

## Progetti di riqualificazione

Leinefelde

7

Gli stessi concetti progettuali hanno guidato anche il progetto dello studio di Stefan Forster a Leinefelde, che costituisce un vero e proprio manuale di strategie per il recupero. Leinefelde a Nord Ovest della Turingia, è una tipica cittadina della Germania dell'est, che sviluppatasi grazie, e intorno all'industria, vedeva il 90% dei propri abitanti vivere nei "Plattenbauten"; edifici residenziali collettivi prefabbricati in calcestruzzo. Questi edifici, anch'essi risparmiati dalla demolizione, hanno subito una metamorfosi grazie allo studio Forster, che ispirandosi alle Garden City, ha convertito i blocchi residenziali disabilitati in moderne residenze familiari. I problemi principali che spesso si incontrano in questo genere di

intervento sono principalmente legati alla inadeguatezza rispetto alle odierne normative, soprattutto quelle inerenti la sostenibilità energetica. Tutti e quattro gli interventi sono caratterizzati dalla volontà di rompere la monotonia delle piante legata ad un'architettura di stampo socialista e di riqualificare l'involucro tramite un nuovo cappotto e nuovi serramenti. In ordine cronologico vengono brevemente analizzati quattro tra gli interventi eseguiti: Lessingstrasse (1999), ha visto la demolizione di 40 appartamenti e la riorganizzazione di 120, per un costo di costruzione di 521 euro al mq. Qui si è scelto di demolire un blocco, e utilizzare elementi prefabbricati. Gli abitanti sono rimasti nell'edificio an-

che durante i lavori. Negli appartamenti sfitti si sono create delle maisonettes (appartamenti su due piani). Buchnerstrasse (2001), demolizione di 32 appartamenti, riorganizzazione di 64 appartamenti, per un costo di costruzione di 628 euro al mq. Per questo blocco è stato possibile intervenire sulle altezze in quanto risultava sfitto, è così passato da sei a quattro piani e gli elementi non portanti sono stati eliminati. Questo ha permesso una più agile disposizione della pianta interna. Goethestrasse, (2003), demolizione di 12 appartamenti e riorganizzazione di 120, per un costo di costruzione di 757 euro al mq. Il blocco ha subito un drastico ridimensionamento passando da 5 a 3 piani, grazie allo smantellamento dei pannelli prefabbricati



© JEAN LUC VALENTIN



© JEAN LUC VALENTIN

© JEAN LUC VALENTIN

cati dell'ultimo livello. Ciò ha permesso di creare appartamenti di differenti e più ampi tagli. Buechnerstraße 3, (2006), demolizione di 39 appartamenti, riorganizzazione di 80 per un costo di costruzione di 704 euro al mq. La decostruzione di due piani ha ampliato le possibilità di giocare con la composizione degli spazi sia interni che esterni. Sulla scorta di questi esempi si può quindi vedere come ragionare in termini di Volume zero è sicuramente una realtà architettonica. E nonostante la semplicità dello slogan, qualcosa che mostra differenti gradi di complessità. Volume zero non si basa infatti su un linguaggio ma su differenti strategie, che come tali, possono essere interpretate da differenti angolazioni.

