ovvero costruzioni che sostituiscono le cantine



14 vista del grande prato per giochi (*Spielwiese*) a nord della Siedlung, in mezzo la casa per attività collettive



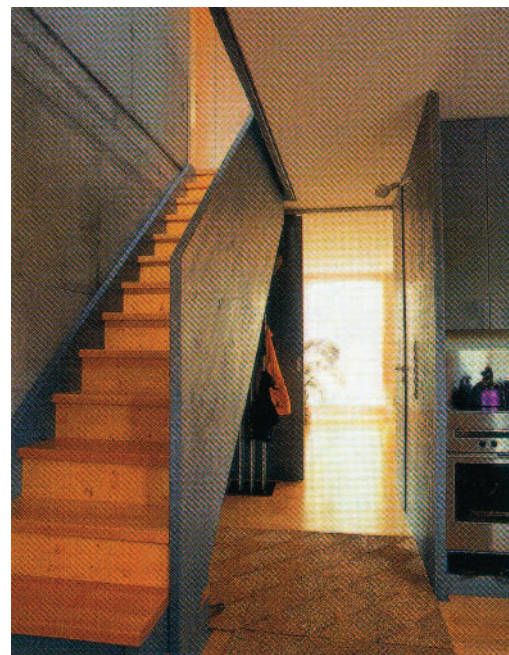
15 varie possibilità di suddivisione dello spazio del primo piano, a sinistra suddivisione minimale che genera due camere, a destra massimo livello di suddivisione crea quattro camere



## 16 WEIMAR, Gartenhofhaeuser Lessingstrasse



16 vista dello spazio centrale alberato e dei tetti ricoperti di vegetazione



17 particolare della scala di un appartamento



18 spazio centrale alberato, in secondo piano la casa per le attività collettive



19 vista di un appartamento



20 vista sui ripostigli che fungono da barriera visuale dei giardini privati e delle schiere di case





1 facciata verso la ferrovia della S-Bahn e la tangenziale



2 planimetria generale



3 vista del intero isolato dall'alto



**luogo:** Berlino-Wilmersdorf

**architetti:** Hans Kollhoff, Helga Timmermann

**data costruzione:** 1992-1994

**appartamenti:** 60

**piani:** 6

**parcheggi:** garage sotterraneo

**progetto paesaggistico:** viene mantenuto il verde esistente

**altri usi:** no

**committente:** Onnasch Baubetreuung GmbH & Co. Berlin

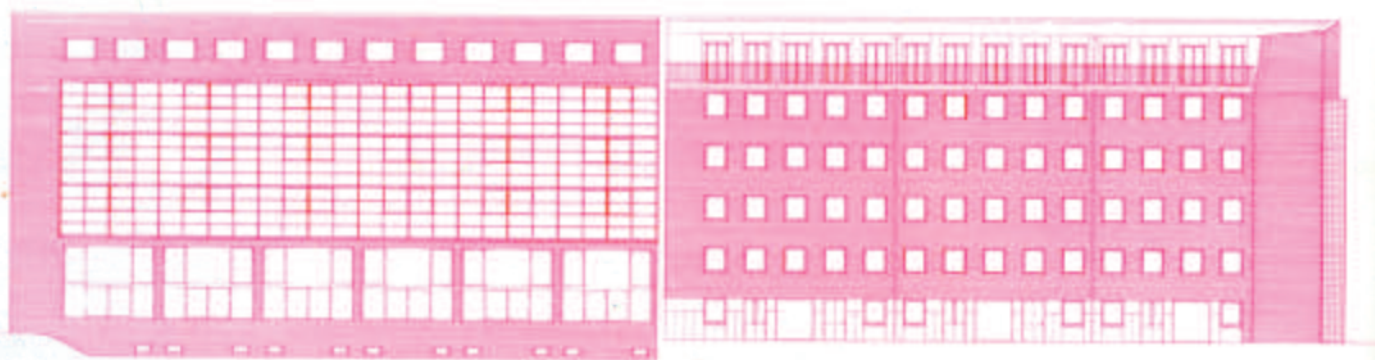
**finanziamento:** Sozialer Wohnungsbau

**forma di uso:** affitto

**soluzione formale:** la casa in linea leggermente piegata a metà è un *urban infill* e ricuce il vuoto urbano di un isolato formato da rappresentativi edifici di fine ottocento e inizio novecento; l'uso di materiali pregiati e durevoli come tra l'altro il klinker del rivestimento della facciata conferisce all'edificio un aspetto inusuale per una costruzione del *housing sociale*



# 17 BERLINO (ovest), Seesener Strasse



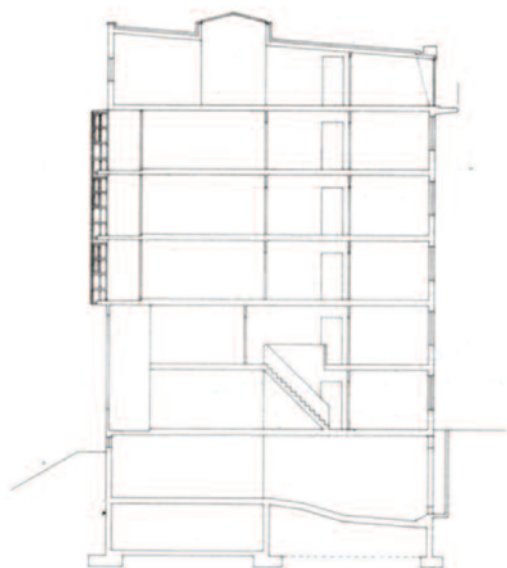
4 i prospetti, a sinistra sulla ferrovia, a destra sul cortile



5 facciata verso ferrovia



6 particolare giardini d'inverno

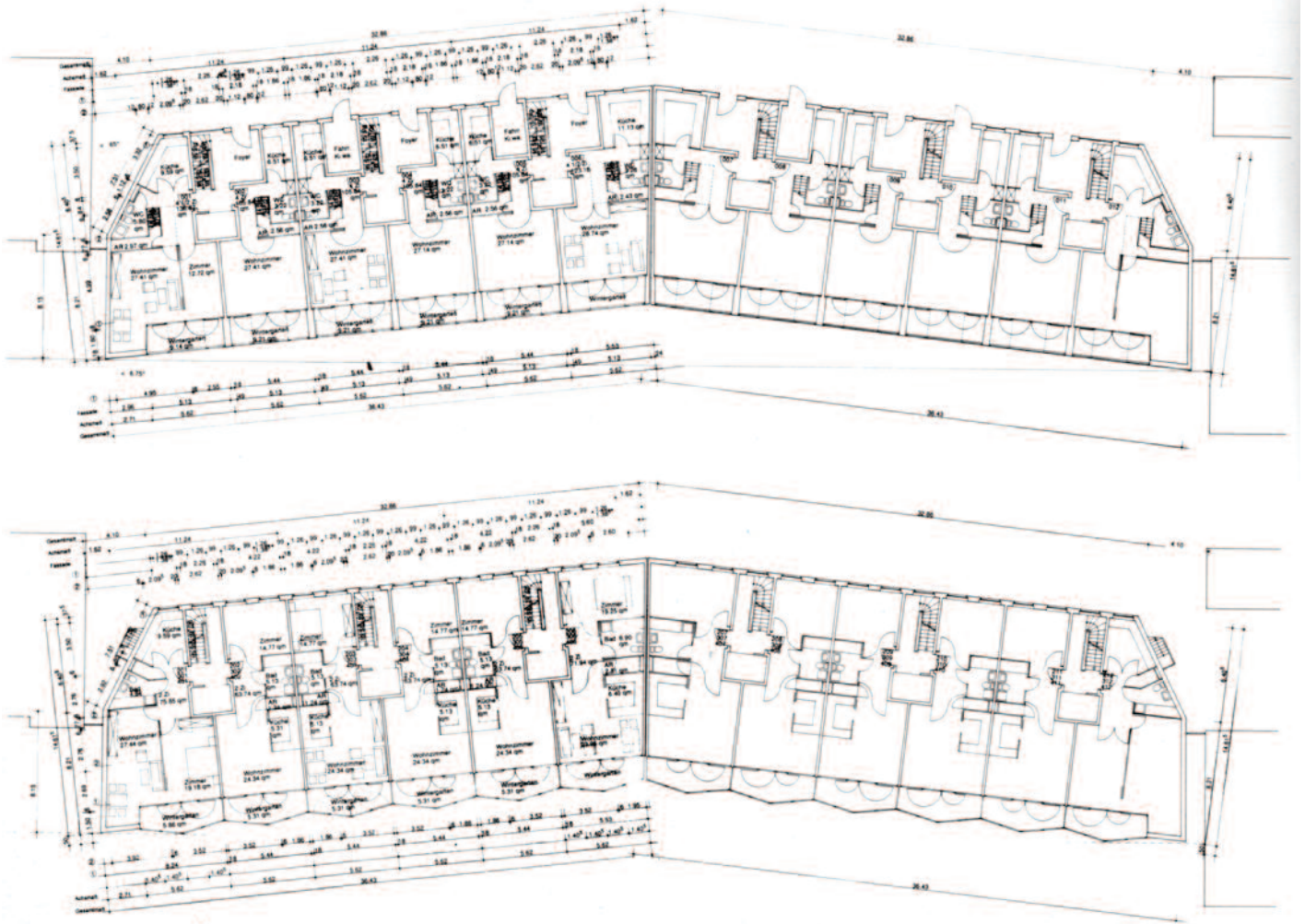


7 sezione



8 vista di un giardino d'inverno





9 piante, sopra piano 1, sotto piani 3, 4, 5



10 vista del cortile interno con gli ingressi



17 BERLINO (ovest), Seesener Strasse



11 ingresso



12 area ingresso



13 vista di un appartamento



13 spazio a doppia altezza



14 appartamento duplex





1 vista aerea dell'area di Wasserstadt Berlin-Oberhavel



**luogo:** Berlino-Spandau

**autori del piano urbanistico generale:**

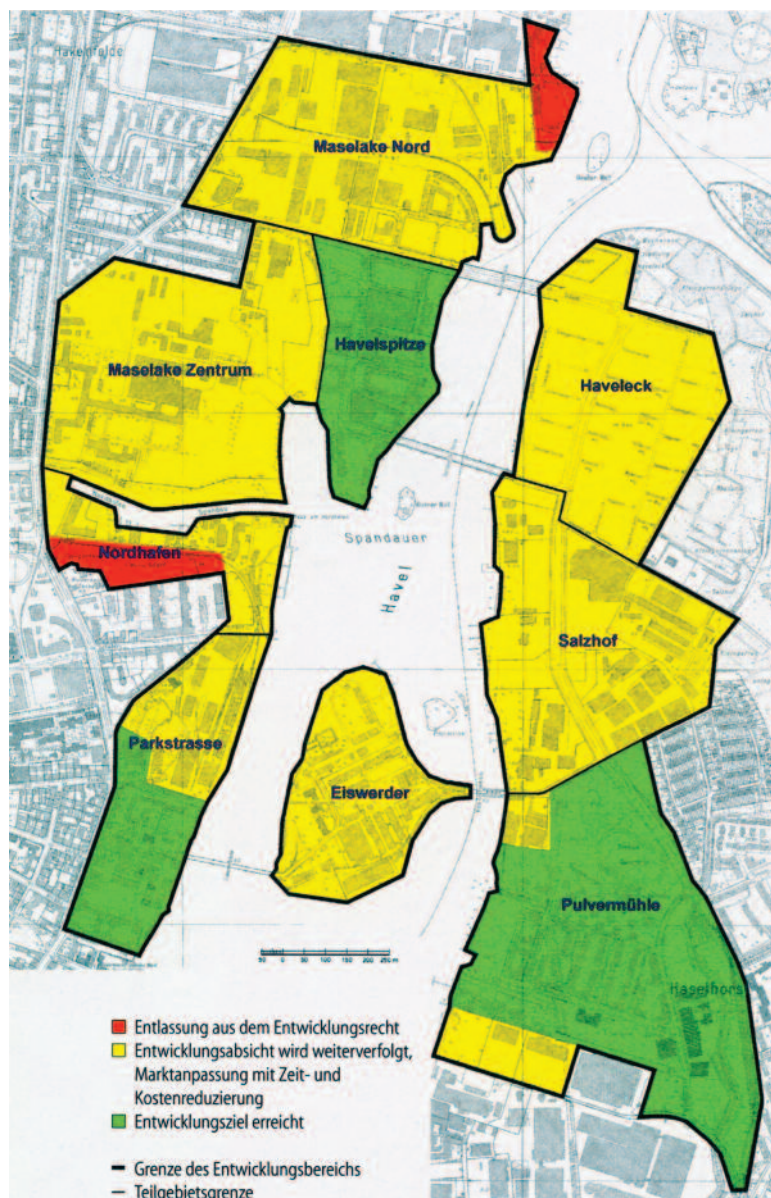
Leibniz-Gruppe ovvero un gruppo composto da quattro diversi studi di architettura: Hans Kollhoff/Helga Timmermann, Christoph Langhof, Jürgen Nottmeyer e Klaus Zillich

**autori di piani urbanistici dei vari quartieri:**

Quartier Pulvermühle: Nalbach + Nalbach; Quartier Havelspitze: Kees Christiaanse / ASTOC Planners & Architects; Quartier Maselake Nord: David Chipperfield, Grobe Architekten; Quartier Haveleck: Ortner und Ortner (successivamente modificato e realizzato solo in parte)

**architetti:** vari

**procedura:** nei primi mesi del 1989 il Senato di Berlino-Ovest invita architetti, urbanisti e comitenti ad una riflessione e ricerca su nuovi spazi da dedicare alla costruzione di quartieri residenziali; Leibniz-Gruppe propone una "Stadt am Wasser" (Città sull'acqua) che dovrebbe sorgere intorno al lago Spandauer See, in un'area precedentemente utilizzata



2 stato nel 2003, (traduzione della didascalia: in rosso aree escluse dal piano di sviluppo urbanistico, in giallo aree nelle quali il piano viene rispettato ma adattato ai cambiamenti, in verde aree dove gli scopi sono stati raggiunti)



## 18 BERLINO (ovest), Wasserstadt Berlin-Oberhavel

per scopi commerciali, militari ed industriali, ma ormai quasi dismessa e perciò anche contaminata; nel 1990 il progetto della Leibniz-Gruppe viene esposto al pubblico insieme al progetto elaborato dalla circoscrizione Spandau dando inizio ad una fase di dibattito; infine viene favorito il progetto della Leibniz-Gruppe che propone un modello urbano di alta densità abitativa e un mix delle funzioni; nel 1992 l'area in questione viene ufficialmente definita secondo la legge "Entwicklungsgebiet Wasserstadt Berlin-Oberhavel"; il piano urbanistico generale viene successivamente rielaborato e gradualmente adattato agli sviluppi e ai cambiamenti economici e politici in corso; dopo 15 anni, cioè nel 2007, l'area di sviluppo urbanistico si conclude

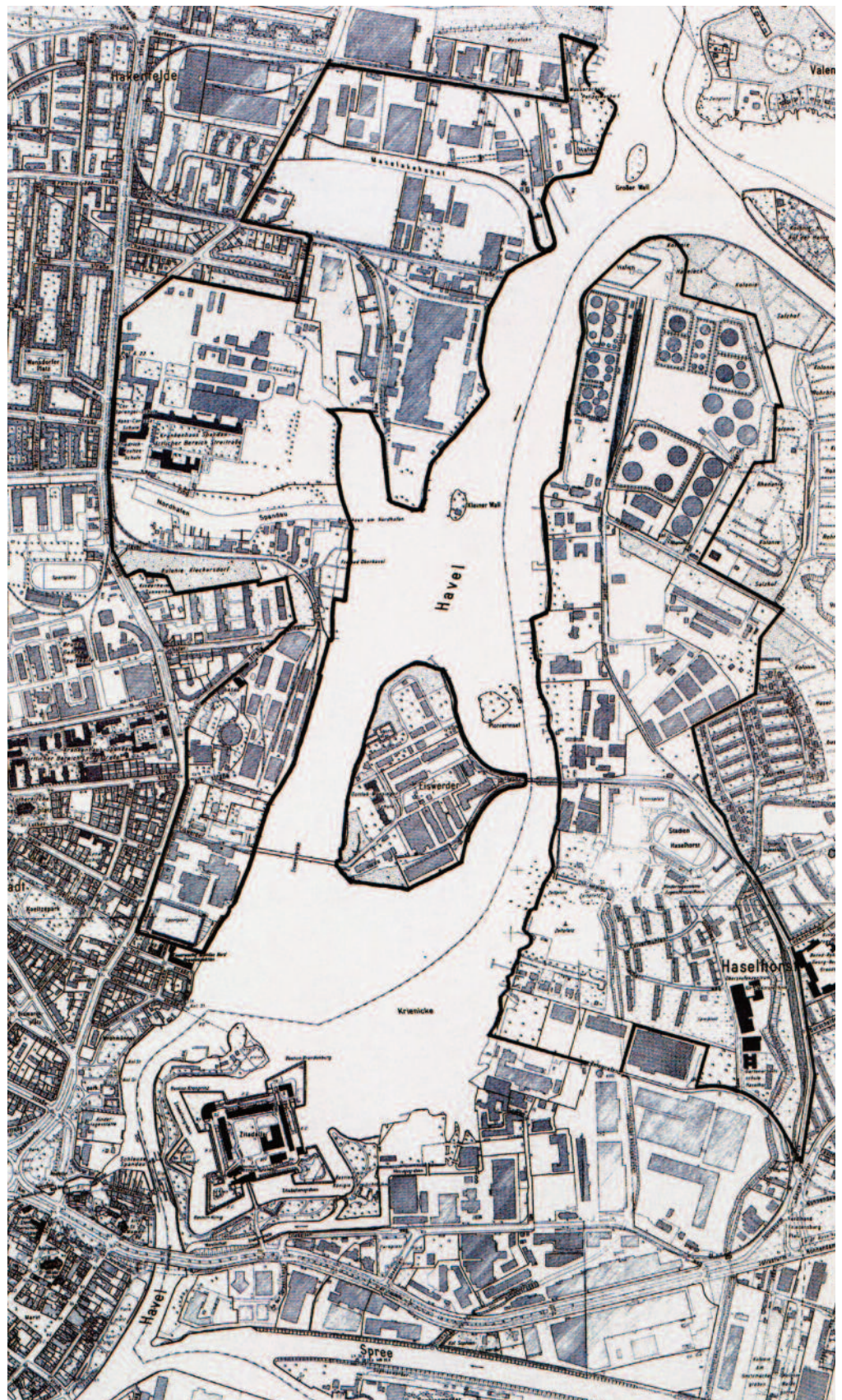
### **data costruzione:**

1994-2007

**appartamenti:** inizialmente erano previsti 12 700 appartamenti; sono stati realizzati ca. 3 870 appartamenti in edifici pluripiano e 380 case unifamiliari

**piani:** 5-8 i blocchi, 5 le palazzine, 2 le case a schiera bifamiliari ed unifamiliari

**parcheggi:** il piano del traffico prevede una fortissima riduzione delle macchine parcheggiate lungo le strade; si cerca di



3 stato dell'area nel 1992





4 piano di sviluppo urbanistico dell'area

raggiungere questo obiettivo attraverso una massiccia costruzione di garage sotterranei e garage multipiano

**progetto paesaggistico:** la natura ed il paesaggio hanno un ruolo dominante nel progetto urbanistico di Wasserstadt-Oberhavel; la tensione tra "spazio aperto del lago" e "densità urbana" viene affrontata attraverso una particolare attenzione allo spazio pubblico che entra in rapporto stretto con l'acqua attraverso una serie di spazi aperti ma ben definiti come piazze, vie, lungolaghi, rive e parchi; responsabile del progetto paesaggistico per l'intera area di sviluppo è Heike Langenbach; il verde delle diverse parti dell'area viene poi ulteriormente sviluppato da vari gruppi di paesaggisti

**altri usi:** il mix delle funzioni è una delle priorità più importanti, infatti il progetto urbanistico non prevede solo abitazioni ma anche vari spazi commerciali e diverse scuole, giardini d'infanzia e centri sportivi

**committenti:** vari

**finanziamento:** Sozialer Wohnungsbau per circa il 90% degli edifici, il restante 10% è realizzato da finanziamenti privati

**forma di uso:** sia affitto, sia proprietà privata



## 18 BERLINO (ovest), Wasserstadt Berlin-Oberhavel

### **soluzione formale:**

città compatta, mix delle funzioni, atmosfera e vita urbana - così definisce Leibniz-Gruppe la propria proposta per una "Città sull'acqua" e la tipologia attraverso la quale costruire una città del genere è il "Berliner Baublock" ovvero il blocco berlinese che risale all'ottocento; la forma e le misure del blocco variano, a volte si tratta di blocchi rettangolari, spesso anche di blocchi aperti a forma di 'U' o 'L' o addirittura di blocchi leggermente distorti a forma di cono; il piano suggerisce una tripartizione tradizionale del corpo fabbrica come anche la scelta dei materiali; fra i materiali di rivestimento appare spesso il klinker ovvero un mattone vetrificato di tonalità piuttosto scure e violacee; il ricorso al mattone è riconducibile anche alla filosofia della ricostruzione ecologica della città, il che significa recupero di alcune strutture industriali preesistenti prevalentemente costruite in mattoni (p. e. Poelzig Halle o Schultheiss Brauerei); nel Quartier Pulvermühle appare anche la tipologia della *Stadtvilla* ovvero una specie di palazzina che non supera cinque piani, denominata anche "Würfelhaus" (casa cubo); già nel 1995 ricerche di mercato dimostrano lo scarso successo dei blocchi ad alta den-



5 Quartier Pulvermühle, piano urbanistico di Nalbach + Nalbach



6 Quartier Pulvermühle, vista di una casa cubo o *Stadtvilla*



7 vista aerea di Quartier Pulvermühle



8 Quartier Pulvermühle, vista aerea della parte nord del cantiere





9 vista dei blocchi in linea, (2008)



10 scorcio del blocco a forma di 'U', (2008)



11 vista delle case cubo, (2008)

sità, poco apprezzati dalle famiglie con bambini; questa constatazione porta all'abbandono della struttura a blocco soprattutto nel Quartier Haveleck, il quale invece viene destinato a case a schiera e case unifamiliari; un tentativo curioso è l'inserimento della cosiddetta nuova tipologia delle "Berlin Terraces" sempre nel Quartier Haveleck che rimane realizzato solo in parte; l'intenzione del progetto Wasserstadt-Oberhavel era non ripetere gli errori delle precedenti *Großsiedlungen* monostrutturali e costruire una "città del domani", paradossalmente ricorrendo alle tipologie di ieri



12 case cubo, particolare delle facciate



## 18 BERLINO (ovest), Wasserstadt Berlin-Oberhavel



13 Quartier Havel spitze, piano urbanistico di Kees Christiaanse e ASTOC Planners & Architects



14 vista aerea di Quartier Havel spitze



15 vista della costa est della penisola Havel spitze dal ponte Wasserstadtbrücke, (2008)



16 vista dei blocchi aperti sulla punta di Havel spitze, (2008)





17 blocco di Josef Paul Kleihues, scorcio del lato sud, (2008)



18 casa in linea di Otto Steidle, schermo verso est la Poelzig Halle degli anni 20, (2008)



19 Quartier Maselake Nord, complesso abitativo "Am Wasserbogen" di David Chipperfield, (2008)



## 18 BERLINO (ovest), Wasserstadt Berlin-Oberhavel



20 Quartier Parkstrasse  
(Schultheiss)



21 vista aerea di Quartier Parkstrasse (Schultheiss)



22 particolare del blocco a 'U' che si apre verso ovest, Benedict Tonon, (2008)



23 blocco a 'U' aperto verso l'est, Krueger, Schuberth, Vandreike, (2008)





24 vista di Quartier Parkstrasse dalla isola Eiswerder, torre per abitazioni di Reichen & Robert e la restaurata Schultheiss Brauerei, (2008)



25 Quartier Haveleck



26 Quartier Haveleck, case a schiera



27 vista aerea dell'area Havelgarten di Quartier Haveleck



28 case unifamiliari doppie



29 "Berlin Terraces" ovvero case a schiera urbane, die Bauforesche





30 Baufroesche, vista delle otto case a schiera urbane, cosiddette "Berlin Terraces", le uniche realizzate, (2008)



31 stato delle realizzazioni nel 2007



32 piano del traffico e della mobilità del 1997





1 "Conic Island", piano urbanistico di Kees Christiaanse e ASTOC Planners & Architects per Havel spitze, una parte di Wasserstadt Berlin-Oberhavel



2 schizzo progettuale del piano "Conic Island"



3 vista della costa di Havel spitze con i blocchi di J.S.K. Perkins & Will, Kees Christiaanse e casa in linea in costruzione di Otto Steidle



**luogo:** Berlino-Spandau

**autori piano urbanistico:** Kees Christiaanse / ASTOC Planners & Architects

**architetti:** Kees Christiaanse / ASTOC Planners & Architects

**concorso:** nel 1994 si svolge un concorso urbanistico a inviti per definire ulteriormente una delle parti dell'area di sviluppo urbano Wasserstadt Berlin-Oberhavel; l'area denominata Quartier Havel spitze era precedentemente utilizzata dalla società Siemens per scopi industriali; il vincitore del concorso Kees Christiaanse si appoggia al piano generale della Leibniz-Gruppe, però la sua idea di una "Conic Island" prevede blocchi non rettangolari ma leggermente distorti o meglio trasformati seguendo la forma di cono; inoltre i blocchi si orientano verso l'est, cioè verso l'acqua e riducono gradualmente la loro altezza; così non solo la pianta è "conica" ma anche le facciate e le strade tra gli isolati; i tre blocchi si dispiegano a sud della fabbrica costruita di



## 19 BERLINO (ovest), Blocco conico

Hans Poelzig negli anni 20 e sono affidati a diversi studi di architettura - Kees Christiaanse, J.S.K. Perkins & Will, Josef Paul Kleihues

**data costruzione:**  
1996-1997

**appartamenti:** 270

**piani:** 5-7

**parcheggi:** sotto il blocco si trova un ampio garage sotterraneo

**progetto paesaggistico:** il vasto cortile interno si sviluppa su due livelli ed è attrezzato con vari oggetti per i giochi dei bambini; alcuni appartamenti al piano terra hanno accesso diretto ai piccoli giardini; abbastanza sorprendente è la scelta di collocare altri giardini privati lungo una parte del lato sud del blocco, direttamente sulla strada - una collisione tra la figura del blocco, che è fortemente urbana, ed il giardino privato direttamente accessibile attraverso le scalette

**altri usi:** alcune parti del piano terra dell'isolato sono dedicate a spazi commerciali e servizi

**committente:** Grundstücksgesellschaft Wasserstadt Oberhavel Quartier Havelspitze GbR, in cooperazione con Siemens (SBB) e Bavaria (LBB)

**finanziamento:** Sozialer Wohnungsbau e fi-



4 vista del lato est del blocco sul lungolago, (2008)



5 scorcio del lato nord del blocco, allusione alle *Parzellen* (lotti) attraverso differenti colori del materiale di rivestimento, (2008)



6 particolare delle facciate, (2008)





7 scorcio del lato sud, (2008)



8 lato sud, particolare dei giardini privati direttamente accessibili attraverso le scale, (2008)



9 angolo lato sud e lato est, (2008)

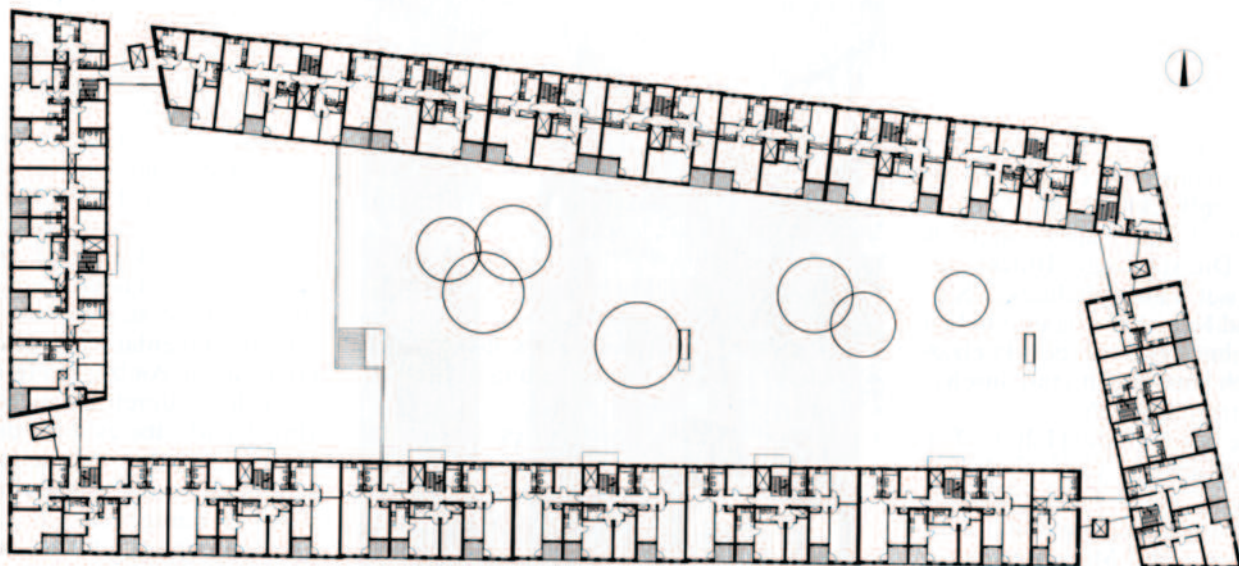
nanziamenti privati

**forma di uso:** sia affitto sia appartamenti in proprietà privata

**soluzione formale:** dei tre blocchi di Havelspitze solo il blocco di Christiaanse propone un gioco formale intrigante però anche problematico; mentre i blocchi di Kleihues e J.S.K. Perkins & Will sono rivestiti interamente di klinker scuro, il rivestimento del blocco di Christiaanse alterna vari colori per suggerire la divisione dell'isolato in lotti (*Parzellen*), che qui ovviamente non c'è stata ma che è la caratteristica fondamentale dell'isolato berlinese ottocentesco, simbolo della speculazione edilizia e della 'Berlino di pietra' (*Das Steinerne Berlin*) con le sue 'Mietskasernen'; il ricorso a vari colori dei mattoni come beige, arancione, marrone chiaro e marrone scuro potrebbe essere ricondotto anche alla volontà di suddividere in maniera ottica la massa enorme del blocco e quindi renderlo meno ingombrante, associando un colore a una casa o un corpo scala; contrariamente alla frammentazione del blocco all'esterno, le facciate interne sono semplicemente intonacate; trattare le facciate esterne ed interne in maniera differente è caratteristico anche per i blocchi ottocenteschi



## 19 BERLINO (ovest), Blocco conico



10 pianta tipo



11 vista del cortile, (2008)



12 il cortile, particolare, (2008)





1 vista dall'alto dell'intera Kueppersbusch-Siedlung nel contesto urbano



**luogo:** Gelsenkirchen

**architetti:** Michael Szyszkowitz e Karla Kowalski

**concorso:** 1990

**data costruzione:** 1994-1998

**appartamenti:** 260

**piani:** 2-4

**parcheggi:** la *Siedlung* non si chiude al traffico automobilistico individuale, ci sono parcheggi nei tre punti di collegamento con il quartiere limitrofo ma si tenta anche ad offrire parcheggi vicinissimi alle abitazioni, aperti o incorporati negli edifici

**progetto paesaggistico:** alte pretese ecologiche diventano l'elemento cardine dell'intero progetto; il centro della *Siedlung* è determinato da uno spazio verde rigorosamente geometrico denominato "lente" la cui superficie concava dovrebbe raccogliere l'acqua piovana per farla assorbire dal terreno; l'acqua piovana viene raccolta da tetti tramite un complesso sistema di acquedotti costituiti da colonne ed elementi di latta;



2 ex area della fabbrica di cucine Kueppersbusch bonificata e risanata



alcuni edifici possiedono anche i giardini privati; su gran parte dei tetti cresce l'erba

**altri usi:** mix funzionale è una delle varie priorità di IBA Emscher Park e qui viene assolto offrendo seguenti funzioni: giardino d'infanzia, case per anziani, spazi per commercio ovvero negozi e caffè

**committenti:** Philipp Hausbau GesmbH, Heidemann Bau GesmbH, GWG - Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Gelsenkirchen und Wattenscheid eG, THS-Treuhandstelle GesmbH, RL/LEG Ruhr Lippe Wohnungsgesellschaft + Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen GesmbH, Bau und Grund Immobilien GesmbH

**finanziamento:** Sozialer Wohnungsbau prevalentemente

**forma di uso:** diverse forme di proprietà - soprattutto case in affitto ma anche case di proprietà privata

**soluzione formale:** Küppersbusch-Siedlung è uno dei più grandi ma anche uno dei più spettacolari e controversi progetti di housing dell'intera IBA Emscher Park (1989-1999); non si tratta di un progetto di espansione nella periferia ma del riuso delle aree industriali dismesse e l'area della ex-fabbrica di cucine e forni Küppersbusch è abbastanza vicina al centro della città;

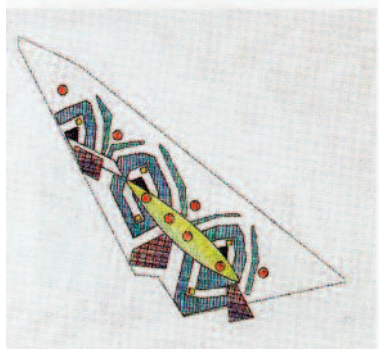
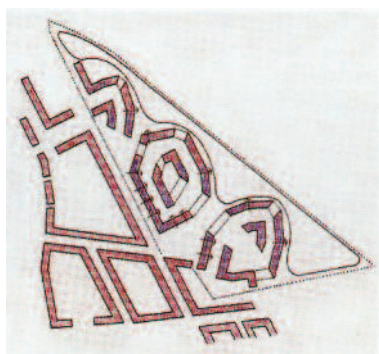


3 vista dello spazio verde centrale denominato "lente" per la raccolta di acqua piovana

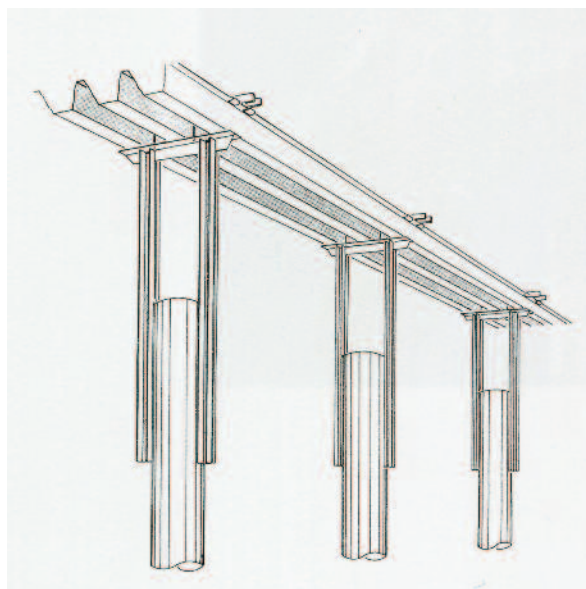


4 acquedotti che conducono l'acqua piovana dai tetti alla "lente"

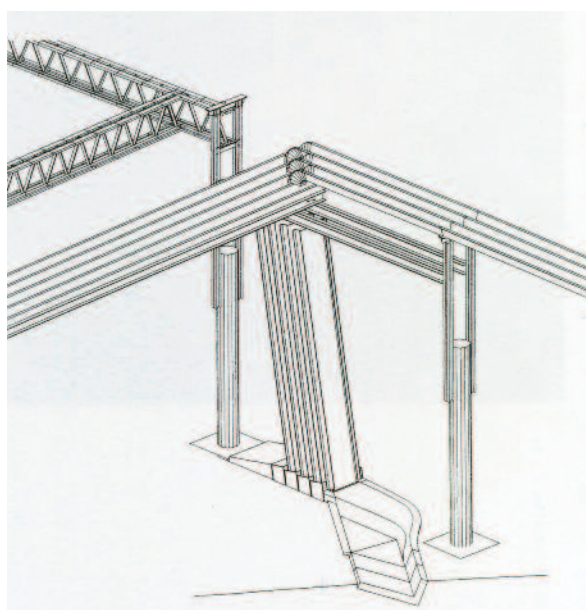




5 dall'alto in basso: progetto urbanistico, accessi al quartiere, spazi verdi, spazi pubblici e privati



6 acquedotto per l'acqua piovana



7 sistema di acquedotti

Szyszkowitz e Kowalski organizzano le costruzioni intorno alle tre isole lungo l'asse centrale creando le strade d'accesso curve che permettono visuali sempre diverse; loro intenzione è offrire una pluralità di diverse situazioni architettonico-urbanistiche e favorire l'identificazione dell'abitante con la propria casa il che si traduce anche negli accessi individuali alle abitazioni; i corpi fabbrica quasi sempre curvilinei raggiungono quattro piani se vicini alle costruzioni adiacenti ma nel centro della *Siedlung* si abbassano creando un aspetto più rurale; la messa in scena della raccolta d'acqua piovana domina fortemente gli spazi aperti e contribuisce insieme alle scale esterne coperte da tetti metallici ad un nervoso "espressionismo ecologico" di matrice decostruttivista



8 vista della "lente"



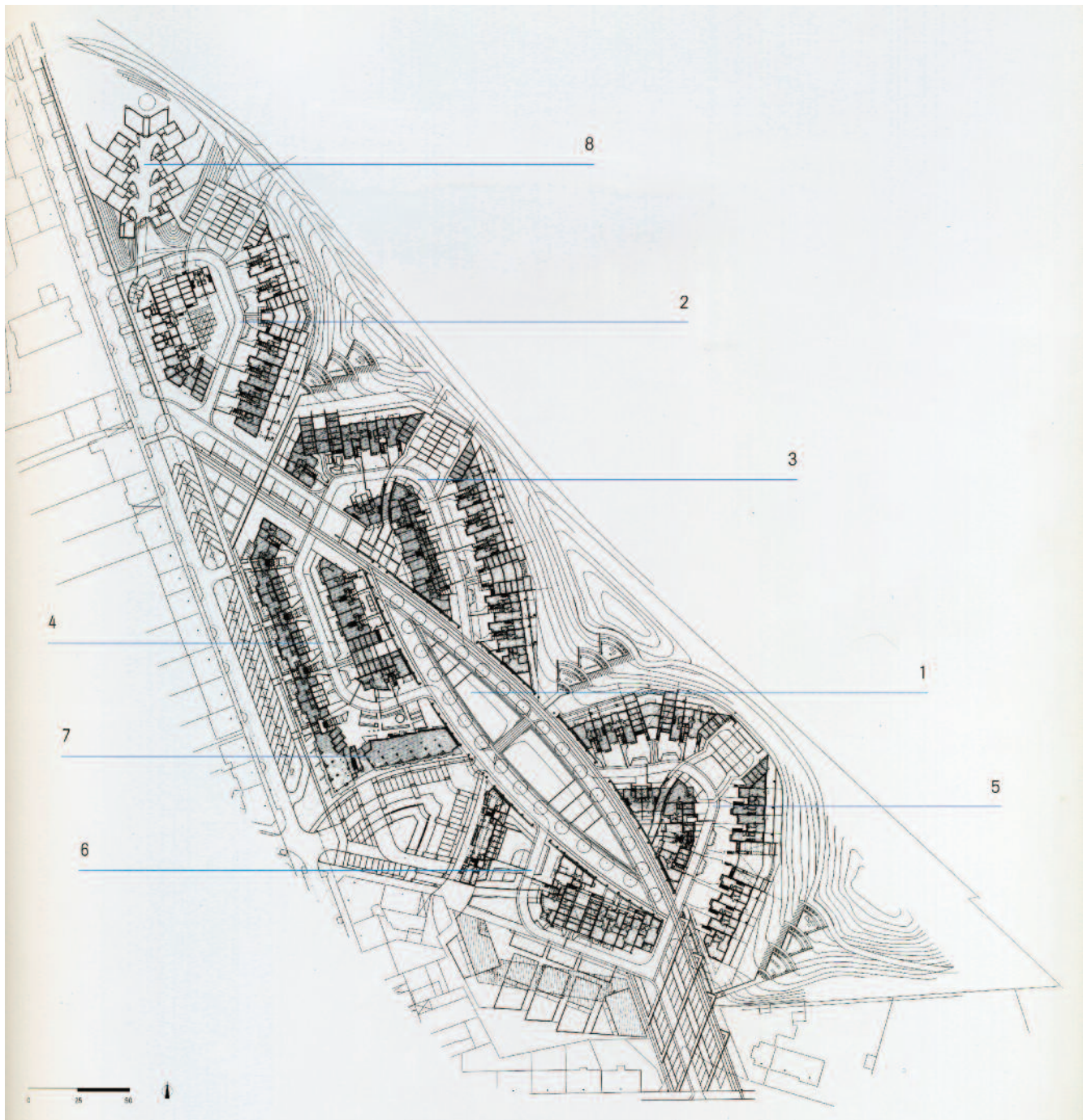


9 planimetria della *Siedlung*



10 vista della "lente" e dei tetti parzialmente verdi





- 1 Die „Linse“ / The 'Lens'
- 2, 3, 4, 5, 6 Wohnbauten / Housing Complex
- 7 Seniorenwohnungen / Sheltered Housing
- 8 Kindergarten / Kindergarten

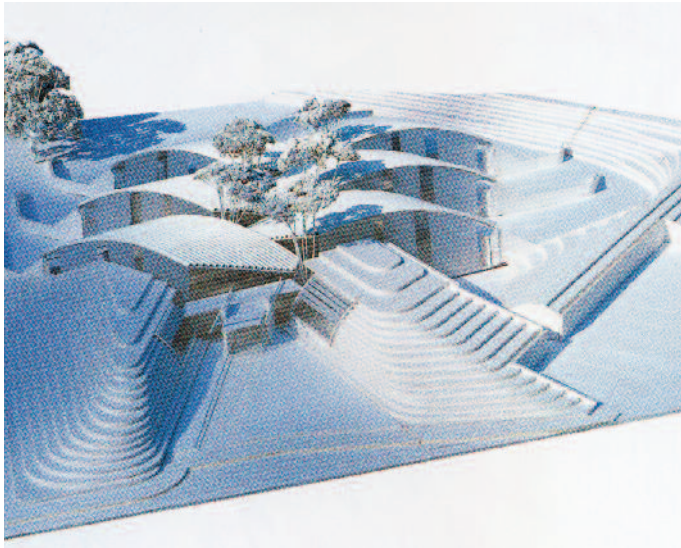
11 programma funzionale



12 case per gli anziani



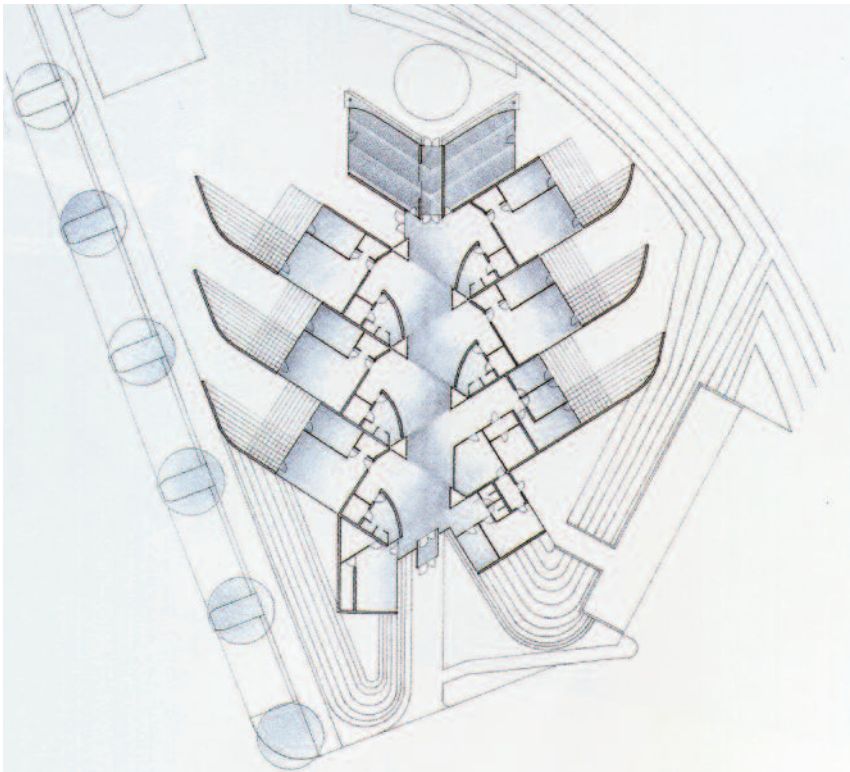
## 20 GELSENKIRCHEN, Kueppersbusch-Siedlung



13 plastico del giardino d'infanzia



14 accesso principale del giardino d'infanzia



15 planimetria



16 particolare della facciata

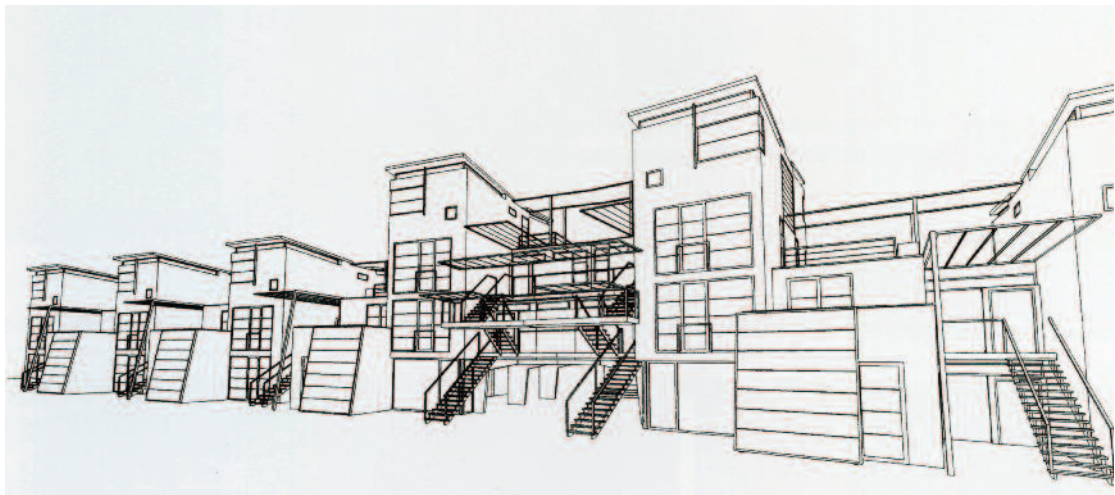




17 corpo scala esterno con accessi individuali agli appartamenti



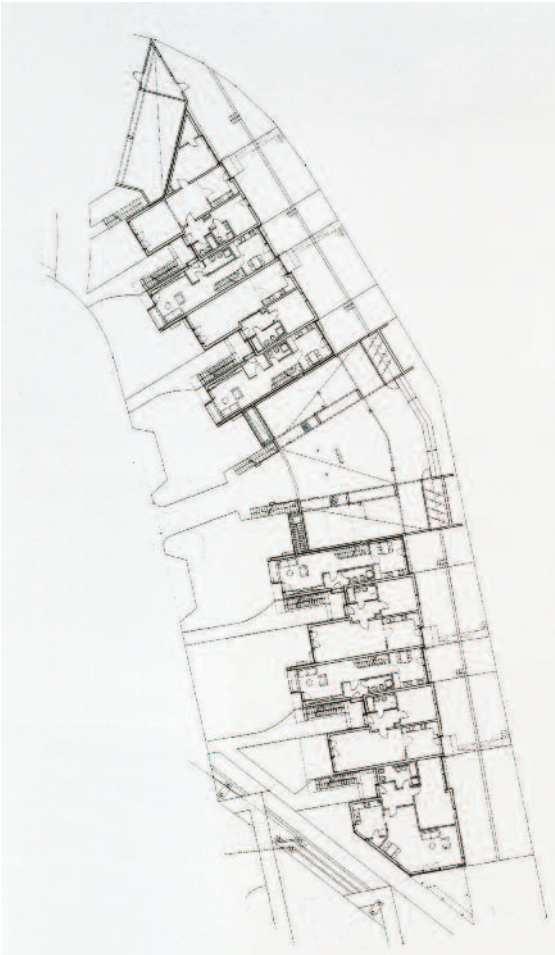
18 particolare della facciata con giardini d'inverno al primo piano



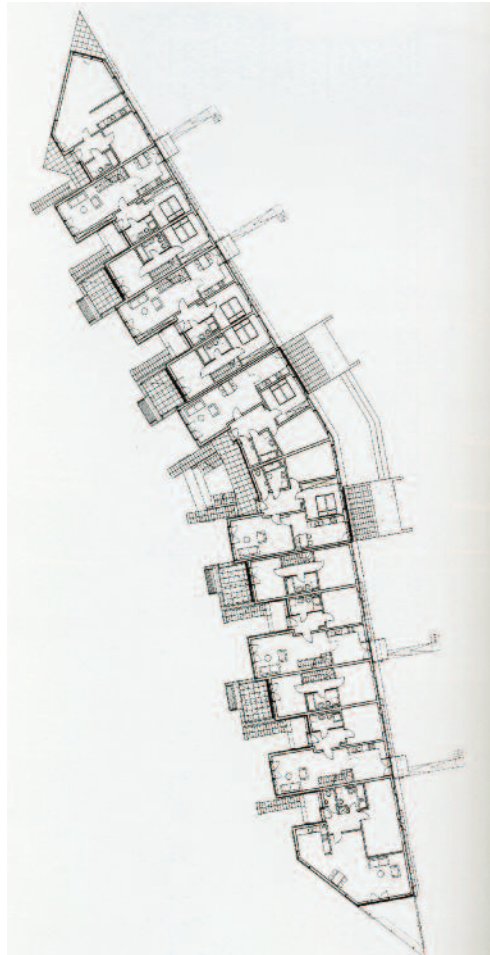
19 prospetto



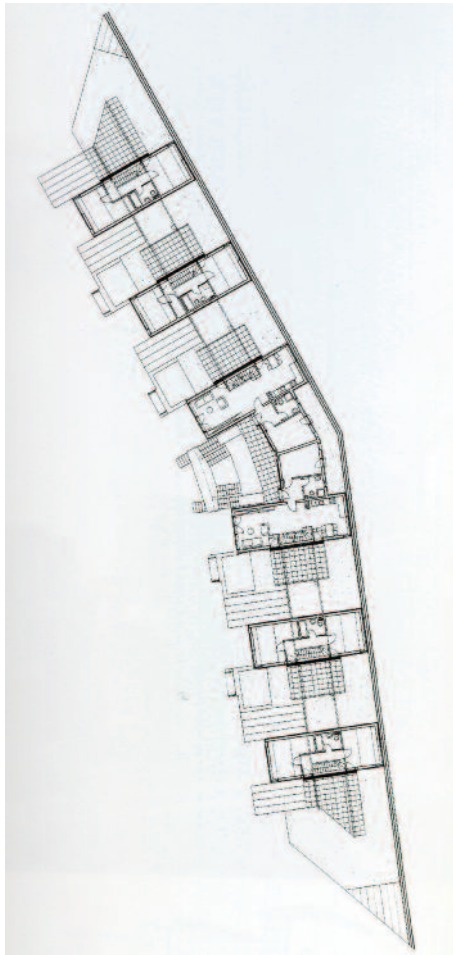
## 20 GELSENKIRCHEN, Kueppersbusch-Siedlung



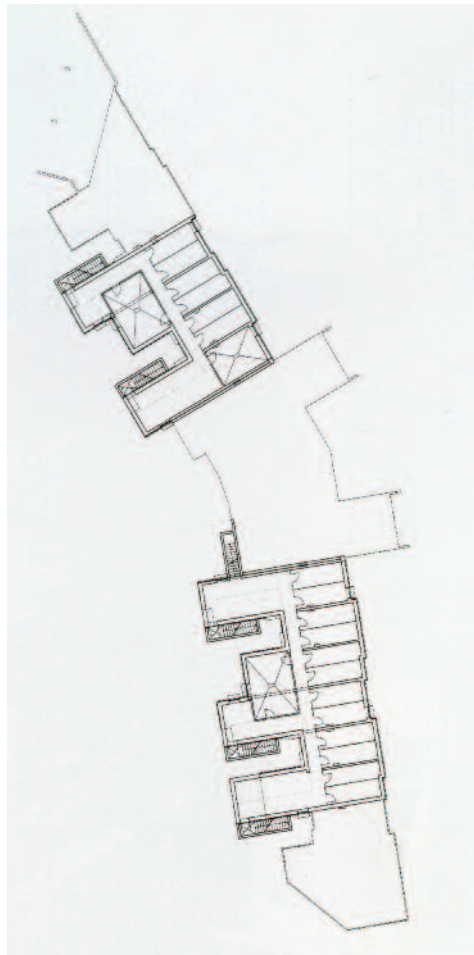
20 primo piano



21 secondo piano



22 terzo piano

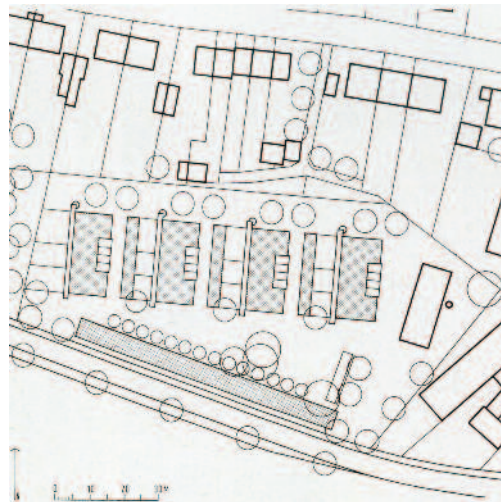


23 quarto e ultimo piano

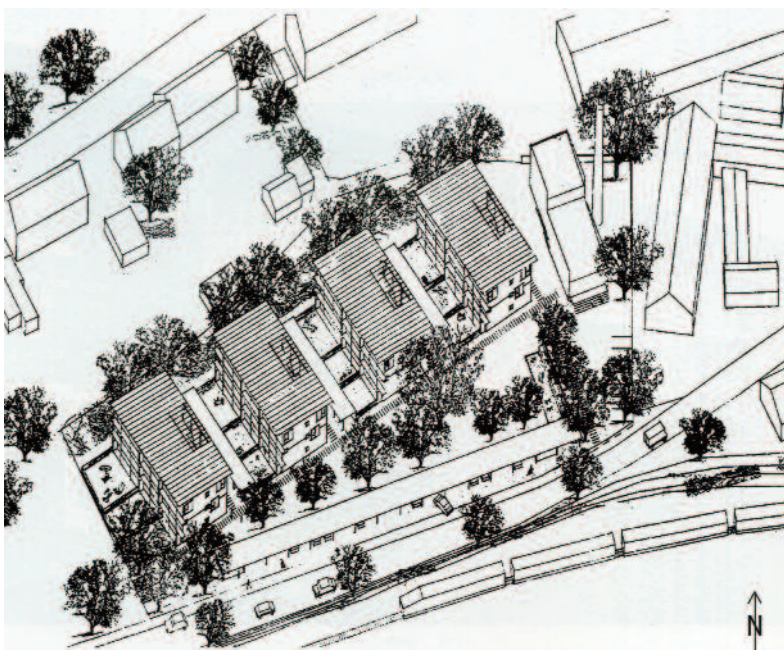




1 vista di quattro palazzine costruite in legno



2 planimetria



3 rappresentazione isometrica



**luogo:** Sulzbach-Rosenberg

**architetti:** Fink + Jocher

**concorso:** 1992

**data costruzione:** 1993-1995

**appartamenti:** 36

**piani:** 3, per tenere bassi i costi di costruzione non ci sono piani sotterranei né cantine

**parcheggi:** lungo la strada 28 posti macchina sono raggruppati nel *Carport* che è una costruzione di legno aperta ai lati

**progetto paesaggistico:** delimitato a sud dal *Carport* e a nord dagli edifici residenziali, c'è lo spazio verde centrale ovvero *Anger* accessibile a tutti; inoltre ci sono giardini privati lungo i lati ovest degli edifici, appartenenti alle abitazioni al piano terra

**altri usi:** no

**committente:** Georg Meyer Wohnbau GmbH

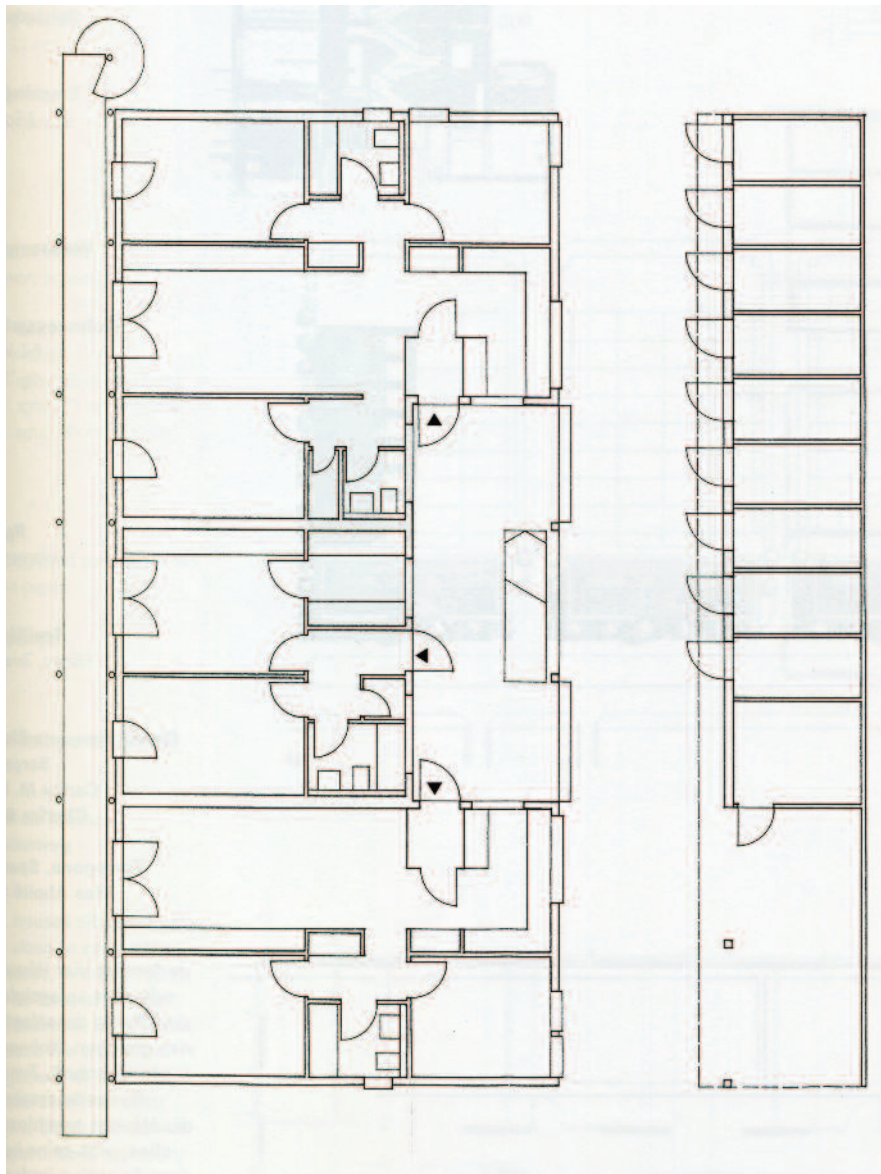
**finanziamento:** *Sozialer Wohnungsbau, 1. e 3. Förderweg*

**forma di uso:** affitto



## 21 SULZBACH-ROSENBERG, Grafmuehlstrasse

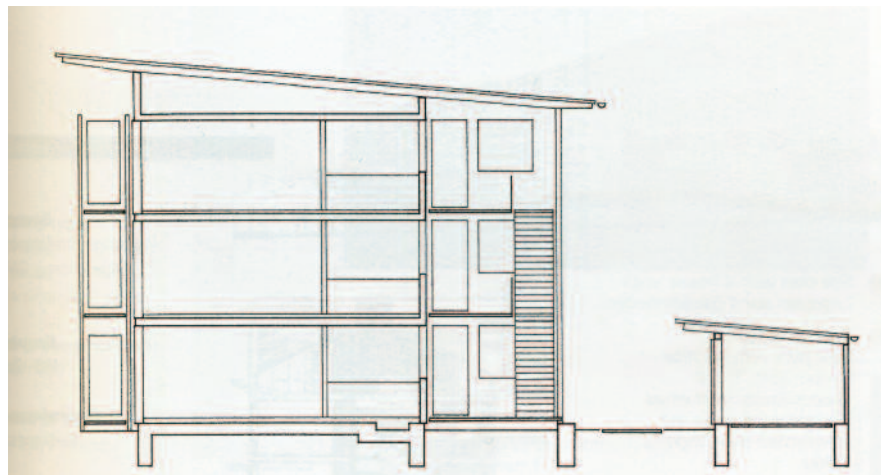
**soluzione formale:** lo scopo del programma speciale "Mietwohnungen in Holzsystembauweise" (Case d'affitto costruite in legno) era sviluppare proposte progettuali che avessero carattere di modello, abbassando notevolmente i costi di costruzione; il progetto realizzato da Fink + Jocher propone quattro case in linea talmente brevi che potrebbero essere definite anche "Stadtvillen" ovvero palazzine; tra gli edifici disposti parallelamente ci sono anche costruzioni che sostituiscono le cantine; le spaziose logge d'accesso possono fungere anche da spazi d'incontro o da luogo di gioco per i bambini; la forma compatta e semplice, ma eseguita con cura e precisione, permette un risparmio di circa il 20% rispetto alle costruzioni tradizionali



4 pianta modello che viene ripetuta su tutti i piani, a destra pianta delle costruzioni che sostituiscono le cantine



5 scorcio degli edifici dal lato sud con Carports in primo piano

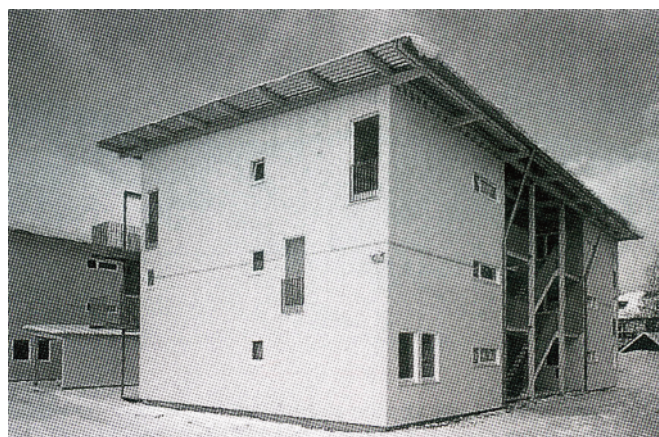


6 sezione





7 posti macchina ovvero *Carports* lungo la strada



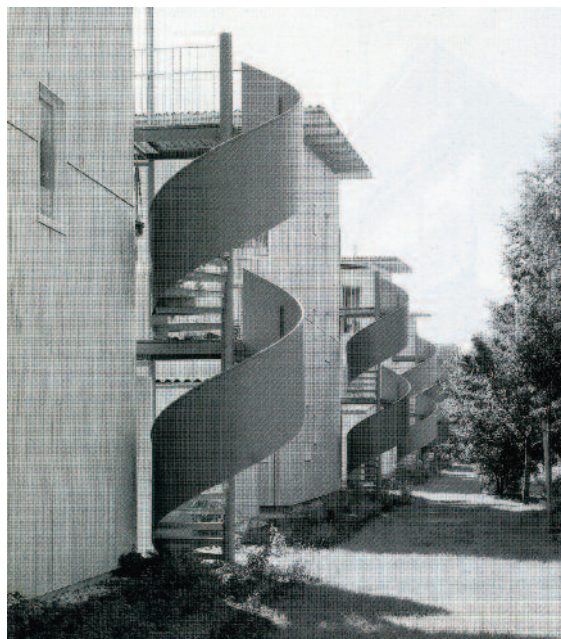
8 scorcio della loggia d'accesso



9 scorcio della facciata ovest con i balconi



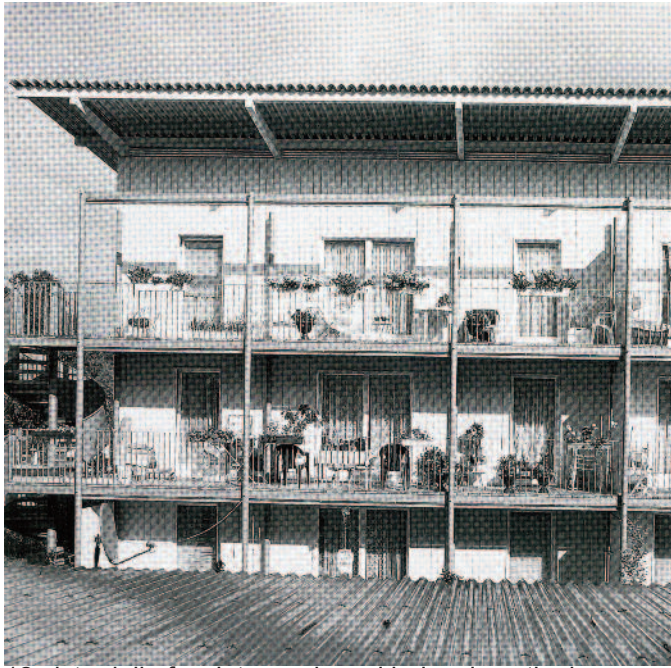
10 i balconi continui fungono da ulteriore via di fuga in caso di incendio



11 vista del lato nord con scale a chiocciola



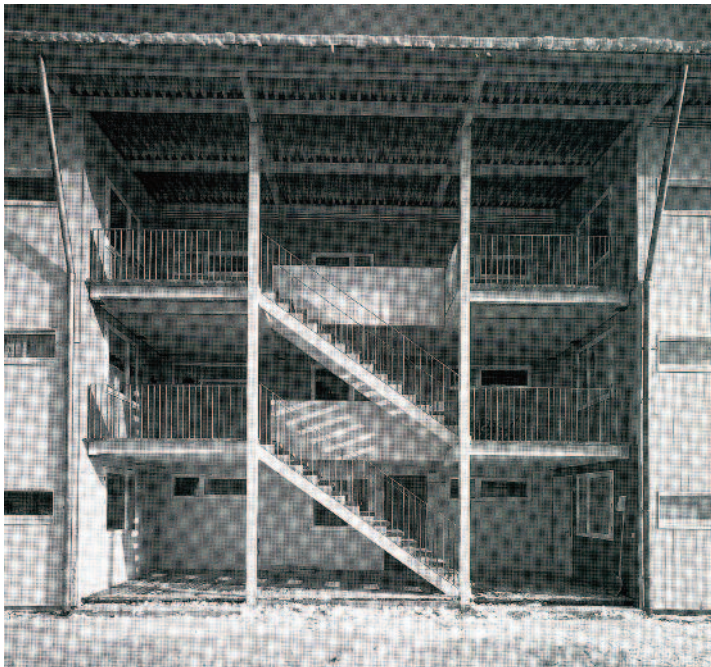
## 21 SULZBACH-ROSENBERG, Grafmuehlstrasse



12 vista della facciata nord con i balconi continui



13 particolare della facciata di legno



14 vista frontale della loggia d'accesso



15 particolare della loggia d'accesso





16 vista della loggia d'accesso con la decorazione policromatica delle superfici eseguita dall' artista Helmut Vogl





**luogo:** Amburgo-Nord

**autori piano urbanistico:** Bolles + Wilson

**architetti:** Bolles + Wilson; Baumschlager – Eberle; BRT Bothe Richter Teherani; LABFAC; Spengler Wiescholek; APB Architekten Beisert, Wilkens, Grossmann-Hensel

**concorso:** nel 1999 si svolge il concorso per il riuso dell'area Falkenried, una fabbrica di costruzione e riparazione di tram e vagoni dei treni, esistente dal 1890; vincitore del primo livello è il piano di Bolles + Wilson che costituisce la base per la divisione dell'area in sei parti, per le quali si svolgono ulteriori concorsi tra i partecipanti del primo livello

**data costruzione:** 2001-2005

**appartamenti:** 384

**piani:** 2-3 piani le "Townhouses", 5 piani gli edifici pluri-piano, 14 piani la torre per abitazioni

**parcheggi:** il garage sotterraneo contiene 170 posti macchina e anche le "Townhouses"



1 vista aerea del quartiere Falkenried



2 Bolles + Wilson, modello del progetto urbanistico vincitore del concorso nel 1999



3 pianta dell'area con la suddivisione in sei parti affidate a diversi progettisti





4 nuovo accesso pedonale al quartiere dall'ovest cioè da Hoheluft-chaussee, in primo piano edifici per uffici, in secondo la torre abitativa di Bolles + Wilson, (2009)



5 la preesistente via Strassenbahnring da accesso alle case a schiera o "Townhouses" ricavate nei garage per tram, (2009)



6 vista di Strassenbahnring in direzione ovest ovvero uno spazio che dovrebbe creare la "Piazza" che attraversa il quartiere, (2009)

possiedono parcheggi individuali sotterranei ma nonostante ciò lungo la preesistente e circolare via Straßenbahnring ci sono numerosi posti macchina che mettono in crisi lo spazio denominato "Piazza" ipotizzato da Bolles + Wilson

**progetto paesaggistico:** il verde pubblico non è tra le priorità del progetto, infatti il piccolo parco ha un carattere piuttosto semipubblico (vedi p. e. cancelli e cartelli che ricordano che si tratta di spazi privati); spazi verdi privati invece hanno un ruolo importante e sono associati alle "Townhouses"; curioso l'uso delle piante in grandi contenitori come arredo urbano che dovrebbe conferire una certa importanza alle case a schiera

**altri usi:** la priorità assoluta del progetto è il mix funzionale, cioè un mix delle funzioni abitare, lavorare, tempo libero; nell'area ci sono vari uffici, spazi commerciali, ristoranti e caffè

**committenti:** Projektentwicklungsgesellschaft Falkenried mbH ovvero una società composta da tre banche e vari investitori privati tra cui ARGE Falkenried, HAMBURG TEAM, Gesellschaft für Projektentwicklung GmbH, Dahler & Company GmbH, Jahr + Heine Grundbesitz



GmbH, HUTH Grundstücksentwicklung GmbH, STRABAG Projektentwicklung GmbH

**finanziamenti:** privati

**forma di uso:** proprietà privata

**soluzione formale:** il progetto di riconversione di un'area industriale vicina al centro prevede un quartiere per uffici e per abitazioni destinate ai ceti alti per prevenire il loro esodo dalla città offrendogli un'alternativa alla casa unifamiliare; sono inserite costruzioni nuove e allo stesso tempo si cerca di conservare le strutture preesistenti, anche se a volte sembra che il loro riuso diventi prettamente decorativo e solo di facciata; viene offerta una vasta pluralità di tipologie residenziali; le "Townhouses" o "Stadthäuser" hanno nomi fantasiosi - Open Sky, Garden Loft, Parkside, Domino - si tratta comunque sempre di case a schiera su lotti stretti, in parte derivanti dal modello anglosassone di *Terraced Houses*, con giardini privati ed ampi terrazzi; la torre per abitazioni alta 14 piani ha anche la funzione di creare il *landmark* del nuovo quartiere; appartamenti in edificio pluripiano che si dirama in tre direzioni, il riuso dell'edificio amministrativo con nuove costruzioni sul tetto e un ulteriore edificio nel sud dell'area



7 scorcio dell'edificio pluripiano di APB Architekten - Beisert, Wilkens, Grossmann-Hensel, (2009)

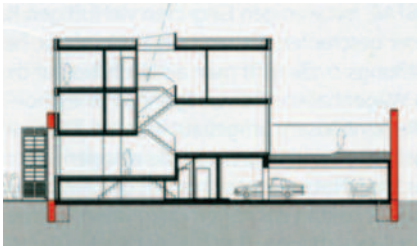


8 riuso dell'edificio amministrativo e aggiunta di una sopraelevazione di BRT Bothe Richter Teherani, in primo piano casa del portiere trasformata in un caffè, (2009)

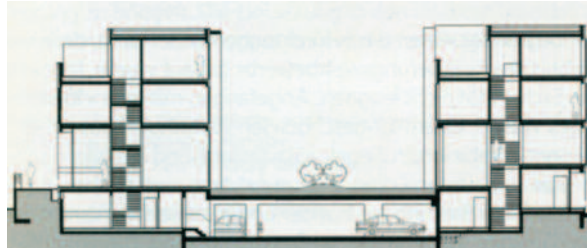


9 facciata verso sud dell'edificio pluripiano di Baumschlager - Eberle, (2009)





10 Spengler Wiescholak, "Townhouses" Open Sky, sezione



11 Spengler Wiescholak, "Townhouses" Parkside/Domino, sezione

dovrebbero soddisfare diversi bisogni abitativi; nonostante la nuova permeabilità dell'area il carattere del quartiere appare piuttosto semipubblico anche se contiene diversissimi uffici e spazi commerciali



12 Spengler Wiescholak, vista delle "Townhouses" Open Sky e Garden Loft, ricavate parzialmente nei garage di tram, (2009)



13 particolare delle facciate di "Townhouses", i portoni del ex garage acquisiscono un valore decorativo e scandiscono le case a schiera, (2009)





14 Spengler Wiescholek, le facciate nord-est di "Townhouses" Garden loft



16 Bolles + Wilson, torre abitativa rivestita di klinker, (2009)



15 scorcio dell'edificio pluripiano di Baumschlager Eberle e in secondo piano la torre di Bolles + Wilson



17 edificio pluripiano di Baumschlager Eberle, (2009)



18 scalone che da accesso pedonale al quartiere da sud





1 vista del quartiere sulla Riemer Strasse, a sinistra garage multipiano, (2009)



**luogo:** Monaco-Riem

**autori piano urbanistico:** Ebe + Ebe

**architetti:** Ebe + Ebe; Fink + Jocher; Herbert Meyer-Sternberg

**concorso:** 1996

**data costruzione:** 1997-1999

**appartamenti:** 250

**piani:** 4

**parcheggi:** garage multipiano con 193 posti macchina

**progetto paesaggistico:** Büro Freiraum, Berger + Reitsam, Freising

**altri usi:** asilo d'infanzia

**committente:** GEWOFAG, Monaco

**finanziamento:** *Sozialer Wohnungsbau*

**forma di uso:** affitto

**soluzione formale:** il progetto urbanistico reagisce alle condizioni di traffico sfavorevoli schermando l'intera area dal rumore dell'autostrada con un lungo edificio curvilineo; a questo si aggiungono, come in una struttura a pettine, cinque case in linea disposte parallelamente; lo spazio in-



2 accesso pedonale al quartiere, (2009)



3 vista dell'edificio curvilineo, (2009)



## 23 MONACO, Widmannstrasse

terno inaccessibile alle macchine crea un'area che dovrebbe favorire comunicazione tra gli abitanti



4 garage multipiano



5 piano urbanistico di Ebe + Ebe, vincitore del concorso nel 1996; evidenziate in arancione le parti progettate da Ebe + Ebe: garage multipiano sulla Riemer Strasse, edificio curvilineo e una casa in linea; evidenziate in nero le quattro case in linea progettate da Herbert Meyer-Sternberg (due case a "L") e Fink + Joher





6 edificio curvilineo progettato da Ebe + Ebe



7 particolare della facciata



8 Ebe + Ebe: piante primo piano / secondo piano, terzo e quarto piano



9 Ebe + Ebe: spazi che sostituiscono cantine e 'parcheggi' coperti per le biciclette, (2009)





10 Ebe + Ebe: vista dell'edificio dall'area verde a est, (2009)



11 Ebe + Ebe: particolare, (2009)



12 casa in linea ed edificio curvilineo di Ebe + Ebe, (2009)





13 casa in linea di Herbert Meyer-Sternberg, (2009)



14 Herbert Meyer-Sternberg: particolare della facciata nord, (2009)



15 case in linea di Herbert Meyer-Sternberg e Fink + Jocher sulla Widmannstrasse, (2009)

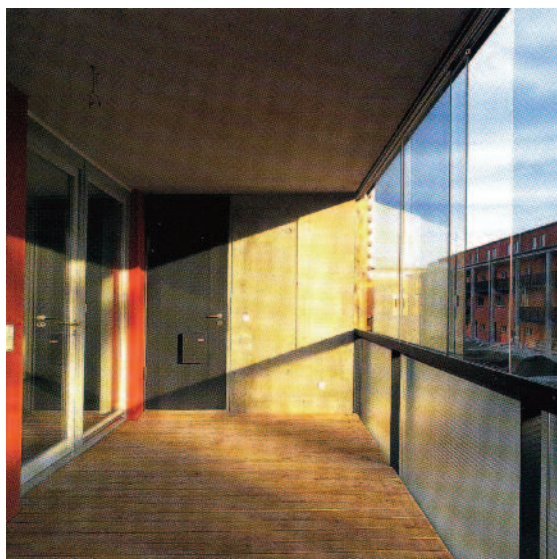




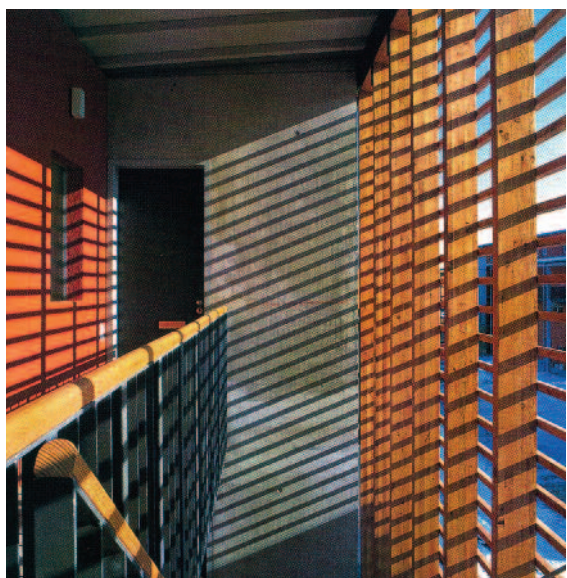
16 casa in linea di Fink + Jocher



19 planimetria generale del quartiere Widmannstrasse, evidenziate due case in linea di Fink + Jocher

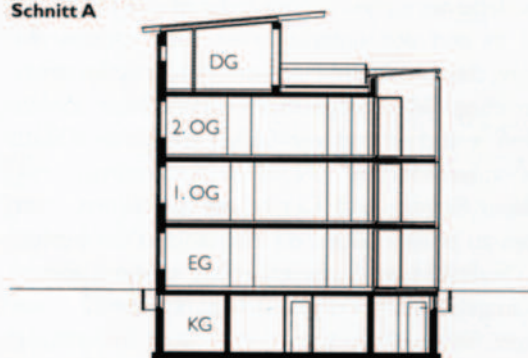


17 Fink + Jocher: particolare del giardino d'inverno che si trasforma in balcone

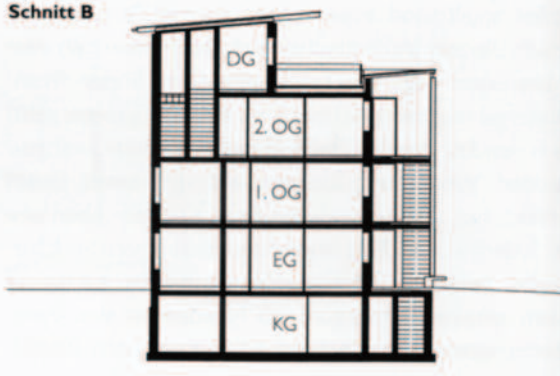


18 Fink + Jocher: particolare del corpo scala semiaperto

Fink + Jocher:  
Schnitt A

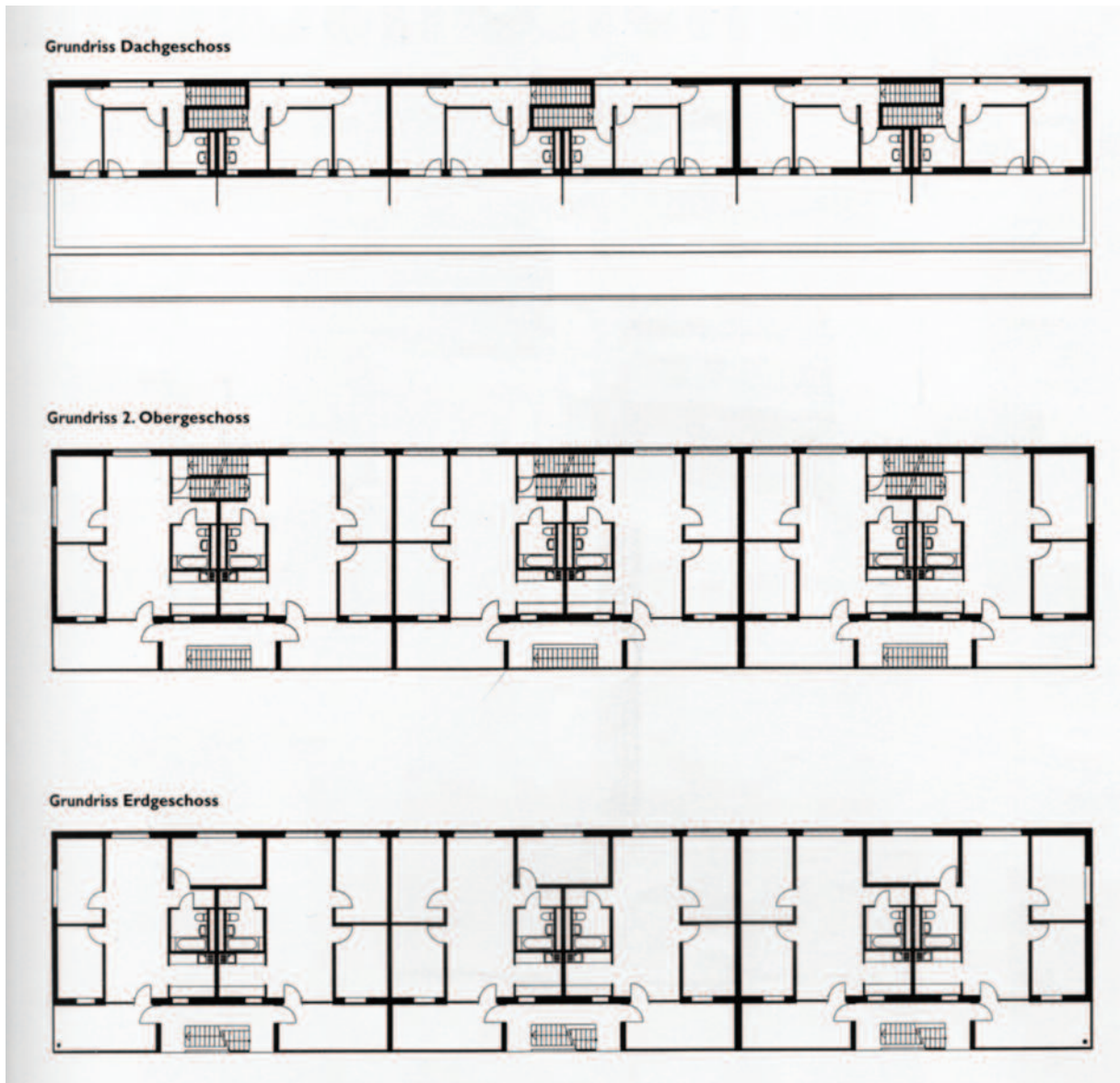


Schnitt B



20 Fink + Jocher: sezioni





21 Fink + Jocher: piante (dall'alto in basso) del quarto, terzo e primo piano



22 Fink + Jocher: utilizzo o trasformazione di giardini d'inverno / balconi da parte degli abitanti, (2009)





23 Fink + Jocher: facciata sud, (2009)



24 Fink + Jocher: facciata nord, (2009)



25 Fink + Jocher: particolare ingresso e corpo scala, (2009)



### **3 Riferimenti bibliografici**

#### **1 Berlino-Est, Marzahn**

*Wettbewerb Berlin-Marzahn. Studien für den gesellschaftlichen Hauptbereich*, in „Architektur der DDR“, n. 6, 1979, pp. 334-345.

GRAFFUNDER, HEINZ, *Berlin-Marzahn - Gebaute Wirklichkeit unseres sozialpolitischen Programms*, in „Architektur der DDR“, n. 10, 1984, pp. 596-603.

BERNING, MARIA / BRAUM, MICHAEL / GIESECKE, JENS / LÜTKE-DALDRUP, ENGELBERT / SCHULZ, KLAUS-DIETER, *Berliner Wohnquartiere. Ein Führer durch 70 Siedlungen*, Berlin, Reimer Verlag, 2003<sup>3</sup> [1990<sup>1</sup>], pp. 222-225.

#### **2 Berlino-Est, Nikolaiviertel**

STAHN, GÜNTER, *Rund um die Berliner Nikolaikirche*, in „Architektur der DDR“, n. 4, 1982, pp. 218-225.

STAHN, GÜNTER, *Das Nikolaiviertel. Ursprung, Gründungsort und Stadtkern Berlins*, in „Architektur der DDR“, n. 5, 1987, pp. 10-33.

BERNING, MARIA / BRAUM, MICHAEL / GIESECKE, JENS / LÜTKE-DALDRUP, ENGELBERT / SCHULZ, KLAUS-DIETER, *Berliner Wohnquartiere. Ein Führer durch 70 Siedlungen*, Berlin, Reimer Verlag, 2003<sup>3</sup> [1990<sup>1</sup>], pp. 240-243.

#### **3 Rostock, Schmarl**

TAUSCHER, KURT, *Erfahrungen der Bezirksgruppe Rostock des BdA/DDR bei der Entwicklung von Städtebau und Architektur*, in „Architektur der DDR“, n. 1, 1979, pp. 9-13.

BAUMBACH, PETER / DEUTLER, JÜRGEN, *Mehrgeschossiger Wohnungsbau in Rostock-Schmarl*, in „Architektur der DDR“, n. 1, 1980, pp. 18-24.

#### **4 Berlino-Ovest, Rauchstrasse**

*Internationale Bauausstellung Berlin 1984, Die Neubaugebiete, Dokumente - Projekte, 2*, Berlin, Quadriga Verlag, 1981, pp. 202-211.

RUMPF, PETER, *239 Wohnungen im IBA-Block 189 an der Rauchstrasse in Berlin-Tiergarten. Zwischen Mies und Memphis*, in „Bauwelt“, n. 31/32, 1985, pp. 1248-1263.

BUTTLAR, FLORIAN VON, *Würfel und Palazzo. Zum IBA-Projekt Rauchstraße: Wohnen am Tiergarten*, in „Baumeister“, n. 1, 1986, pp. 12-29.

ULLMANN, GERHARD, *Einblick in ein kleinbürgerliches Arkadien. Die Stadtvilla*, in „archithese“, n. 3, 1989, pp. 29-33.



*Internationale Bauausstellung Berlin 1987, Projektübersicht, Aktualisierte und erweiterte Ausgabe*, Berlin, Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen Berlin + S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung Berlin mbH, 1991, pp. 33-35.

BERNING, MARIA / BRAUM, MICHAEL / GIESECKE, JENS / LÜTKE-DALDRUP, ENGELBERT / SCHULZ, KLAUS-DIETER, *Berliner Wohnquartiere. Ein Führer durch 70 Siedlungen*, Berlin, Reimer Verlag, 2003<sup>3</sup> [1990<sup>1</sup>], pp. 248-251.

## **5 Berlino-Ovest, Fraenkelufer**

AMANN, RENATE, *Hoffnung auf ein neues Bauen? Wohnbauten von Hinrich und Inken Baller in Berlin*, in „archithese“, n. 3, 1989, pp. 23-29.

*Internationale Bauausstellung Berlin 1987, Projektübersicht, Aktualisierte und erweiterte Ausgabe*, Berlin, Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen Berlin + S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung Berlin mbH, 1991, pp. 278-279.

BERNING, MARIA / BRAUM, MICHAEL / GIESECKE, JENS / LÜTKE-DALDRUP, ENGELBERT / SCHULZ, KLAUS-DIETER, *Berliner Wohnquartiere. Ein Führer durch 70 Siedlungen*, Berlin, Reimer Verlag, 2003<sup>3</sup> [1990<sup>1</sup>], pp. 230-233.

SCHNEIDER, FRIEDERIKE, *Grundrißatlas Wohnungsbau / Floor Plan Manual Housing*, Basel, Birkhäuser, 2004<sup>3</sup> [1994<sup>1</sup>], pp. 106-107.

## **6 Amburgo, Allermoehe-Ost**

HAFNER, THOMAS / WOHN, BARBARA / REBHOLZ-CHAVES, KARIN, *Wohnsiedlungen. Entwürfe, Typen, Erfahrungen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz*, Basel, Birkhäuser, 1998, pp. 146-153.

POLKOWSKI, DIETER, *Hamburger Mischungserfahrungen: Stadterweiterungsprojekte in Billwerder-Allermöhe*, in: BECKER, HEIDEDE / JESSEN, JOHANN / SANDER, ROBERT (a cura di), *Ohne Leitbild? - Städtebau in Deutschland und Europa*, Stuttgart-Zürich, Karl Krämer Verlag, Ludwigsburg, Wüstenrot Stiftung, 1998, pp. 314-324.

SCHUBERT, DIRK, *Hamburger Wohnquartiere. Ein Stadtführer durch 65 Siedlungen*, Berlin, Reimer Verlag, 2005, pp. 286-289.

## **7 Hannover, Laher Wiesen**

BOOCKHOFF, HERMANN, *Siedlung Laher Wiesen. Hannover Bothfeld*, in „Bauwelt“, n. 32/33, 1984, pp. 1336-1339.

BOOCKHOFF, HERMANN / RENTROP, HELMUT, *Am Stadtrand - verdichtetes selbstbestimmtes Wohnen. Hannover-Bothfeld - Siedlung Laher Wiesen - neues Dorf?*, in „Baumeister“, n. 9, 1985, pp. 46-53.



UHDE, ROBERT, *Wohnsiedlung „Laher Wiesen“ in Hannover, 1984/1985 ... in die Jahre gekommen*, in „db deutsche bauzeitung“, n. 1, 2004, pp. 60-64.

## **8 Darmstadt, An der Bessunger Strasse**

WEISS, KLAUS-DIETER, *Treppen, aber was für welche!*, in „Bauwelt“, n. 42, 1987, pp. 1574-1579.

WEISS, KLAUS-DIETER, *Moderner al modern*, in „Werk, Bauen+Wohnen“, n. 1/2, 1988, pp. 4-9.

HAFNER, THOMAS / WOHN, BARBARA / REBHOLZ-CHAVES, KARIN, *Wohnsiedlungen. Entwürfe, Typen, Erfahrungen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz*, Basel, Birkhäuser, 1998, pp. 185-189.

## **9 Monaco, Integriertes Wohnen**

DEBY, PATRICK, *Integriertes Wohnen*, in „Werk, Bauen+Wohnen“, n. 9, 1989, pp. 18-21.

DEBY, PATRICK / STEIDLE, OTTO, *Integriertes Wohnen. Wohnanlage in München-Nymphenburg*, in „db deutsche bauzeitung“, n. 2, 1990, pp. 48-51.

SCHNEIDER, ROMANA / NERDINGER, WINFRIED / WANG, WILFRIED, *Architektur im 20. Jahrhundert. Deutschland, München-London-New York*, Prestel Verlag, 2000, pp. 138-139.

## **10 Berlino (est), Neu-Karow**

KIL, WOLFGANG, *Berlins „Neue Vorstädte“*, in „Baumeister“, n. 12, 1996, pp. 23-29.

UNGER, GERD, *Funktionsmischung zwischen Wunsch und Markt*, in: BECKER, HEIDEDE / JESSEN, JOHANN / SANDER, ROBERT (a cura di), *Ohne Leitbild? - Städtebau in Deutschland und Europa*, Stuttgart- Zürich, Karl Krämer Verlag, Ludwigsburg, Wüstenrot Stiftung, 1998, pp. 262-268.

MEUSER, PHILIPP, *Lernen von Neu-Karow: Bauleitplanung als public-private-partnership*, in „Architektur in Berlin Jahrbuch 1998“ (a cura di Architektenkammer Berlin), Hamburg, Junius Verlag, 1998, pp. 124-127.

UHRIG, NICOLE, *Collage Landschaft. Freiraumgestaltung in Karow-Nord*, in „Architektur in Berlin Jahrbuch 1998“ (a cura di Architektenkammer Berlin), Hamburg, Junius Verlag, 1998, pp. 128-129.

BERNING, MARIA / BRAUM, MICHAEL / GIESECKE, JENS / LÜTKE-DALDRUP, ENGELBERT / SCHULZ, KLAUS-DIETER, *Berliner Wohnquartiere. Ein Führer durch 70 Siedlungen*, Berlin, Reimer Verlag, 2003<sup>3</sup> [1990<sup>1</sup>], pp. 282-285.



HAUBRICH, RAINER / HOFFMANN, HANS WOLFGANG / MEUSER, PHILIPP, *Berlin. Der Architekturführer*, Berlin, Verlagshaus Braun, 2005<sup>2</sup> [2001<sup>1</sup>], p. 275.

## **11 Berlino (est), Townhouses Friedrichswerder**

HOFFMANN-AXTHELM, DIETER, *Pro Berlin Townhouses*, in „Architekturberlin04: Jahrbuch 2004“ (a cura di Architektenkammer Berlin), Berlin, Verlagshaus Braun, 2004, pp. 22, 26.

RADA, UWE, *Contra Berlin Townhouses*, in „Architekturberlin04: Jahrbuch 2004“ (a cura di Architektenkammer Berlin), Berlin, Verlagshaus Braun, 2004, pp. 23, 27.

BRINKMANN, ULRICH, *Betrifft: Vom AA zum BMF*, in „Bauwelt“, n. 26, 2005, p. 11.

ZOHLN, GERWIN, *Berlin, eine Stadt im Übergang*, in „Architekturberlin05: Jahrbuch 2005“ (a cura di Architektenkammer Berlin), Berlin, Verlagshaus Braun, 2005, pp. 11-24.

Berlin - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (a cura di), *Wohnen in der Berliner Innenstadt. Informationen für Baugemeinschaften und Baugruppen*, Berlin, 2006, p. 9.

BODENSCHATZ, HARALD, *Berlin, Friedrichswerder. Townhouses - urban wohnen in der Mitte*, in: HARLANDER, TILMAN (a cura di), *Stadtwohnen. Geschichte, Städtebau, Perspektiven*, Ludwigsburg, Wüstenrotstiftung, München, Deutsche Verlags-Anstalt, 2007, pp. 364-369.

## **12 Berlino (est), „Hofgaerten“ und „Stadtpalais“**

BALLHAUSEN, NILS, *544 Wohnungen in Berlin*, in „Bauwelt“, n. 38, 1998, pp. 2176-2181.

HEERDE, STEFAN, *Revitalisierung einer Brachfläche am Wasser - das Entwicklungsgebiet Rummelsburger Bucht in Berlin*, in „Detail“, n. 7, 2000, pp. 1185-1188.

BERNING, MARIA / BRAUM, MICHAEL / GIESECKE, JENS / LÜTKE-DALDRUP, ENGELBERT / SCHULZ, KLAUS-DIETER, *Berliner Wohnquartiere. Ein Führer durch 70 Siedlungen*, Berlin, Reimer Verlag, 2003<sup>3</sup> [1990<sup>1</sup>], pp. 276-281.

Berlin - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (a cura di), *Städtebaulicher Entwicklungsbereich Rummelsburger Bucht. Bilanz der Entwicklung*, Berlin, 2007.

## **13 Potsdam, Kirchsteigfeld**

REDECKE, SEBASTIAN, *Kirchsteigfeld. Ein gigantisches Neubaugebiet in Potsdam-Babelsberg*, in „Bauwelt“, n. 12 (Stadtbauwelt 121), 1994, p. 554.



RUMPF, PETER, *Zeile, Bogen, Kreis. Drei neue Wohnsiedlungen bei Berlin, Groß Glienicke, Kirchsteigfeld, Falkenhöh*, in „Bauwelt“, n. 41, 1995, pp. 2373-2393.

KRIER, ROB / KOHL, CHRISTOPH, *Potsdam Kirchsteigfeld. Eine Stadt entsteht*, Bensheim, awf-verlag, 1997.

UNGER, GERD, *Funktionsmischung zwischen Wunsch und Markt*, in: BECKER, HEIDEDE / JESSEN, JOHANN / SANDER, ROBERT (a cura di), *Ohne Leitbild? - Städtebau in Deutschland und Europa*, Stuttgart-Zürich, Karl Krämer Verlag, Ludwigsburg, Wüstenrot Stiftung, 1998, pp. 262-268.

REDECKE, SEBASTIAN, *Rob Krier*, in „Bauwelt“, n. 24 (Stadtbauwelt 158), 2003, pp. 46-51.

KRIER, ROB, *Town Spaces. Contemporary Interpretations in Traditional Urbanism. Krier-Kohl-Architects*, Basel, Birkhäuser, 2006<sup>2</sup>, pp. 84-99.

#### **14 Leinefelde, Physikerquartier**

KLEEFISCH-JOBST, URSULA, *„ZukunftsWerkStadt“ Plattenbau. Sanierung zweier Quartiere in Leinefelde-Südstadt*, in „Bauwelt“, n. 17, 2000, pp. 20-29.

KLEEFISCH-JOBST, URSULA, *Leinefelde. Mieterzentrum in der Südstadt*, in „Bauwelt“, n. 6, 2001, p. 3.

GEIPEL, KAYE, *Rehabilitation des Physikerquartiers. Leinefelde / Thüringen*, in „DAM Architektur Jahrbuch 2001“ (a cura di Deutsches Architekturmuseum, Frankfurt am Main), München-Berlin-London-New York, Prestel Verlag, pp. 134-145.

KIL, WOLFGANG, *Leinefelde. „Flagschiff“ des Stadtumbaus / Leinefelde. The „Flagship“ of Urban Restructuring*, in: BUSCHE, ERNST A. / HAMM, OLIVER G. / CACHOLA SCHMAL, PETER / VOIGT, WOLFGANG (a cura di), *Neu Bau Land. Architektur und Stadtumbau in den neuen Bundesländern / Neu Bau Land. Architecture and Urban Restructuring in Former East Germany*, Leipzig, E. A. Seemann Verlag, 2007, pp. 216-223.

#### **15 Leinefelde, Stadtvillen**

GRÜNZIG, MATTHIAS, *Leinefelde. Transformation einer Plattenbauzeile*, in „Bauwelt“, n. 42, 2004, p. 4.

SANTIFALLER, ENRICO, *Acht Stadtvillen in Leinefelde-Worbis*, in „Baumeister“, n. 9, 2004, pp. 86-93.



SANTIFALLER, ENRICO, *Stadtvillen in Leinefelde / Urban Villas in Leinefelde*, in: BUSCHE, ERNST A. / HAMM, OLIVER G. / CACHOLA SCHMAL, PETER / VOIGT, WOLFGANG (a cura di), *Neu Bau Land. Architektur und Stadtumbau in den neuen Bundesländern / Neu Bau Land. Architecture and Urban Restructuring in Former East Germany*, Leipzig, E. A. Seemann Verlag, 2007, pp. 118-121.

KIL, WOLFGANG, *Leinefelde. ‚Flaggschiff‘ des Stadtumbaus / Leinefelde. The ‚Flagship‘ of Urban Restructuring*, in: BUSCHE, ERNST A. / HAMM, OLIVER G. / CACHOLA SCHMAL, PETER / VOIGT, WOLFGANG (a cura di), *Neu Bau Land. Architektur und Stadtumbau in den neuen Bundesländern / Neu Bau Land. Architecture and Urban Restructuring in Former East Germany*, Leipzig, E. A. Seemann Verlag, 2007, pp. 216-223.

LICATA, GAETANO, *Da Plattenbau a Ville Urbane / From Plattenbau to Urban Villas*, in "Lotus international", n. 132, 2007, pp. 66-70.

## **16 Weimar, Gartenhofhaeuser Lessingstrasse**

HAMM, OLIVER G. , *Qualitäts- und Maßstabssprünge. Bauen in der Kulturstadt Weimar (VI) „Über der Großen Sackpfeife"*, in „db deutsche bauzeitung", n. 6, 1999, p. 20.

REICH, ANDREAS, *Gemeinsam leben. Erfahrungen einer genossenschaftlichen Wohnsiedlung in Weimar*, in „Bauwelt", n. 34, 2001, pp. 26-31.

Wüstenrot Stiftung (a cura di), *Wohnbauen in Deutschland*, Stuttgart-Zürich, Karl Krämer Verlag, Ludwigsburg, Wüstenrot Stiftung, 2002, pp. 232-237.

SCHWARZ, ULLRICH (a cura di), *Neue Deutsche Architektur. Eine Reflexive Moderne, Ostfildern-Ruit*, Hatje Cantz Verlag, 2002, pp. 190-195.

## **17 Berlino (ovest), Seesener Strasse**

KOLLHOFF, HANS, *Materialhaftigkeit und handwerkliches Bauen*, in „Bauwelt", n. 27, 1994, pp. 1530-1535.

KOLLHOFF, HANS / TIMMERMANN, HELGA, *Edificio residenziale Berlino-Wilmersdorf*, in „Domus", n. 774, 1995, pp. 38-45.

KOLLHOFF, HANS / TIMMERMANN, HELGA, *Wohnungsbau Seesener Straße*, in „Lotus international", n. 94, 1997, pp. 70-71.

## **18 Berlino (ovest), Wasserstadt Berlin-Oberhavel**

MÜTTER, KATHARINA, *Blöcke, schräg geschnitten und abgetreppt. Planungen Berlin-Havelspitze und Rummelsburger Bucht*, in „Bauwelt", n. 17/18, 1997, pp. 916-921.



Wasserstadt GmbH (a cura di), *Neue Adressen am Wasser. Dokumentation des europäischen Kongresses vom 23. bis 25. Oktober 1997 in Berlin*, Berlin, 1997.

HAFNER, THOMAS / WOHN, BARBARA / REBHOLZ-CHAVES, KARIN, *Wohnsiedlungen. Entwürfe, Typen, Erfahrungen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz*, Basel, Birkhäuser, 1998, pp. 258-266.

HAMM, OLIVER G. , *Abschied vom städtischen Leitbild. Die Wasserstadt am Spandauer See, Berlin*, in „db deutsche bauzeitung“, n. 6, 1999, pp. 22-24.

BERNING, MARIA / BRAUM, MICHAEL / GIESECKE, JENS / LÜTKE-DALDRUP, ENGELBERT / SCHULZ, KLAUS-DIETER, *Berliner Wohnquartiere. Ein Führer durch 70 Siedlungen*, Berlin, Reimer Verlag, 2003<sup>3</sup> [1990<sup>1</sup>], pp. 268-275.

Wasserstadt GmbH (a cura di), *Leben am Spandauer See*, Berlin, 2003.

Wasserstadt GmbH (a cura di), *Wasserstädte Berlin / Watercities Berlin*, Berlin, 2004.

Berlin - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (a cura di), *Städtebaulicher Entwicklungsbereich Wasserstadt Berlin-Oberhavel. Bilanz der Entwicklung*, Berlin, 2007.

## **19 Berlino (ovest), Blocco conico**

MÜTTER, KATHARINA, *Blöcke, schräg geschnitten und abgetreppt. Planungen Berlin-Havel Spitze und Rummelsburger Bucht*, in „Bauwelt“, n. 17/18, 1997, pp. 916-921.

BERNING, MARIA / BRAUM, MICHAEL / GIESECKE, JENS / LÜTKE-DALDRUP, ENGELBERT / SCHULZ, KLAUS-DIETER, *Berliner Wohnquartiere. Ein Führer durch 70 Siedlungen*, Berlin, Reimer Verlag, 2003<sup>3</sup> [1990<sup>1</sup>], pp. 268-275.

## **20 Gelsenkirchen, Kueppersbusch-Siedlung**

BACHMANN, WOLFGANG, *Siedlung in Gelsenkirchen. Architekten Szyszkowitz - Kowalski*, in „Baumeister“, n. 12, 1996, pp. 36-40.

NOVY, BEATRIX, *Städtische Inseln. Die Wohnsiedlungen der IBA Emscher Park*, in „db deutsche bauzeitung“, n. 6, 1999, pp. 82-93.

SZYSZKOWITZ, MICHAEL / KOWALSKI, KARLA, *Räume und Freiräume: IBA Emscher Park. Wohnsiedlung Küppersbuschgelände Gelsenkirchen*, Graz, Haus der Architektur, 1999.

GELSOMINO, LUISELLA / MARINONI, OTTORINO, *European Housing Concepts 1990-2010*, Bologna, Editrice Compositori, 2009, pp. 360-361.



## **21 Sulzbach-Rosenberg, Grafmuehlstrasse**

FINK, DIETRICH / JOCHER, THOMAS, *Ideal für den Holzbau. Wohnbebauung Grafmühlstraße, Sulzbach Rosenberg*, in „Bauwelt“, n. 7, 1995, pp. 324-327.

*Treffpunkt Treppenhaus. Hausgruppe in Sulzbach-Rosenberg*, in „db deutsche bauzeitung“, n. 10, 1995, pp. 80-85.

NUSSBERGER, JÖRG, *Sonderprogramm Holzsystembauweise*, in „Baumeister“, n. 6, 1995, pp. 12-17.

STAMM-TESTE, WALTER, *Preis-werter Wohnungsbau 1990-1996*, Düsseldorf, Beton-Verlag, 1996, pp. 58-61.

SCHNEIDER, FRIEDERIKE, *Grundrißatlas Wohnungsbau / Floor Plan Manual Housing*, Basel, Birkhäuser, 2004<sup>3</sup> [1994<sup>1</sup>], pp. 126-127.

## **22 Amburgo, Falkenried**

BARTELS, OLAF, *Hamburg. Ehemalige Fahrzeugwerkstätten Falkenried*, in „Bauwelt“, n. 18, 2000, p. 10.

KRAUSE, CORNELIA, *Wohnort Stadt. Konversion ehemalige Fahrzeugwerkstätten Falkenried, Hamburg*, in „db deutsche bauzeitung“, n. 1, 2005, pp. 34-39.

SCHUBERT, DIRK, *Hamburger Wohnquartiere. Ein Stadtführer durch 65 Siedlungen*, Berlin, Reimer Verlag, 2005, pp. 340-343.

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Freie und Hansestadt Hamburg (a cura di), *Hamburg: Building for the Growing City. A Guide to Architecture*, Berlin, jovis Verlag, 2006, pp. 184-193.

## **23 Monaco, Widmannstrasse**

FRÖSCHL, CORNELIA, *Wohnanlage Widmannstraße München Riem*, in „leonardo-online“, n. 3, 2000, pp. 22-27.

BAUMEISTER, NICOLETTE, *Architektur neues München*, Berlin, Verlagshaus Braun, 2006<sup>2</sup>, p. 118.