

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

**Herausgeber:** Società Svizzera Ingegneri e Architetti

**Band:** - (2002)

**Heft:** 4

**Artikel:** La ricostruzione di due isolati nel centro storico di Monaco di Baviera

**Autor:** Gianola, Ivano

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-132449>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 26.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# La ricostruzione di due isolati nel centro storico di Monaco di Baviera

Ivano Gianola, Mendrisio  
foto Siegfried J. Gragnato

## Scavare l'isolato

Katia Accossato

Nel bando di concorso del 1995 per il progetto di rinnovamento di un isolato di proprietà delle unificate Hypo-Bank e Bayerische Vereinsbank, nel centro di Monaco, era chiaramente richiesto un «collegamento urbano» con il tessuto esistente. In seguito si estese questo concetto anche all'isolato limitrofo.

A sud in direzione della piazza della chiesa (*Frauenkirche*) l'isolato è affacciato alla Schöfflerstrasse, parte del *Ring* delle mura medioevali, mentre l'altro settore, parte di un isolato più grande (in seguito sviluppato, nel settore nord, da Herzog-De Meuron) è delimitato dalla Maffeistrasse (lato nord del precedente), dalla Kardinal-Faulhaber Strasse a ovest e dalla Theatinerstrasse a est.

Il primo isolato a trovare attuazione dal 1997 fu il Schöfflerblock.

Il progetto di Ivano Gianola, scelto tra quattro proposte presentate fra circa settanta candidati scartati ancora prima dell'elaborazione del tema, venne giudicato in base alla capacità di soddisfare alcune precise condizioni urbane: il «paesaggio delle coperture» (la cosiddetta quinta facciata), la scala degli edifici, la soluzione dell'angolo e delle facciate in generale, la considerazione delle preesistenze archeologiche. Il lato meridionale del blocco seguiva, già originariamente, il tracciato del muro medioevale, mentre tutti gli altri lati si conformavano alla griglia della città ottocentesca (sul preesistente *Kreuzviertel* documentato dal XIV sec.) dove, a nord, Gianola aveva previsto un portico in continuità con quello esistente dell'isolato confinante a ovest. Viene rafforzato inoltre l'allineamento al *Ring* circolare attraverso la soluzione dell'angolo sud-ovest: alla preesistente testa arrotondata contrappone un angolo acuto che indica la direzione verso la piazza della chiesa (*Frauenkirche*).

Dell'isolato vengono mantenuti gli edifici d'angolo sulla Maffeistrasse, mentre tutti gli altri vengono completamente ricostruiti in quanto inadatti alle nuove funzioni della Banca.

Questa fase della costruzione è in continuità con la

storia di questi quartieri, dove successivi ampliamenti nel tempo e la ricostruzione dopo gli ingenti danni della guerra hanno ripetutamente cambiato il volto di questa parte della città. Al mutare degli isolati si contrapponeva il tracciato delle strade che rimaneva inalterato. L'elemento innovativo nel progetto di Gianola è quello di aver trasformato il *Block in Hof*, di aver creato un'internità all'isolato, aumentando di cinque volte lo spazio pubblico esistente.

Nel blocco sono accolte diverse funzioni, negozi al piano terra, uffici e appartamenti ai piani superiori. Lo spazio trapezoidale interno è delimitato al piano terra dagli affacci commerciali e da un piccolo bar-ristorante al centro, perno compositivo di tutto il sistema. Tale elemento è al centro delle diverse direzioni possibili, ogni lato dell'isolato è infatti attraversato da un «passaggio pubblico» che connette questi spazi interni con le strade circostanti e dove alcuni di essi proseguono all'interno di altri isolati. Fu proprio questa continuità della circolazione e degli spazi interni che indusse il committente a scegliere di nuovo il progetto di Gianola per il quartiere più a nord, all'interno di un quadro generale che prevedeva cinque progetti di «interni urbani» (*Innenstadtprojekte*).

Nove mesi dopo l'inizio del primo blocco, si cominciò la costruzione del KF 14. La Schalterhalle, la sala centrale della banca con gli sportelli per il pubblico aveva, prima dei danni della guerra, una copertura in ferro e vetro, elemento nuovo all'interno della consolidata tradizione eclettica degli edifici bancari. È su questa aula, dove si ripensò la copertura trasparente, e sull'apertura di una nuova corte-strada interna (il Maffeihof) che si è concentrato il progetto di Gianola con l'obiettivo di riconfermare la forte unità di tutto l'impianto. Ed è qui che si rivela nuovamente la scala geografica dell'isolato, l'origine della sua forma dettata dalla permanenza dei tracciati.

Ci si pone ora una questione: qual è la differenza fra lo spazio urbano della strada e lo spazio interno dell'isolato, e fra tale spazio interno e una corte di stampo ottocentesco?

Potremmo rispondere che mentre l'architettura dell'isolato cambia, il tracciato delle strade tende a permanere. Ma se intendiamo l'isolato come «elemento connettivo di passaggio tra l'insieme della città e le singole case che la compongono» (G. Giovanni) probabilmente l'idea di isolato non è lontana da quella di strada.

La risposta data dalla soluzione progettuale qui presentata sembra offrire un'alternativa nel dibattito intorno all'isolato urbano. Dibattito che oggi, a differenza di quello degli anni '70 e '80 caratterizzato dalle riflessioni intorno al linguaggio architettonico, ai rapporti di scala e alle soluzioni tipologiche, sembra essersi evoluto in modo molto più radicale. Si prospetta un totale superamento

dell'idea di blocco, la nuova domanda non è più «isolato chiuso o aperto» ma «isolato sì o isolato no». L'esperienza di Monaco sembra confermare la validità del modello in un centro urbano, e la possibilità di reinterpretarlo secondo le esigenze della città contemporanea. Lo spazio interno dell'isolato non è più semplice conseguenza delle logiche speculative e della casualità della crescita demografica, ma è uno spazio disegnato con una forte vocazione pubblica che come il tracciato della strada si pone quale spazio strutturante di un'architettura che può cambiare. È come il risultato di uno scavo all'interno di un blocco di pietra, dove lo spazio che si ottiene, protetto dalla massa di materiale, si conserva invariato nel tempo.



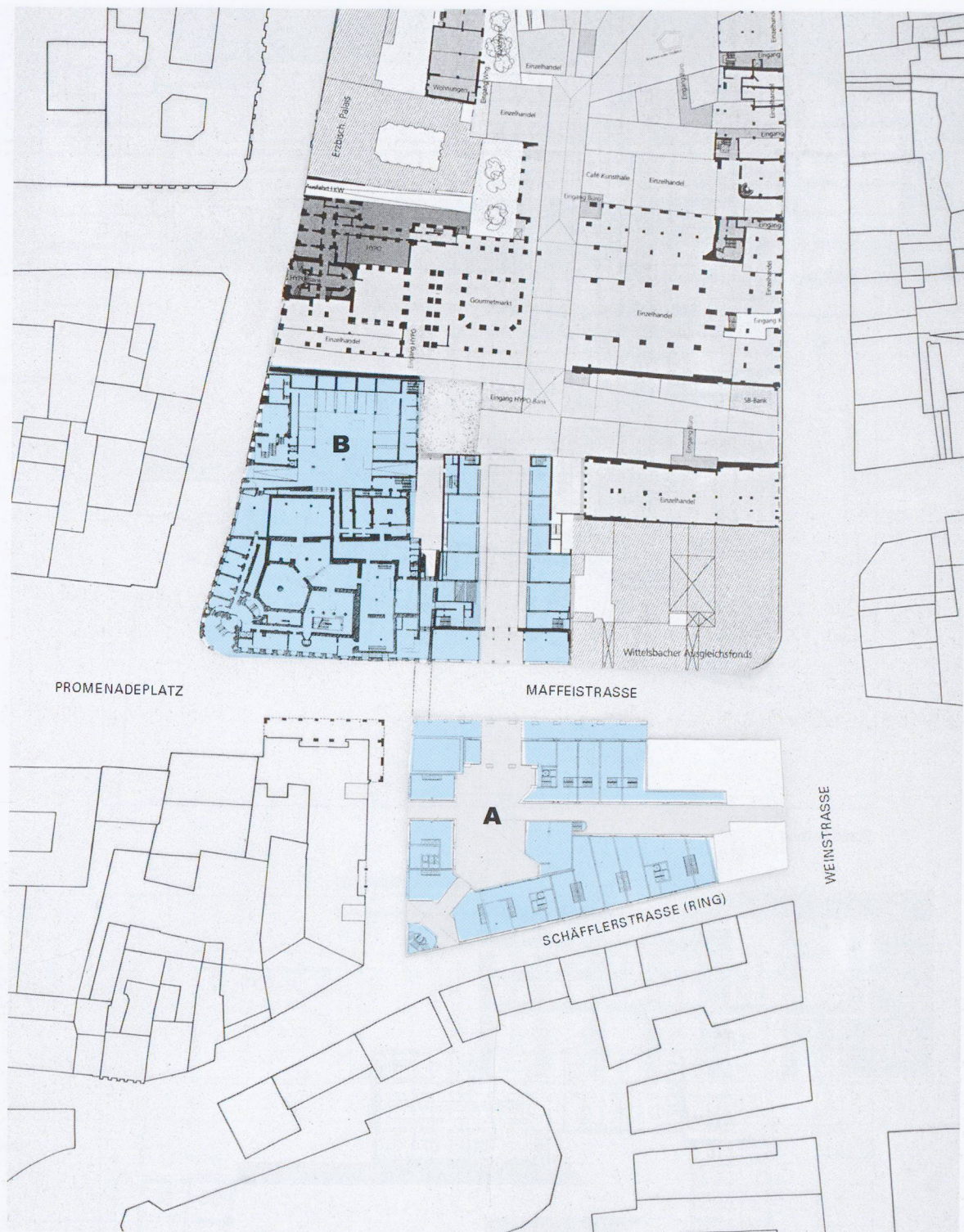
Pianta del centro di Monaco ca. 1890



Situazione prima dell'intervento, angolo Weinstrasse - Maffeistrasse



Angolo Promenadeplatz

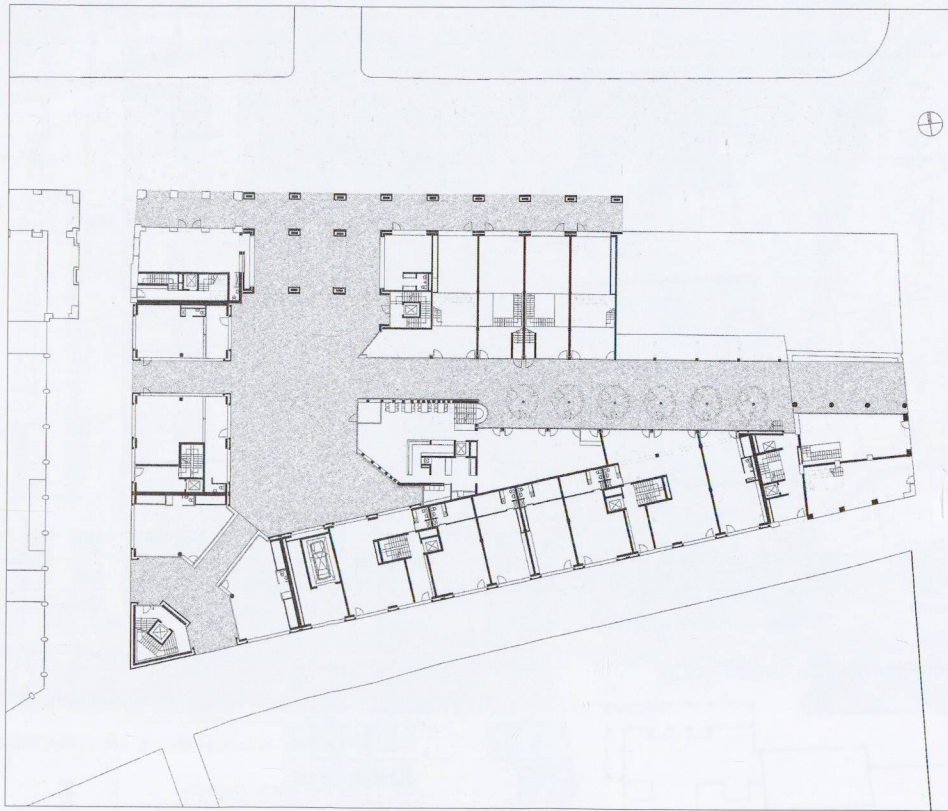


#### A Schöfflerhof

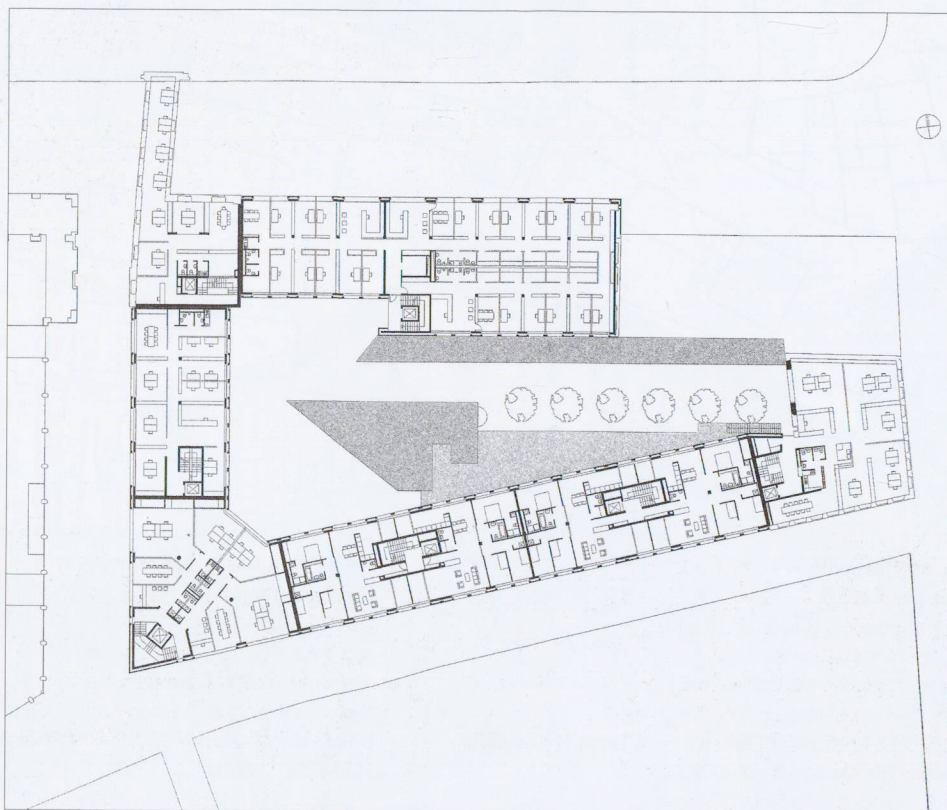
HypoVereinsbank;  
 Schöfflerblock, Objekt Gmbh + Co.KG;  
 architetto Ivano Gianola;  
 coordinatore cantiere Thomas Radczuweit;  
 direzione lavori Amtsberg & Partner;  
 coordinatori banca arch. Dieter Koppe, A. Linzer, K. Oberländer;  
 periodo di costruzione 1997-2000;  
 superficie lorda dell'edificio 19'500mq;  
 superficie spazio pubblico 1'000 mq.

#### B KF 14 Schalterhalle-Maffeihof

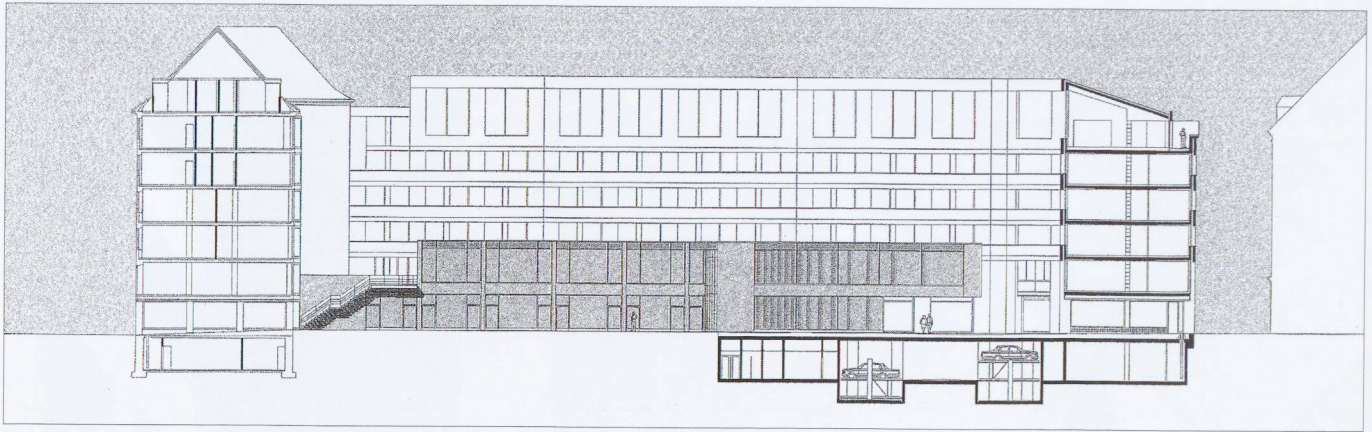
HypoVereinsbank;  
 architetto Ivano Gianola;  
 coordinatore cantiere Daniela Staub;  
 direzione lavori Illig, Bauer & Partners;  
 coordinatori banca arch. Dieter Koppe, G. Bonfig, Th. Seidl;  
 periodo di costruzione 1998-2000 (Schalterhalle),  
 1999-2000 (Maffeihof);  
 superficie lorda dell'edificio 18'465 mq.



Piano terreno



Piano tipo



Sezione longitudinale



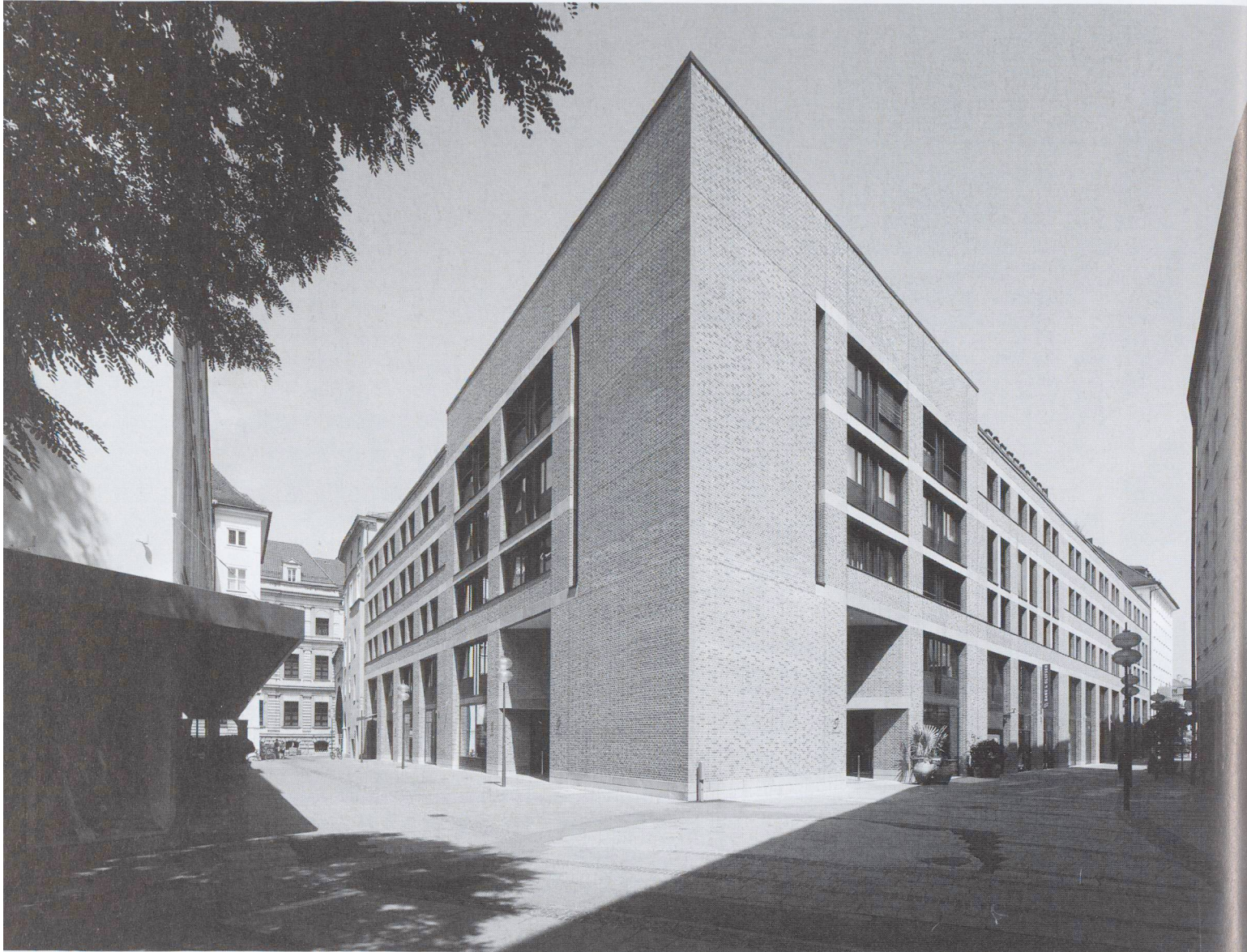
Facciata ovest



Facciata sud



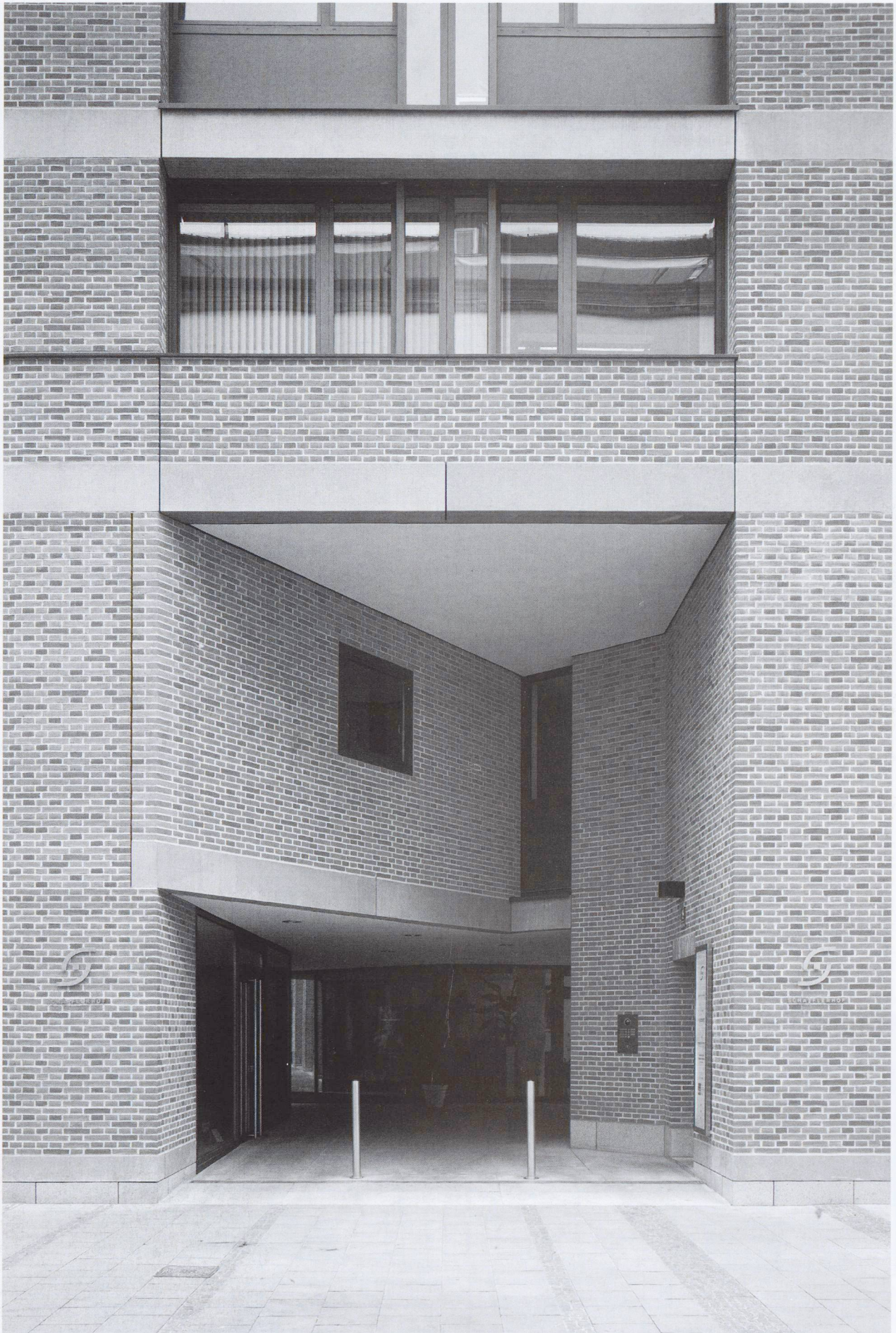


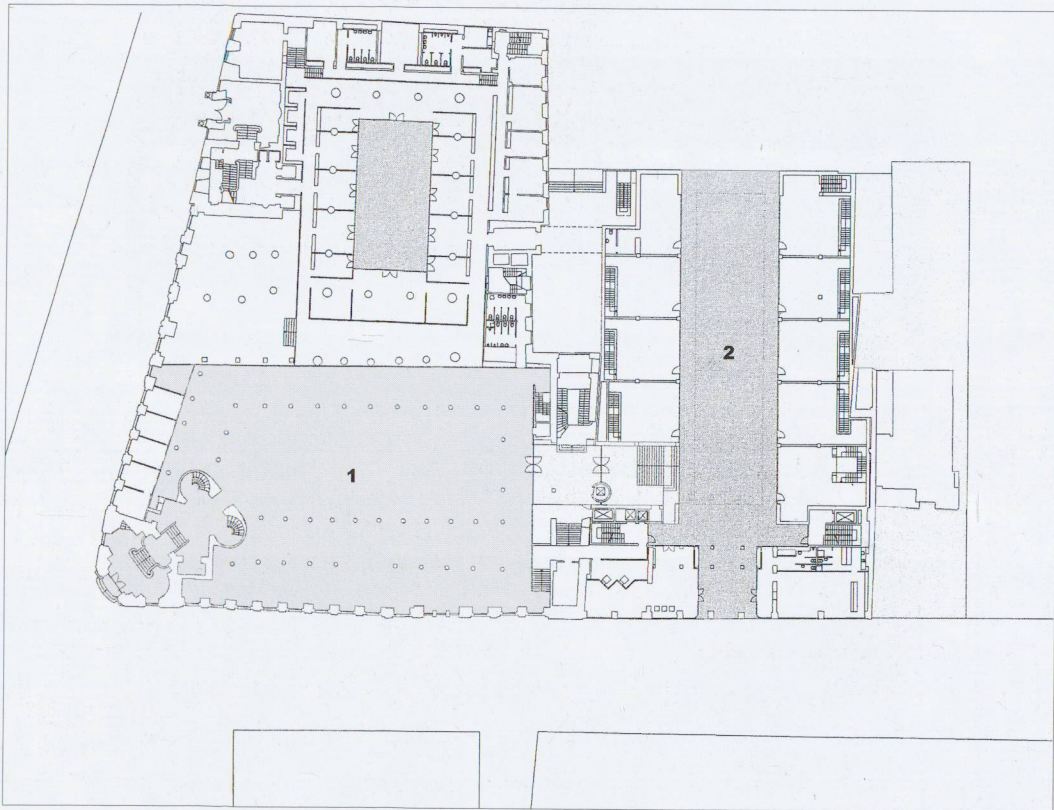


Angolo sul Ring

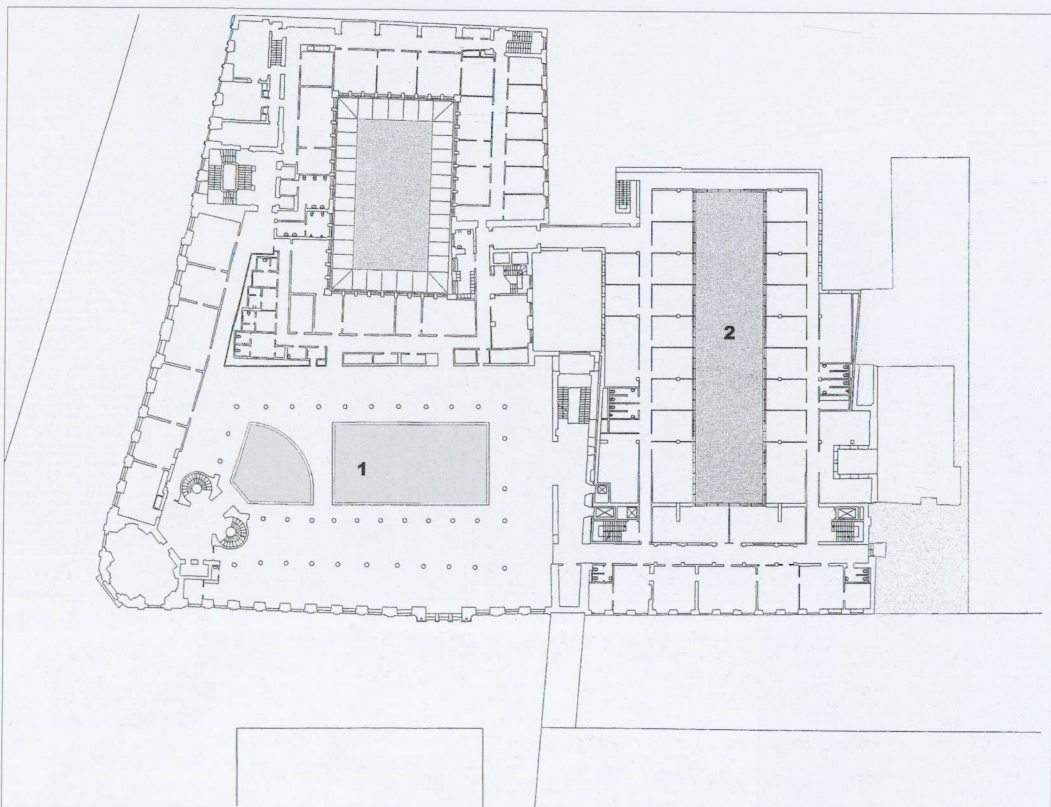


Portico Maffeistrasse

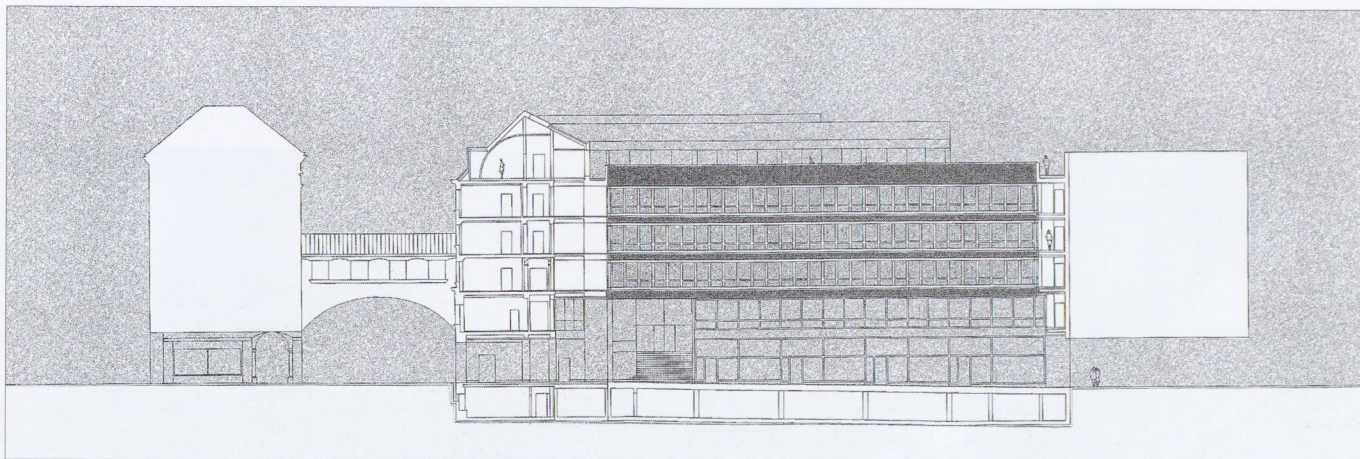




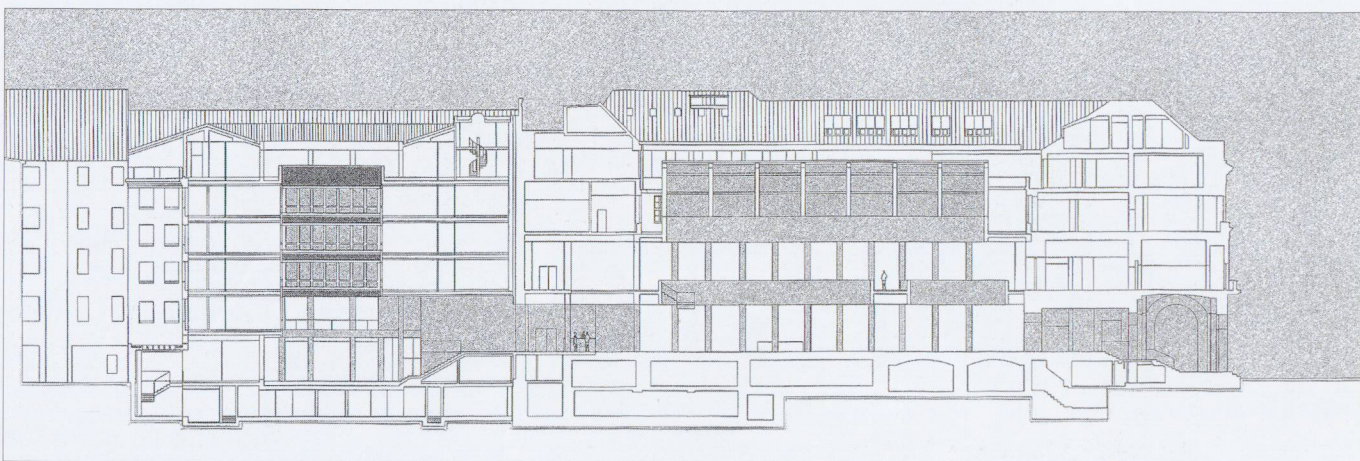
Piano terreno (1. Schalterhalle, 2. Maffeihof)



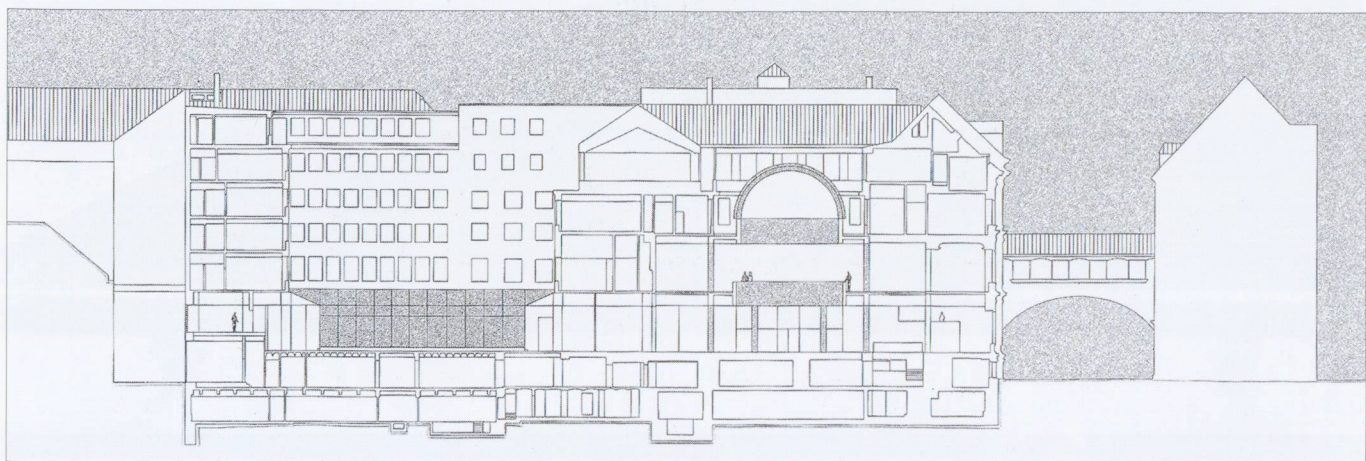
Pianta primo piano



Sezione longitudinale



Sezione trasversale



Sezione



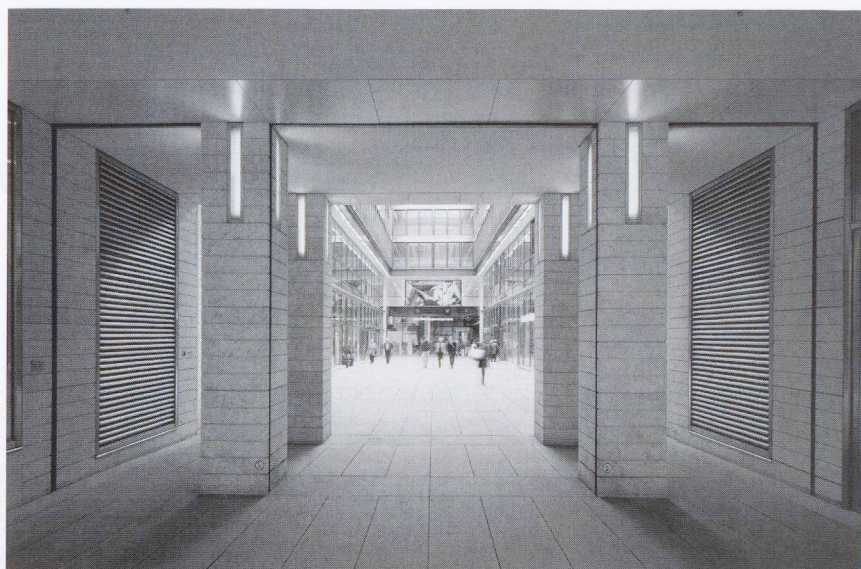
Schalterhalle



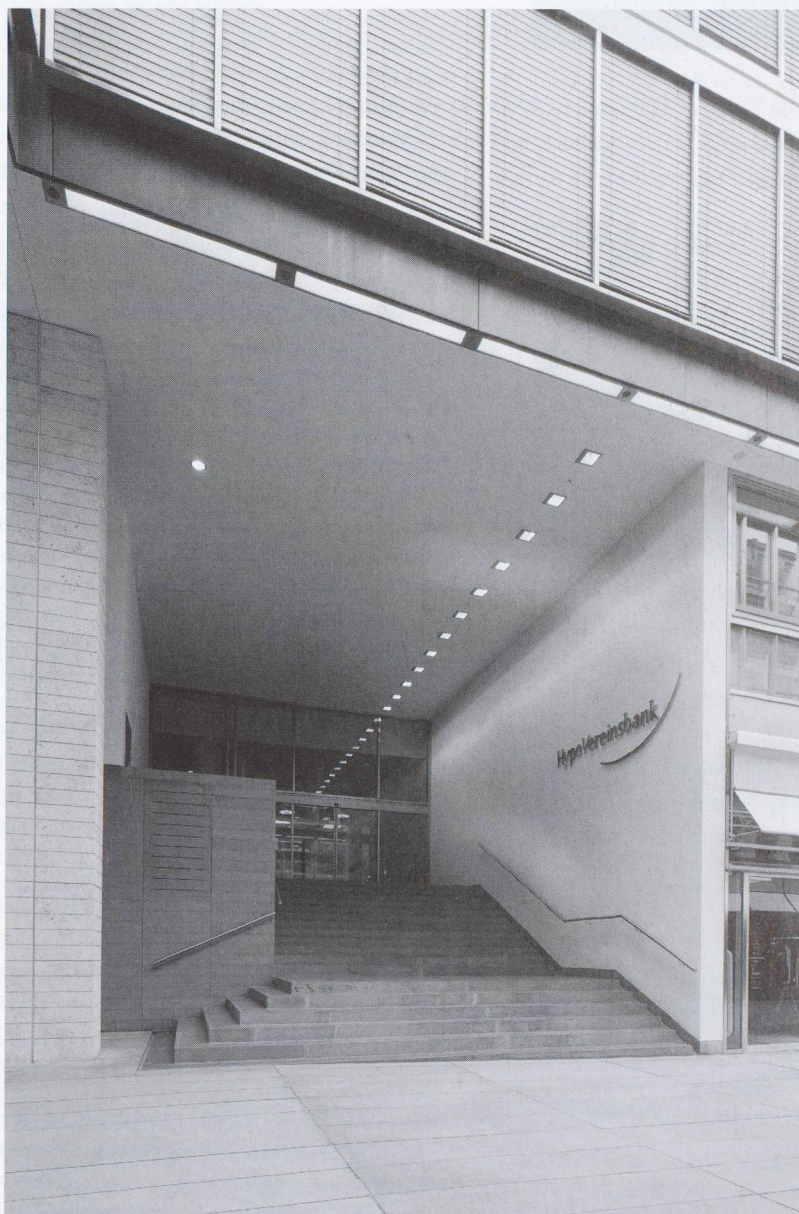
Schalterhalle



Maffei Hof



Maffei Hof



Maffei Hof