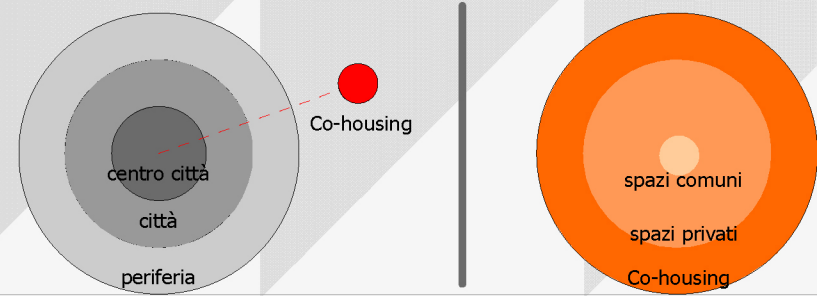


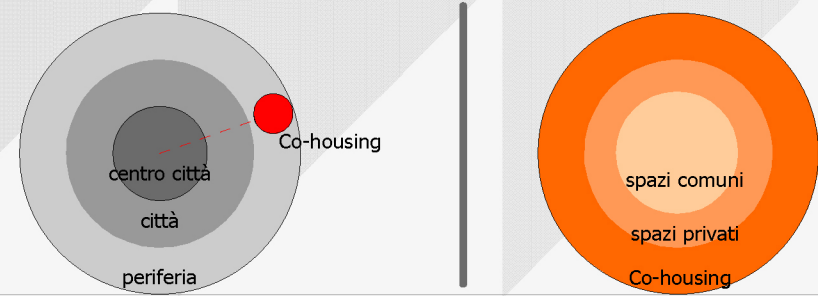
I GENERAZIONE

1- Prima generazione: i progetti includono un assetto planimetrico casuale, con grandi alloggi privati e una casa comune di modeste dimensioni, poiché i residenti non erano certi sulla riuscita e sul funzionamento della propria comunità. Nella prima generazione (esempio "Skraplant" e "Saettedammen") i progetti avevano come obiettivo la flessibilità degli alloggi privati; la progettazione risentiva molto degli influssi culturali "esterni": Skraplanet ricordava un villaggio mediterraneo, mentre l'architettura modulare di Saettedammen era di chiara ispirazione giapponese; le case erano grandi e la vita comunitaria era vista come una opzione alternativa alla vita quotidiana. Questi primi esempi vennero percepiti come modelli conservatori solo potenzialmente e "collettivi" e "comunitari" in modo ancora immaturo.



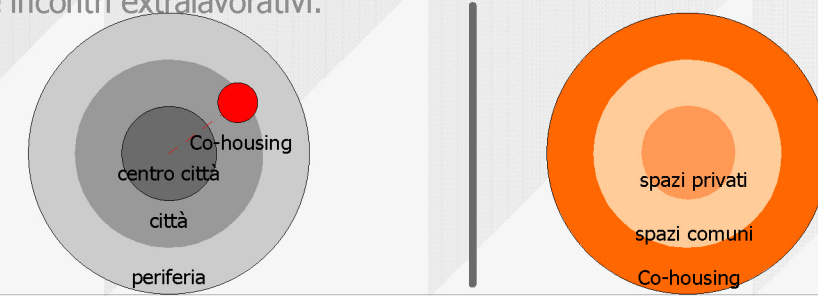
II GENERAZIONE

2- Seconda generazione: presa fiducia del modello gli spazi privati sono ridimensionati e di modeste dimensioni, disposti solitamente attorno alla Common house, cresciuti di dimensioni e di nuovi spazi per attività comuni, anche la strada pedonale assume una propria forma e una maggior importanza architettonica e sociale (esempio Trudeslund e Winslow Cohousing). La seconda generazione si sviluppa negli anni Ottanta. Per poter beneficiare della concessione di ammissibilità, le case erano più piccole, mentre le dimensioni e l'importanza delle strutture comuni erano via via sempre maggiori. L'influenza architettonica, in questo caso, era rappresentata dal villaggio rurale danese con le sue strade e le sue piazze caratteristiche. In seguito alla crisi energetica si prestò maggiore attenzione agli aspetti ecologici e ai problemi ecosostenibili.



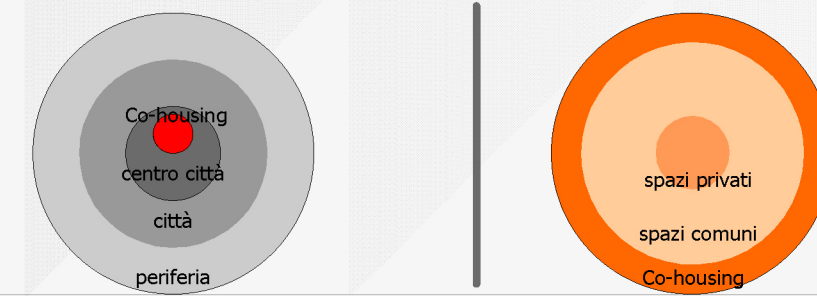
III GENERAZIONE

Terza generazione: gli spazi privati vengono ridotti al minimo e aumentano le dimensioni della Common house, che viene dotata di maggiori spazi interni per le attività comuni. La casa comune e gli alloggi sono raggruppati in un unico edificio e direttamente collegati. La strada pedonale assume un carattere centrale del progetto e il più delle volte è completamente vetrata con collegamento diretto alla Common house. Esempi come Jernstoberiet e Savvaerket concentrano il progetto sulla transizione graduale tra la casa privata e gli spazi collettivi. Le attività che in precedenza appartenevano alla sfera privata vennero trasferite all'interno degli spazi comuni, che potevano essere utilizzati per tutto l'anno. Si assistette ad una progressiva apertura degli spazi collettivi verso i quartieri esterni, che potevano utilizzare le strutture comuni del Co-housing per attività e incontri extralavorativi.



IV GENERAZIONE

4- Quarta generazione: i gruppi di residenze sono riuniti in quartieri oppure occupano edifici già esistenti e ristrutturati per soddisfare le esigenze delle nuove comunità. I Co-housing assumono un carattere extraurbano e sono collegati direttamente ai quartieri vicini, alle infrastrutture e al centro città. Sono maggiormente aperti al vicinato, offrendo anche ai non residenti i propri servizi comuni, inoltre al loro interno trovano posto spazi commerciali, negozi di artigianato, uffici e ambienti di lavoro (esempio Itaca Cohousing e Swan's Market Cohousing).



SVILUPPO ARCHITETTONICO DEL CO-HOUSING

I GENERAZIONE

Nome: Saettedammen

Luogo: New Hammersholt, Danimarca

Anno: 1972

Progettista: Theo Bjerg e J.Gudmand-Hoyer



II GENERAZIONE

Nome: Saettedammen

Luogo: Birkerød, Danimarca

Anno: 1981

Progettista: Tegnestuen Vandkunsten



III GENERAZIONE

Nome: Saettedammen

Luogo: Jystrup, Danimarca DK

Anno: 1979-84

Progettista: Vandkunsten



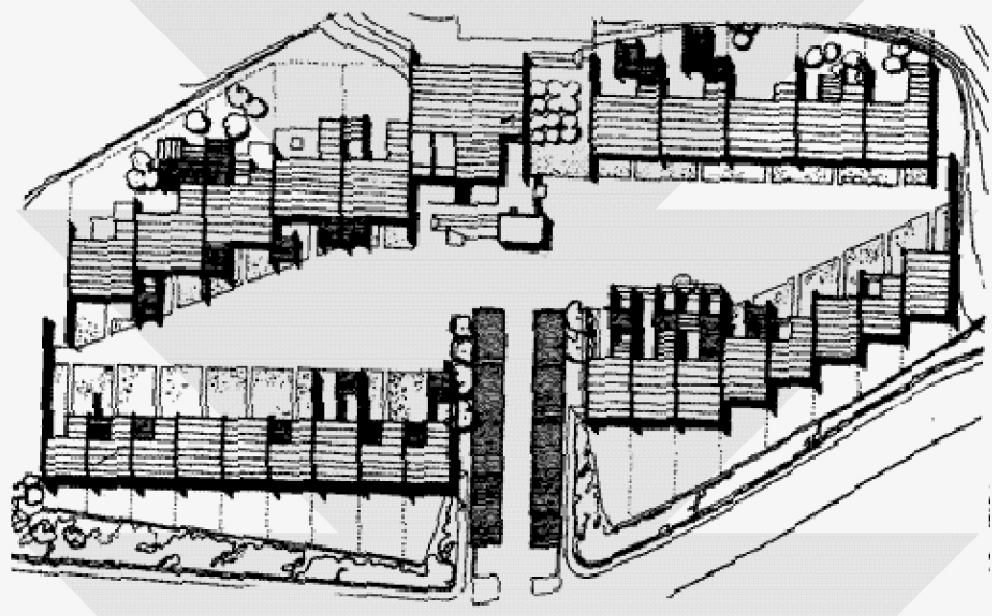
IV GENERAZIONE

Nome: Swan's Market

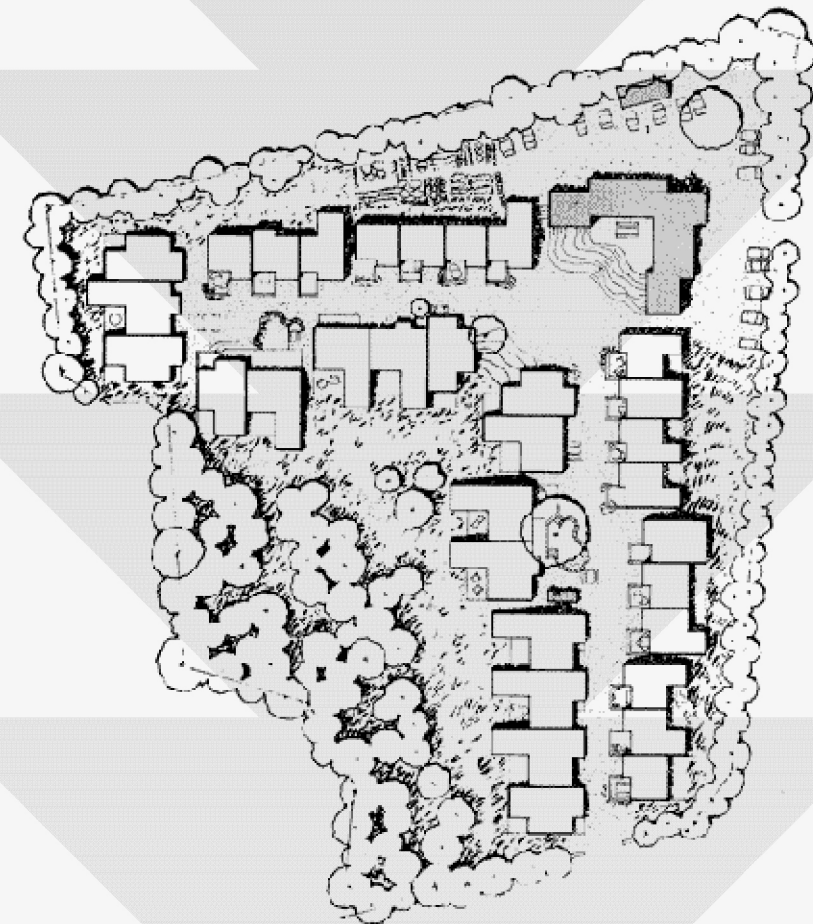
Luogo: Oakland, California, USA

Anno: 2000

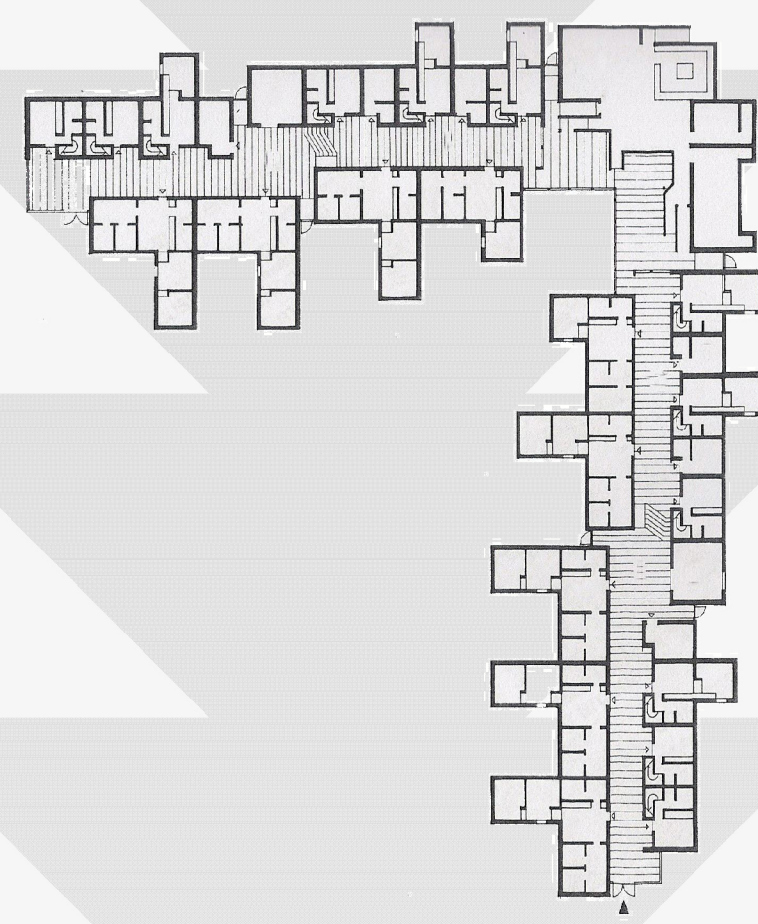
Progettista: Michael Pyatok & Peter Waller



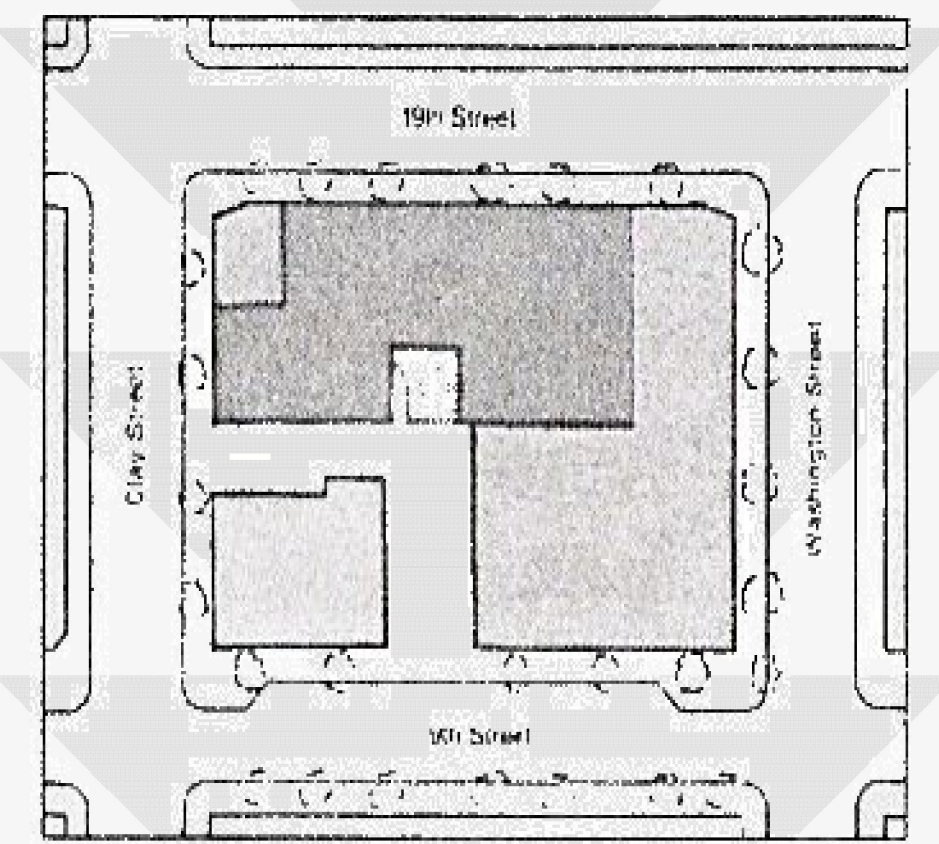
Planimetria generale



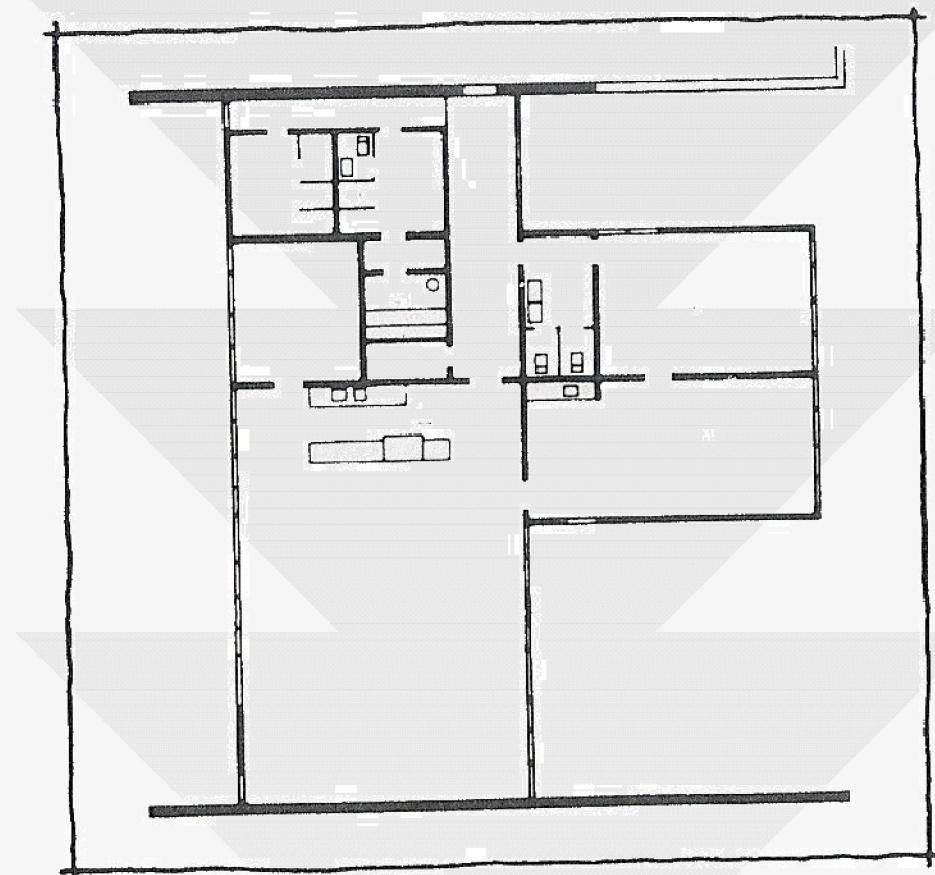
Planimetria generale



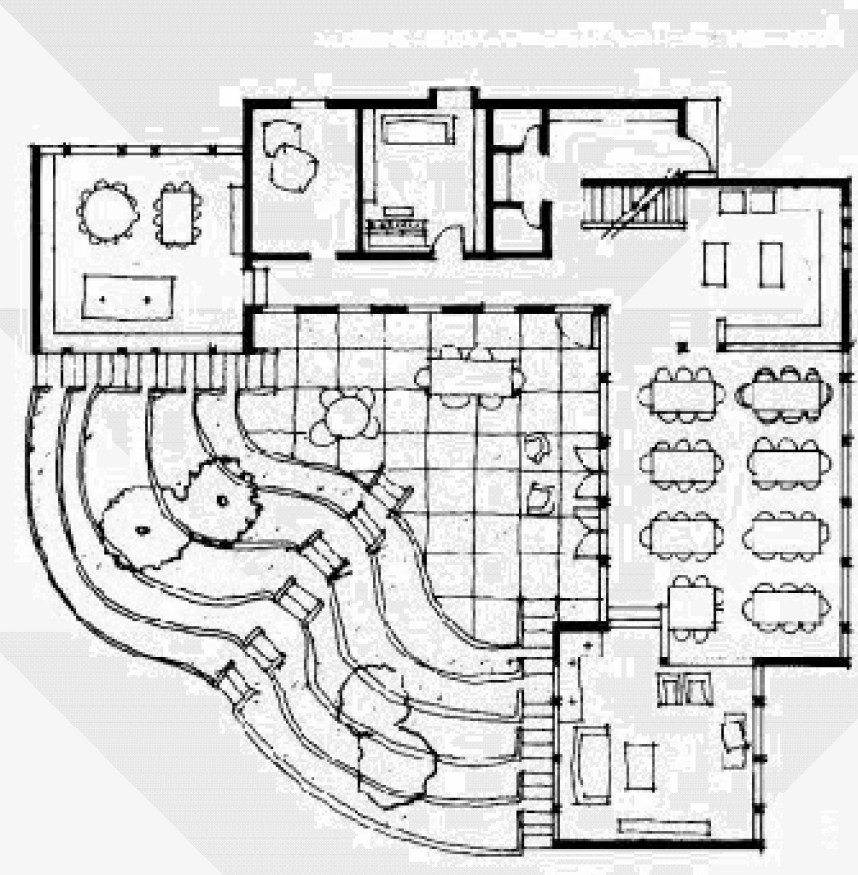
Planimetria generale



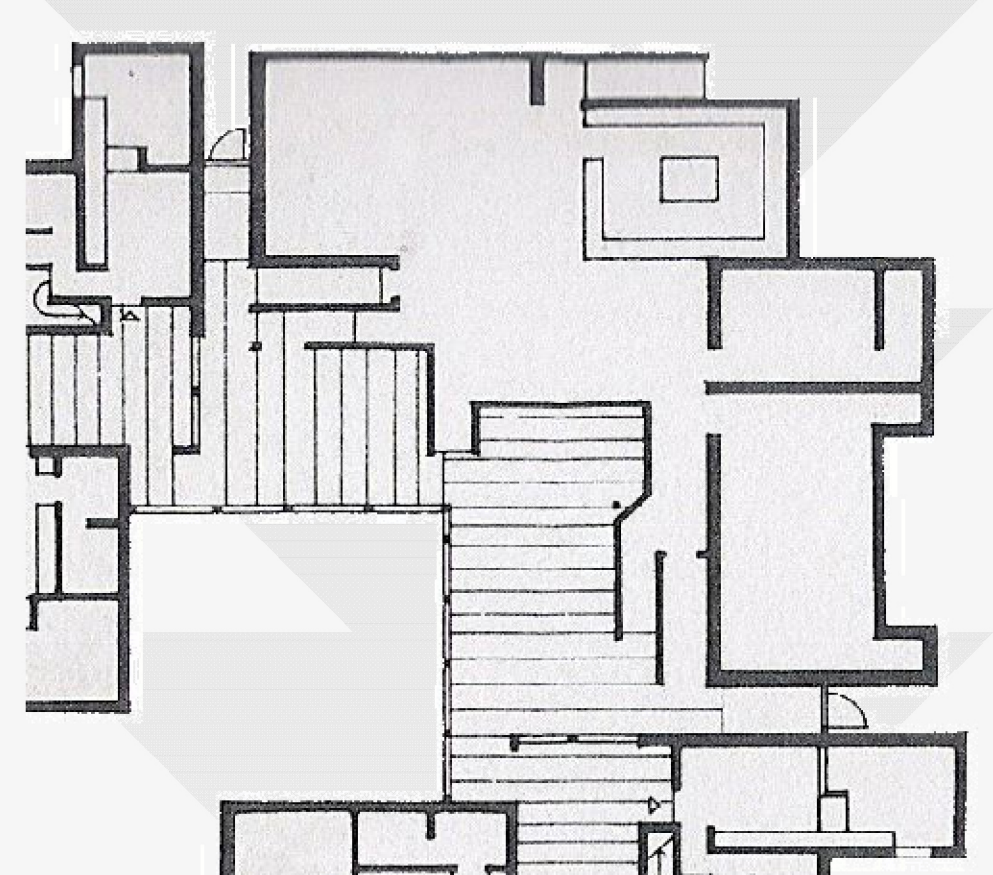
Planimetria generale



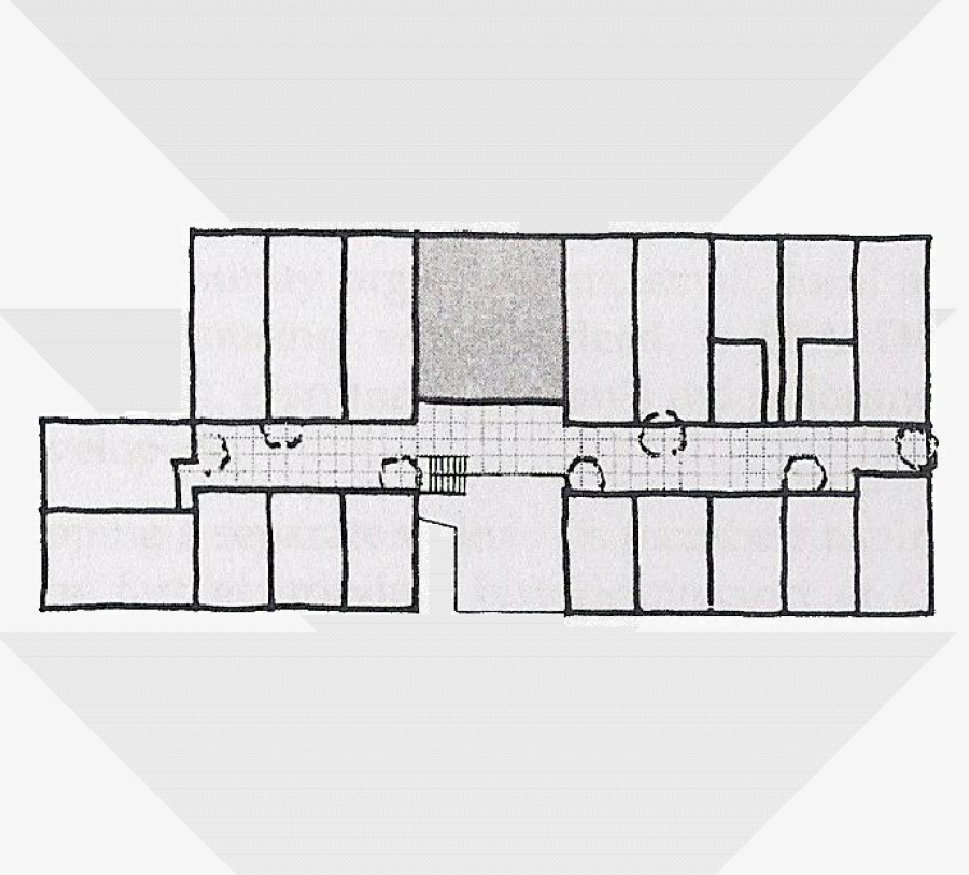
Pianta Common house



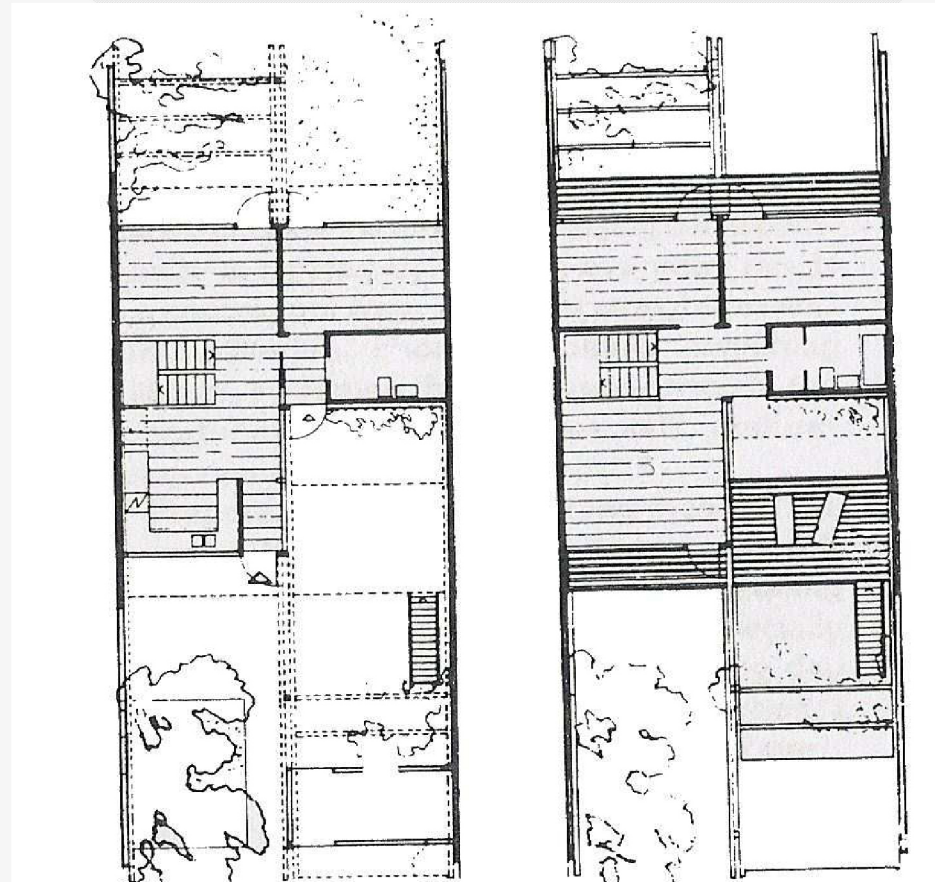
Pianta Common house



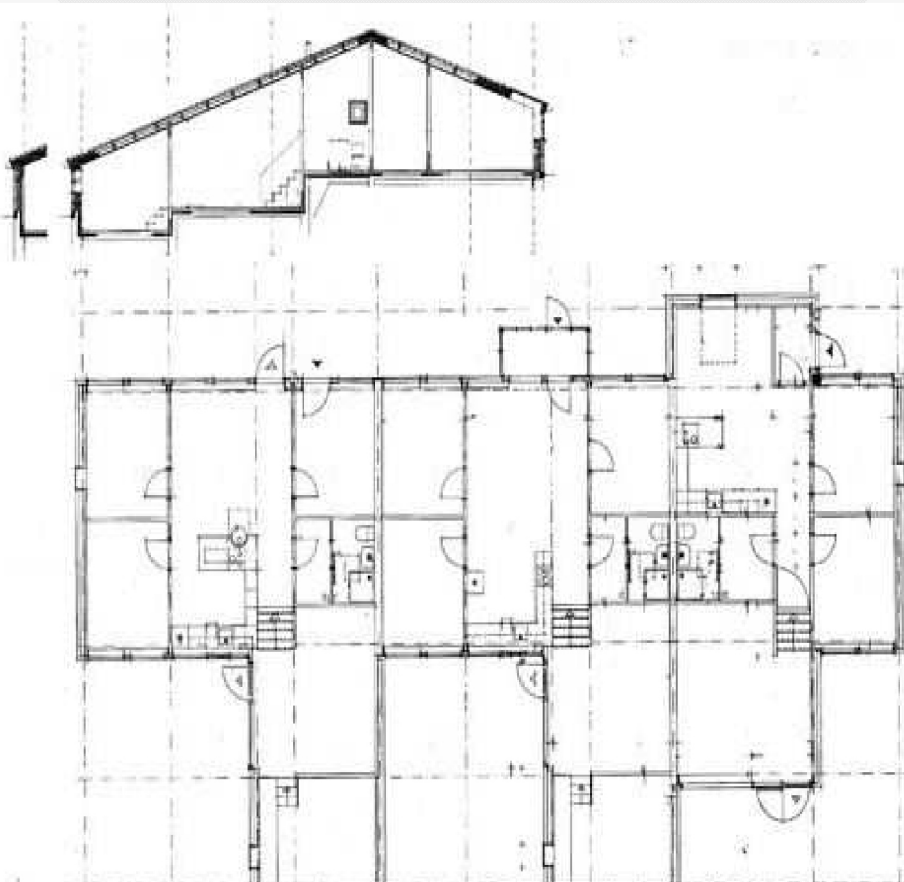
Pianta Common house



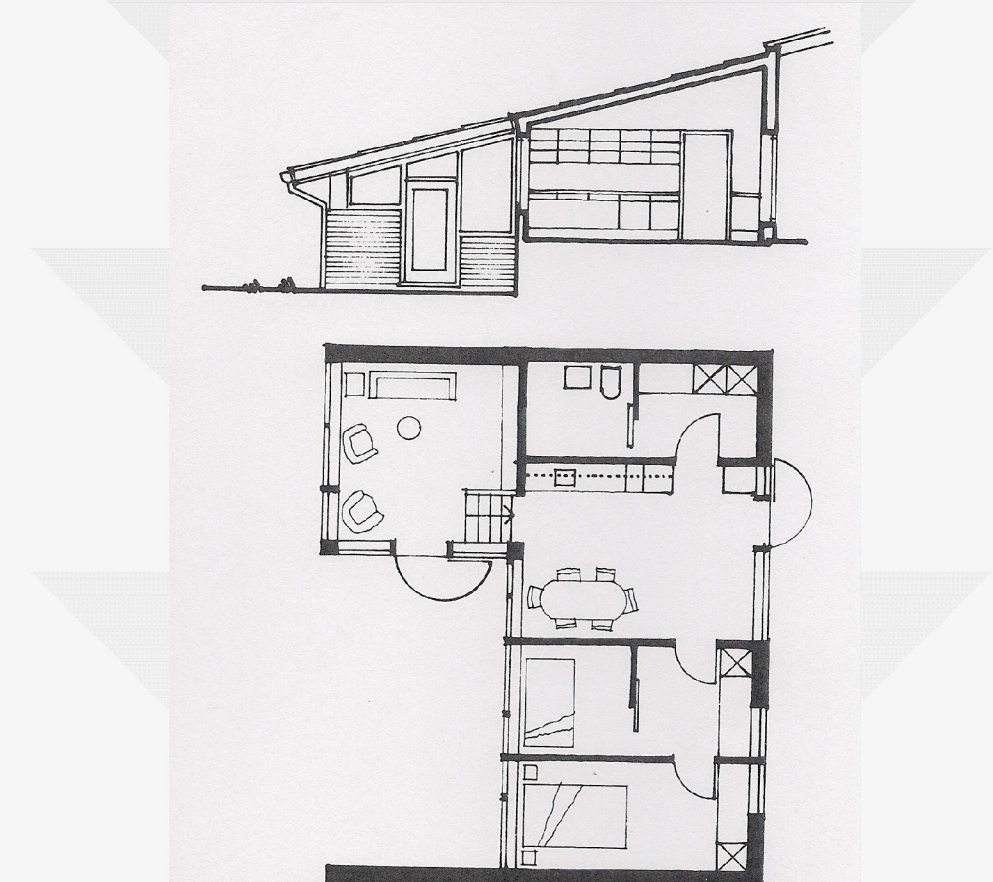
Pianta Common house



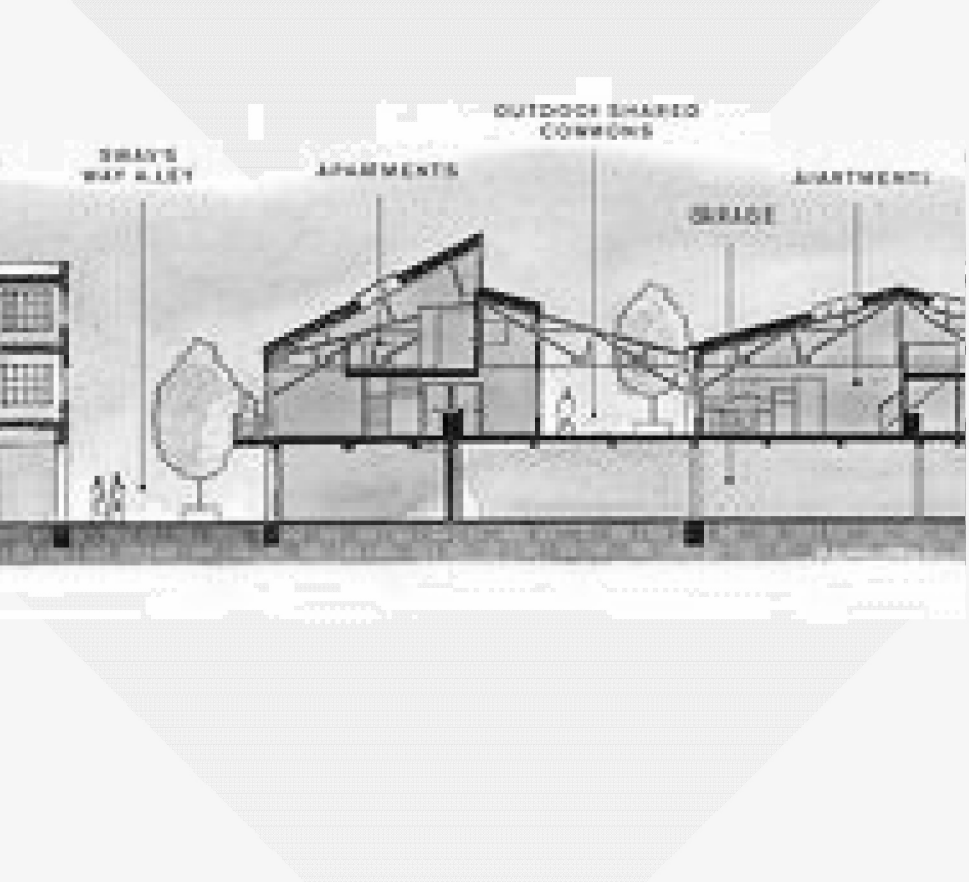
Pianta degli alloggi privati



Pianta degli alloggi privati



Pianta degli alloggi privati



Sezione degli alloggi privati

Saettedammen, "mettere lo stagno", è considerata la prima comunità di Co-housing al mondo. Costituita da 27 unità residenziali e da 35 famiglie venne completata nei primi mesi del 1972. La comunità affonda, però, le sue radici a partire dal 1964 quando Bodil Graae scrisse un articolo sulla rivista Politiken del mese di aprile, intitolato "I bambini dovrebbero avere un centinaio di genitori". Nell'articolo l'autore invitava le persone interessate a formare una dimora collettiva per vivere tutti "sotto lo stesso tetto", privilegiando gli spazi comuni e le aree gioco "protette" per bambini. Nonostante l'"età" della costruzione Saettedammen è stato concepito come un complesso "vivo" nel tempo, con un alto grado di flessibilità degli alloggi privati, che ancor oggi rispondono alle esigenze dei residenti. La fruibilità e la flessibilità rendono gli alloggi sempre contemporanei alle vecchie e nuove esigenze e ai continui cambiamenti della società in continua evoluzione. Saettedammen è da sempre un progetto pilota per tutte le comunità di Co-housing.

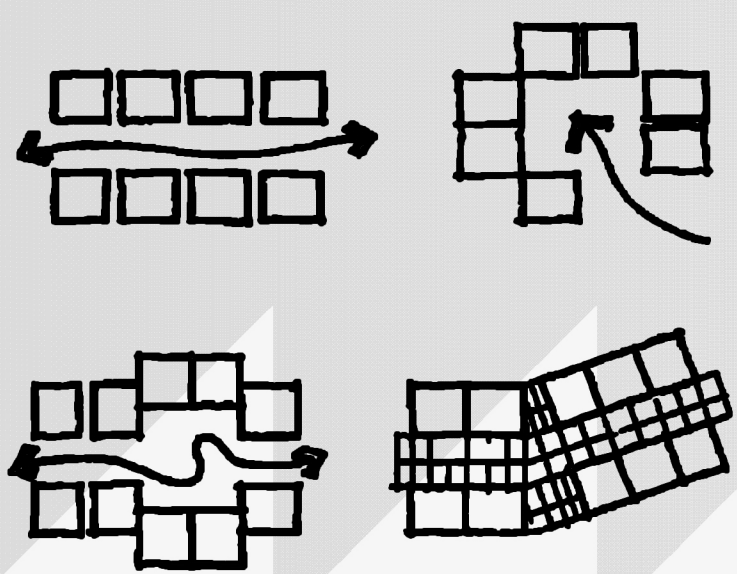
Trudeslund, "estensione del bosco" è una comunità composta da 33 unità residenziali e una casa comune. La comunità è situata nella città di Birkerød, in Danimarca. Il gruppo promotore si formò nel 1979 attraverso una nuova associazione chiamata "Comunità Residenziale Trudeslund". Attualmente la comunità è formata da 60 adulti, 40 bambini e 15 adolescenti. La casa comune offre la possibilità di partecipare ogni giorno alle attività comuni. I pasti comuni sono sempre offerti a tutti i residenti e di solito 30-40 persone partecipano quotidianamente a cene e pranzi giornalieri. I principali spazi comuni della Common house sono: sala pranzo, cucina comune, sala da ballo (anche pattinaggio su rotelle), sala giochi per bambini, "camera tranquille" dove è possibile disegnare, leggere e giocare, sala TV che ospita anche un bar, un soggiorno, centro giovanile dove i giovani possono riunirsi in piccoli gruppi e lavanderia comune. Oltre alle terrazze private e semi-private sono presenti spazi comuni aperti come il bosco dove si trova un parco giochi e un'area per una capanna.

Savvaerket, "segheria", si trova a Jystrup, un villaggio "fiabesco" con strade tortuose e abitazioni con mattoni rossi e intonaco, a circa un'ora di viaggio da Copenhagen. Nel 1979 si formò un piccolo gruppo di famiglie attraverso amici e pubblicità sui giornali locali ed entro il 1980 acquistò un sito, una piccola collina a Jystrup e dopo molti incontri i residenti scelsero il progetto dello studio Vandkunsten, basato sull'idea radicale di vivere "sotto lo stesso tetto". Savvaerket è uno dei progetti di Co-housing più radicali, con oltre il 40% della superficie assegnata ad uso comune. Il progetto è semplice, con 21 case a schiera poste su due lati di una strada pedonale completamente chiusa e vetrata. La strada si piega a formare una "L", con la casa comune posta sull'angolo della giunzione. Tutta la strada coperta diventa un'estensione degli spazi abitativi privati dove trovano posto vestiboli, porco giochi e momenti per socializzare e condividere momenti insieme. Ciò permette di ottimizzare gli spazi comuni e ridurre al minimo le residenze private.

Swan's Market è una comunità di Co-housing del Nord America ed è conservato nello storico palazzo del 1917, nello storico quartiere della città di Oakland. Swan's Market è considerata una delle comunità più urbane del Nord America. Si tratta di una comunità innovativa poiché è stato coniugato il riutilizzo storico della costruzione e il restauro del vecchio edificio abbandonato, dove una volta sorgeva il mercato della città. Il restauro di questo mercato del centro storico include una nuova "zona mercato" coperta con negozi alimentari, ristoranti e 20 unità condominiali Co-housing e una casa comune, oltre a spazi di lavoro, uffici commerciali, un parcheggio e un Museo d'Arte per bambini (MOCHA). Il design mantiene il 75% della struttura esistente, inclusa la facciata in cotto smaltato. Alcune parti del tetto sono state staccate sopra le capriate esistenti per portare la luce naturale verso l'interno del blocco e per creare spazi esterni pubblici e privati che collegano i diversi usi all'interno di una nuova comunità urbana di Co-housing.

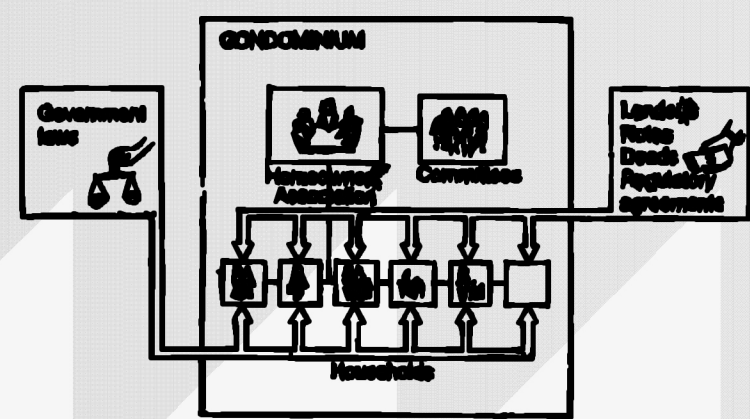
1 CARATTERI ARCHITETTONICI

- . dimensioni e densità
- . tipologia e forma



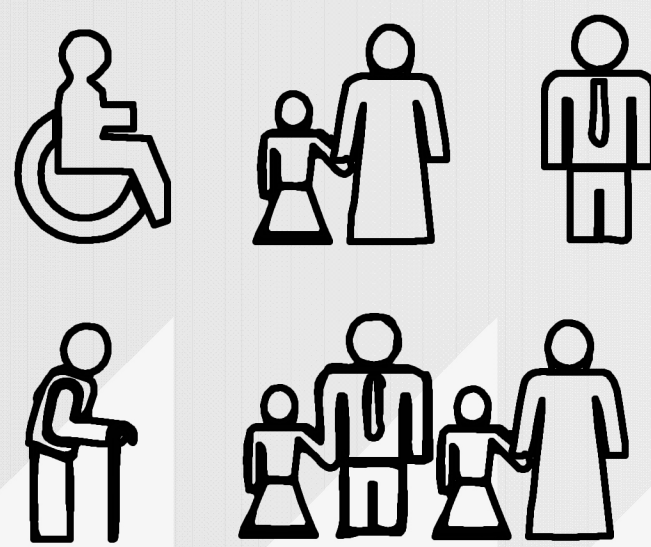
2 CARATTERI SOCIALI

- . articolazione dell'utenza
- . modello di gestione
- . tipologia di aggregazione



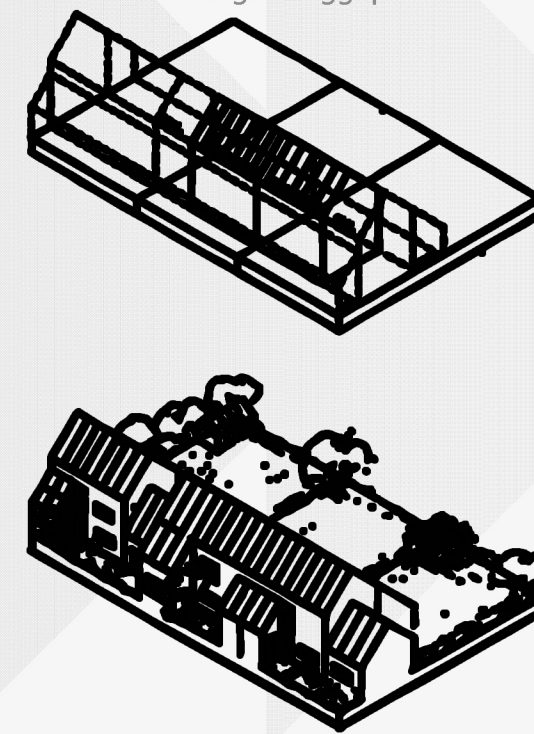
3 CARATTERI COLLETTIVI

- . servizi integrati
- . spazi comuni interni ed esterni



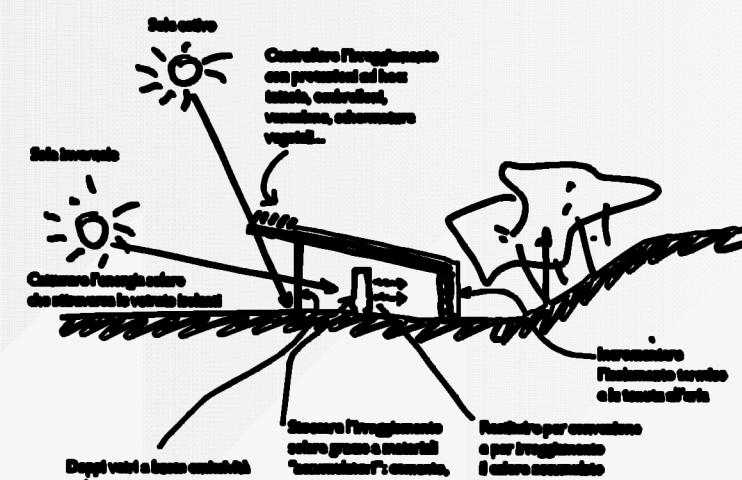
4 CARATTERI INDIVIDUALI

- . tipologia delle residenze e degli alloggi privati



5 CARATTERI AMBIENTALI

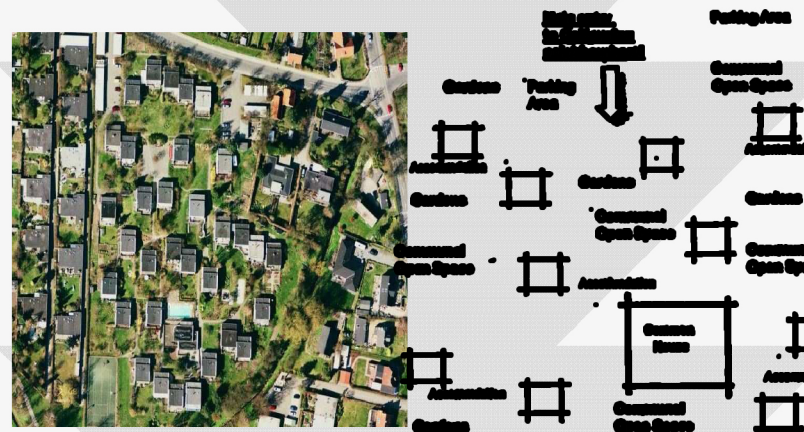
- . materiali
- . risorse tecnologiche
- . sostenibilità



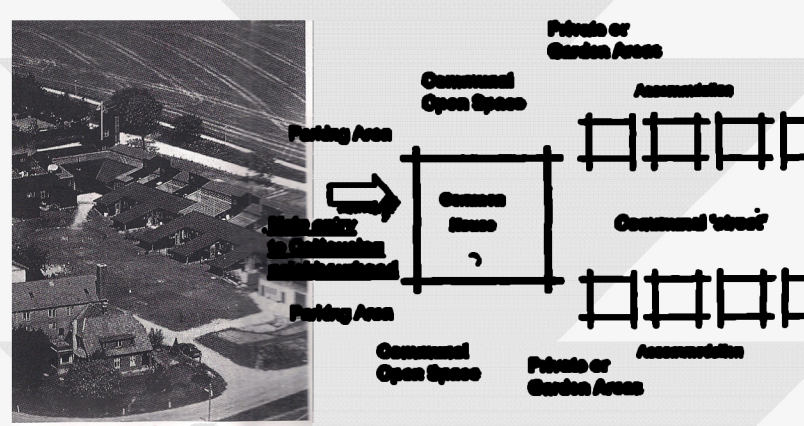
CARATTERI FONDAMENTALI DEL CO-HOUSING

Tipologia e forma

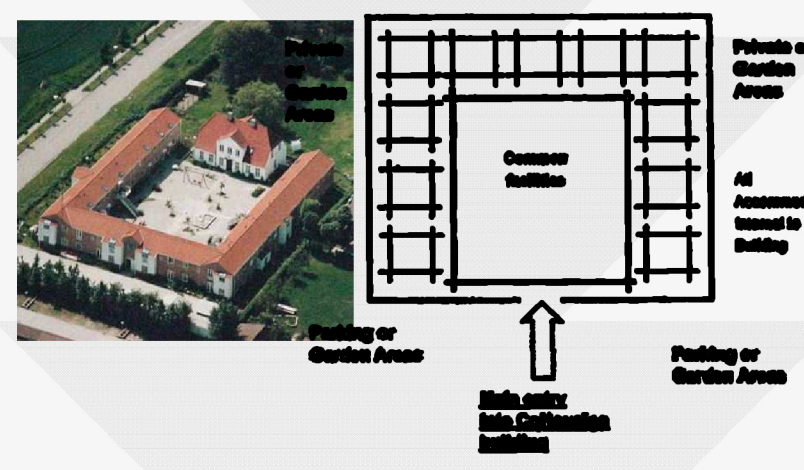
Gli attributi e fisici e spaziali di un progetto di Co-housing sono i più immutabili. La posizione, la pianificazione del sito e l'architettura degli edifici influenzano i modelli di comportamento per la vita della comunità e, quindi, determinano in modo significativo l'impatto ambientale a lungo termine. Per molti gruppi la scelta della "location" è una decisione importante poiché le valutazioni sono molteplici, tra cui: presenza di collegamenti con la città circostante, grado di dotazione dei servizi pubblici, servizi offerti dal vicinato (scuole, ospedali, attività commerciali) e offerta di spazi verdi pubblici (parchi e giardini pubblici).



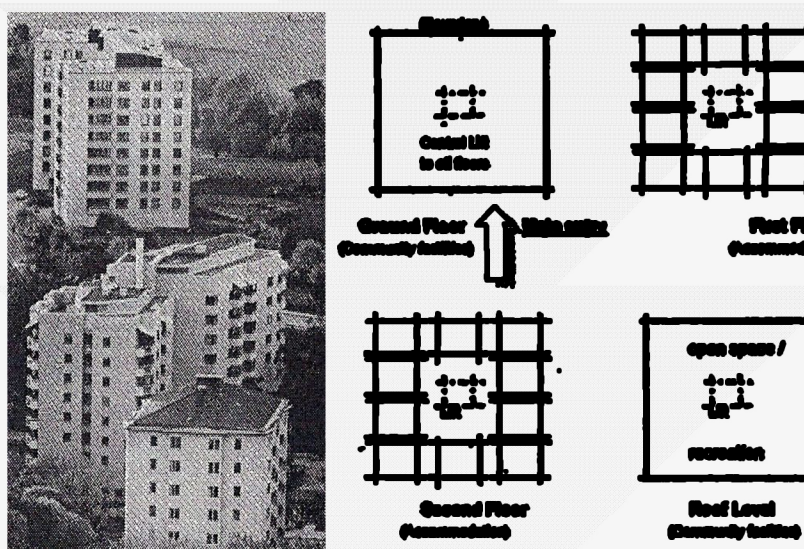
- **Network (a rete):** gli alloggi sono collocati casualmente sul sito e sono collegati tra loro e alla Common house attraverso una fitta rete di percorsi pedonali di accesso.



- **Street (a strada):** tutti gli alloggi si affacciano direttamente su un'unica strada pedonale, aperta o chiusa con grandi vetrate. La Common house è situata all'inizio o alla fine della strada pedonale o angolarmente ad essa. La struttura risulta "chiusa" in un solo edificio, senza la percezione di divisioni tra residenze private e Common house.



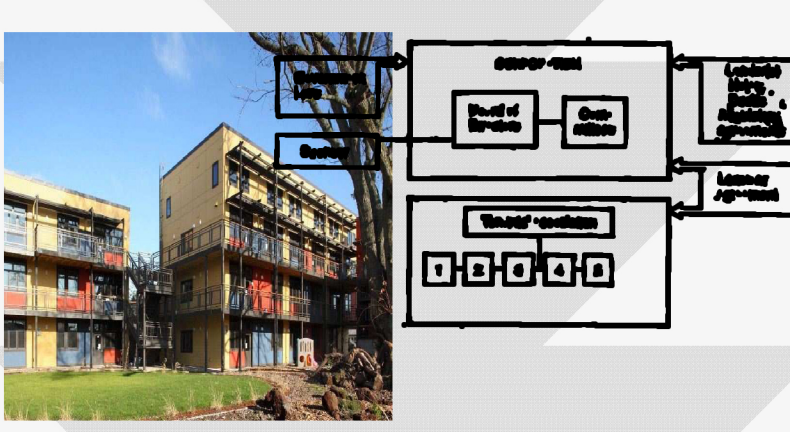
- **Circle (a corte):** gli alloggi comuni sono disposti a corte, lasciando al centro, in posizione protetta il giardino e gli spazi aperti comuni. La Common house è collocata al centro della corte o su un lato di essa.



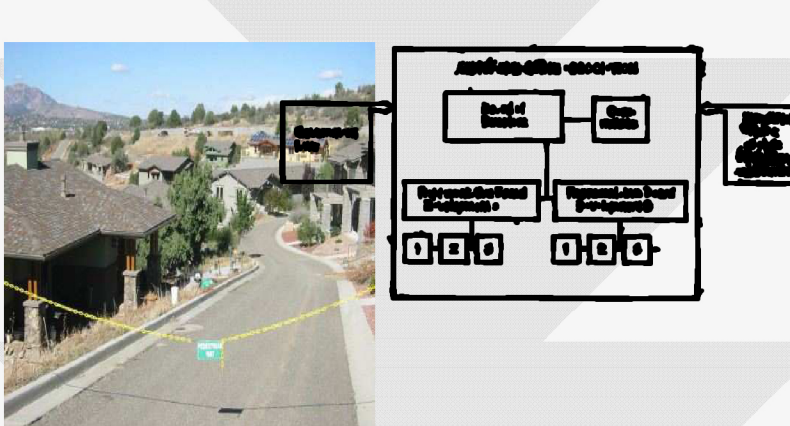
- **Tower (a torre):** unico blocco multipiano, gli alloggi simili ad appartamenti condominiali sono distribuiti su tutti i piani della costruzione. Non esiste una vera e propria Common house ma piuttosto una serie di servizi comuni collocati al piano terra e nei piani centrali dell'edificio. Il collegamento tra i piani avviene con vani scala che costituiscono una "strada pedonale verticale".

Articolazione dell'utenza

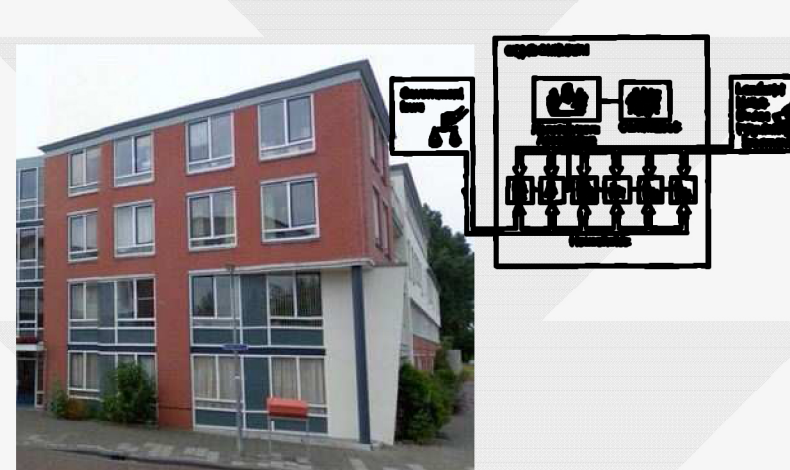
Il Co-housing nasce fondamentalmente come alternativa allo stile di vita degli anni Sessanta-Settanta e si impone come un modello socio-architettonico per una certa categoria di utenti: famiglie con figli, famiglie numerose con problemi economici e famiglie allargate con la possibilità di ospitare adulti e bambini in difficoltà. I successi del modello e la sua rapida diffusione spostarono l'attenzione anche su altre categorie di utenti. Il Co-housing viene sempre più considerato un modello alternativo ai piani di edilizia popolare per persone a basso reddito e con problemi economici, pianificati dai governi e dalle amministrazioni locali. Questa evoluzione spinge altre categorie di utenti a considerare il modello Co-housing come valida soluzione per il proprio stile di vita e diventa in breve tempo un "serbatoio sociale" nel quale vengono accolte tutte le persone con problemi sociali ed economici. Entrano a far parte dei gruppi promotori: coppie (con o senza figli), single (con o senza figli) e anziani autosufficienti e non.



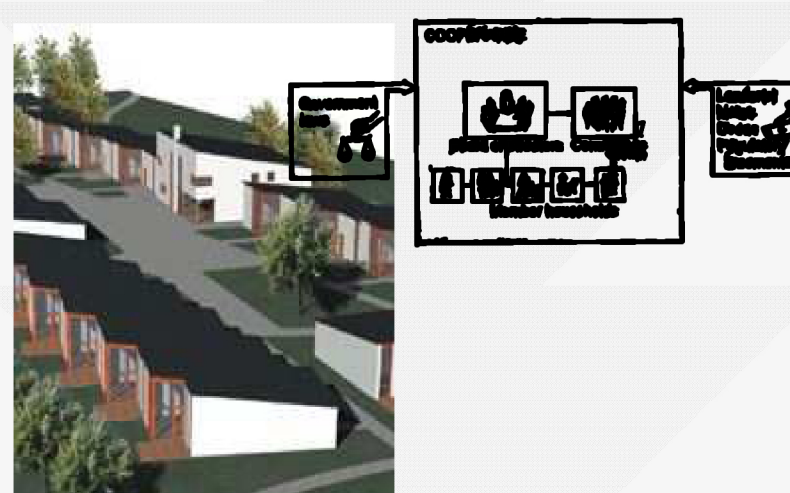
- **Nonprofit ownership:** è un modello senza scopo di lucro, dove i residenti del Co-housing riuniti in un'associazione di vicinato firmano un contratto gestionale con il proprietario della comunità. Il proprietario si impegna a realizzare il progetto mentre i residenti pagano un affitto mensile e sono liberi di gestire la comunità liberamente, dalla manutenzione degli spazi alle attività svolte all'interno e persino alla scelta di nuovi inquilini da insediare.



- **Partnership ownership:** è un modello poco utilizzato, nel quale gli inquilini riuniti in piccoli gruppi formano una partnership. Il Co-housing viene inteso più come società per azioni dove ogni partner ha la propria quota di partecipazione all'interno della comunità.



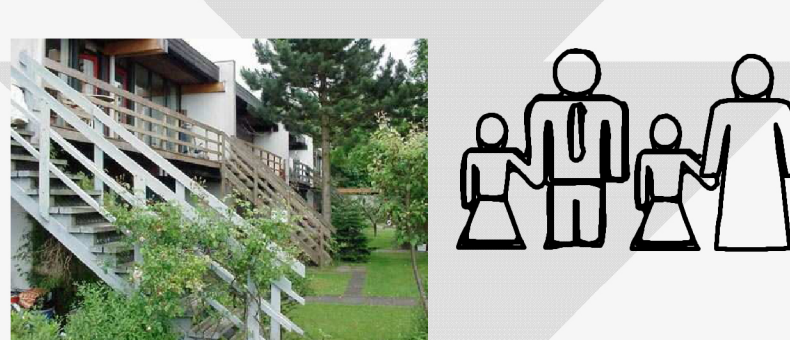
- **Common-Interest ownership:** è un modello condominiale diffuso in molte comunità. La famiglia è proprietaria dell'abitazione che occupa più una quota divisa tra i residenti per le aree comuni e del sito sul quale è costruito il Co-housing. I residenti si governano attraverso un'associazione di proprietari durante le assemblee "condominiali".



- **Individual ownership:** è il modello maggiormente diffuso nelle comunità Co-housing. Ogni nucleo familiare possiede individualmente la propria abitazione e il terreno sul quale si trova.

Servizi integrati

La Common house è lo spazio di incontro della comunità, il cuore e il focus del Co-housing, dove si svolgono tutte le attività collettive. All'interno di essa trovano posto una serie di spazi comuni, ben attrezzati per svolgere attività collettive quali mangiare, preparare pasti e socializzare. Una vasta gamma di stanze e funzioni diverse possono essere progettati all'interno della casa comune. Dare la priorità a certe funzioni piuttosto che ad altre può garantire la perfetta armonia di tutti gli spazi, che devono risultare funzionali tra loro, per esempio: la cucina e la sala pranzo devono essere collegati, i servizi igienici devono essere situati nei pressi della sala giochi per bambini, la stanza della musica dovrebbe essere più isolata, e la sala riunioni deve essere posizionata pensando al suo utilizzo pubblico (anche esterno alla comunità).



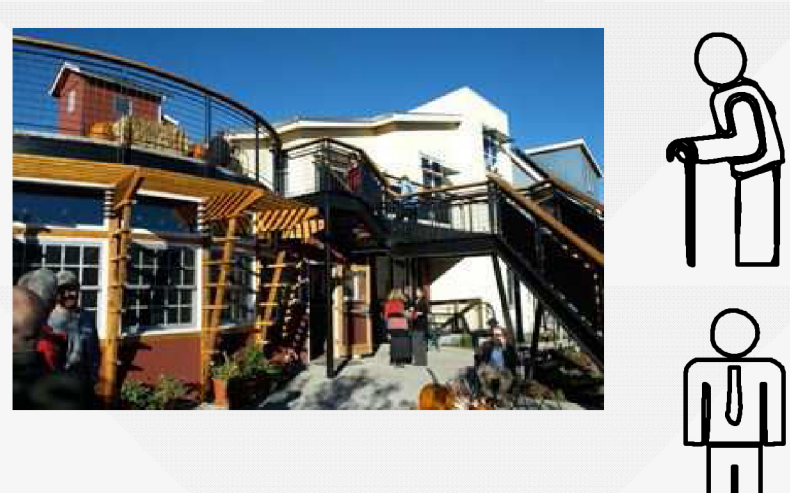
- **Famiglie:** gli spazi della Common house sono progettati esclusivamente per famiglie e famiglie allargate, con ampie strutture per i bambini e per i genitori, con l'obiettivo di far crescere i propri figli in ambienti sani e sicuri. Gli spazi comuni interni ed esterni ospitano luoghi per l'educazione, lo svago e le attività ludiche dei più piccoli, senza trascurare però le esigenze dei genitori.



- **Famiglie, single e coppie:** gli spazi comuni sono sempre pensati e progettati per la cura dei figli, ma assumono un carattere differente per assecondare le esigenze di categorie più deboli, come coppie a basso reddito, single, studenti, lavoratori precari e ragazze madri. La Common house viene progettata non più solo per famiglie con bambini e viene dotata di spazi e servizi per categorie di utenti "speciali", solitamente senza figli. Trovano posto quindi attività extra-lavorative come artigianato, Spa e palestra, sala musica, sala relax, piccoli bar e sala lettura, ecc.



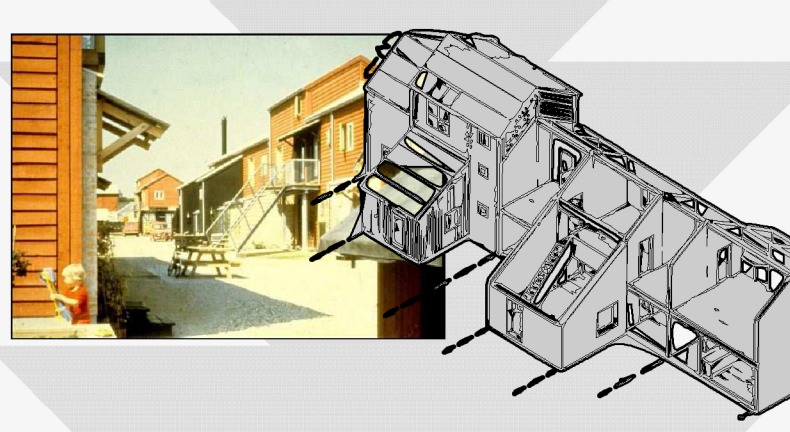
- **Multigenerazionale:** le Common house si sviluppano sempre più per accogliere servizi e spazi comuni rivolti a tutte le categorie di utenti e per tutte le età. Le comunità assumono un carattere multigenerazionale che copre età comprese tra gli 0 e i 90 anni. Inoltre si aprono al quartiere esterno e a tutta la cittadinanza, offrendo spazi commerciali, uffici, sale per incontri, bar e caffetterie.



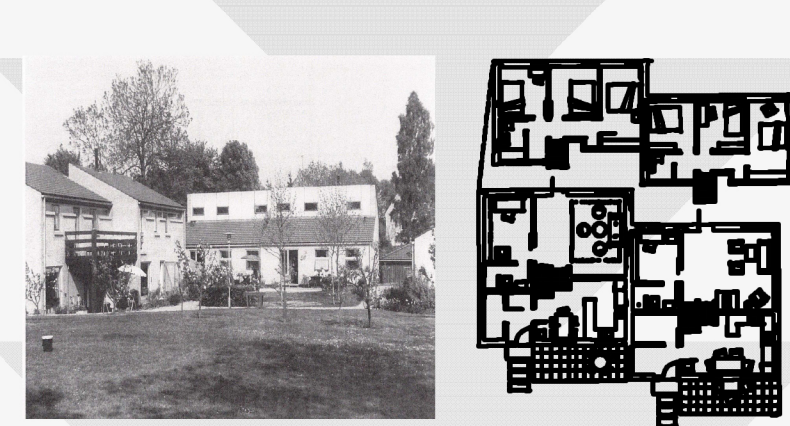
- **Anziani:** alcune Common house, in particolare nei Senior Co-housing, sono "specializzate" per accogliere una determinata categoria di utenti e offrire certi tipi di servizi come infermeria, fisioterapia, sala bingo, sala lettura, emeroteca e assistenza sanitaria. In questo senso si sono sviluppati anche Co-housing per studenti, caratterizzati da spazi comuni per attività di studio e ricerca.

Alloggi privati

Il progetto del sito e la casa comune sono chiaramente nel dominio del gruppo, ma l'alloggio residenziale è visto come parte della sfera privata dell'individuo. Molte attività possono essere ospitate nelle aree comuni, dalla cucina alla sala pranzo. La quantità di metri quadrati per gli alloggi privati deve essere accuratamente progettata per dare una sensazione di spaziosità e per funzionare in armonia con gli ambienti della Common house. Gli alloggi privati, inoltre, devono rispettare i principi della standardizzazione dell'unità residenziale, la flessibilità e la fruibilità degli spazi interni.



- **Flessibilità:** gli alloggi dei Co-housing hanno un alto livello di flessibilità, che permette modifiche in base alle esigenze dei residenti. La flessibilità non avviene solo in fase progettuale, ma anche dopo "l'occupazione" dell'alloggio. Infatti, i residenti una volta stabiliti, possono modificare a proprio piacimento gli spazi interni della propria residenza e in caso espandere o diminuire la metratura e le stanze a seconda delle proprie esigenze.



- **Standardizzazione:** per facilitare la progettazione e la realizzazione futura, in modo da abbattere i costi di costruzione, molti alloggi rispettano questo criterio. Gli alloggi risultano uguali tra loro in termini di metratura e spazi interni, indipendentemente dalle esigenze e dalle attività svolte dai residenti.



- **Fruibilità e accessibilità:** gli alloggi privati devono rispettare anche questi due requisiti per favorire la massima vivibilità delle residenze. Devono garantire un alto livello di fruibilità e accessibilità, in modo da poter essere adattabili a qualsiasi categoria di utente per il presente e anche per il futuro.



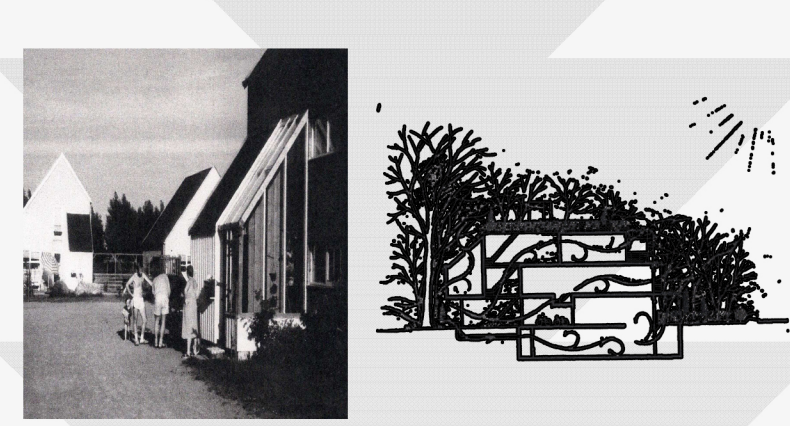
- **Privatizzazione:** l'alloggio privato deve comunque mantenere un grado di privatizzazione, per garantire da un lato la privacy personale e dall'altro la possibilità di personalizzare liberamente gli spazi interni delle proprie residenze.

Sostenibilità

Il carattere fortemente ambientale degli edifici di un Co-housing comprende l'utilizzo di materiali naturali e tecnologie innovative. Durante tutto l'iter progettuale, dalla scelta del sito, fino alla realizzazione vera e propria, la comunità assume un forte senso ambientale e di salvaguardia delle risorse naturali. Le comunità di Co-housing hanno al proprio interno una forte componente naturalista, che si traduce in progetti talvolta sostenibili (o a impatto zero) e in azioni quotidiane di rispetto per l'ambiente (compostaggio e riciclaggio dei rifiuti). Infatti uno degli obiettivi che le comunità vogliono raggiungere sia dal punto di vista delle proprie costruzioni e del proprio senso civico, è realizzare edifici sostenibili e che abbiano il minor impatto possibile sull'ambiente.



- **Materiali:** tutti i materiali da costruzione utilizzati per la realizzazione della comunità devono rispettare l'ambiente, essere eco-compatibili e garantiti da certificati. Dal legno alle vernici, dalla struttura portante alle finiture, tutte le costruzioni devono rispettare l'ambiente e il benessere psico-fisico dell'uomo. Sono spesso usati materiali naturali ed sono molte le comunità che hanno sfruttato il riutilizzo e il riciclaggio di vecchi elementi edili per la costruzione del proprio Co-housing.



- **Energie rinnovabili:** punto forte per molte comunità è l'utilizzo di sistemi e tecnologie innovative per la produzione di energia. Sfruttando gli elementi naturali come vento, acqua e sole, molti edifici hanno pannelli solari e fotovoltaici, turbine eoliche e sistemi di raccolta delle acque piovane. Questi elementi oltre a rispettare l'ambiente rendono le comunità indipendenti dal punto di vista energetico.



- **Sostenibilità:** molte comunità non considerano la sostenibilità solo da un punto di vista architettonico, ma la fanno rientrare in un concetto molto più ampio, assumendola come stile di vita. I residenti delle comunità di Co-housing hanno un forte senso naturalista e ambientale che li spinge ad assumere attenzioni quotidiane a favore dell'ambiente, come il compostaggio e il riciclaggio, adottando uno stile di vita più sostenibile.



- **Progetto "verde":** in molti casi le comunità Co-housing fondano i propri progetti nel contatto diretto tra uomo e natura, scegliendo luoghi immersi nel verde. Molti Co-housing sono stati progettati per preservare zone naturali o all'interno di grandi parchi e riserve naturali. I progetti sono quindi strettamente legati e "vincolati" dall'ambiente naturale che li circonda e in cui si deve trovare in perfetta armonia.