

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

**Herausgeber:** Società Svizzera Ingegneri e Architetti

**Band:** - (2016)

**Heft:** 4: Concorsi Ticino

**Artikel:** Procedure concorsuali, esperienze a Zurigo e dintorni

**Autor:** Zumsteg, Dieter

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-697056>

### **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:** 08.05.2026

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

# Procedure concorsuali, esperienze a Zurigo e dintorni

**Dieter Zumsteg**

Pianificatore, contitolare e membro della direzione Planwerkstadt, Zurigo

Lavori in corso a Zurigo e dintorni. Il persistere della domanda nel settore immobiliare e l'attuale dibattito sullo sviluppo centripeto producono innumerevoli esempi di costruzioni, frutto dei concorsi di progettazione. Appare evidente che non tutte le procedure adottate in ambito concorsuale si rivelano però sempre mirate e adatte. Dipende dal mandato. Le sfide da affrontare sono infatti spesso molto diverse. Partendo dall'esempio di tre progetti nell'area di Zurigo, facciamo qui chiarezza sulle peculiarità delle diverse procedure.

## Tante le esigenze

Ogni volta, prima di cominciare la ricerca del risultato ottimale, si pone sempre la stessa domanda, ovvero quale sia, per un dato incarico, la procedura più pertinente e sensata da scegliere in fase di progettazione. Spesso i requisiti posti sono molteplici. Alla fine della procedura, preferibilmente condotta nell'anonimato e ben retribuita, quello che vogliono i team partecipanti è aggiudicarsi il mandato. In questo intento sono per lo più sostenuti dai membri esterni della giuria. Dall'altra parte, vi è l'esigenza, degli enti banditori, di ottenere un risultato che possa anche far compiere un significativo passo avanti al proprio progetto. Non deve sempre trattarsi di un progetto fatto e finito, che sarà poi anche effettivamente realizzato, dipende dalla situazione. Spesso è sufficiente un contributo commisurato, da utilizzare come input nell'ambito della procedura progettuale e decisionale, una fase questa che implica talvolta tempi assai lunghi. Da ultimo, l'opinione pubblica, di norma rappresentata dalle autorità comunali e dalle unità amministrative, ha inoltre tutto l'interesse nel vedere effettivamente realizzati gli investimenti promessi dai committenti all'interno del proprio Comune. Ciò garantendo elevati parametri qualitativi e con grande soddisfazione di tutti. Ma come conciliare tutto questo?

## Lunga tradizione concorsuale

Nell'area di Zurigo i concorsi hanno una lunga tradizione. Numerosi edifici sono il risultato di una soluzione trovata tramite una qualche forma di messa in concorrenza. Gli investitori privati, come pure la Confederazione, i Cantoni e i Comuni, in veste di committenti, per lo più consapevoli delle proprie responsabilità, si sono prodigati, con accortezza, per far sì che il loro intento apportasse anche un contributo alla cultura della costruzione e al dibattito architettonico. Sono coscienti di tale responsabilità pure la mano pubblica e le grandi corporazioni private. Il fatto che, dagli anni Novanta<sup>1</sup>, il diritto in materia di appalti pubblici favorisca il concorso, quale forma di messa in concorrenza sensata ed equa, ha comportato una gran quantità di procedure. Gli esempi in materia sono dunque innumerevoli.

<sup>1</sup> Lavori in corso a Zurigo e dintorni.

Fonte Juliet Haller, Zurigo

<sup>2</sup> Nuclei insediativi e localizzazione dei progetti descritti. Fonte Planwerkstadt, Zurigo

<sup>3</sup> Corpo città compatto. Foto Juliet Haller, Zurigo

<sup>4</sup> Nucleo storico. Foto Juliet Haller, Zurigo

<sup>5</sup> Complesso abitativo anni Cinquanta.

Foto Juliet Haller, Zurigo



**Città di Zurigo, sviluppo del progetto Zollstrasse – mandato di studio parallelo sull'urbanistica, con successivi concorsi di progetto**

In posizione centralissima, a due passi dalla stazione centrale di Zurigo, le FFS dispongono di riserve di terreno da destinare a un nuovo utilizzo. Proprio dirimpetto all'Europallee, si vuole far sorgere un complesso edilizio che, in futuro, costituisca una sorta di conclusione della zona 5, verso il fascio dei binari. Dal canto suo, la Città di Zurigo desidera valorizzare lo spazio stradale della Zollstrasse, oggi adiacente i binari, conferendo nuovi impulsi a quest'area situata in posizione di spicco. Entrambi gli intenti, strettamente dipendenti l'uno dall'altro, esigono un approccio interdisciplinare e orientato al consenso.

Vista l'importanza del luogo, si richiedono costruzioni eccellenti e procedure altamente qualitative. Mediante un mandato di studio parallelo a invito si cerca dapprima una struttura urbanistica di base che costituisca, a grandi linee, le fondamenta per il piano di realizzazione. Senza andare troppo nei dettagli, grazie allo strumento del mandato di studio parallelo, si definiscono così i parametri urbanistici chiave, per poi inserirli, in modo adeguato, nel successivo strumento di pianificazione.

Dopo aver definito il piano di realizzazione, sono attuate altre procedure di messa in concorrenza per garantire la qualità richiesta. Vale a dire, un concorso di progettazione a due livelli, con procedura selettiva negli ambiti «Abitare» e «Servizi» e, per il lotto occidentale del piano di realizzazione, un concorso di progettazione con procedura libera («Zollhaus»).

**Standard elevati, grazie alla SIA**

Con il suo catalogo delle norme, la SIA offre una preziosa base di riferimento per le diverse forme di aggiudicazione delle prestazioni di progettazione. Mentre in passato si ricorreva per lo più al concorso di architettura di stampo classico, oggi si impiegano sempre più procedure basate sul dialogo, che permettono di trovare soluzioni valide e fondate, grazie a una concertazione intrattenuta fra tutti i protagonisti coinvolti nel progetto. Tra le procedure attualmente più utilizzate, si annoverano ad esempio le pianificazioni di prova, disciplinate dal regolamento SIA 143.

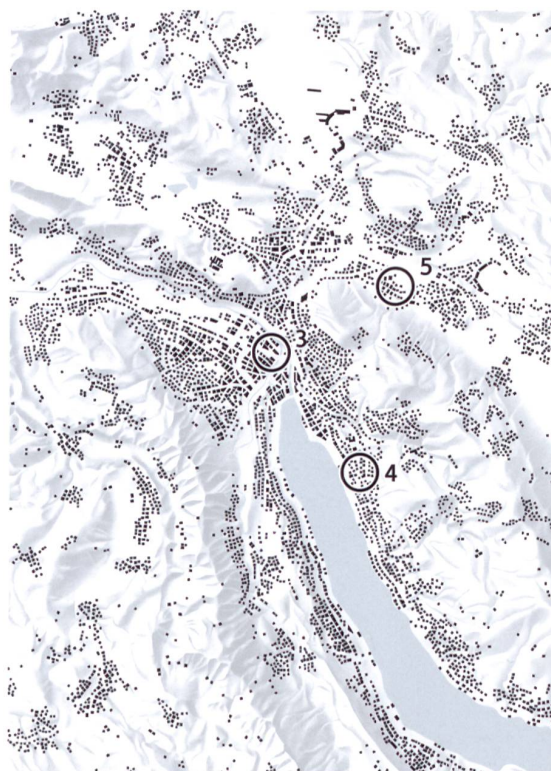
Se attuate in modo corretto, le procedure in questione possono portare a un risultato in grado di soddisfare al meglio i requisiti, spesso complessi, posti da un certo mandato. In base al genere di commessa, con il supporto delle disposizioni SIA, è possibile scegliere la procedura più adeguata. Purtroppo, le varie procedure vengono sovente confuse, e non solo a livello di terminologia specifica. Nascono delle incomprensioni, poiché non sono più chiare le regole del gioco su cui i protagonisti coinvolti avrebbero dovuto accordarsi prima di cominciare. Evidentemente, le situazioni di questo tipo vanno evitate.

**Concorsi con programmi sovraccarichi**

Quando si stilano i programmi dei concorsi non si tratta di stabilire un numero possibilmente elevato di disposizioni dettagliate, bensì di affinare il capitolato, affinché lo spettro delle possibili soluzioni sia strutturato sulla base di parametri di limitazione e di una consapevole apertura. È in questo modo che possono nascere risultati innovativi e convincenti.

**Comune di Zollikon - pianificazione di prova per lo sviluppo del centro**

A due passi dalla città e a soli otto minuti di autobus da Bellevue e dalla piazza di Sechseläuten, Zollikon ci presenta una situazione completamente diversa. Qui le differenze



2



3



4



5

sono palesi e considerevoli, non solo per quanto concerne le proporzioni e la struttura edilizia. È principalmente a causa di una flessione accusata nella domanda delle offerte di servizi che il Consiglio comunale comincia a riflettere sul futuro della località. Con l'obiettivo di rivitalizzare il centro e aumentarne l'attrattiva in modo sostenibile, si decide di indire una pianificazione di prova, in base ai risultati scaturiti da un laboratorio di progettazione condotto con gli abitanti. Oltre ai cambiamenti nell'utilizzo e nell'offerta, si offre la possibilità di dare una forma più attraente agli spazi pubblici e ottimizzare le condizioni per il traffico stazionario e scorrevole.

Le idee sviluppate da tre squadre di progettisti, composte da urbanisti, architetti del paesaggio ed esperti in economia immobiliare, sono discusse in occasione di un workshop tenutosi in presenza del Consiglio comunale, dei rappresentanti delle autorità competenti in materia di costruzione, come pure di un gruppo di specialisti. Anche i proprietari e i commercianti interessati hanno la possibilità di prendere visione delle tre soluzioni proposte e di porre le proprie domande. Al termine della rielaborazione, la valutazione specialistica sfocia in un evento conclusivo di un'intera giornata, in cui sono presentati e ridiscussi approfonditamente i contributi elaborati dai tre team. In seguito, si intraprendono i passi successivi, continuando la progettazione.

Le proposte avanzate dai team interdisciplinari hanno permesso una discussione fondata su questa importante area di Zollikon. Da tutti i lavori è stato possibile desumere importanti conoscenze che intrecciano temi di urbanistica, paesaggio e anche argomenti specifici legati all'utilizzo. La pianificazione di prova si è dunque dimostrata essere la procedura adeguata. Si sono potuti così enucleare i punti cruciali relativi al luogo di costruzione, sondare i margini di manovra e trarre conclusioni cruciali. La proposta formulata dal team Christian Salewski & Simon Kretz Architekten GmbH, affiancato dallo studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH e Zeuglin Gölker Immobilienstrategien GmbH, è quella che meglio teneva in considerazione le aspettative nutrite anche dal Consiglio comunale sull'idea di futuro sviluppo del centro. Il team menzionato è stato poi incaricato di effettuare uno studio di fattibilità su una parte dell'area. Le informazioni raccolte servono ora da base per un concreto sviluppo del progetto e da input per i futuri eventi che coinvolgeranno la popolazione di Zollikon.

### Riflettere bene, sin dall'inizio

Spesso il dibattito sulla qualità si accende all'ultimo atto, quando ormai la procedura è conclusa e la giuria ha pronunciato la propria decisione. Ha vinto il progetto giusto? L'altra idea non era forse più lungimirante? Domande simili prevalgono sul fatto che all'inizio si sia scelta o no la proce-

dura ad hoc e si sia preparata correttamente. Ed è qui che entra in gioco l'importante ruolo rivestito da un organizzatore qualificato. Si sceglie una data procedura con l'obiettivo di trovare la soluzione migliore e garantire parametri qualitativamente elevati. Per riuscire in questo intento bisogna però fare le riflessioni giuste, sin dall'inizio. Le esigenze vanno sondate con l'ente banditore. Attraverso una consulenza professionale è allora possibile chiarire i pro e i contro delle molteplici strade possibili.

Il fatto che questo processo richieda denaro, e anche tempo, un tempo che sovente non si vuole spendere, è un dato di fatto, e in parte anche il motivo per cui si opta trop-



6



7

Progetti per il lotto occidentale della Zollstrasse, Zurigo

- 6 Vincitore del concorso di progetto (Servizi). Fotorender Made In, Ginevra
- 7 Vincitore del concorso di progetto (Abitare). Fotorender Esch Sintzel Architekten, Zurigo
- 8 Schizzo concettuale di agps architecture: base per piano di realizzazione privato. Fonte agps architecture, Zurigo

8

po rapidamente per una procedura apparentemente chiara. Forse questo aspetto si relativizzerebbe se, in questa fase, ci si chiedesse quale sia il rapporto tra l'onere finanziario e temporale rispetto agli effettivi volumi della costruzione. Un processo ponderato e ben strutturato bilancia ampiamente questo sforzo iniziale, se si considera il progetto nella sua interezza. Poi, una volta decisa la procedura, non c'è più nulla che ostacoli il rapido procedere delle tappe successive.

### **Città di Zurigo - procedura mediante workshop Altwiesen-/Dübendorfstrasse**

Nel presente esempio, quello del quartiere di Zurigo-Schwamendingen, si ripropone, come nel caso di innumerevoli altri immobili in Svizzera, la domanda su come procedere quando la sostanza edilizia, con il passare degli anni, è ormai divenuta obsoleta. Il complesso abitativo ubicato in Dübendorfstrasse, concepito negli anni Cinquanta da un solo costruttore, in base al cosiddetto piano Steiner<sup>2</sup>, appartiene oggi a diversi proprietari, tra cui una cooperativa edilizia, investitori istituzionali e diversi privati con lotti di terreno più o meno grandi. Il differente fabbisogno di risanamento di ciascun immobile comporta idee molto individuali circa l'orizzonte temporale in cui situare l'ulteriore sviluppo dell'area. Una circostanza aggravante è data dalla disponibilità limitata dei proprietari a cedere i propri terreni, nel caso di una rilottizzazione.

Vi è un'altra condizione marginale che influenza il costruire in questo luogo. La pianificazione urbanistica sviluppata dal costruttore Albert Heinrich Steiner, nello spirito della città giardino, dà una forte impronta al quartiere. Il forte inverdimento, che oggi contribuisce considerevolmente alla qualità abitativa di Schwamendingen, poggia su alcuni elementi del piano Steiner. Riuscire in futuro a gestire il quartiere, in virtù degli stessi principi, è una grande sfida. Si pensi, ad esempio, alla sistemazione degli edifici adiacenti alla strada e ai vialetti, all'ubicazione degli assi degli spazi liberi o, in generale, all'inverdimento.

### **Uniti verso l'obiettivo**

È subito apparso chiaro che per raggiungere l'obiettivo e sfruttare in modo ottimale le riserve di utilizzazione all'interno del perimetro era indispensabile che i proprietari dei fondi partecipassero numerosi alla pianificazione. Con una società semplice, ai sensi del CO, si è dunque costituito un organo a cui fare riferimento, da lì in poi, quale base organizzativa per la pianificazione. Questo costruito si basa sulla libera volontà di tutti i soci e richiede unanimità decisionale.

Dopo aver costituito tale organo responsabile e compiuto una prima analisi del contesto a livello di pianificazione, si è giunti alla conclusione che solo con un piano fortemente urbanistico si poteva chiarire se fosse possibile realizzare concretamente l'auspicata densificazione centripeta. Si è quindi deciso di effettuare una cosiddetta «procedura workshop». Le usuali procedure, come i concorsi, i mandati di studio paralleli o le pianificazioni di prova non sembravano qui molto promettenti, vista la grande eterogeneità del gruppo, composto dai proprietari dei fondi, ognuno con le proprie esigenze. La convinzione che un approccio di tipo processuale potesse rivelarsi più efficace rispetto a un concorso di stampo classico è stato un principio guida. I proprietari dei fondi hanno potuto persuadersi e arrivare a poco a poco, attraverso il dialogo, a una soluzione.

### **Qualità, passo dopo passo**

La soluzione proposta dal team di progettisti, composto dai due studi Boltshauser Architekten AG e Müller Illien Landschaftsarchitekten GmbH, è stata discussa intensa-

9  
10

Progetti per la Zollhaus, Zollikon, Zurigo

**9** Diverse sfere (nucleo e campus): elementi fondamentali per il futuro centro della località.  
Fonte Christian Salewski & Simon Kretz  
Architekten, Zurigo

**10** Rendere il centro più animato e attrattivo.  
Fotorender Christian Salewski & Simon Kretz  
Architekten, Zurigo



mente durante tutte le varie fasi della progettazione, in occasione di numerosi incontri intrattenuti con i partecipanti. Tutti hanno potuto seguire passo dopo passo il progredire del progetto. Il fatto che il risultato finale sia condiviso da tutti per quanto concerne i punti sostanziali è la positiva conseguenza della procedura scelta.

Il progetto urbanistico è stato presentato nel 2014 al collegio edile della Città<sup>3</sup> che ha confermato l'elevato valore qualitativo della proposta. Si è reso onore soprattutto alla procedura scelta. La Città ha espresso esplicitamente il desiderio che si continui sulla via imboccata e che, con lo stesso team, si passi alla fase successiva, attualmente in corso, ovvero proteggere dal punto di vista giuridico le soluzioni di pianificazione.

Il dialogo promosso con tutti i partecipanti e la procedura seguita, di tipo processuale, rappresentano una prima pietra miliare verso la realizzazione di una densificazione centripeta altamente qualitativa, in grado di soddisfare le condizioni urbanistiche marginali del luogo, tenendo altresì conto delle esigenze dei proprietari. La decisione consapevole di rinunciare a una delle diverse forme di messa in concorrenza, come i concorsi o i mandati di studio paralleli, ha fatto sì che si discutesse intensamente in merito alle soluzioni, in occasione di vari incontri e con la partecipazione di tutte le parti coinvolte. Tutti hanno potuto beneficiare di questo apprendimento il cui effetto è stato, in particolare, quello di avvicinare alla materia i proprietari fondiari, meno affini alla progettazione. Citiamo a margine che gli uffici competenti presso la Città di Zurigo avevano proposto di scegliere una soluzione urbanistica, ricorrendo come solito a una procedura di messa in concorrenza. Inizialmente non si dava alcun credito alla proposta di procedere mediante un workshop. Dopo un intenso lavoro di convincimento, la città ha invece dato il suo benestare, prendendo poi parte al processo, nel ruolo di importante partner.

Dai tre esempi illustrati: un concorso di progettazione con messa in concorrenza<sup>4</sup>, una pianificazione di prova basata sul dialogo<sup>5</sup> e una procedura workshop<sup>6</sup> con diversi protagonisti, risulta chiara una cosa: a seconda delle peculiarità degli enti banditori, del contesto culturale e della sua diversa affinità al tema del costruire, nonché al tipo di approfondimento a cui si ambisce, vi sono altre procedure che meritano di essere considerate. Inoltre, la scala o la dimensione del perimetro da elaborare nel progetto sono componenti importanti che influenzano la scelta della procedura.

Ad ogni modo, bisogna innanzitutto analizzare la situazione con cognizione di causa e intendersi sull'obiettivo a cui si mira. È così possibile giungere a soluzioni di grande valore che apportano un contributo prezioso alla cultura della costruzione del nostro tempo, come lo testimoniano i numerosi esempi realizzati di recente a Zurigo e dintorni.

Traduzione di Patrizia Borsa

#### Organisation von Wettbewerben in und um Zürich

Im Grossraum Zürich haben Wettbewerbe eine lange Tradition. Unzählige Bauten sind das Resultat einer Lösungsfindung in Konkurrenz. Dass nicht für jede Bauaufgabe alle Verfahren zielführend sind, versteht sich von selbst, zu verschieden sind die jeweiligen Herausforderungen. Je nach Fragestellung stehen dank den Vorgaben des SIA massgeschneiderte Verfahren zur Verfügung. Leider werden diese oftmals vermischt. Dadurch können Unstimmigkeiten entstehen, weil die Spielregeln, auf welche sich alle Akteure vor dem Start geeinigt haben sollten, nicht mehr klar sind. Dies gilt es zu vermeiden. Anhand von drei Beispielen im Herzen der Limmatstadt, in der dörflichen Agglomeration und in einem genossenschaftlich geprägten Gebiet im Norden Zürichs werden die Besonderheiten von unterschiedlichen Verfahren etwas näher beleuchtet. Die spezifischen Gegebenheiten der Auslobenden, das kulturelle Umfeld sowie die zu erreichende Bearbeitungstiefe verlangen unterschiedliche Prozesse. Die Massstabsebene und die Grösse des Perimeters sind weitere wichtige Komponenten für die Verfahrenswahl. Eine fundierte Auslegeordnung und die Verständigung auf das zu erreichende Ziel stehen dabei am Anfang. Damit können hochwertige Lösungen generiert werden, die einen wertvollen Beitrag zur Baukultur unserer Zeit leisten.

#### Note

- 1 Legge federale del 16 dicembre 1994 sugli acquisti pubblici (LAPub).
- 2 Albert Heinrich Steiner, costruttore e architetto civico della Città di Zurigo 1943-1957.
- 3 Collegio edile della città di Zurigo. La Commissione scelta, composta di esperti esterni e membri dell'amministrazione, offre consulenza al Consiglio comunale e alle autorità preposte al rilascio del permesso di costruzione (servizio responsabile del settore costruzioni in seno al Consiglio comunale) in caso di domande di urbanistica e architettura.
- 4 Città di Zurigo, sviluppo del progetto Zollstrasse, mandato di studio parallelo sull'urbanistica, con successivi concorsi di progetto.
- 5 Comune di Zollikon, pianificazione di prova per lo sviluppo del centro.
- 6 Città di Zurigo, procedura workshop Altwiesen-/Dübendorfstrasse.



Progetti per Altwiesen/Dübendorfstrasse, Zurigo-Schwamendingen

- 11 In origine l'insediamento fu realizzato da un unico costruttore, oggi l'areale appartiene a 15 proprietari. Fonte Planwerkstadt, Zurigo
- 12 Piano finale auspicato per il rinnovamento dell'insediamento, vertente su elementi del piano Steiner. Fonte Boltshauer Architekten, Zurigo / Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zurigo