

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

Herausgeber: Società Svizzera Ingegneri e Architetti

Band: - (2014)

Heft: 3: Zurigo, densificare con qualità

Rubrik: Accademia Architettura Mendrisio

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: 19.01.2026

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

A cura di
Laura Ceriolo

Tra Winterthur e Zurigo

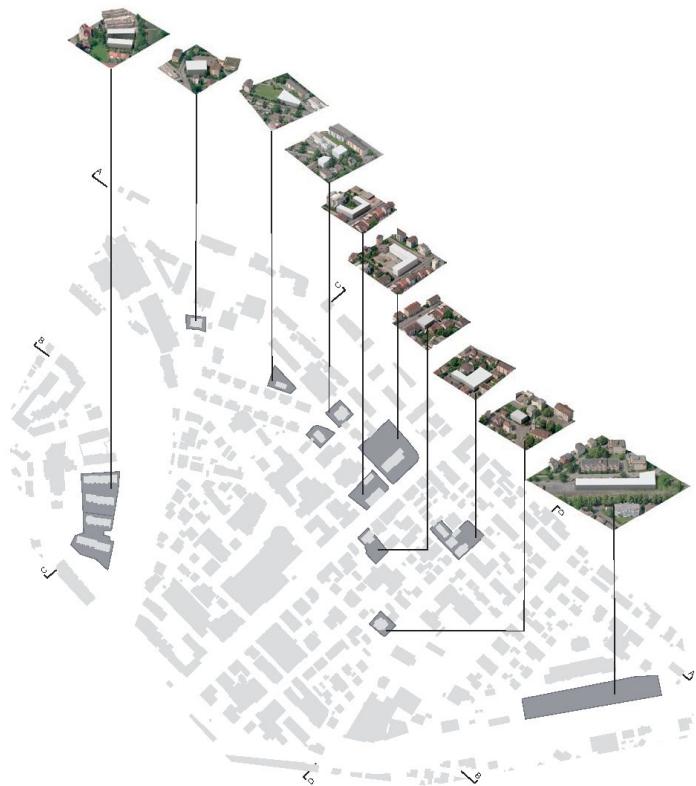
Latelier di Ruggero Tropeano

Dal 2008 al 2012 Ruggero Tropeano è stato professore invitato di atelier all'Accademia di architettura di Mendrisio; dal 2013, alterna l'atelier con un programma di lezioni ex cathedra.

Archi: Qualche anno fa hai fatto lavorare gli studenti del tuo atelier sulla «nuova» città di Winterthur, divenuta Grossstadt, proponendo loro un progetto di inserimento di nuove unità abitative in tre Siedlungen. Quali riflessioni ne sono scaturite e a che tipo di progetti hanno portato?

Ruggero Tropeano: L'atelier per gli studenti del secondo anno si articolava in due semestri: il luogo dei nostri interventi era Winterthur, divenuta «ufficialmente» città avendo raggiunto nel 2008 i 100.000 abitanti. Nel primo semestre vengono proposti interventi in tre *Siedlungen*: una del 1906 nel quartiere collinare di Heiligberg, con tipologia di «case a schiera», esposta su tre lati, destinata al ceto medio superiore dei direttori di fabbrica; una di inizio anni '30, la *Siedlung Leimenegg* di Hermann Siegrist, destinata al ceto medio «illuminato», in cui è stata scelta una casa all'interno della schiera, con due sole facciate aperte; la terza, la *Siedlung Stadtrain* di Kellermüller-Hofmann, costruita in varie fasi dal 1928 al 1943, chiamata in gergo *Birchermüesli*, con le vie interne dedicate ai nomi della frutta, destinata agli operai, ha una pianta *back to back*, con un solo lato libero. Il presupposto per il progetto, puramente accademico, consisteva nella ricostruzione di un'abitazione, all'interno degli schemi descritti, apparentemente molto rigidi e con dimensioni di spazi molto modeste per tutte le tre categorie. Base del lavoro di progetto individuale è stato uno studio analitico situazionale condotto per gruppi, in cui ogni gruppo di studenti si specializzava in attività peculiari, dal ridisegno delle *Siedlungen* analoghe tramite assonometria cavaliera, al disegno di dettagli sui materiali costruttivi, al rilievo e ridisegno dei locali di servizio e di distribuzione quali scale, cucina, bagno, paragonati, alla stessa scala, con i locali prettamente abitativi. I dati raccolti sono stati elaborati calcolando gli indici di proporzionalità tra i vari spazi e arrivando dunque una concreta consapevolezza della vera dimensione dell'abitare. Le scelte progettuali degli studenti, che avevano visitato con noi le aree di studio, sono approdate a soluzioni interessanti, che hanno anche illustrato come con modeste modifiche fosse possibile raggiungere una nuova densità spaziale senza stravolgere l'impianto esistente. Nel secondo semestre è stato sviluppato il tema urbanistico legato al principio e alla fine della città nell'area della Zürcherstrasse. Tre gruppi di stu-

denti hanno analizzato siti analoghi, partendo dal tema del villaggio-strada divenuto città o quartiere di città. Hanno ridisegnato con scala metrica omogenea l'impronta urbana dei comuni di Las Vegas, Winterthur, Erstfeld (cantone di Uri) e Thusis (cantone Grigioni), basandosi su studi tipologici di unità abitative quali la «corte aperta», Kay Fisker e Hornbaekhus a Copenhagen, l'«angolo e corte chiusa», Amerikahaus o Einküchenhaus di Oskar Schwank a Zurigo, il «meandro», Sert e Gatepac per la Casabloc a Barcellona, e la «stecca», la Eternithaus di Paul Baumgarten per il Hansaviertel di Berlino, coadiuvati dal rilievo fotografico della Zürcherstrasse in analogia ai lavori di Venturi/Scott-Brown e di Ed Ruscha sulla *strip* di Las Vegas. Un quarto gruppo ha campionato gli edifici «tipo», le unità residenziali, i magazzini, le chiese e le scuole nell'area di progetto. Il sito del progetto nell'area della Zürcherstrasse è stato individuato singolarmente, e, con il bagaglio di esperienze dei lavori analitici di gruppo, le singole soluzioni presentate rispettavano la dimensione urbana delle preesistenze, interpretandole con un nuovo valore di densità sia urbana che spaziale.



10 proposte di lottizzazione realizzate nell'insediamento Zürcherstrasse a Winterthur. Assistenti: Manuela Ingletto-Panzeri e Katia Accossato. Studenti: G. Avanzini, L. Bernasconi, N. Caputo, L. Collomb.

Per gli studenti del secondo anno è stato importante confrontarsi prima con il tema della dimensione dell'abitazione, ridisegnando e rileggendo così il rapporto tra pianta, sezione, spazio e le immediate adiacenze, e poi nel secondo semestre con la dimensione urbana, letta come parte del contesto costruito, e il vuoto apparente dello spazio aperto. È stata forse per loro una prima esperienza tra modestia pretenziosa e densità adeguata.

Il progetto dell'alloggio collettivo o plurifamiliare si è sviluppato nel corso dei decenni seguendo le nuove esigenze abitative. Come sono le Siedlungen di oggi? Come si abitano?

Negli anni Venti e Trenta, quando si pensava a una abitazione residenziale, venivano calcolati al massimo circa 24-27 mq a persona. Oggi si arriva a unità che comportano una vera e propria «esplosione» dei metri quadri a disposizione di ciascun abitante, circa 50 mq, il doppio. Ciò ha portato a problemi di densificazione «voluttuosa», in cui si possono registrare situazioni di alloggi di 100 mq per 2 persone. Già negli anni Settanta si reagisce al fenomeno con una legge federale (WEG) che limita la dimensione dell'unità residenziale che fruisce di sovvenzioni (legge che ha subito periodiche revisioni, l'ultima nel 2009). Oggi vengono ridensificate colonie cooperative (*Genossenschaftssiedlungen*) degli anni del primo dopoguerra, a volte radendole al suolo e riedificando con nuove densità che portano ovviamente a un nuovo rapporto tra l'impronta, il costruito e lo spazio libero. Un esempio interessante di studio sono le case di Hans Bernoulli (Bernoullihäuser), architetto e urbanista, professore all'ETHZ, il quale aderì al movimento di Silvio Gesell Freiwirtschaftslehre, che propagava un ordine economico naturale, con temi come il denaro libero (*Freigeld*) e il terreno libero (*Freiland*). Questa presa di posizione gli costò il titolo di professore dell'ETHZ. Il Freiwirtschaftslehre propagandava l'idea secondo cui il terreno condominiale poteva godere solo di un diritto di usufrutto, escludendo la proprietà privata e dunque sradicando la speculazione.

Il testo di Hans Bernoulli, *La città e il suolo urbano (Die Stadt und ihr Boden, Verlag für Architektur, Erlenbach 1943)*, edito nel 2008 da Corte del Fontego, e ripubblicato in Italia dopo 50 anni dalla prima apparizione in lingua italiana, predica due principi:

- la città non è un ammasso di case, non è il mero risultato quantitativo dell'aggregazione di edifici e di persone, ma è una creatura sociale, un prodotto del lavoro collettivo e storico;
- la base necessaria per la bellezza e la funzionalità della città è la proprietà indivisa del suolo urbano: le sue parti, i suoi «lotti» e i suoi spazi, possono essere usati dai cittadini, dalle famiglie, dalle aziende, ma la collettività deve restarne padrona.

Il diritto di usufrutto (per 33, 66 o 99 anni) è stato adottato anche per realizzare l'idea del Technopark di Zurigo e viene proposto tutt'ora per le azioni della Stiftung Baukultur, fondata da Eduard Neunenschwander per salvare edifici storici «modesti». Oggi giorno, su terreni che hanno un valore commerciale eccessivo, venendo a pagare solo un affitto e non il prezzo di acquisto, l'investimento è minore e si risparmia su alcuni costi, riuscendo così ad ammortizzare il valore di una costruzione al termine dell'usufrutto. Come si fa in Olanda, ad esempio, sui terreni sottratti al mare. Il problema di oggi per Zurigo, in zone molto quotate come il Zuerichberg, è che le ville esistenti hanno un valore inferiore al suolo che occupano, rendendo attrattiva la costruzione di un condominio da 6-8 unità a parità di suolo occupato, ma disgregando la granulometria del quartiere, che passa dai «sassolini» ai blocchi edilizi. Hans Bernoulli fu il primo a pensare al lotto come in parte collettivo e in parte privato, creando un tessuto di case a schiera con corte centrale, una precisa gerarchia degli spazi aperti, con corte comune e per ciascuno il proprio giardino. La Bernoullihäuser è stata la prima casa a schiera costruita in senso perpendicolare alla linea di costruzione della strada, creando delle parcelle fruibili anche ai pedoni, con la possibilità di attraversare la parcella stessa. Necessitò all'epoca di uno speciale permesso di costruzione.

Se osserviamo i «modi» di organizzazione urbana e dell'abitare tra Winterthur e Zurigo, alla scala urbana, residenziale e poi domestica, cosa possiamo rilevare? Ci sono delle analogie tra i due insediamenti urbani?

Tra Winterthur e Zurigo c'è una certa similitudine nel modo di espansione della città, con la creazione di nuovi nuclei satelliti e con una rete ferroviaria assai funzionale e con grandi capacità.

A Zurigo ci sono tanti quartieri a bassa densità, che però ora necessitano di essere adeguati al mercato, con l'esigenza di ridensificare. Un esempio è il quartiere di Schwamendingen. Le prime costruzioni cooperative stanno scomparendo, le vecchie *Siedlungen*, molto verdi, si stanno ridensificando, adattandosi alle richieste del mercato.

Un aspetto importante di queste trasformazioni urbane si ripercuote alla scala demografica e domestica: è il ripopolamento di dimore esistenti sotto tutela, come ad esempio la prima *Siedlung* cooperativa di Zurigo, del 1915, in Röntgenstrasse, per la cassa di previdenza del personale federale (BEP). Tramite concorso, abbiamo avuto l'occasione di trasformarla. Erano appartamenti abitati da una sola persona che occupava dalle 3 alle 4 stanze: l'intervento, nel rispetto della tutela, con modifiche alla formula abitativa, ha raddoppiato o addirittura triplicato il numero degli abitanti, riproponendo questi nuovi appartamenti a famiglie con bambini.