

Riverside Zuchwil

Masterplan per la rigenerazione di un'area lungo il fiume Aar a Zuchwil (CH)

Riverside Zuchwil

Masterplan for the regeneration of the Aar's riverside in Zuchwil (CH)

Francesco Pasquale

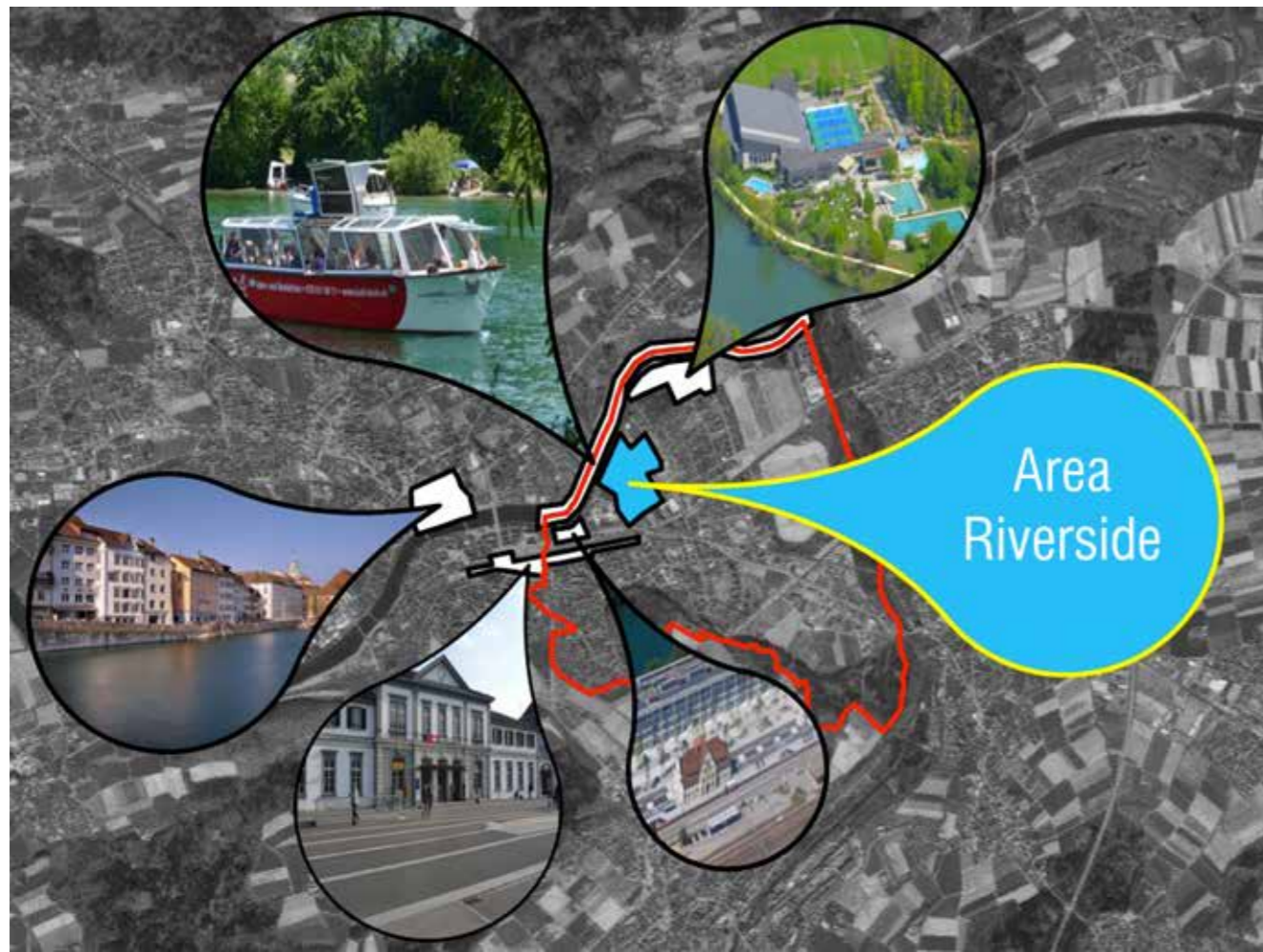
Lo studio olandese KCAP trova il punto di equilibrio in una proposta che riesce a conciliare paesaggi industriali, residenziali e naturalistici in un progetto urbano unitario, coerente e sostenibile.

The Dutch firm KCAP finds the balance point in a proposal that matches industrial, residential and natural landscapes in a coherent and sustainable urban design.

Vista aerea da Nord

Aerial view from North

KCAP ha ormai un rapporto consolidato con la Svizzera, diventata seconda patria di Kees Christiaanse, che vi si è trasferito dopo essere cresciuto professionalmente a Rotterdam alla corte di Rem Koolhaas. Dalla Svizzera infatti dirige l'ufficio di Zurigo (un terzo è a Shanghai) e l'*Urban Planning Institute dello Swiss Federal Institute of Technology (ETH)*.



La conosciuta e molto apprezzata sensibilità per gli spazi pubblici, che viene da sempre perseguita negli interventi urbani di KCAP, nel progetto di Zuchwil si confronta con un tema oltremodo complesso quanto attuale, ovvero l'integrazione di paesaggi produttivi, naturalistici e residenziali.

Se il dibattito disciplinare ha bocciato da tempo la strategia dello *zoning*, il mercato propone invece ancora molte occasioni di progettazione di ambiti monofunzionali, per lo più residenziali, che rappresentano per il progettista una sorta di zona comfort in cui applicare concept e metodologie già collaudate. La sfida di questo intervento si gioca al contrario sulla convivenza di tipologie assai differenti,

Inquadramento urbano
Urban analysis

Planimetria generale
Urban analysis

in cui il connettivo svolge un ruolo di legatura tra tessuti morfologicamente agli antipodi tra loro. Il punto di equilibrio è rappresentato da un bilancio globale che tiene conto degli aspetti ambientali, sociali ed economici, in un quadro di estremo realismo che KCAP dipinge sempre con grande consapevolezza e capacità di visione sul lungo periodo.

Questa logica pragmatica trova a mio parere una sponda teorica coeva oltreoceano, in quella teoria del *cradle to cradle* di William McDonough dove si immaginano sistemi antropico/naturalistici a bilancio zero, di cui i progetti di KCAP potrebbero essere un esempio di applicazioni operative. Equilibrio è

KCAP has by now a strong link with Switzerland, which became a second homeland for Kees Christiaanse, who moved there after growing professionally in Rotterdam, raised by Rem Koolhaas. He is director of the office in Zurich (a third one is settled in Shanghai) and the Urban Planning Institute of the Swiss Federal Institute of Technology (ETH).

In this project in Zuchwil, the well known skills in urban design of KCAP are engaged with the complex challenge of combining industrial, residential and natural landscapes. Even though in

the cultural debate it is clear that the practice of zoning made its time, the market still offers quite some chances for the design of mono-functional areas, most of the time in terms of dwelling, as comfort zone for the designers. Here the task is to match very different typologies with a connective space that could be able to link opposite types of urban textures.

The balance point is given by the combination of environmental, social and financial issues, in a framework that KCAP always paints with realism and long term vision.

This pragmatical approach reflects quite well in my opinion the cradle to cradle theory by American William McDonough, where zero impact is given by a system that combines anthropic and natural activities, of which KCAP's projects might well be an application. Balance point is again the key word while looking at the materialisation of the design, where the practice's signature is in the fine use of primary tools of urbanism for elegant and sober compositions.

Zuchwil is a Swiss town of almost 9.000 inhabitants in

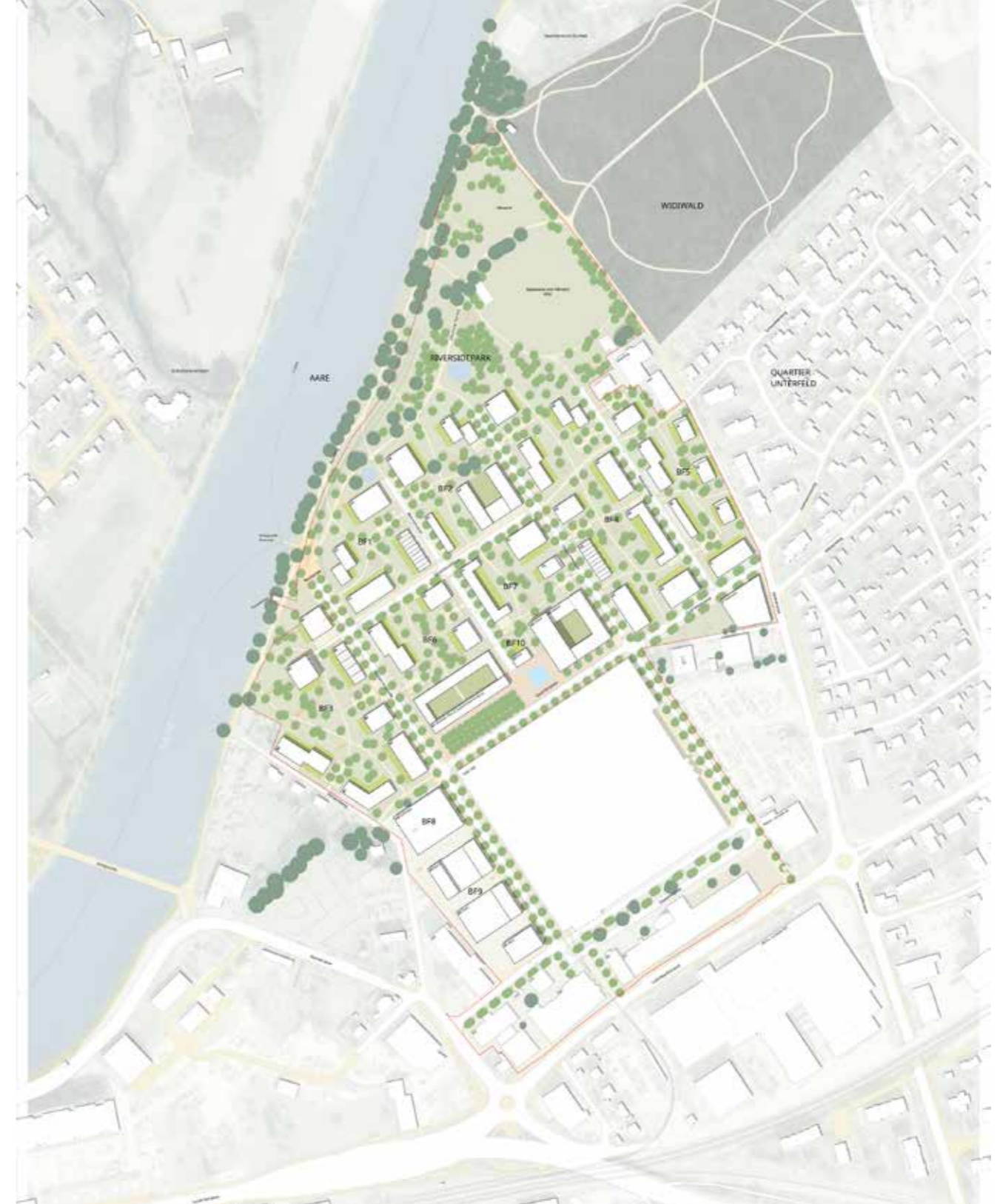
the Canton Soletta, along the Aar river about 20km before it dives into the Bieler lake. The urban development follows the XIX/XXth centuries rules of urbanism, with an historical core aside the river and the main infrastructures – such as the train station – production plants and more dwellings around.

The project area is about 17ha and starting from 2015 is developing a vision for a transformation in the coming 15 years. The vision is based on steps in which the industrial plants will progressively give space to a new district, with a regional

attraction thank to the proximity to the train station.

Starting then from the definition of 3 sub-areas along the South-North direction (Riverside Businesspark – Riverside Quartier – Riverside Park), the design aims to create a system able to support the transition from a large and regular to a fine and organic urban fabric, encouraging the crossing until the river.

This happens primarily thanks to a mobility system that combines slow and fast traffic on two different matrix, with intersections but no



superpositions. This scheme reminds of the early urban experience in Rotterdam, where Van Den Broek and Bakeema used it for the post-war reconstruction of the Lijnbaan. The hierarchy of the matrix is defined by two green boulevards running South-North all long the area, with one of them ending up on the river. The matrix determines the size of the plots, as well as the green fingers penetrating from the park.

Starting from South, the main entrance from the city center, the huge industrial plan is reduced about 50% of its

volume, mitigating its impact on the urban landscape, and transformed into a business park for research, incubation and support of innovative companies. The building itself benefits from an energy retrofit operation, which includes the installation of solar panels on the entire roof. The demolished part of the industrial building leaves space for the realisation of about 500 dwellings, in an area where the soil is already compromised in terms of permeability, next to an already existing residential district and in a buffer zone between the industrial plant

and the park. At this scale KCAP probably plays its best skills, as one can see for example in the Müllerpier project with its *kijk* in Rotterdam. To be noticed, the variety and combination of typologies or the elegance of the green spaces inbetween the buildings. Those green spaces are connected to the Riverside Park, which mark off the project site on the river itself, in a finger's scheme system.

The design of public realm displays a great catalogue of solutions, from rows of trees along the boulevards up to a small forest over the Northern

side of the area, designed by Müller Illien Landscape Architects. From a political point of view, the park doesn't only intent to give back accessibility of a part of the riverside, but also to support its use with infrastructures and facilities. Talking about a balanced design, I believe it is important to underline the balance between public and private interest in these terms.

In 2016 KCAP received the commission for four residential buildings of different typologies, for a total of about 10.000 mq of gross area. Although urban design is

the most appreciated skill of the office, it must be said that even on the architectural scale their experience produced great buildings, not only dwellings and not only in the Netherlands. The residential design imprint is by the way very much influenced by the Dutch school, as one can see in the many projects built between Amsterdam and Rotterdam.

The Riverside Zuchwil project achieves in the very end to combine the issues of the city and the investors, public and private, in a design that materializes the balance



ancora la parola chiave quando si va ad analizzare la materializzazione di questi progetti, in cui la cifra stilistica è rappresentata dal sapiente mix delle materie prime dell'urbanistica in composizioni di rara sobrietà ed eleganza.

Zuchwil è una cittadina svizzera di poco meno di 9.000 abitanti situata nel Canton Soletta, lungo il fiume Aar ad una ventina di chilometri dall' immissione nel lago di Bieler. Il suo sviluppo urbano rispecchia perfettamente dal punto di vista morfologico le logiche di pianificazione otto/novecentesche, di conseguenza a ridosso del nucleo storico affacciato sul fiume si sono attestate le

point – once again our key word – among very different perspectives. Environmental balance in the naturalisation of the Aar riverside, creating a park and increasing the energy efficiency of the buildings. Social balance with the availability of dwelling solutions for a great variety of people. Financial balance with the switch to a green economy based on innovation. A vision where work, dwelling and nature coexist in the same place is pursued also by big American corporations, which design brand new high-tech cities, while in Europe the same goals have

to be achieved through the regeneration of brownfields, which is way more complex. The best credit for KCAP goes in my opinion to their ability to manage this complexity on all levels, translating all the inputs in a design which appears at the end almost as inevitable, for how it is solid in its logic and consistent among all its parts.

Vista aerea da Est
Aerial view from Est

principali infrastrutture – come la stazione ferroviaria – gli ambiti produttivi ed una porzione di espansione residenziale.

Proprio uno di questi quadranti di circa 17ha è l'oggetto di un percorso iniziato nel 2015, che ha portato alla visione per una trasformazione urbana nell'arco dei prossimi quindici anni. Questa visione si basa sulla progressiva dismissione degli impianti industriali a favore di un nuovo quartiere, con un ruolo potenzialmente di scala regionale in virtù della sua prossimità ad un importante nodo della mobilità su ferro.

Partendo dunque dalla definizione di tre sottoambiti posizionati in sequenza da sud verso nord (Riverside Businesspark – Riverside Quartier – Riverside Park), la proposta è tesa a creare un sistema in grado di assecondare la transizione da una trama più ampia e regolare ad una più minuta ed organica, favorendo gli spostamenti su questo asse dagli edifici industriali fino al fiume. Questo avviene primariamente attraverso un sistema di mobilità che combina il traffico veicolare e quello ciclo-pedonale attraverso due griglie sovrapposte e sfalsate, così che non si verifichino mai sovrapposizioni di segmenti ma solo intersezioni. Questo schema può essere ricondotto alle origini dell'esperienza urbanistica di KCAP, trattandosi del medesimo utilizzato da Van Den

Vista del parco
View of the park

Broek e Bakeema per la ricostruzione post-bellica del Lijnbaan a Rotterdam. Nella gerarchia di questa scacchiera il primato dell'asse nord-sud viene sottolineato da due ampi viali alberati paralleli tra loro, che attraversano per intero l'area di progetto ed uno dei quali si conclude con un molo sul fiume Aar. L'alternanza di queste direttrici determina a sua volta i dimensionamenti degli isolati e la penetrazione del verde nell'area.

Partendo dall'accesso sud, che rappresenta l'ingresso principale all'area provenendo dal nucleo storico di Zuchwil, l'enorme corpo di fabbrica industriale esistente viene sensibilmente ridotto nel suo volume – all'incirca dimezzato – mitigando il suo impatto fuori scala nel paesaggio urbano e mutando la sua destinazione d'uso in un business park per ricerca, incubazione e supporto di imprese innovative. Dal punto di vista ambientale il suo efficientamento avviene attraverso un'importante azione di retrofit energetico, di cui la superficie di copertura interamente dotata di pannelli fotovoltaici risulta essere l'intervento più evidente.

Tutta la porzione di sedime liberata, ma al tempo stesso già compromessa in termini di permeabilità del suolo, viene destinata ad un intervento residenziale/commerciale per circa 500 alloggi e si posiziona in continuità con il tessuto residenziale esistente a nord-est come zona *buffer* tra il tessuto industriale ed una topografia naturalistica. In questo sottoambito KCAP riconduce il progetto alla scala che ha dato forse i migliori frutti nella loro produzione progettuale, basti pensare al *Müllerpier* con i suoi *kijk* a Rotterdam. Si possono apprezzare in questo senso la pulizia ed al tempo stesso la varietà delle tipologie edilizie impiegate all'interno dei lotti, oppure la raffinatezza nella scala del verde pertinenziale tra i corpi di fabbrica degli edifici. Questo verde si trova in continuità con quello del Riverside Park, il sottoambito più settentrionale e di carattere naturalistico che conclude l'area di progetto sulla sponda meridionale dell'Aar, di cui costituisce i *fingers* di una geometria a pettine.



Diagramma degli ambiti
Identity diagram



Diagramma della mobilità
Mobility diagram



Diagramma delle direttrici principali
Main axis diagram



Diagramma degli isolati
Plots diagram



Diagramma delle tipologie
Typologies diagram



Diagramma del verde
Green diagram

Nella sua globalità il progetto del verde è un perfetto catalogo di soluzioni che vanno dall'utilizzo di filari lungo le direttrici principali fino alle massa vegetale conservata oltre il limite nord, di cui il merito va equamente ascritto a Müller Illien Landscape Architects. Da un punto di vista urbanistico, ma soprattutto politico, questo schema rappresenta non solo la restituzione della fruibilità di un segmento di sponda di fiume, ma viene accompagnato dalla dotazione di un verde attrezzato e di infrastrutture di supporto alla sua accessibilità. Credo sia importante sottolineare questo aspetto parlando di un progetto definito capace di restituire equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Nel 2016 lo studio di architettura olandese si aggiudica anche l'incarico per la progettazione di quattro edifici residenziali di diverse tipologie, per circa 10.000mq di superficie totale. Bisogna riconoscere infatti che, nonostante la notorietà dello studio a scala internazionale sia dovuta

principalmente alla progettazione urbanistica, anche alla scala architettonica c'è una grande esperienza che ha prodotto edifici di assoluto valore, non solo in Olanda e non solo nella tipologia residenziale. Restando però nell'ambito di questa tipologia l'impronta è chiaramente quella della scuola olandese, come può essere rilevato nelle numerose realizzazioni tra Amsterdam e Rotterdam.

L'intervento di *Riverside Zuchwil* sembra in definitiva riuscire a far convergere gli interessi della municipalità e degli investitori, in un progetto che materializza quel punto di equilibrio – per tornare alla nostra parola chiave – tra istanze della più varia natura. Equilibrio ambientale nella riappropriazione della sponda del fiume Aar, nella creazione di un parco pubblico e nell'efficientamento energetico degli edifici. Equilibrio sociale nella diversità delle tipologie abitative proposte nel nuovo quartiere residenziale. Equilibrio infine economico nella riconversione di un ambito manifatturiero non più competitivo in

un polo di innovazione tecnologica. Questa visione di città dove far convivere produzione, residenze e natura è perseguita ad esempio anche dalle grandi corporation nordamericane, che però progettano avveniristiche città di nuove fondazione per i propri dipendenti, mentre sul territorio europeo questi obiettivi vanno perseguiti nel quadro di operazioni di rigenerazione urbana su *brownfields* a salvaguardia del suolo, con tutta la maggiore complessità che ne consegue.

Il merito a mio avviso maggiore dei progettisti risiede dunque nell'aver saputo gestire magistralmente questa complessità in tutti i livelli di intervento, traducendo la varietà di input derivanti da essa in un progetto che appare infine quasi inevitabile, tanto è solido nell'impianto e coerente tra le sue diverse parti.

Francesco Pasquale
Docente a Contratto e Ricercatore presso il Dipartimento di Architettura di Ferrara • Adjunct Professor and researcher by Dipartimento di Architettura di Ferrara
francesco.pasquale@unife.it