

POLITECNICO DI MILANO
FACOLTÀ DI ARCHITETTURA E SOCIETÀ
CORSO DI LAUREA
MAGISTRALE IN ARCHITETTURA



TESI DI LAUREA MAGISTRALE

LA RICERCA DI UNA NUOVA IDENTITÀ URBANA
ATTRAVERSO IL DIALOGO CON LA TRADIZIONE E LA SIMBOLOGIA DI UN LIMITE STORICO
Progetto di un edificio polifunzionale a Monaco di Baviera

RELATORE

CHIAR.MO PROF.VITTORIO LONGHEU

LAUREANDI

GABRIELE DOMESTICI
LAURA PROVASI

m. n. 750010
m. n. 751416

ANNO ACCADEMICO 2011/2012

INDICE

INDICE DELLE FIGURE	4
INDICE DELLE TAVOLE	7
ABSTRACT	9
INTRODUZIONE	11
1. Il tema del bando di concorso Xella Wettbewerb 2011/2012	12
2. Il programma del concorso	14
3. Analisi storica del nucleo e delle cerchia di espansioni di Monaco	18
4. Stachus: storia e simbologia di un fulcro moderno	38
5. Intorno a Stachus oggi	64
6. Analisi morfologica	70
7. Analisi della viabilità e dei percorsi ciclopedonali	75
8. Aree verdi	81
9. I principi fondativi del progetto: elementi compositivi	90
10. Funzioni diverse: la dinamicità del progetto	98
11. Il dialogo differenziato con le diverse parti di città	113
BIBLIOGRAFIA	120

INDICE DELLE FIGURE

fig 1	L'Alter Hof in cui Ludovico il Severo (1253-1294) insediò la propria residenza	18
fig 2	La chiesa di San Pietro con il suo assetto odierno, di antica fondazione, fu la prima parrocchiale di Monaco di Baviera, vista dall' Altes Rathaus	19
fig 3	La chiesa di San Pietro	19
fig 4	L'Altes Rathaus, 1470-1474	20
fig 5	Lo schema della città: Il nucleo antico, l'espansione posteriore ad Enrico il Leone, le porte ed i quartieri della città	21
fig 6	La Frauenkirche eretta tra il 1468 ed il 1494	22
fig 7	La Residenz	23
fig 8	La Mariensäule consacrata nel 1638	24
fig 9	La chiesa votiva dei padri teatini	25
fig 10	Il castello di Nymphenburg, la cui costruzione venne iniziata nel 1664	26
fig 11	La chiesa di San Giovanni Nepomuceno (1733-1746)	27
fig 12	Maxvorstadt, uno delle prime frange di espansione urbana fuori dalle mura storiche	28
fig 13	Il Teatro per la Corte e la Nazione, ricostruito da von Klenze dopo un incendio che lo distrusse, tra il 1823 ed il 1825	29
fig 14	Il progetto della Ludwigstraße di Friedrich von Gärtner, commissionato da Ludwig I	30
fig 15	La Glyptothek di Leo von Klenze, parte del progetto di Königsplatz (1816-1830)	31
4 fig 16	I Propyläen di Leo von Klenze, parte del progetto di Königsplatz (1854-1862)	32
fig 17	Il Neues Rathaus su Marienplatz, su progetto di Georg Hauberissr eretto tra il 1867 ed il 1909	33
fig 18	Karlstor, la porta della città prospiciente l'area di progetto, circondata dalle macerie dopo la guerra	34
fig 19	L'Olympiapark eretto in onore dei XX Giochi olimpici	35
fig 20	Una visione del piano interrato dell'area di progetto redatta nel 1970, con lo schema dei flussi dopo l'introduzione dell'U- Bahn	36
fig 21	Monaco, visione della complessità della metropoli	37
fig 22	Modello in legno realizzato nel 1570 dal mastro Jacob Sandtner	38
fig 23	Incisione di Mattheus Seuter 1740 veduta panoramica della città, del castello e del parco di Nynphenburg, particolare con la torre di Neuhauser	39
fig 24	Carta storica del 1891. Scala 1:5000	41
fig 25	Incisione su due lastre di Michael Wening del 1701 che rappresenta la piazza del mercato, Marienplatz, e, sullo sfondo, la Neuhausertor	43
fig 26	Carta storica del 1812 redatta da Johann Baptist Seitz su regia disposizione. Scala della mappa 1:5000	45
fig 27	Piano generale per l'area dello Stachus, Friedrich Ludwig von Sckell, 1812	46

fig 28	Particolare del modello ligneo del 1863 ; ricostruzione dello Stachus e della Sonnenstraße	47
fig 29	L'originaria stazione del 1854, ritratta nel 1906	48
fig 30	Vista aerea 1875 con panoramica della stazione , dello Stachus e dell'area di progetto	49
fig 31	Carta storica del 1891. Scala della mappa 1:5000	51
fig 32	L'area di progetto, antistante allo Stachus, ritratta attorno agli anni 90 del 1800	52
fig 33	Lo Stachus e Karlstor attorno agli inizi del secolo	53
fig 34	Lo Stachus e Karlstor attorno agli inizi del secolo	53
fig 35	Carta storica del 1909. Scala della mappa 1:5000	55
fig 36	Progetto per l'area dello Stachus, Theodor Fischer, 1921	56
fig 37	Progetto per l'area dello Stachus, Orlando Kurz, 1921	57
fig 38	Progetto del regime nazista che insiste anche sull'area di progetto, 1939	57
fig 39	Mappa di censimento dei danni sui manufatti subiti dai manufatti conseguentemente al Secondo Conflitto Mondiale	59
fig 40	Il complesso del centro commerciale di Theo Papst eretto nel dopoguerra e demolito per erigere l'attuale centro commerciale	60
fig 41	L'area dello Stachus nel 1955 circa	61
fig 42	Carta storica del 1950. Scala 1:5000	63
fig 43	Il palazzo di giustizia progettato da Friedrich von Thiersch ed eretto tra il 1890 ed il 1897.	64
fig 45	Il nuovo palazzo di giustizia progettato da Friedrich von Thiersch	65
fig 44	La testa che si affaccia sulla stazione progettato da Max Littmann nel 1904	65
fig 46	La Pini-Haus eretta nel dopoguerra	66
fig 47	La piazza lineare alberata che si sviluppa su Bayerstraße	66
fig 48	La stazione ferroviaria come si presenta oggi	67
fig 49	Il Karstadt progettato da Hans Soll e Fred Angerer nel 1971, vista da Prielmayerstraße	68
fig 50	L'hotel Königshof eretto nel dopoguerra e che ha subito successivi rimaneggiamenti nel 1970, 1996 ed infine nel 2001	68
fig 51	Ortofoto dell'area di progetto, suo intorno e parte di centro storico	70
fig 52	Analisi dei pieni e vuoti riferita alla morfologia della città	71
fig 53	Skyline della città visto dall'Englischer Garten	73
fig 54	Fronte dell'area di progetto visto da Karlsplatz. Da sinistra: la Pini Haus, l'hotel Königshof, il Neue Justizpalast ed il Justizpalast	74
fig 55	Le porte d'ingresso al nucleo storico della città in immagini storiche	75
fig 56	Vista aerea dell'area di progetto. In primo piano il Warenhaus Karstadt, realizzato nel 1904 ed oggi vincolato in quanto edificio storico	76
fig 57	Il lotto di progetto: in rosso l'area destinata al nuovo complesso, in arancione lo spazio da riqualificare	77
fig 58	Viktualienmarkt, inaugurato nel 1807, il maggiore mercato alimentare della città	78

	fig 59	Karlsplatz/Stachus. La cortina edilizia abbraccia la piazza e la Karlstor segna l'ingresso al nucleo storico della città	79
	fig 60	Ludwigstraße, con marciapiede costituito da un percorso pedonale lastricato e da un tratto di pista ciclabile asfaltato. Sul lato destro, la strada è delimitata dalla Bayerische Staatsbibliothek, realizzata tra il 1832 e 1843	80
	fig 61	Nymphenburgpark, originariamente un giardino all'italiana, ampliato e risistemato in stile francese e successivamente trasformato in stile inglese.	81
	fig 62	Olympiapark, realizzato in occasione dei Giochi della XX Olimpiade, svolti nel 1972	83
	fig 63	Alter Botanischer Garten. Sullo sfondo la cupola del Justizpalast	84
	fig 64	Il Glastpalast, costruito nel 1853 all'interno dell'Alter Botanischer Garten e distrutto da un incendio nel 1931	85
	fig 65	Destinazioni d'uso	86
	fig 66	Viabilità	86
	fig 67	Aree pedonali e percorsi principali	87
	fig 68	Piste ciclabili	87
	fig 69	Il sistema di parchi pubblici della città	89
	fig 70	Il sistema di parchi pubblici della città	90
	fig 71	Gli allineamenti principali che sono stati considerati per la redazione del progetto	91
	fig 72	L'elemento compositivo della TESTA	92
6	fig 73	L'elemento compositivo della PIASTRA a destinazione commerciale	93
	fig 74	L'elemento compositivo del GIARDINO SOPRAELEVATO	94
	fig 75	L'elemento compositivo delle CORTINE	95
	fig 76	L'elemento compositivo degli ATTICI	96
	fig 77	Il piano terra occupato dalla piastra commerciale	98
	fig 78	Il piano primo della galleria commerciale	99
	fig 79	Le scatole di vetro parte della piazza commerciale su Schützenstraße	100
	fig 80	Il primo piano interrato, riservato ai parcheggi	101
	fig 81	La hall dell'Hotel a piano terra	102
	fig 82	La sala conferenze accessibile dall'hotel ed il suo foyer	103
	fig 83	La piscina e la zona wellness dell'hotel	104
	fig 84	Gli uffici	105
	fig 85	Le residenze su Prielmayerstraße	106
	fig 86	Il livello d'accesso delle residenze su Luitpoldstraße	107
	fig 87	Gli attici sovrapposti alla cortina di Luitpoldstraße, piano inferiore	108
	fig 88	Le residenze su Schützenstraße al piano di innesto con il parco	109
	fig 89	Le residenze su Schützenstraße , piano terzo	110
	fig 90	Gli attici su Schützenstraße , livello superiore	111
	fig 91	La cortina trasversale	112

fig 92	Il prospetto su Prielmayerstraße, particolare della testa che identifica la hall dell'hotel	113
fig 93	Il prospetto su Prielmayerstraße, particolare della parte che identifica gli uffici	114
fig 94	Il prospetto su Prielmayerstraße, particolare della parte che identifica le residenze	115
fig 95	Il prospetto su Schützenstraße, particolare della parte che identifica le residenze, con gli attici a coronamento	116
fig 96	Il prospetto su Schützenstraße, particolare della parte che identifica gli uffici	117
fig 97	Il prospetto su Sonnenstraße, che guarda alla città	118
fig 98	Un prospetto interno	119

INDICE DELLE TAVOLE

T01	PLANIVOLUMETRICO
T02	PIANTA LIVELLO 0,00
T03	PIANTA LIVELLO +4,50
T04	PIANTA LIVELLO +9,00
T05	PIANTA LIVELLO +12,20
T06	PIANTA LIVELLO +15,40
T07	PIANTA LIVELLO +18,60
T08	PIANTA LIVELLO +44,70
T09	PIANTA LIVELLO +49,20
T10	PIANTA LIVELLO -3,40
T11	PIANTA LIVELLO -6,30
T12	PROSPETTI E SEZIONI
T13	PROSPETTI E SEZIONI
T14	PROSPETTI E SEZIONI

ABSTRACT

L'elaborato sviluppa il tema proposto dal concorso *Im Herzen der Stadt. Stachus München. Eine neue Identität für das Areal zwischen Hauptbahnhof und Stachus, Xella 8. Studentenwettbewerb*, promosso dall'azienda di prodotti edili Xella per l'anno accademico 2011/2012. L'obiettivo del concorso e dell'intervento proposto consiste anzitutto nella riconfigurazione urbana di un nodo di Monaco Baviera dall'alta valenza storica e simbolica. L'area si colloca, infatti, sul limite del nucleo originario, prospiciente ad una delle porte della città, Karlstor. L'elaborato si propone di ridefinire l'identità dell'area tramite un progetto che possa renderne evidente l'alta valenza pubblica e le potenzialità. Il sito si pone tra due poli ad elevata carica attrattiva della città: l'Altstadt, la città vecchia, ed il suo percorso pedonale principale, e l'Hauptbahnhof. L'edificio si propone di rispondere alle questioni urbane poste da un contesto caratterizzato da scenari diversi ed alla domanda di uno spazio pubblico fortemente identificabile, catalizzatore di un processo di appropriazione di questo luogo da parte di coloro che vivono la città. Il progetto si serve dello strumento di una *Mischung* funzionale, in cui le funzioni pubbliche assumono il ruolo di elementi gerarchici anche dal punto di vista della composizione urbana. All'interno dell'edificio sono stati sviluppati un centro commerciale, un hotel, uffici, residenze. Particolare attenzione è stata poi posta alla progettazione del giardino sopraelevato che si pone in continuità con lo spazio pubblico circostante.

INTRODUZIONE

Riflettere sulla città e sui luoghi che la identificano e la rappresentano, mettersi a confronto con questi: un tema che ci ha accompagnato nel percorso dei cinque anni di studio, e l'unico che fossimo certi di voler approfondire sfruttando l'occasione dell'elaborato finale. Da qui la scelta di sviluppare i quesiti posti dal concorso 8. Xella Wettbewerb 2011/2012, con obiettivo principale la riconfigurazione di un area prospiciente una delle porte storiche di Monaco di Baviera, densa di connotati simbolici e memoria. Un'area che attualmente è occupata da edifici che sembrano non sfruttarne appieno potenzialità, e non essere rappresentativi di un luogo tanto nodale. Lo sviluppo di questo progetto ci ha dato l'occasione di un confronto con un contesto urbano da sfaccetture profondamente diverse, e con una città dalle tradizioni costruttive, dalle proporzioni, dalle modalità di sviluppo che abbiamo studiato e cercato di reinterpretare. Il progetto ci ha messo alla prova non solo sulle questioni teoriche, a sunto di tutto, o quasi, ciò che abbiamo avuto occasione di affrontare durante questi cinque anni, ma anche con il fatto pratico di sviluppare un edificio multifunzionale, potendo dunque sviluppare le tematiche legate a ciascuna destinazione d'uso. In una città che ha fatto, nel dopoguerra, la scelta di ricostruire molte delle sue emergenze "dov'erano e com'erano" abbiamo cercato di progettare un edificio che sia memore della città attraverso un processo di reinterpretazione e tradimento della tradizione.

"[...] In realtà, sono sempre più convinto che l'architettura è strettamente correlata alle forze che trainano e sostengono un'epoca e che non può essere altro che un'espressione di queste forze. Non è una moda, ma neppure qualcosa di eterno; è parte di un'epoca. Capire un'epoca significa comprenderne l'essenza e non soltanto ciò che appare. Ma è molto difficile capire comprendere ciò che è importante in un'epoca, perché la grande forma si manifesta molto lentamente. La grande forma non può essere inventata da me o da lei, ma entrambi ci stiamo lavorando senza saperlo. Quando questa grande forma viene pienamente compresa, allora l'epoca è finita. Dopo ci sarà qualcosa di nuovo. Alcune persone, invece, credono che si debba sempre fare qualcosa di nuovo, aspirano sempre alla novità e non alle cose essenziali. Ma l'essenziale è l'architettura e non bisogna temere che questo possa risultare parzialmente noioso. L'architettura è un processo storico. Da quando l'ho capito, le mode non mi interessano più [...]"

Ludwig Mies van der Rohe, *l'architettura non è un Martini cocktail*, intervista di Peter Carter,
in CASABELLA 741, Febbraio 2006

1 Im Herzen der Stadt. Stachus München. Eine neue Identität für das Areal zwischen Hauptbahnhof und Stachus, Xella 8. Studentenwettbewerb 2011-2012, bando di concorso, p.6

I. Il tema del bando di concorso Xella Wettbewerb 2011/2012

Tra la stazione principale di Monaco di Baviera e una delle piazze maggiormente vissute della città, si collocano oggi un grande centro commerciale degli anni '70 e l'hotel a cinque stelle Königshof, che con il suo ristorante panoramico si colloca esattamente in asse con il percorso pedonale principale al centro del nucleo storico, con la porta storica di Karlstor e la piazza che la fronteggia (Stachus o Karlsplatz appunto). "Tanto grossi sono i corpi di fabbrica che occupano l'area, tanto grosso è il sospetto che il potenziale di questa non sia ad oggi pienamente sfruttato". Il bando di concorso indetto dall'azienda tedesca Xella che è stato considerato come base di partenza per lo sviluppo del progetto proposto mette a fuoco il problema di quest'area, tanto nodale ed al centro dei percorsi pedonali principali di Monaco quanto occlusa dalla presenza di edifici che non ne permettono la permeabilità e l'attraversamento.

La città è soggetta a cambiamenti perenni e l'immagine attuale di un nucleo urbano sono sempre il risultato di questo processo. Le cause di tali cambiamenti sono molteplici, così come lo è la portata delle singole trasformazioni. La città di Monaco di Baviera può essere considerata un caso esemplare di questa diversità: se la si mette a confronto con le altre città della Germania si può vedere come essa si sia accresciuta in soli due secoli

di oltre 25 volte (da 51.000 abitanti nell'anno 1813 a 1,35 milioni di abitanti nell'anno 2010), e come ancora ne sia prevista una grossa crescita entro l'anno 2025 (le previsioni per quell'anno sono il raggiungimento della soglia demografica di 1,5 milioni di abitanti) ².

2 ibidem,p.6

3 ibidem,p.6

L'immagine attuale delle nostre città viene determinata dalle priorità che la società impone: una volta quelle dettate dalla necessità di trasporto, pubblico o individuale, una volta dalle aree pedonali, eccetera. La stratificazione delle città ha fatto sì che alcuni luoghi più o meno consolidati, dagli antichi, a luoghi relativamente moderni degli anni '50-'70 del Novecento, siano divenuti "intoccabili". ³

In contrasto con queste considerazioni così pragmatiche, il concorso si pone l'obiettivo di mettere in discussione la capacità della città moderna, ed in particolare di alcune aree nodali interne ad esse, di rispondere adeguatamente alle necessità ed ai bisogni della società contemporanea.

La città di oggi non è un'immagine conclusa e definitiva, ma i suoi cambiamenti e le sue trasformazioni non possono prescindere dall'esistente, dalla tradizione e dalla storia della città stessa.

2. Il programma del concorso

Il programma di concorso richiede la riprogettazione dell'area che si colloca tra Prielmayerstraße, Luitpoldstraße, Schützenstraße, e lo Stachus o Karlsplatz. L'esistente è totalmente messo in discussione dal bando. Il punto di partenza del concorso è infatti la progettazione di un nuovo assetto dell'area, adatto a rispondere, in pianta ma anche in sezione, significativamente alle esigenze del luogo, sviluppando al massimo le sue potenzialità. Il concorso si pone come obiettivo la ricerca di una soluzione che si ponga coerentemente con la morfologia del contesto e che riesca a suggerire per un'area tanto nodale, una vocazione, un'attitudine che la renda riconoscibile all'interno del circuito dei percorsi urbani. La soluzione ricercata deve comprendere la relazione non solo tra spazio pubblico e privato, città storica e zona al limite di essa, spazio costruito e spazio aperto. Non si tratta solamente di dare una risposta alla precisa domanda "a chi appartenga un determinato luogo della città", ma anche di una riflessione sull'uso, sulla natura e sulla vocazione dello spazio pubblico da insediare, al quale la tipologia di edificio va subordinata. Tuttavia anche la struttura e l'aspetto dell'edificio che si scelga rimangono una parte importante del programma di concorso, rappresentativa per l'immagine, per il significato, che si vuole conferire all'intero intervento.

Le specifiche del concorso esplicitano che l'intervento non deve spin-

gersi oltre alle aree contrassegnate sia per quanto riguarda l'edificato che relativamente all'area aperta di cui effettuare riassetto. L'impianto viabilistico, trasporto su ruote e su binari (tram) deve essere inoltre mantenuto, così come l'edificio che fronteggia la stazione e che si colloca tra Prielmayerstraße e Schützenstraße, sul quale vige un vincolo di tutela storica.

Il programma di concorso suggerisce inoltre lo sviluppo delle potenzialità dell'area attraverso l'insediamento di uno o più volumi che, ponendosi coerentemente a ciò che esiste nel contesto, restituiscano un'idea chiara di questa parte di città ed allo stesso tempo valorizzino le preesistenze dell'intorno. Con il nuovo assetto l'area tra lo Stachus e la stazione principale deve acquisire una nuova, riconoscibile identità ed atmosfera.

Lo spazio pubblico deve essere progettato come generatore, ed i fronti dell'edificio si devono relazionare ad esso.

Anche le coperture dei volumi, che costituiscono la quinta facciata dell'edificio, si devono porre contestualmente alla città esistente, rispecchiando se possibile lo spazio pubblico e quello privato. L'uso pubblico delle coperture viene pertanto reso possibile.

Il programma di concorso si propone anche di raggiungere un'adeguata vocazione dell'area attraverso l'insediamento di funzioni diversificate che riescano a restituire dinamicità al luogo. Il commercio, che è una delle destinazioni a cui attualmente l'area è destinata (insieme a quella ricettiva assoluta dall'hotel),

deve essere disposto come uno dei catalizzatori dei flussi: i piani dedicati ad esso possono essere, secondo la commessa di progetto, disposti liberamente, purché siano sempre coerenti con la generale disposizione dell'area.

Anche le residenze contribuiscono alla commistione di destinazioni che renderebbe versatile questa parte di città. Come le zone dedicate al commercio, anche le residenze possono essere disposte liberamente, ma anche in questo caso l'obiettivo è quello di offrire una diversità di tagli e tipologie, per riuscire a massimizzare la risposta del progetto alle diverse necessità.

Gli spazi destinati agli uffici possono essere anch'essi liberi, con tuttavia lo scopo di mantenere la flessibilità e la capacità di adattamento come principale scopo.

Il tema della ricettività deve essere sviluppato mantenendo alcune caratteristiche che l'hotel esistente Königshof presenta attualmente: esso deve far parte della testa che si approccia alla città che si affaccia allo Stachus, mantenendo una categoria che rispecchi l'attuale di cinque stelle. Pertanto esso deve essere dotato di alcune funzioni principali come la lobby, una zona di accoglienza, un'amministrazione, una sala conferenza ed un ristorante con annessa cucina. Va inoltre progettata una zona wellness e beautyfarm. Le camere devono essere disegnate nell'ordine di conferire loro massima individualità e flessibilità, tenendo come riferimento dimensionale 18 m² per le stanze singole e 50 m² per le camere doppie. L'hotel deve divenire non solamente un luogo ricettivo per i

fruitori, ma deve anche entrare nel circuito della città offrendo servizi di cui anche i residenti possano beneficiare, contribuendo in tal modo alla possibilità per l'area di acquisire un'immagine riconoscibile e di cui coloro che abitano la città si possano appropriare.

4 ibidem,p.6

5 LONGO Lucia, *Monaco di Baviera*, Divisione editoriale Manfrini R. Arti Grafiche Vallagarina Spa, Trento, 1990, p.17

3. Analisi storica del nucleo e delle cerchia di espansioni di Monaco

Monaco oggi si presenta come una metropoli da 1,35 Milioni ⁴ di abitanti. Eppure, nonostante i secoli che la separano dalla sua fondazione e la devastazione conseguente alla Seconda guerra Mondiale, il nucleo storico è ancora oggi ben riconoscibile, sia dalla visita della città, sia dall'osservazione delle mappe.

Le prime testimonianze che riguardano la città bavarese risalgono all'anno 1158, quando l'insediamento di Monaco (la cui etimologia, München, deriva dal tedesco "bei den Mönchen") divenne oggetto di contesa tra il vescovo Ottone I di Frisinga ed il duca Enrico il Leone, duca di Sassonia e di Baviera. Obiettivo di quest'ultimo era infatti la deviazione nel proprio territorio dell'antica "via del sale" che portava da Reichenhall- Salisburgo ad Augusta. Per l'attraversamento del fiume Isar il duca aveva scelto proprio la zona abitata dai monaci, in quanto questa era rialzata ed asciutta. Per risolvere il conflitto alla Dieta di Augusta (14 giugno 1158) l'imperatore Federico Barbarossa della Casa Sveva concesse alla città il diritto di coniare moneta e di tenere un mercato, a patto che il vescovo venisse indennizzato con un terzo degli introiti annuali. ⁵

La città da quel momento si estese rapidamente verso il fiume Isar, ad Ovest, imponendo con l'erezione delle fortificazioni la forma ovale all'insediato



fig 1 L'Alter Hof in cui Ludovico il Severo (1253-1294) insediò la propria residenza

che ancora oggi è riconoscibile sulle planimetrie della città odierna. Il nucleo antico, raccolto entro una prima cinta muraria (la cui datazione è dunque da far risalire tra il 1158 ed il 1180, anno di destituzione di Enrico il Leone) che andava dal Rosental al Färbergraben, alla Augustinerstraße, Schläfferstraße e Burgstraße, si sviluppava su due vie principali incrociate: la strada del Sale che partiva dal Tal alla Kaufingerstraße e quella che da Sud era diretta a Nord con il nome di Rosenstraße e di Weinstraße⁶.

Il duca Enrico il Leone fu destituito nel 1180 ed il ducato assegnato in seguito al conte palatino Ottone I di Wittelsbach la cui dinastia era destinata a durare sino al 1918. Con la dinastia Wittelsbach la città assunse un'importanza crescente: Ludovico il Severo (1253-1294) vi insediò la sede residenziale (l'Alterhof o originariamente Ludwigsburg) e la prima parrocchiale della città: la chiesa di San Pietro. Essa era eretta su una basilica romanica esistente forse ancora prima della fondazione di Monaco; fu ricostruita nel corso del XIII secolo con strutture nuove, in consonanza con lo sviluppo artistico e culturale della città. Caratterizzata da pianta basilicale, a tre navate, e da una facciata occidentale a due torri, venne consacrata nel 1294. La chiesa fu parzialmente ricostruita ed ampliata dopo il grave incendio che colpì l'intera città nel 1327. L'aspetto odierno della chiesa è frutto anche di successive manipolazioni: l'originaria struttura venne ancora modificata all'inizio del XVII secolo, conferendo alla facciata l'assetto odierno; con un'unica torre, serrata tra due corpi appartenenti a cam-

6 AA.VV., *La Piccola treccani*, Marchesi Grafiche Editoriali, Roma 1995, volume VII, p.784



fig 2 La chiesa di San Pietro con il suo assetto odierno, di antica fondazione, fu la prima parrocchiale di Monaco di Baviera, vista dall' Altes Rathaus



fig 3 La chiesa di San Pietro

7 Cfr: LONGO Lucia, *Monaco...op.*
cit., p.17

panili antichi, con una copertura a cupola, dotata di lanterna e di una sottile punta piramidale; la chiesa fu poi ristrutturata in epoca barocca, intervento reso evidente al suo interno.⁷

Il successore di Ludovico il Severo, Ludovico il Bavaro (1294-1347), trasformò la residenza vecchia in un centro focale di portata europea nel contesto del conflitto tra la tenuta dei Papi ad Avignone ed il potere politico dell'Imperatore del Sacro Romano Impero. Alla corte di Monaco trovavano asilo e protezione intellettuali ed artisti del calibro di Guglielmo da Occam, Marsilio da Padova e Michele da Cesena. Fu proprio durante questo periodo che la città vide la propria prima espansione e dunque l'erezione di una seconda cinta muraria di cui rimane oggi l'impronta. L'assetto della città, che rimase tale sino alla demolizione delle mura, era allora determinato da quattro vie principali che suddividevano la città in quartieri: Hacken-, Anger-, Graggenauer- e Kreuzviertel. Le quattro porte della città, tra cui appunto la Karlstor, si conservano oggi solo parzialmente. Questo primo periodo della storia di Monaco ebbe un ruolo determinante per la cultura europea, nonostante le testimonianze artistiche rimaste siano esigue.

La porta principale dell'epoca era l'Isartor(porta sul fiume Isar), grandiosa e massiccia, era l'unica porta ad Est della città. Fu eretta nel 1337 e subì varie modifiche in epoche successive. La costruzione odierna testimonia infatti l'ampliamento del secolo XV da torri poligonali, e decorata sotto il regno di Ludwig



fig 4 L'Altes Rathaus, 1470-1474

I, nel 1835, da un affresco in cui si raffigura l'ingresso vittorioso dell'imperatore Ludovico IV il Bavaro dopo la battaglia di Mühldorf o di Ampfing (1322) vinta contro Federico il Bello della casa d'Asburgo.⁸

Oltre all'Isartor oggi sono visibili la Sendlinger Tor, che presenta le modifiche subite nel XIX sec. ed appunto l'odierna Karlstor (all'epoca Oberes Tor o Neuhausertor). le cui permanenze sono l'intervento di ricostruzione del 1791. All'incrocio delle due vie principali si collocava il cuore della città, oggi come allora, l'antica Schrankenplatz ed odierna Marienplanplatz (come chiamata dal 1854), la piazza del mercato e del potere politico (su di essa si erge l'Altes Rathaus - il municipio vecchio - 1470-1474). I due assi viari Nord- Sud ed Est- Ovest erano le arterie dei traffici commerciali di spezie e sete veneziane ed il sale⁹, e la Neuhausertor, polo occidentale dell'asse viario che tagliava trasversalmente l'insediato e all'estremità opposta della porta sull'Isar, era dunque già nel Medioevo animata dalla presenza di commercianti e viaggiatori.

Ad eccezione di alcuni sobborghi di Monaco, la città rimase contenuta entro le antiche mura trecentesche fino al 1791, quando si diede inizio alla loro demolizione.

Tra il 1470 ed il 1474 la città costruì, ad Est di Marienplanplatz, la piazza principale, il Municipio Vecchio, con la sua torre a fianco che appresenta il potere politico della città. All'interno dell'Altes Rathaus si trova un grande Salone dove lo spazio è dilatato nell'ampia volta a botte lignea, percorsa da nervature

8 Cfr. ibidem, p.23-24

9 AA.VV., *Enciclopedia universale dell'arte*, Istituto geografico De Agostini, Novara, 1983, volume V, p.773

10 Cfr. LONGO Lucia, *Monaco...op. cit.*, pp.24- 26

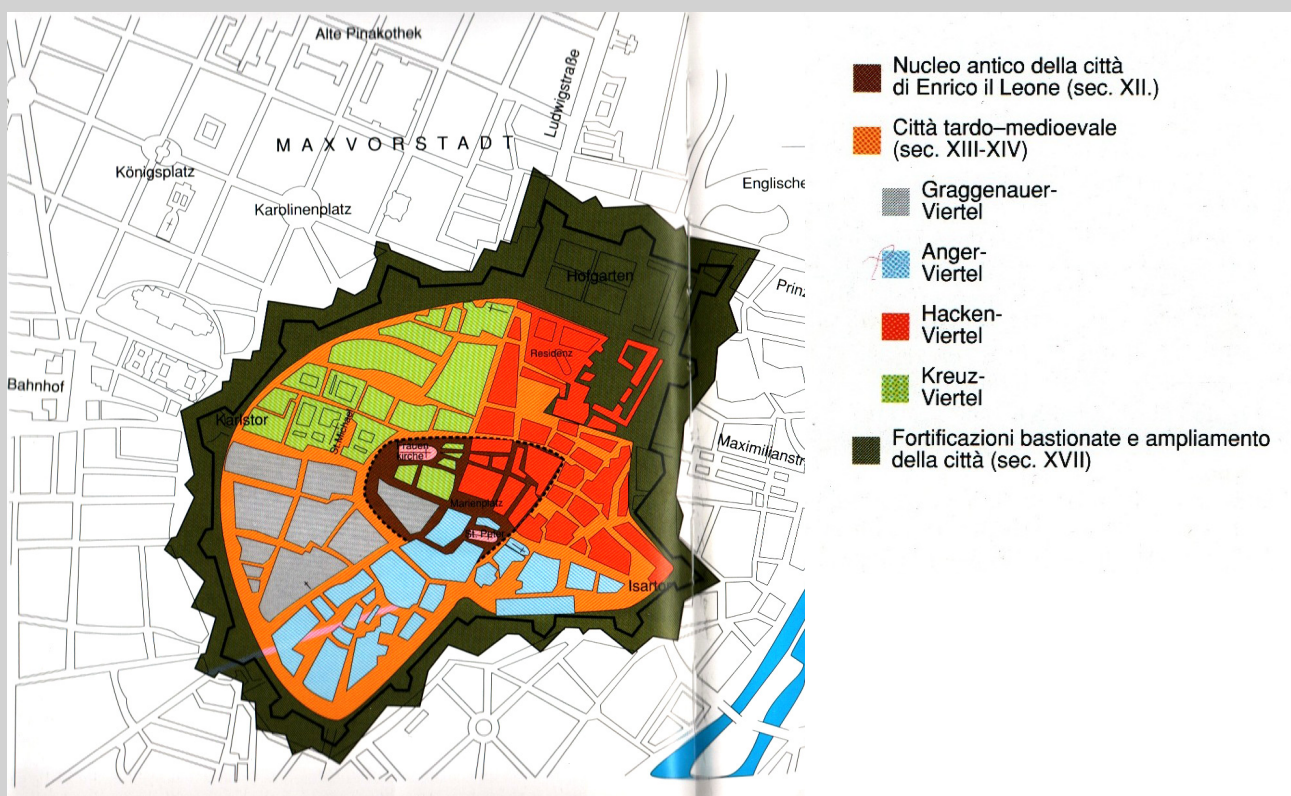


fig 5 Lo schema della città: Il nucleo antico, l'espansione posteriore ad Enrico il Leone, le porte ed i quartieri della città

11 A.A.V.V., *Enciclopedia ...*, op. cit., p.774

che s'incrociano diagonalmente e sono ornate da viticci e gigli stilizzati in forme araldiche.¹⁰

12 A.A.V.V., *La Piccola ...*, op. cit., p.784

Tra il 1468 ed il 1494 la città si arricchisce anche di un'altra importante opera architettonica: la Frauenkirche. Eretta per volere della Corte e del Consiglio della città nell'arco di soli vent'anni sulle fondamenta di una parrocchiale più antica (risalente al 1271), testimonia con le sue proporzioni l'importanza della città. La chiesa è costituita da tre navate di uguale altezza, le cui torri con cupole di tipo welsh sono sempre state l'emblema della città. Esteriormente la chiesa si presenta come un raro esempio di tardogotico in laterizio, con tetto fortemente spiovente e la facciata caratterizzata dalle due torri precedentemente descritte. I cornicioni orizzontali frenano la verticalità delle torri, dense di mattoni. La mole di questo grande tempio giganteggia sul tessuto urbano che la circonda, ampia, ancorata a terra.¹¹

Nel 1503 Monaco, dopo la riunione di Alta e Bassa Baviera, acquisisce importanza crescente come capitale di un territorio che comprende ora in un solo ducato le aree di Landshut, Straubing, e Ingolstadt. Monaco diviene città residenziale per eccellenza, centro della vita politica, ecclesiastica e culturale. Il potere dei suoi principi si va rafforzando, mentre si indebolisce quello della borghesia¹². Un'amministrazione particolarmente organizzata e centralizzata contribuì a rendere la Baviera, se pur limitata nel territorio, uno degli stati politicamente e culturalmente e culturalmente più significativi dei secoli XVI e XVII,



fig 6 La Frauenkirche eretta tra il 1468 ed il 1494

con una delle corti più ricche e sfarzose d'Europa. Nel secolo XVI, alla luce dell'Umanesimo e del Rinascimento si fissarono per Monaco le premesse di una cultura nuova a carattere europeo. L'efficienza del potere amministrativo dei duchi bavaresi impedì inoltre che il ducato venisse sopraffatto dall'insurrezione dei contadini (1524-25) e dalla propagazione della Riforma, divenendo baluardo politico, roccaforte spirituale e intellettuale del Cattolicesimo all'interno di un impero travagliato da gravi disordini religiosi.¹³

Al trono di Albrecht V sotto il quale vi fu la riunione delle Baviera, successe Guglielmo V, il quale cominciò a circondarsi di artisti italiani e di altri paesi. La tradizione venne seguita dal figlio Massimiliano I, le cui ambizioni politiche e dinastiche vengono testimoniate dalla maestosa ristrutturazione della residenza che egli fece. Essa fu ampliata con l'aggiunta di quattro corpi longitudinali a Nord-Ovest, che racchiudono il cortile imperiale (Kaiserhof) su cui davano le finestre del suo appartamento privato. Il risultato finale di questo e di altri ampliamenti fu la creazione di un complesso monumentale con cinque cortili interni e due cortili nascosti all'occhio dell'osservatore. La struttura longitudinale è percorsa da un doppio ordine di finestre, separate da pilastri e colonne dipinte, che si affacciano sulla stretta Residenzstraße. Nel 1632 dovette subire l'invasione Svedese durante la guerra dei Trent'anni, ma venne risparmiata dalla distruzione, tanto che Massiliano fece erigere nella Marienplatz il monumentum publicum da lui promesso in voto, la Mariensäule, la colonna dedicata alla Madonna. Fu



fig 7 La Residenz

14 Cfr. LONGO Lucia, *Monaco...op. cit.*, pp.48-54

15 Cfr. *ibidem*, p.55

16 *ibidem*, p.57

consacrata nel 1638 per la ricorrenza dell'anniversario della vittoria riportata alla Montagna Bianca (7.11.1620). Il monolito marmoreo (alto 11,6 m) sorregge la statua bronzea della Vergine Patrona Bavariae, opera notevole di Hubert Gerhard. L'intento religioso e politico è espresso dalle sculture in bronzo sullo zoccolo del monumento: quattro putti armati, in lotta con la peste, la fame, la guerra e l'eresia.¹⁴

Dopo la guerra dei Trent'anni, che aveva frammentato la Germania in innumerevoli piccoli Stati, la Baviera, sotto Ferdinando Maria di Wittelsbach (1651-1679), nutriva speranze di rinascite e di pace, attendendo l'avvento di risorse e forze nuove. Inizia pertanto un periodo che durerà sino all'era Napoleonica e che vede un avvicinamento politico della Baviera alla Francia, al fine di conservare la sua autonomia di contro ai tentativi espansionistici della vicina Casa d'Austria. La casa imperiale dei Wittelsbach tentò tuttavia inutilmente di per due volte di acquisire un ulteriore potere in confronto all'Austria per conseguire maggiore dignità imperiale: nella guerra di successione spagnola (1701-14) ed in quella austriaca (1740-45). Uscì molto danneggiata da tali guerre, ed iniziò così l'epoca della ricostruzione sotto l'insegna del nuovo stile barocco.¹⁵

La città si arricchisce di nuovi monumenti: tra tutti, la Theatiner Hofkirche, ovvero la chiesa di corte dei padri Teatini, i due castelli di Nymphenburg e Schleissheim, la chiesa dedicata a San Giovanni Nepomuceno.

La chiesa dei padri teatini doveva divenire la più bella ed importante del



fig 8 La Mariensäule consacrata nel 1638

tempo, per eccellere sul San Michele dei Gesuiti¹⁶ e dare nuovo carattere alla città. Nella costruzioni vennero per lo più impegnati artisti italiani: gli architetti Agostino Barelli di Bologna ed Enrico Zuccalli, provenienti dai Grigioni, il capomastro Lorenzo Perti di Como ed altri ancora. La chiesa si compone di un'unica navata con cappelle laterali sovrastate da cupole, transetto appena accennato e cupola alta sulla crociera. L'esterno è caratterizzato da una larga facciata mediana che con alte volute, si unisce al verticalismo nordico delle torri culminanti a cupola.

Il castello di Nymphenburg venne fatto erigere dalla principessa Enrichetta Adelaide sui territori Kemnat e Menzig, ricevuti in dono dal marito per la nascita dell'erede Massimiliano Emanuele, nel 1662. Il castello rispecchia oggi gli interventi di ben cinque sovrani della casa di Wittelsbach. Ad Enrichetta Adelaide tuttavia si deve la progettazione della villa, pensata come una maison de plaisance, unica e particolarissima, paragonabile a nessun'altra in Baviera¹⁷. La principessa si era ispirata ai disegni inviate da Amedeo conte di Castellamonte, l'architetto della Corte di Torino, colui che progettò per Carlo Emanuele II il Castello di Valentino e la Venaria, la ridente palazzina di caccia sulle rive della Stura. La costruzione iniziata dall'architetto Agostino Barelli nel 1664, fu portata avanti ed ultimata da Enrico Zuccalli (1674-75). La villa era caratterizzata da cinque livelli, da uno scalone aperto sulla facciata volta verso la città ed uno, probabilmente, su quella prospiciente il giardino. Ai lati vennero aggiunte due



fig 9 La chiesa votiva dei padri teatini

18 Cfr. ibidem, pp.63-67

19 Ibidem, p.71

gallerie laterali, dotate di arcate al pianterreno e collegate con altri due edifici costruite alle estremità. Vennero inoltre annesse le ali Sud e Nord del castello. Tra il 1726 ed il 1745 furono edificati i padiglioni a Nord ed a Sud per completare la pianta semicircolare dell'ampio cortile d'onore aperto verso, dotato di corsi d'acqua piccoli laghi, zone verdi ed una grande fontana. Grandioso è anche il parco che circonda la villa, e che venne arricchito da padiglioni e palazzetti: la Pagodenburg (1716-19) a Nord, la Badenburger (1718, 1721) a Sud, raro esempio di palazzetto destinato ai bagni, infine l'Eremitaggio della Maddalena, che si erge tra secolari querce, una grotta di quattro stanze, trattata all'esterno come finto rudere.¹⁸

Il castello di Schleißheim, invece, sorse accanto al vecchio castello di Schleißheim, iniziato negli anni 1701-1704 da Enrico Zuccalli, e portato avanti da Joseph Effner dopo il 1719. Fu edificata solo una parte del castello che era stato originariamente progettato: un corpo longitudinale (circa 330m) con la parte mediana elevata. A Schleißheim si attua una sintesi autonoma del linguaggio stilistico-formale dell'architettura europea¹⁹: il tracciato geometrico del parco è legato ai prototipi olandesi; il palazzo presenta affinità con le costruzioni italiane dell'epoca; la disposizione degli ambienti si richiama a Vienna e la decorazione fa pensare ad interni francesi. Il complesso non manca tuttavia di unitarietà, suggerita dall'evolversi armonico degli spazi.

Un capolavoro dell'arte sacra tardobarocca in Baviera è dato dalla chie-



fig 10 Il castello di Nymphenburg, la cui costruzione venne iniziata nel 1664

sa di San Giovanni Nepomuceno. Fu progettata dai fratelli Asam e realizzata tra 1733 ed il 1746. La chiesa fu dedicata al Santo patrono dell'Austria e della Boemia. La chiesa si caratterizza per la sua pianta stretta e lunga (8,8mx 28, 20m), con due parti ovali, l'una nella zona riservata all'altare (ovest) e l'altra, ad Est, subito dopo l'ingresso, davanti al cancello, che separa la navata rettangolare destinata ai fedeli. La facciata alta e stretta tra la casa degli artisti con raffinati bassorilievi è in marmi policromi, e la canonica, elevata di un piano in epoca posteriore. Modulata da curve e controcurve, ornata da stucchi e sculture, colori e dorature, essa sporge sulla strada con la preziosità di un altare. Sopra il timpano elegante del portale giganteggia la statua del Santo, a mani giunte e con il capo rivolto al cielo. Il gruppo scultoreo non è raccolto in una nicchia, ma esposto volutamente sopra il portale, davanti ad una grande finestra. L'interno si evolve in una sala alta e stretta, suddivisa in due parti da una galleria che percorre orizzontalmente le pareti, e dotata di un altare in fondo alla navata e di uno sul piano della galleria. La chiesa di San Giovanni Nepomuceno fonde in una sintesi armonica caratteri delle correnti artistiche e culturali dei secoli XVII e XVIII: influenze dell'arte barocca della Chiesa di Roma, elementi di stile berniniano uniti ad altri di gusto boemo.²⁰

Fino a questo momento la città era rimasta comunque chiusa all'interno delle mura storiche. Estintosi il ramo bavarese dei Wittelsbach la Baviera fu ereditata da Carlo Teodoro, sovrano illuminato che diede inizio all'espansione



fig 11 La chiesa di San Giovanni Nepomuceno (1733-1746)

della città oltre il limite che non era stato mai valicato prima.

Carlo Teodoro, uomo colto e mecenate, figlio della cultura illuminista, aveva fatto un di Mannheim un centro culturale ed economico di rango europeo. Migliorò l'assetto amministrativo, giudiziario e sociale. Si trasferì a Monaco nel 1778 con gran parte della sua Corte, Carlo Teodoro non riuscì a conquistarsi la fiducia e l'affetto della popolazione bavarese, per mancanza di comprensione da ambo le parti. Realizzò a Monaco una serie di edifici a finalità sociale: una scuola veterinaria, una casa per le partorienti, un ospizio e casa da lavoro per i poveri ed i mendicanti, un lazzaretto militare. Fece eseguire nel 1775 un censimento degli abitanti della città, che risultarono pari a 38000. L'elettore realizzò inoltre opere di modifica delle paludi del Danubio, ricavandone nuova terra per l'agricoltura. Appena salito al trono Carlo Teodoro intraprese iniziative culturali di fondamentale importanza, come l'apertura al pubblico di un Teatro dell'Opera, della biblioteca di Corte e del giardino residenziale (Hofgarten).

La sua formazione da sovrano illuminato lo portò a dare avvio, nel 1791, all'abbattimento delle mura: Per primo fu abbattuto proprio il bastione della porta di Neuhauser. Davanti ad essa, su disegno di Friedrich Ludwig von Sckell (1750-1823) come meglio illustrato nel capitolo successivo, venne realizzata un'ampia piazza semicircolare, l'odierna Karlsplatz o Stachus²¹. Al servizio di Carlo Teodoro spicca sin dal 1784 una personalità di rilievo: l'americano Benjamin Thompson, ufficiale di cavalleria dotato di notevoli capacità organizzative



fig 12 Maxvorstadt, uno delle prime frange di espansione urbana fuori dalle mura storiche

ed innovatrici, che conquistò in breve tempo la fiducia del principe elettore. A lui si deve la progettazione del celeberrimo Giardino all'inglese, nato come un progetto di "orto militare", concepito per ricreare le guarnigioni ed integrarle con la cittadinanza. La finale realizzazione comunque fu affidata all'architetto Friedrich Ludwig von Sckell. Il Giardino Inglese di Monaco inizia nei pressi del giardino residenziale e si estende ad Ovest dell'Isar, con una larghezza di circa un chilometro, arrivando alla periferia della città con un percorso di circa sei chilometri.

Sotto il governo di Massimiliano I Giuseppe (1806-1825) ebbe inizio per Monaco un'importante trasformazione, da città residenziale di un principato a capitale di uno stato di media grandezza e potenza. Nel 1812 inizia la riforma urbanistica. Nel piano regolatore degli architetti von Sckell e von Fischer, accettato su concorso del 1808, nella zona Nord-Ovest della città vecchia compare una struttura a reticolo che verrà soprannominato "Maxvorstadt" in onore del sovrano.²² Due nodi che vennero disegnati a priori nel tessuto del sobborgo erano Karolinenplatz e Königsplatz.²³ A questo periodo si devono interventi, urbanistici ma anche architettonici, di espressa ispirazione neoclassica. Alcuni esempi sono il Teatro per la corte e la Nazione, realizzato tra il 1811 ed il 1818 da Karl von Fisher (1782-1820). Dopo l'incendio il teatro venne ricostruito da Leo von Klenze (1784-1864) tra il 1823 ed il 1825, il cui intervento apportò solo modifiche che di poco mutarono la veste monumentale che gli era stata

22 Cfr. ibidem, p.96

23 Si veda la carta storica riportata alle p.p. 34-35 dell'elaborato in cui le due piazze sono già disegnate senza che vi sia attorno ancora un'espansione urbana dell'edificato



fig 13 Il Teatro per la Corte e la Nazione, ricostruito da von Klenze dopo un incendio che lo distrusse, tra il 1823 ed il 1825

24 Cfr. LONGO Lucia, *Monaco...*, op. cit., p. 113

25 Cfr. *ibidem*, p. 106

conferita dall'autore. L'edificio è caratterizzato da una facciata con pronao con colonne corinzie, doppio timpano, il primo sovrastato il pronao arricchito da apparato scultoreo, il secondo invece decorato ad affresco.

A livello urbanistico, ad opera di Friedrich von Gärtner (1792-1847) e di Klenze e per volere del sovrano Ludwig I si deve il disegno della Ludwigstraße. Lo scopo dello scenografico tracciato era quello di aprire la città verso Nord, partendo dalla Residenza all'incrocio con la Briennerstraße, demolendo anche il bastione della porta di Schwabing.²⁴ Il sovrano stesso decise le costruzioni che l'avrebbero caratterizzata: La loggia dei Marescialli, la Piazza dell'Odeon, l'ospizio per Ciechi, l'Amministrazione delle Saline, il Ministero della guerra, la Biblioteca di Stato, l'Università con la sua chiesa e la sua piazza, l'Arco della Vittoria. Klenze realizzò la parte Sud del corso, fino all'incrocio con la Theresienstraße e la Schönfeldstraße: la piazza dell'Odeon, il palazzo del duca Massimiliano in Baviera ed il Ministero della guerra. Gärtner realizzò invece la parte Nord: la biblioteca di Stato, la Chiesa di San Luigi con gli edifici annessi, l'Istituto dei ciechi, l'Università con il seminario e l'Istituto d'educazione fondato da Massimiliano I, la piazza dell'Università, l'arco della Vittoria e, a Sud, la Loggia dei Marescialli.

Altro intervento di tipo urbanistico architettonico che andava a completare il sobborgo di Maxvorstadt fu il disegno della Königsplatz. Il progetto della piazza fu realizzato dopo anni di ripensamenti e modifiche²⁵, e va considerato come un inno alla rinascita culturale neoclassica. Nelle richieste della

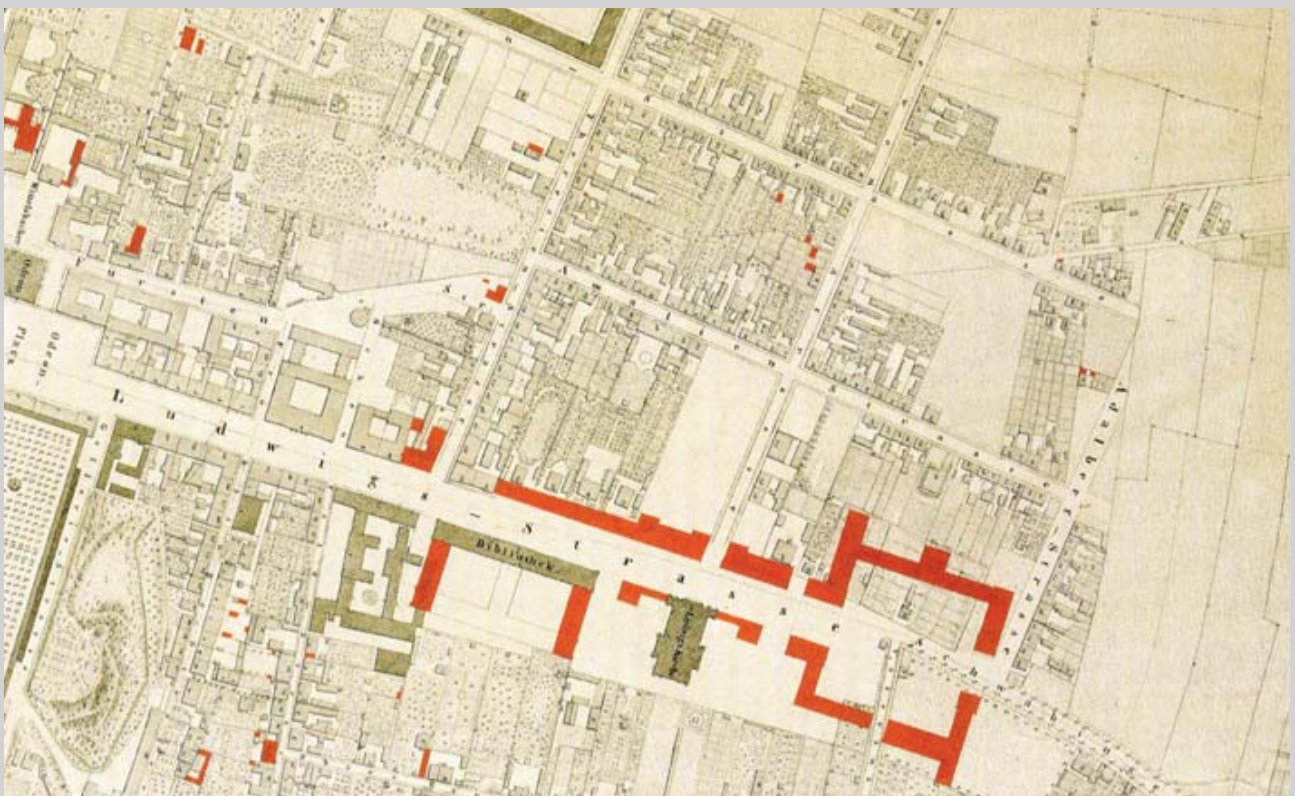


fig 14 Il progetto della Ludwigstraße di Friedrich von Gärtner, commissionato da Ludwig I

committenza, il Königsplatz – ubicato non solo sul limitare della città ma in una posizione strategica, ossia tra i due poli del potere dei Wittelsbach, la Residenza monacense e il Castello di Nymphenburg, sede estiva della famiglia – si sarebbe dovuto caratterizzare per la presenza di tre edifici pubblici, ossia un museo di antichità (Glyptothek), l'Antikensammlungen e una porta urbana, i Propyläen appunto. Tutti e tre gli edifici sul Königsplatz sono sin da subito pensati come tre diverse declinazioni – dorica, ionica e corinzia – dell'architettura greca. Dorici devono, naturalmente, essere i Propyläen, all'epoca ancora indicati come Stadthor, porta urbana, sul Königsplatz.²⁶ I progetti della Glyptothek e dei Propyläen furono affidati all'architetto von Klenze.

I Propyläen vennero realizzati tra il 1854 ed il 1862. La porta è ispirata ai Propilei di Atene, ed è formata da un ingresso centrale, sormontato da un grosso timpano, con due torri al fianco. Questa porta doveva fungere da ingresso occidentale alla città, ed era l'equivalente in stile neoclassico della medievale Isartor. Quando la città si ampliò, la porta si rese superflua, e venne trasformata in un monumento commemorativo per la guerra d'indipendenza greca. Ciò perché il re del nuovo stato indipendente era della famiglia Wittelsbach. Per tale ragione venne aggiunto un fregio alle torri laterali, con scene della guerra d'indipendenza, ad opera di Ludwig Michael von Schwanthaler.²⁷

La Glyptoteca venne realizzata invece tra il 1816 ed il 1830. Fu il primo edificio pubblico della città a sorgere come museo, in un'epoca in cui si utiliz-

26 MATTEI Francesca, *L'archeologia tradita: i Propyläen di Leo von Klenze*, in *Engramma*, n.65 Giugno-Luglio 2008

27 AA.VV., *Enciclopedia ...*, op. cit., Volume IX, p.645



fig 15 La Glyptothek di Leo von Klenze, parte del progetto di Königsplatz (1816-1830)

28 AA.VV., *Enciclopedia ...*, op. cit., Volume IX, p.862

29 Cfr. LONGO Lucia, *Monaco...*, op. cit., p.109

30 Cfr. *ibidem*, pp.112-113

zavano a tal fine costruzioni già esistenti (castelli o conventi). Fu concepito a quattro ali raccolte attorno ad un cortile interno di forma quadrata; la facciata principale che dà sulla piazza è priva di finestre ed è decorata dalla presenza di nicchie con statue nelle quali sono disposte sculture in marmo scolpite a tutt'orlo. Altre sculture di Ludwig Michael von Schwanthaler decorano il timpano.²⁸

Di fronte alla Glyptoteca, ad Ovest della piazza, Friedrich Ziebland costruì tra il 1838 ed il 1848 l'odierna Antikensammlung, ovvero il palazzo delle esposizioni d'arte e d'industria. Piatti pilastri si s'innalzano su un alto basamento in bugnato, che scandisce il corpo longitudinale del corpo di fabbrica, semplice massiccio e privo di aperture.²⁹

Ludwig I commissiona a von Klenze anche il primo esempio di galleria pubblica europea: la Alte Pinakothek, che assunse risonanza in tutto il vecchio continente. La costruzione rettangolare, a due piani, chiusa sui lati minori da piccole ali, era caratterizzata al piano superiore, da un loggiato decorato da un ciclo di affreschi di Cornelius, relativo alla storia della pittura italiana e Nordica. L'edificio, gravemente danneggiato dopo la guerra, fu ricostruito da Hans Döllgast, mantenendo l'originaria disposizione interna di Sale e Gabinetti.³⁰

Ulteriore trasformazione tra le più importanti di cui la città si arricchì in questa fase caratterizzata da interventi urbanistici e puntuali in stile neoclassico, commissionato dal figlio di Ludwig I, Massimiliano II, fu l'apertura di una nuova



fig 16 | Propyläen di Leo von Klenze, parte del progetto di Königsplatz (1854-1862)

arteria sull'asse Est della città che dalla Max-Joseph Platz portava sull'Isar, per riunire il sobborgo ad Est del fiume con la città. Il corso, un boulevard di chiara influenza haussmanniana, a tutt'oggi uno dei più vivaci data la concentrazione di esercizi commerciali di lusso, porta il nome del sovrano che la commissionò: Maximilianstraße.³¹

31 ibidem, p.127

32 ibidem, p.133

33 ibidem, p.134

Seguì la reggenza del principe Luitpold (1886-1912), e Monaco si trasforma tra la seconda metà del 1800 e l'inizio del 1900 in una metropoli (fino a 640 000 abitanti nel 1910)³² punto di riferimento nel quadro culturale europeo, aperto alle nuove avanguardie e sperimentazioni artistico-letterarie.

Anzitutto nella città si diede avvio ad un'edilizia di carattere sociale: si costruirono scuole, orfanotrofi, ospizi per gli anziani, piscine e nuovi cimiteri. Non mancarono gli interventi interni alla Altstadt, come per esempio, tra il 1867 ed il 1908, l'erezione su progetto di Georg Hauberisser del Municipio nuovo che a tutt'oggi si erge a Nord della Marienplatz. L'edificio, ispirato alle costruzioni civiche delle fiandre, in stile neogotico, domina la piazza con la sua mole in cotto e pietre squadrate. Si struttura attorno a sei cortili interni, è caratterizzato dalla presenza di una torre con il suo celebre Glockenspiel, un carillon, che inscena ogni giorno la danza creata in onore delle nozze tra Guglielmo V e Renata di Lorena. Oggi è la sede del potere amministrativo della città.³³

A questo periodo risale anche il Palazzo di giustizia, che meglio verrà descritto in seguito in quanto parte dell'immediato contesto dell'area di progetto.



fig 17 Il Neues Rathaus su Marienplatz, su progetto di Georg Hauberisser eretto tra il 1867 ed il 1909

Nel frattempo Monaco diviene la città in cui alcuni tra i più celebri artisti dell'epoca si affermano e fondano le loro avanguardie: Wassily Kandinsky, Paul Klee, Gabriele Münter, Franz Marc, August Macke e Alfred Kubin. Alcuni di questi artisti si separarono dal gruppo nel 1911 e formarono il gruppo "der Blau Reiter." Il quartiere di Schwabing (incorporato nel comune di Monaco nel 1891), si era popolato di artisti, scrittori, poeti, musicisti giovani radicali. Nella Kaulbachstraße dal 1896, c'era la redazione della rivista *Simplicissimus*, giornale ironico a sfondo caricaturale satirico che trattava questioni di natura politico-sociale. Nello stesso anno ebbe vita la rivista "Jugend", rivista illustrata sulle correnti d'avanguardia e letteratura che diede il nome all'art nouveau tedesca.

Alloggiarono a Monaco anche numerosi celebri letterati: Thomas Wolfe, i veristi Ibsen e Annette Kolb, Oscar Maria Graf, Thomas Mann, Reiner Maria Rilke ed altri ancora.

Negli anni della reggenza Monaco aveva raggiunto il massimo della propria libertà, in un clima politico che si mostrava favorevole ed aperto. Il clima intellettuale della città si differenziava da quello della capitale dell'Impero, Berlino, in cui Guglielmo II manifestava netta avversione nei confronti delle correnti culturali d'avanguardia.

Anche in campo tecnico industriale la città si elevò ben presto in campo d'eccellenza: in campo tipografico, dell'ottica, dell'industria elettrica.³⁴

Dopo lo scoppio della Grande Guerra nel 1914, Monaco venne scossa



fig 18 Karlstor, la porta della città prospiciente l'area di progetto, circondata dalle macerie dopo la guerra

nel 1918 sull'onda dei moti rivoluzionari che si stavano diffondendo in tutt'Europa verso i regimi monarchici, dalla fine del potere centralizzato. Dopo anni in cui la città si era accresciuta su commissione delle sovrane reggenze, la caduta della monarchia segnò una grave cesura per una città residenziale. Il vuoto di potere rese la città vulnerabile anche dal punto di vista politico, tanto che durante l'ascesa del Nazismo e la successiva guerra, essa venne fatta sede del partito, rinnegando nei nuovi "palazzi della cultura" (l'odierna Haus der Kunst) coloro che a Monaco avevano trovato precedentemente possibilità di libera espressione: Kandinsky, Nolde, Marc, Kokoschka, Kirchner, Klee...

La posizione particolare che la città ricopriva, la fecero divenire oggetto di progetti architettonici ed urbanistici (uno dei quali coinvolgeva anche l'area di progetto, come verrà illustrato in seguito), molti dei quali non furono mai realizzati. Allo stesso tempo, il ruolo assunto da Monaco la portarono alla distruzione di oltre il 90% del patrimonio architettonico, ed il 40% del numero dei residenti.³⁵

I tempi della ricostruzione furono, nonostante la grave crisi economica e politica in cui l'intera Germania versava, relativamente veloci. Entro il 1958³⁶ vennero ricostruiti, spesso cercando di rierigerli al loro assetto precedente alla guerra, o reintegrati i punti di riferimento principali della città: San Pietro, San Michele, la Frauenkirche, il Municipio vecchio e la Residenz. Un catalizzatore importante per la rivitalizzazione della città dal punto di vista occupazionale

35 AA.VV., *La Piccola ...*, op. cit., p.784

36 Cfr LONGO Lucia, *Monaco...op. cit.*, p.147



fig 19 L'Olympiapark eretto in onore dei XX Giochi olimpici

37 Cfr. MASTRORILLI Federico, *Monaco di Baviera: sviluppando il futuro*, in THE PLAN, n.31 Gennaio- Febbraio

38 Cfr. ibidem

ed economico fu la decisione di ospitare le Olimpiadi XX dell'anno 1972. In una vasta area di prati e colline artificiali, in parte costituite dai detriti di guerra, vennero realizzati in sei anni da Günther Behnisch. Contestualmente alle Olimpiadi venne costruito anche un villaggio destinato ad ospitare atleti, che oggi è in parte utilizzato come residenza studentesca. Sempre in occasione dei Giochi olimpici la città viene dotata della rete metropolitana inaugurata il 19 ottobre del 1971.

La città si dota anche di architetture contemporanee, come la sede dell'azienda automobilistica della BMW, della Siemens, della Hypotheken-und-Wechsel-Bank.

La città anche oggi non è ferma: le caratteristiche geografiche, il suo excursus storico, la sua natura di metropoli aperta ai flussi culturali internazionali ormai da secoli, la sua partecipazione alle dinamiche economiche mondiali hanno portato la città in un contesto positivo e capace di reagire anche al fenomeno di crisi planetario: in un anno di crisi come il 2008 il mercato immobiliare (avvertendo comunque un calo e prevedendo difficoltà future) è rimasto sostanzialmente stabile, dimostrandosi il migliore addirittura dell'intera Germania.³⁷ Anche dal punto di vista urbanistico, l'espansione è regolamentata e governata da un progetto di pianificazione "Perspective Munich", che parte dalla fine degli anni Novanta con l'obiettivo di meglio gestire e di dare forma all'espansione urbana, con la politica di mantenere e fortificare la pace sociale. Un programma

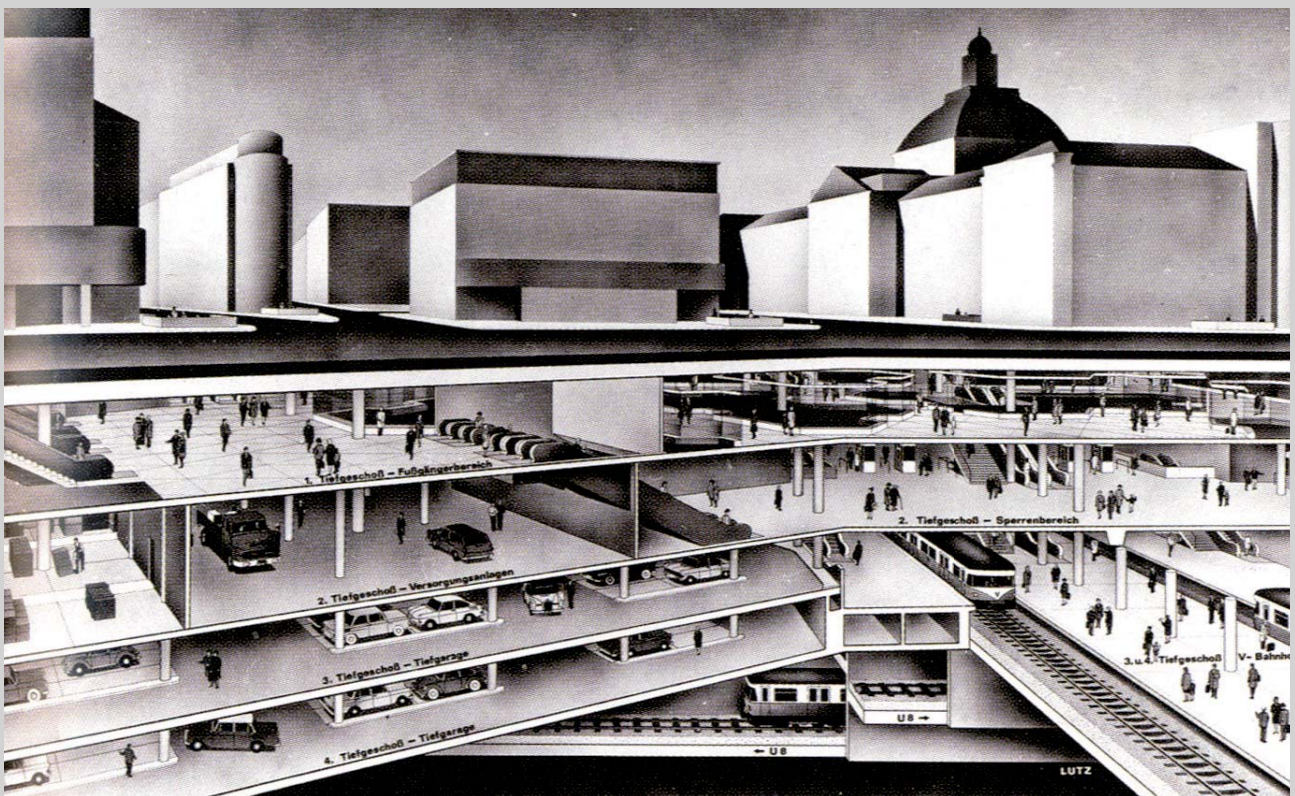


fig 20 Una visione del piano interrato dell'area di progetto redatta nel 1970, con lo schema dei flussi dopo l'introduzione dell'U-Bahn

che riguarda le politiche insediative (Munich Housing Programme) attrezza la città di 7000 nuovi appartamenti l'anno, 1800³⁸ dei quali sovvenzionati. Anche una politica integrata tra comune e regione impedisce la crescita delle frange d'espansione incontrollate, mediante la rivalorizzazione ad uso abitativo di alcune aree industriali, militari e ferroviarie. Obiettivo fondamentale del "Perspective Munich" è lo sviluppo dell'unità come una "città - metropoli - regione" (mega-city region): un anello che, composto da 1.4 milioni di abitanti della città sommato ai 2.6 milioni dell'area suburbana, arriva, includendo anche le limitrofe zone di Augsburg, Ingolstadt, Landshut e Rosenheim, ai 5 milioni e crea di fatto la "Regione Metropolitana".³⁹ Un intricato sistema di connessione formato da una fitta rete di trasporti e regolato dalla fiorente economia, dalle Università, dalla ricerca e dalla tecnologia. Altro obiettivo fondamentale, che ha riscosso ampio consenso sino ad essere redatto nel 2009 il "Programma attuativo per la protezione climatica" è quello di divenire, entro il 2058 una città ecologicamente sostenibile riducendo le emissioni di carbonio da 8 tonnellate annue ad abitante a due tonnellate. A tal fine è stato attivato un gruppo di lavoro per analizzare i consumi energetici, gli sviluppi urbani, mobilità e traffico, gestione energetica degli edifici pubblici e delle infrastrutture con progetti a corto, medio e lungo termine.⁴⁰

39 Cfr. Ibidem

40 Cfr. Ibidem



fig 21 Monaco, visione della complessità della metropoli

4. Stachus: storia e simbologia di un fulcro moderno

L'area che si affaccia allo Stachus non costituisce solo un attuale punto di riferimento nel circuito urbano dei percorsi (in quanto intercettata dal percorso principale che si snoda nel centro storico di Monaco, interposta tra tessuto storico e stazione Hauptbahnhof), ma accoglie in sé la simbologia di un luogo che dalle sue origini, e per secoli, ha rappresentato il limite tra la città e lo spazio aperto al di fuori di essa, segnato dalla presenza di una porta che ancora oggi permane e ne rievoca il significato. Dal Medioevo, epoca alla quale viene fatto risalire secondo le ricerche il nucleo storico di Monaco, l'area dell'attuale Stachus era centrale nelle dinamiche della città. Come precedentemente illustrato infatti la sua posizione da sempre intercettata dagli assi di percorrenza principali del nucleo storico.

L'odierna Karlstor, originariamente Oberes Tor o Neuhauser Tor, le cui permanenze sono l'intervento di ricostruzione del 1791 si trovava, nel passato come oggi, in asse con il nucleo di potere politico e religioso della città, l'antica Schrankenplatz ed odierna Marienplanplatz. I due assi viari Nord- Sud ed Est-Ovest erano poi le arterie dei traffici commerciali di spezie e sete veneziane e di sale, e la Neuhausertor, polo occidentale dell'asse viario che tagliava trasversalmente l'insediato e all'estremità opposta della porta sull'Isar, era dunque già sin dal Medioevo animata dalla presenza di commercianti e viaggiatori.

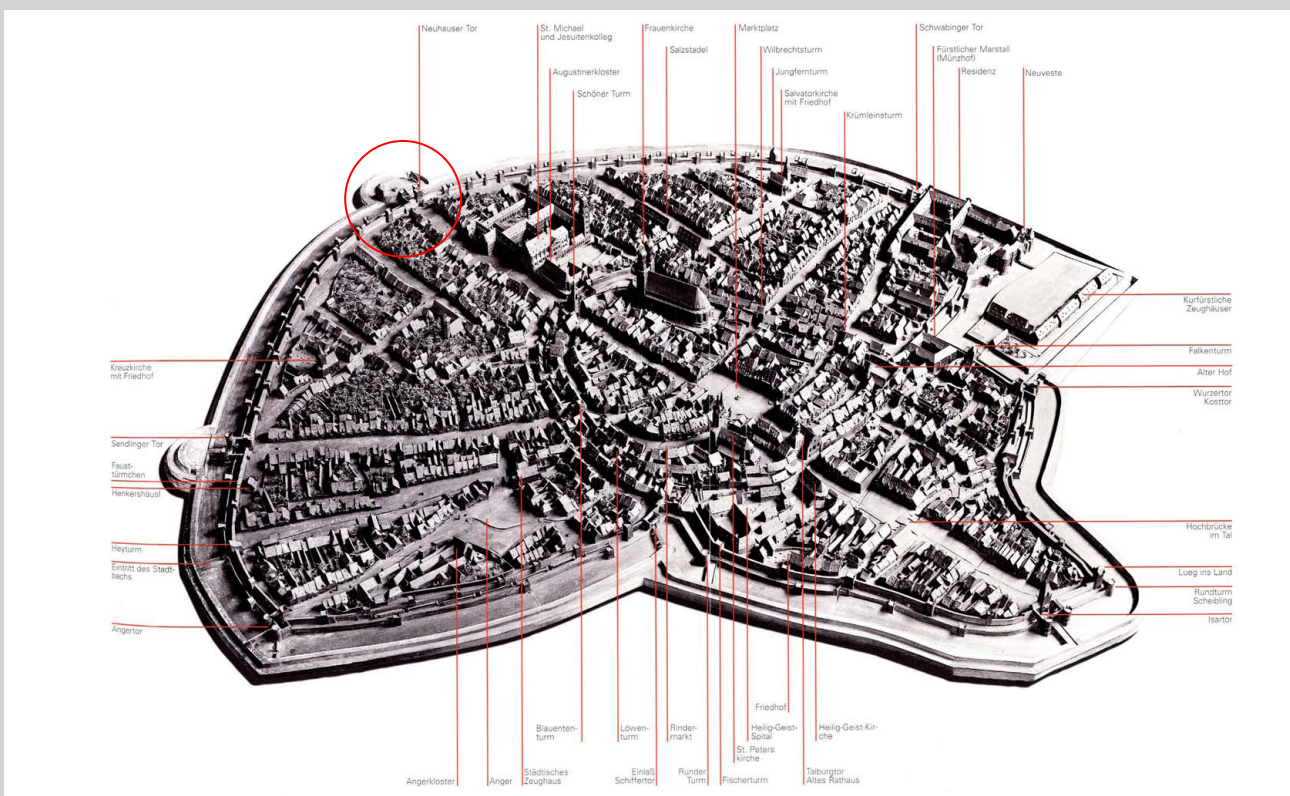


fig 22 Modello in legno realizzato nel 1570 dal mastro Jacob Sandtner

L'immagine di come potesse essere la città sino alla fine del 1700 è suggerita dal modello in legno che fu realizzato nel 1570 dal mastro Jacob Sandtner per conto del principe Herzog Albert V (insieme ad altre cinque importanti città della Baviera e dall'incisione di Mattheus Seuter che "fotografa" l'assetto di Monaco nel 1740. Dal confronto delle due testimonianze si può notare come la città non subì forti variazioni nel corso dei quasi due secoli che separano i documenti, e come le principali emergenze fossero già presenti alla fine del XVI secolo. La città rimaneva totalmente contenuta all'interno delle fortificazioni. Al di là delle mura, oltre al recinto dei canali che le proteggevano ulteriormente, si estendevano solamente terreni coltivati o incolti, come si riesce ad evincere dalla rappresentazione di Seuter. La porta di Neuhauser, (rappresentata nell'incisione di Seuter e ricostruita nel modello di Sandtner) rappresenta una delle torri che sveltano oltre il recinto murario, come si può capire dall'osservazione del manufatto in legno ma anche dalla rappresentazione panoramica che si trova nella carte della città del 1570. Da un'attenta osservazione di entrambe le testimonianze, tuttavia, si evince come, al di là delle fortificazioni, non si estendesse un nucleo modesto, ma una città la cui importanza è testimoniata dalle dimensioni e dalle proporzioni dei manufatti di cui la città si arricchisce sin dal Medioevo: la Frauenkirche (costruita sulle fondamenta di un'antica chiesa del 1271 nel 1468-88), San Pietro (consacrata nel 1297 e ricostruita dopo l'incendio che colpì la città nel 1327) ed il Municipio Vecchio (eretto tra il 1470 ed i

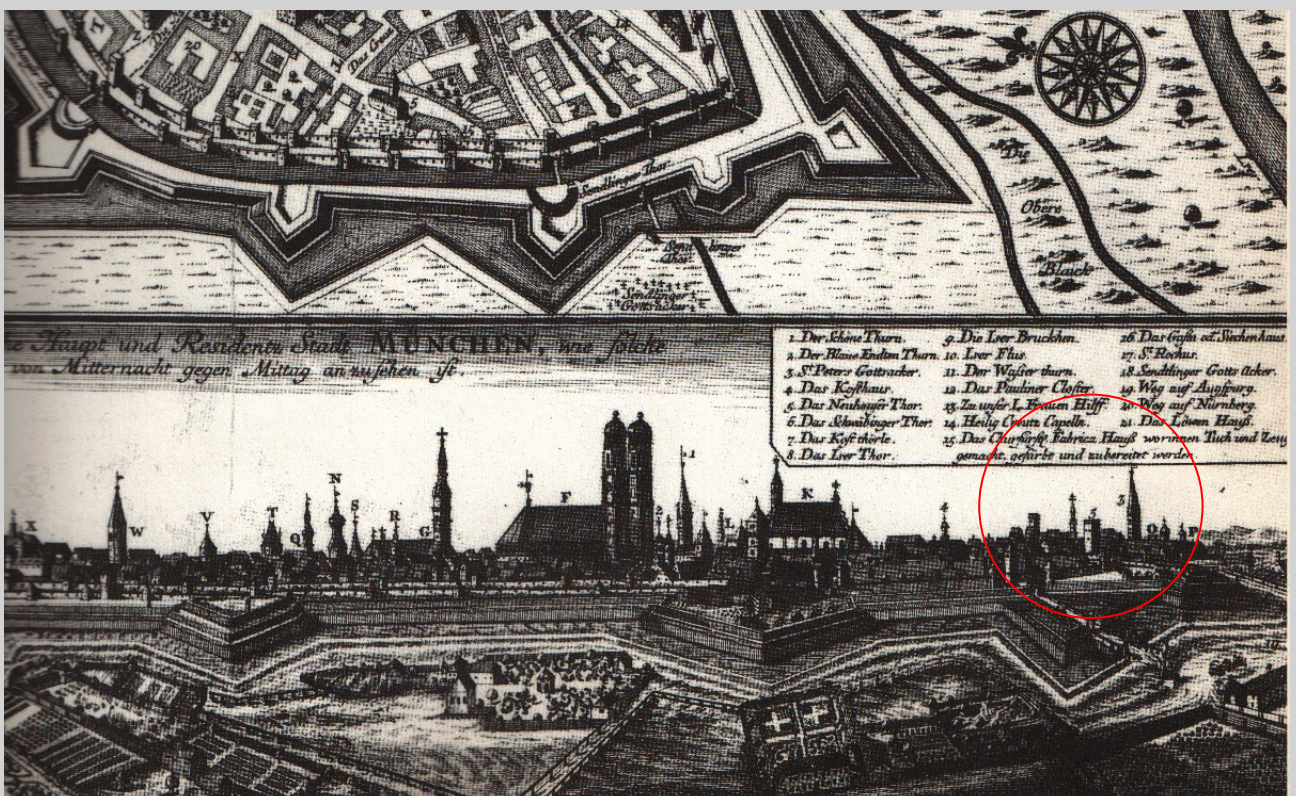
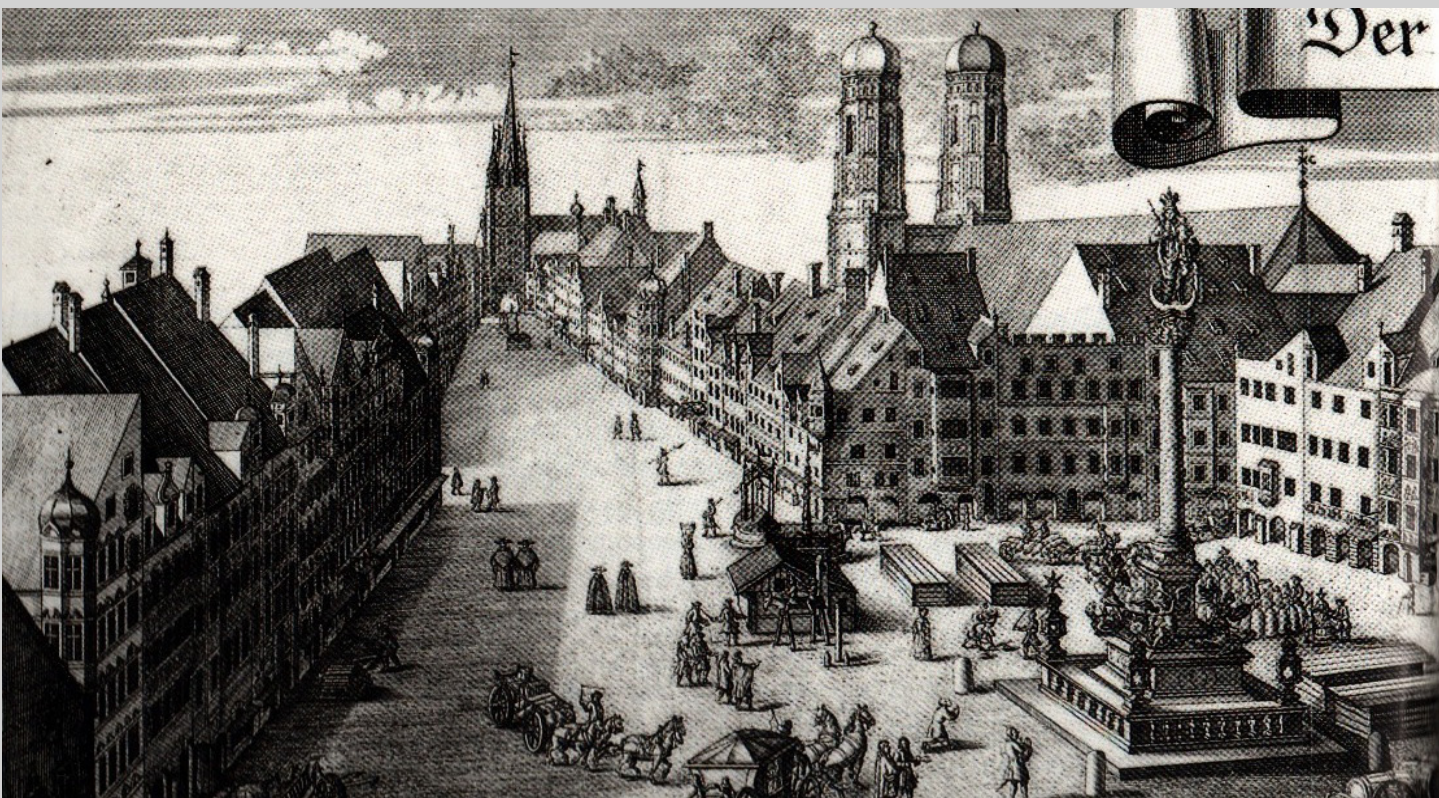


fig 23 Incisione di Mattheus Seuter 1740 veduta panoramica della città, del castello e del parco di Nymphenburg, particolare con la torre di Neuhauser

1474 fu gravemente danneggiato dalla Seconda guerra mondiale e ricostruito tra il 1971-1974).

Altra testimonianza che ritrae le dinamiche che dovevano caratterizzare la città è rappresentata dall'incisione su due lastre di Michael Wening del 1701. L'oggetto della rappresentazione è la Marienplatz, sito del mercato storico cittadino. Nell'incisione è riconoscibile, sullo sfondo, la Neuhauserplatz, che rappresenta il limite del tessuto storico consolidato.

La situazione e l'assetto dell'area di progetto, che si colloca esternamente alle mura, rimangono dunque pressoché invariate sino alla permanenza delle fortificazioni, ovvero sino a quando nel 1791 il principe elettore Carlo Teodoro non diede inizio alla demolizione dell'antico recinto militare che racchiudeva la città. Di questo gesto, simbolo di un rinnovato tipo di governo "illuminato" e di una conseguente nuova idea di città ("Monaco non può più essere una fortezza", fu la constatazione del principe) ne porta il segno proprio la porta antistante l'area di progetto. Fu abbattuto per primo il bastione della porta di Neuhausen ed in onore di Carlo Teodoro la porta venne ricostruita prendendo il nome del sovrano: Karlstor. Davanti alla porta venne realizzata un'ampia piazza semicircolare, l'odierna, detta popolarmente Stachus. Una piazza che faceva breccia nelle fortificazioni della città: una struttura memore di forme barocche (a pianta centrale), simbolicamente rappresentante una nuova era, di apertura. Il nome familiare ancora oggi utilizzato per designare l'area deriva probabilm-



te dal nome di un'antica birreria dell'epoca che ivi era posta, di proprietà di un certo Eustachius Förderl, (proprietario della locanda "Zum Eustachius" chesorgeva all'incirca dove oggi c'è il grande magazzino Kaufhof.

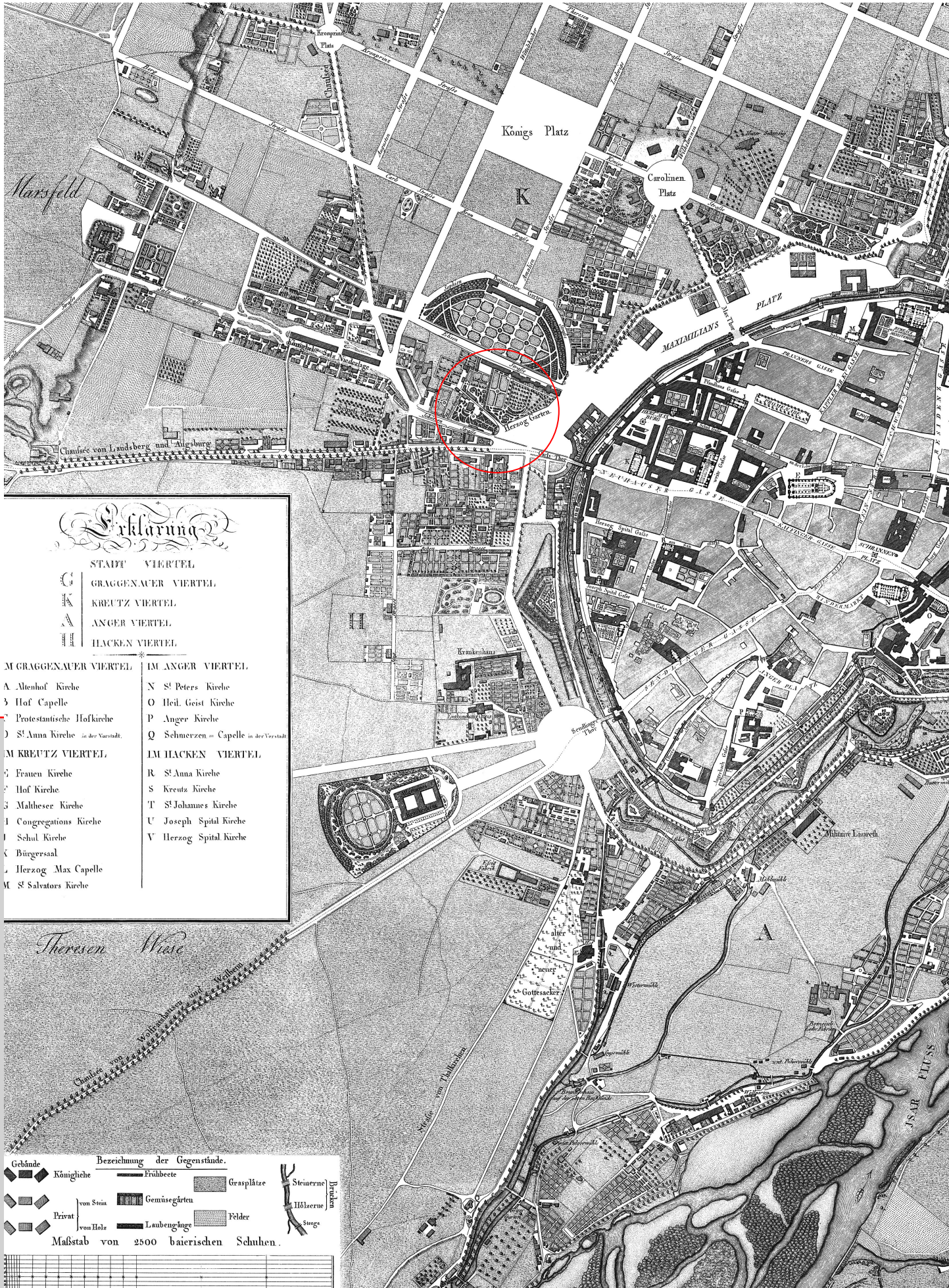
Di poco posteriore all'intervento di demolizione delle mura è la testimonianza della carta storica dell'anno 1812. L'abbattimento delle mura aveva portato alle prime espansioni urbane sia ad Ovest che ad Est; intorno al fiume Isar, come si evince dalla lettura della mappa della città.⁴¹

L'opera di abbattimento delle fortificazione si completò con il disegno, a Nord-Ovest della nuova Karlsplatz, delle piazze Karolinenplatz e Königsplatz. L'intervento si può ascrivere all'interno di un nuovo metodo di disegno della città :tali piazze furono disegnate a priori all'interno di un tessuto ancora agricolo, e non furono invece determinate dallo stabilirsi dell'insediato che si affacciava su di esse.

Nei pressi dell'area di progetto permane anche l'antica vocazione agreste: a Nord di essa vennero infatti disegnati l'Alter Botanischer Garten (presenti ancora oggi) e l'Herzog Garten (area oggi occupata dal palazzo di giustizia), che andava a completare la figura semiellittica del primo. L'Alter Botanischer Garten venne stabilito tra il 1804 ed il 1814 su progetto di Ludwig von Sckell, ideatore anche dell'Englischer Garten (ben più ampio, realizzato ad Ovest del fiume Isar su una superficie di 231 ettari, estesa attualmente a 327, su commissione del principe Carlo Teodoro nell'anno 1789, la cui area è già designata nella mappa



fig 25 Incisione su due lastre di Michael Wening del 1701 che rappresenta la piazza del mercato, Marienplatz, e, sullo sfondo, la Neuhausertor



Erklärung

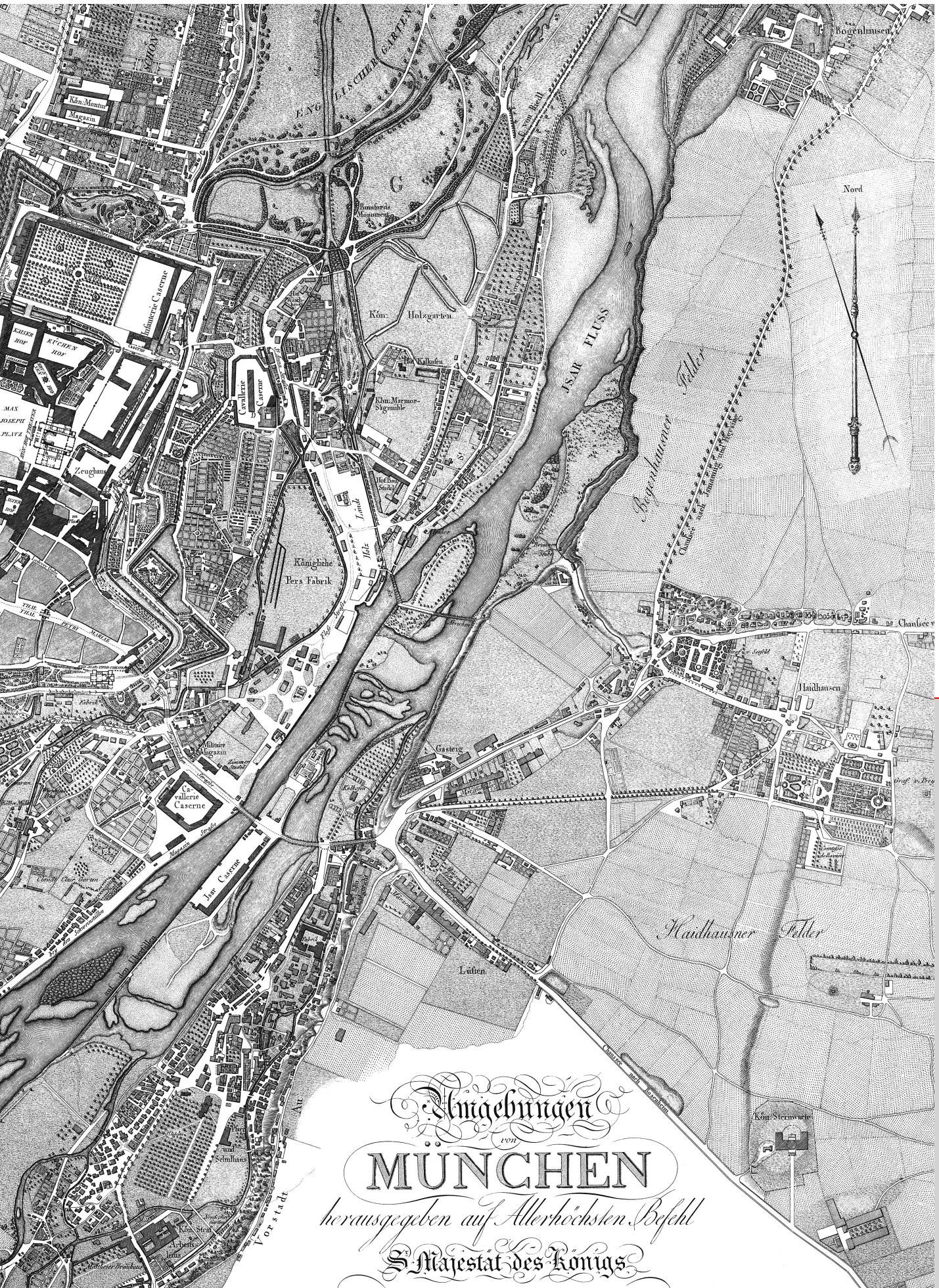
- STADT VIERTEL
- G GRAGGENAUER VIERTEL
- K KREUTZ VIERTEL
- A ANGER VIERTEL
- H HACKEN VIERTEL

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| M GRAGGENAUER VIERTEL | IM ANGER VIERTEL |
| A Altenhof Kirche | N St. Peters Kirche |
| 3 Hof Capelle | O Heil. Geist Kirche |
| Protestantische Hofkirche | P Anger Kirche |
| S St. Anna Kirche in der Vorstadt | Q Schmerzen = Capelle in der Vorstadt |
| M KREUTZ VIERTEL | IM HACKEN VIERTEL |
| F Frauen Kirche | R St. Anna Kirche |
| H Hof Kirche | S Kreuz Kirche |
| M Maltheser Kirche | T St. Johannes Kirche |
| C Congregations Kirche | U Joseph Spital Kirche |
| S Schul Kirche | V Herzog Spital Kirche |
| B Bürgersaal | |
| L Herzog Max Capelle | |
| M St. Salvators Kirche | |

Bezeichnung der Gegenstände.

Gebäude	Königliche	Frühbeete	Grasplätze	Steinerne Brücken
von Stein	Privat	Gemüsegärten	Felder	Hölzerne Brücken
von Holz		Laubengänge		Steg

Maßstab von 2500 bairischen Schuhen.



Umgebungen
von
MÜNCHEN
herausgegeben auf Allerhöchsten Befehl
Seiner Majestät des Königs

fig 26 Carta storica del 1812 redatta da Johann Baptist Seitz su regia disposizione. Scala della mappa 1:5000

42 Cfr LONGO Lucia, *Monaco...*, op. cit., p.93-94

43 *Im Herzen...*, op. cit., p.7

del 1812). L'accesso al giardino avviene attraverso un portale in stile neoclassico che fu realizzato nel 1811 da Emanuel Joseph d'Herigoyen e recante un'iscrizione tratta da un'opera di Goethe.⁴²

Sempre al 1812 risale il piano dell'area di Friedrich Ludwig von Sckell. Il piano dell'architetto portò alla sistemazione, oltre che della Karlsplatz, anche della Sonnenstraße e della piazza antistante la Sendligertor. La Sonnenstraße in particolare si andava ad instaurare laddove le antiche mura erano state abbattute⁴³. Come si può leggere dal modello ligneo e anche dalla mappa storica del 1849, tra Karlsplatz e Sendligerplatz, si fece erigere su piano di von Sckell, tra il 1815 ed il 1817, una sorta di quartiere giardino. L'area si articolava subordinatamente ad un reticolo ortogonale di strade che avevano in parte assorbito alcuni vecchi vicoli della città. All'interno del reticolo si erigevano edifici a blocco isolati, di forma rettangolari, profondamente distinti dalla tipologia edilizia del tessuto storico consolidato, testimonianza di rinnovate teorie sull'urbanistica e sui modelli insediativi contemporanei: il quartiere comprendeva infatti anche ampi spazi verdi che si estendevano ad Ovest dell'insediato.

Contestualmente all'area di progetto invece, dalla rappresentazione di von Sckell si vede come l'architetto avesse originariamente designato una piazza di forma ellittica a completamento dell'attuale Stachus. Proprio come in questo documento si nota la presenza nell'area che si affaccia alla porta storica e sulla quale si sviluppa la commessa di progetto un edificio a blocco isolato. L'edificio

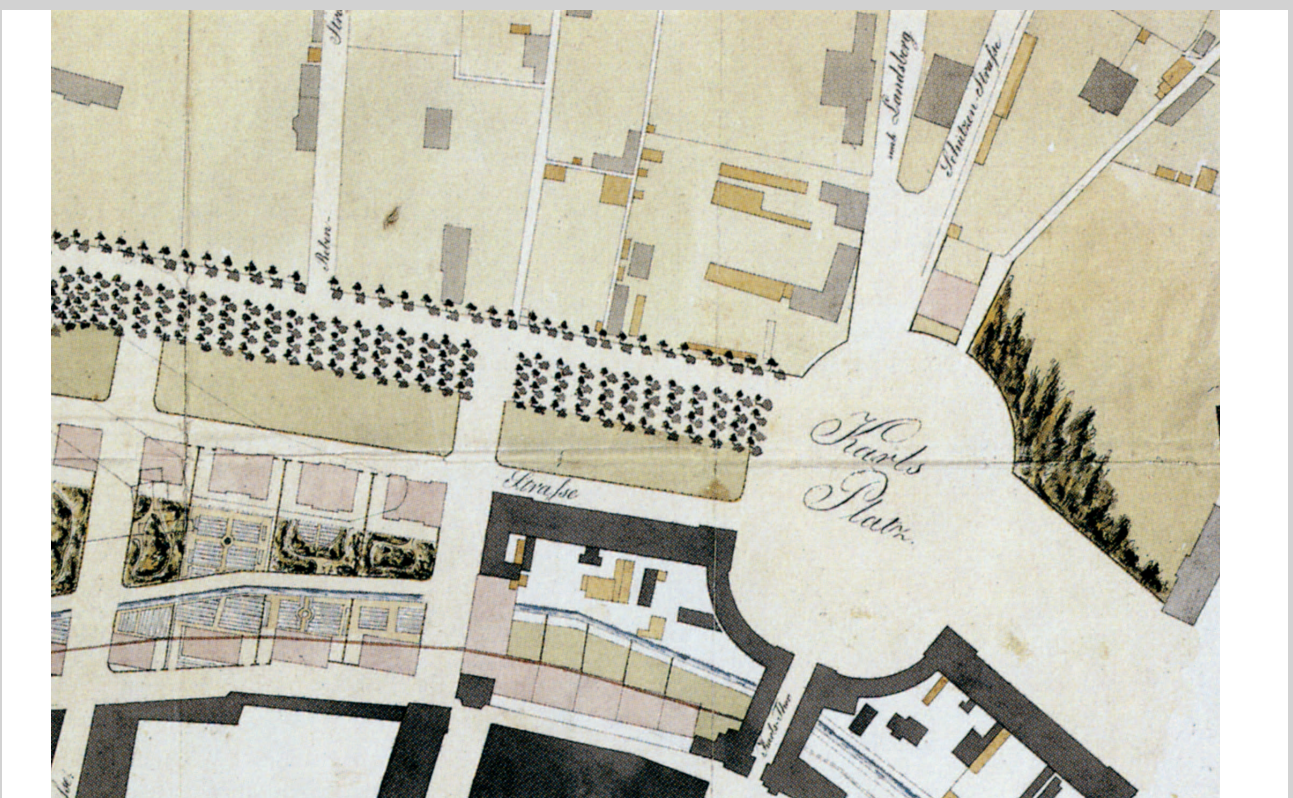


fig 27 Piano generale per l'area dello Stachus, Friedrich Ludwig von Sckell, 1812

era una testa fronteggiante l'antica porta che permase sino alla sua distruzione durante la seconda guerra mondiale. La destinazione di tale edificio era un misto di destinazioni: abitazioni, commercio ed una gastronomia.⁴⁴

La carta storica del 1849 ed anche il particolare del modello ligneo del 1812 dell'area dello Stachus e di parte della Sonnenstraße testimoniano sia la presenza dell'edificio a blocco di cui si è precedentemente parlato, sia la progressiva riduzione dell'area dell'Herzog Garten che risulta infatti essere ormai quasi totalmente edificato. Anche il giardino Botanico si arricchisce del Glaspalast, ispirato al Crystal Palace di Londra e costruito in occasione della prima esposizione Industriale. Dall'analisi della mappa della città del 1849 si legge una forte espansione nell'area a Nord dell'alter Botanischer Garten. Questa nuova area di espansione, disegnata dall'architetto von Klenze (che collaborò con il sovrano Ludwig I dal 1814 al 1864) è caratterizzata da un impianto neoclassico, più uniforme e regolare rispetto a quello della città storica consolidata. Qui infatti ad una struttura per piccole corti interne (la cui grandezza dipende dalle diverse dimensioni dei lotti edilizi) si sostituisce una struttura edilizia ancora per corti chiuse, ma più ampie e regolari disposte secondo una successione preordinata e spesso fra loro collegate.

Parti importanti di questo nuovo impianto, come descritto precedentemente, sono l'insediamento del complesso formato da Glyptothek, museo delle antichità ed i Propilei.



fig 28 Particolare del modello ligneo del 1863 ; ricostruzione dello Stachus e della Sonnenstraße

Mentre tra la città antica e d i nuovi quartieri, con il passaggio della SonnenstraÙe, si stabiliva una distanza consolidata che rendeva evidente, ieri come oggi, il limite imposto dall'antica cinta muraria, la città si espandeva a Oriente ed Occidente.

Nuova presenza che viene rappresentata dalla carta storica del 1849 è la stazione ferroviaria e le linee ferroviarie. La stazione originaria (oggi irriconoscibile in quanto fortemente danneggiata dalla Seconda Guerra mondiale) sorse nel 1839 come punto di arrivo della linea ferroviaria giungente da Augusta. Una foto storica del 1906 ritrae l'assetto originale della stazione e della piazza antistante ad essa. L'insediamento di questa attrezzatura fu infatti decisivo per l'orientamento delle espansioni successive: il quartiere Schwantahler si orientò infatti ortogonalmente alla linea dei binari.

L'osservazione della foto aerea e della carta storica del 1891 rende chiaro come il processo di crescita della città si fece più veloce, ma anche disordinato e subordinato alla presenza delle vie di traffico principali come la linea ferroviaria, gli anelli di viabilità e gli assi urbani, regolatori a priori del tessuto e dell'orientamento dell'insediato.

Relativamente all'area di progetto, come si osserva dalla mappa della città del 1891, il suo assetto si andava consolidando, avvicinandosi così all'aspetto odierno. Oltre alla contrassegnazione dell'area che presto sarebbe stata occupata dal Palazzo di giustizia risulta anche disegnato il Palazzo di vetro, eretto nel 1854



fig 29 L'originaria stazione del 1854, ritratta nel 1906

all'interno del giardino venne costruito, ispirato al Crystal Palace di Londra. Il palazzo venne costruito per la prima Esposizione Industriale ed andato distrutto nel 1931 a causa di un incendio.⁴⁵

La piazza dello Stachus e l'isolato di fronte ad essa si mostrano consolidati.

In particolare nell'area di progetto, oltre all'edificio di testa già presente nelle incisioni di von Sckell, prende forma la configurazione dell'edificato retrostante ad esso ed orientato verso la stazione (configurazione osservabile anche dalla foto aerea del 1975). La parte centrale dell'isolato si configura come una cortina omogenea su Prielmayerstraße sino all'intersezione con Luitpoldstraße. Su Schützenstraße invece la cortina risulta essere maggiormente frammentata, con passaggi che penetrano nella corte interna che si sviluppa nell'isolato. L'area retrostante invece, quella che si affaccia su Bahnhofplatz e sull'edificio della stazione è invece insediata da un complesso di più edifici, apparentemente senza un criterio riconoscibile, diversamente dalla condizione attuale in cui vi è la presenza di un solo edificio. Anche l'isolato a Sud dell'area di progetto restituisce in questa mappa una configurazione simile all'attuale, con un edificio di testa circolare ed un complesso a cortina frammentata da passaggi che riconnettono sia Schützenstraße che Bayerstraße con la corte interna.

L'aspetto dell'area all'epoca viene restituito da incisioni e foto storiche tra la fine degli anni '90 del 1800 e l'inizio del XX secolo, riportate sotto. In particolare si

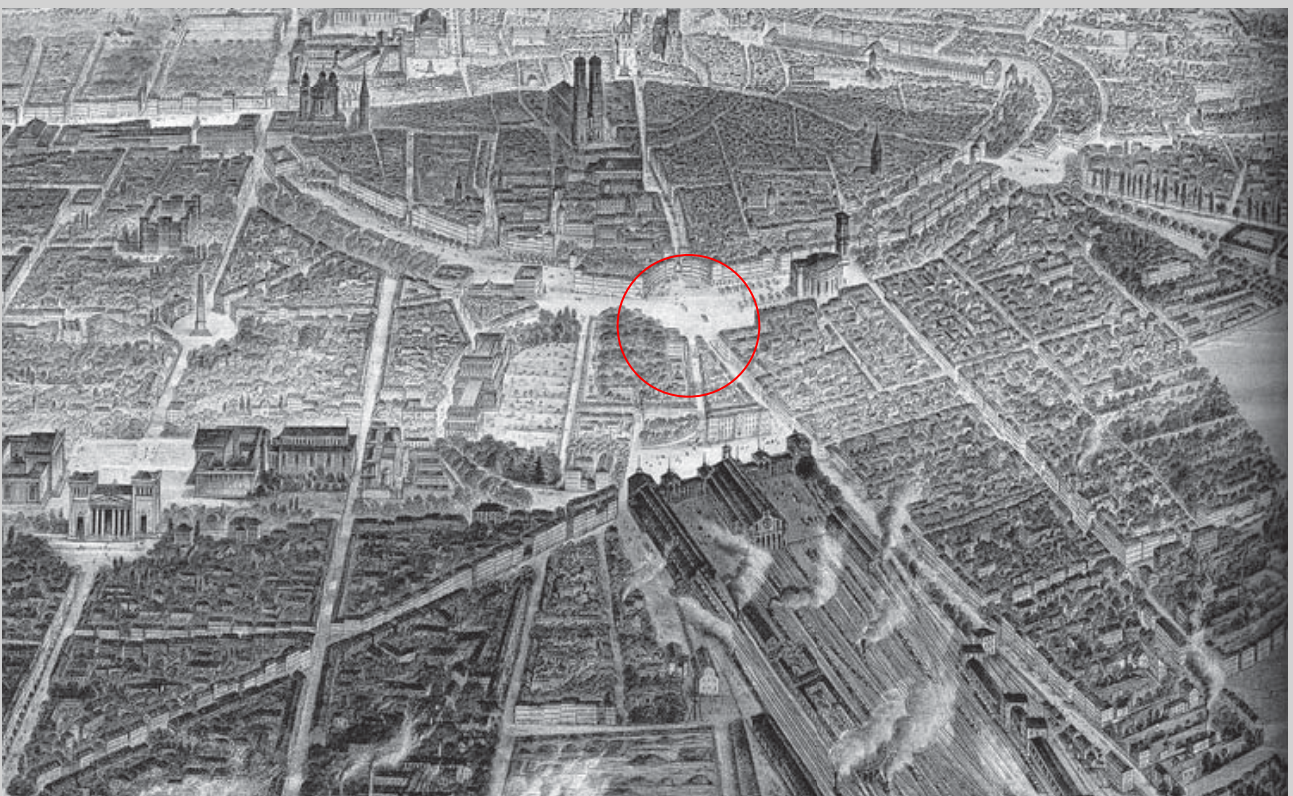


fig 30 Vista aerea 1875 con panoramica della stazione , dello Stachus e dell'area di progetto

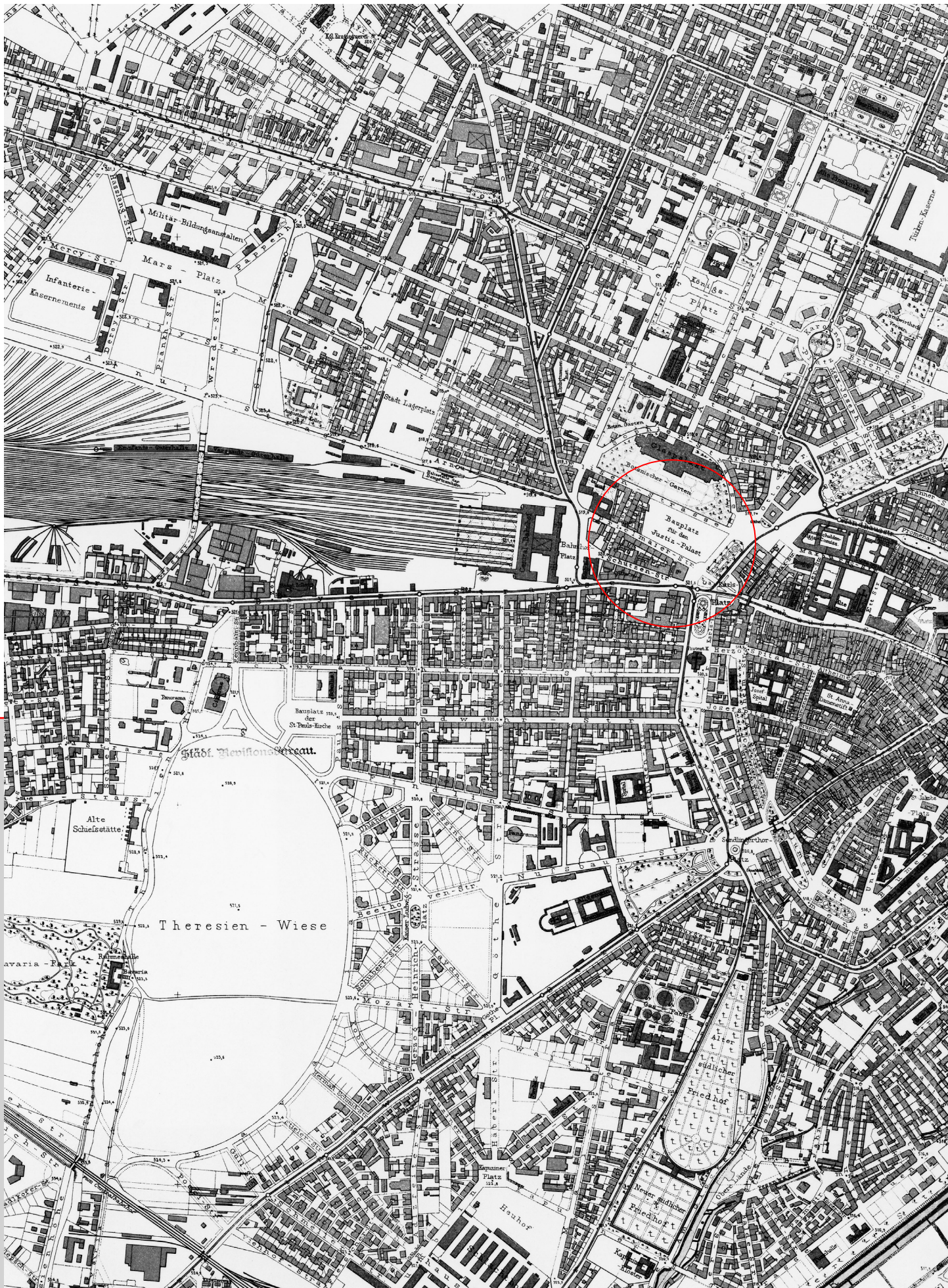




fig 31 Carta storica del 1891. Scala della mappa 1:5000

può avere un'idea dell'edificio di testa polifunzionale che fronteggiava la porta Karlstor e lo Stachus. Rispetto alla configurazione attuale dell'area, Karlsplatz e lo spazio antistante la testa dell'isolato oggetto di progetto, non era uno spazio frammentato come oggi, interrotto dalla Sonnenstraße, convertita al trasporto automobilistico oltre che tramviario. Lo spazio pubblico pedonale si estendeva omogeneamente dall' Altstadt, ed al suo interno si nota avevano un'edicola pubblica con alberatura.

La mappa della città successiva è di circa trent'anni più tarda. Mentre le frange d'espansione si vanno a densificare, l'assetto dell'area rimane immutato, ed il contesto si va a completare di alcuni edifici che ne rendono l'immagine anche oggi: il palazzo di giustizia di Friedrich von Thiersch (1897), e l'edificio ad esso adiacente, nuovo Palazzo di giustizia sempre su progetto di Friedrich von Thiersch e terminato nel 1905, ed infine l'edificio a blocco che costituisce l'elemento di testa fronteggiante la stazione e che fu costruito nel 1904 su progetto di Max Littmann 1904 (oggi parte del centro commerciale Karstadt).

Prima del Secondo conflitto mondiale, che danneggiò gravemente l'intera città, senza risparmiare molti degli edifici dell'area in questione, si concentrarono alcuni progetti e visioni architettoniche.

Risalenti al 1921, due visioni riguardanti l'edificio di testa fronteggiante la porta storica, in cui si intravede anche il palazzo di giustizia. I due progetti, il primo di Theodor Fisher ed il secondo di Orlando Kurz, si avvicinano alla questione



fig 32 L'area di progetto, antistante allo Stachus, ritratta attorno agli anni 90 del 1800



fig 33 Lo Stachus e Karlstor attorno agli inizi del secolo



fig 34 Lo Stachus e Karlstor attorno agli inizi del secolo



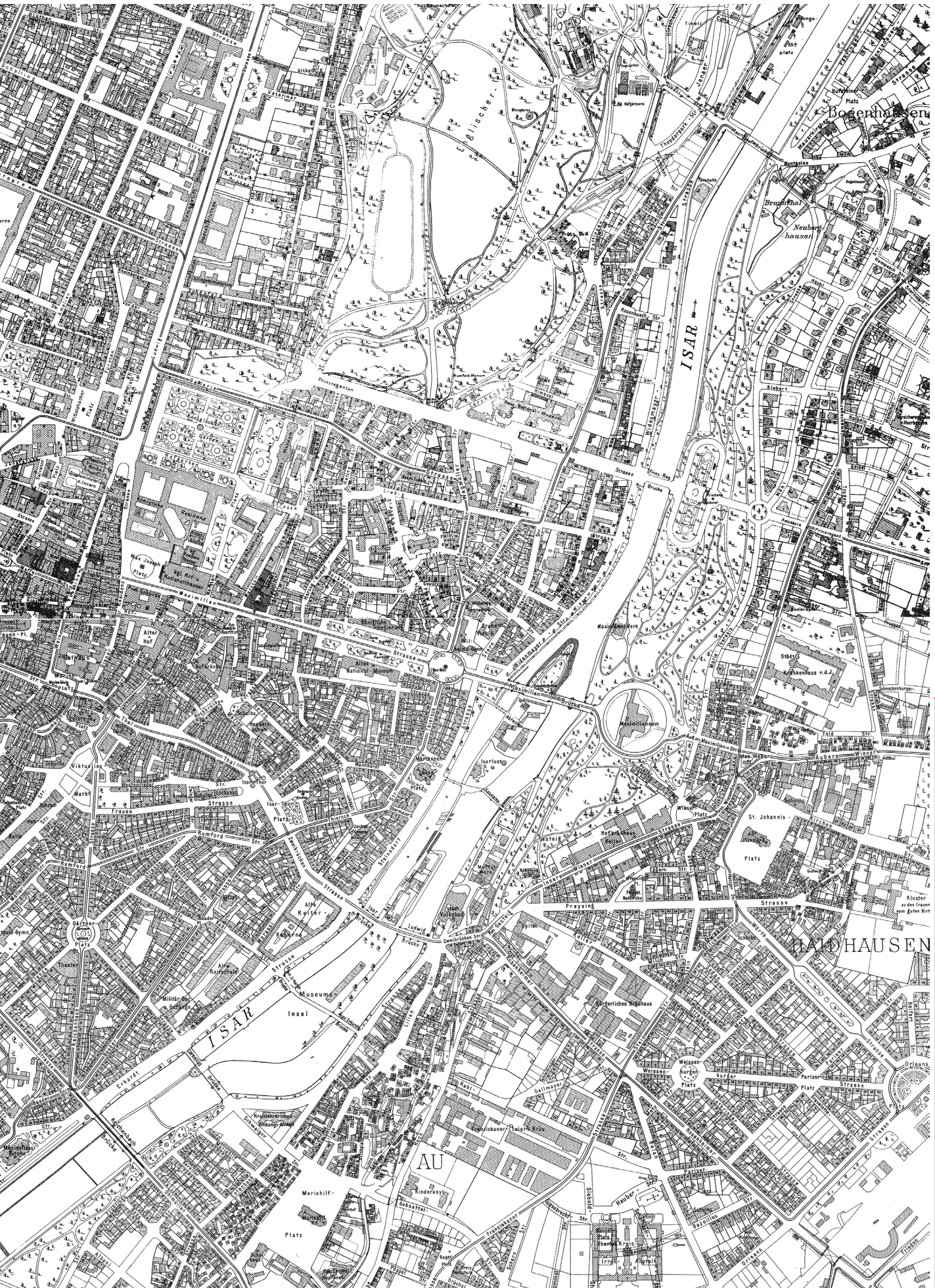


fig 35 Carta storica del 1909. Scala della mappa 1:5000

affrontando il tema della relazione con la porta storica, proponendo due interventi di dimensioni consistenti. Fischer proponeva un edificio semicircolare che facesse eco a quello storico di von Sckell abbracciante lo Stachus; sul retro di questo corpo basso si ergeva un elemento lineare più alto che avrebbe segnalato l'area come punto di accesso all'Altstadt. Kurz proponeva invece un contrappunto a torre, che egualmente rendeva riconoscibile l'ingresso alla città storica, sotto al quale prendeva vita una piazza animata dal mercato.

Anche gli ambiziosi progetti architettonici del Nazismo insistettero sull'area di progetto. I disegni ed il plastico di progetto testimoniano la volontà di rendere l'accesso alla città storica un percorso trionfale ed assiale da Ovest, dove l'area di progetto si configurava non come elemento costruito, bensì come un vuoto, un varco che fronteggiava lo Stachus. Come contrappunto, esterno comunque all'area, veniva posizionato un obelisco, oggetto che riconduceva il luogo alla sua natura di porta.

Dopo la guerra, nel 1945, la città era un cumulo di macerie. Un'idea dei danni che il Conflitto Mondiale aveva causato si ha dalla lettura della mappa della città che censiva lo stato degli edifici. Gli elementi contrassegnati dal colore giallo, la maggior quota all'interno della città, erano i manufatti totalmente distrutti, quelli rossi i gravemente danneggiati, quelli neri gli edifici che non avevano subito gravi danni. Osservando la mappa si nota che per quanto riguarda l'area di progetto, l'isolato intero era stato completamente distrutto, compresa



fig 36 Progetto per l'area dello Stachus, Theodor Fischer, 1921

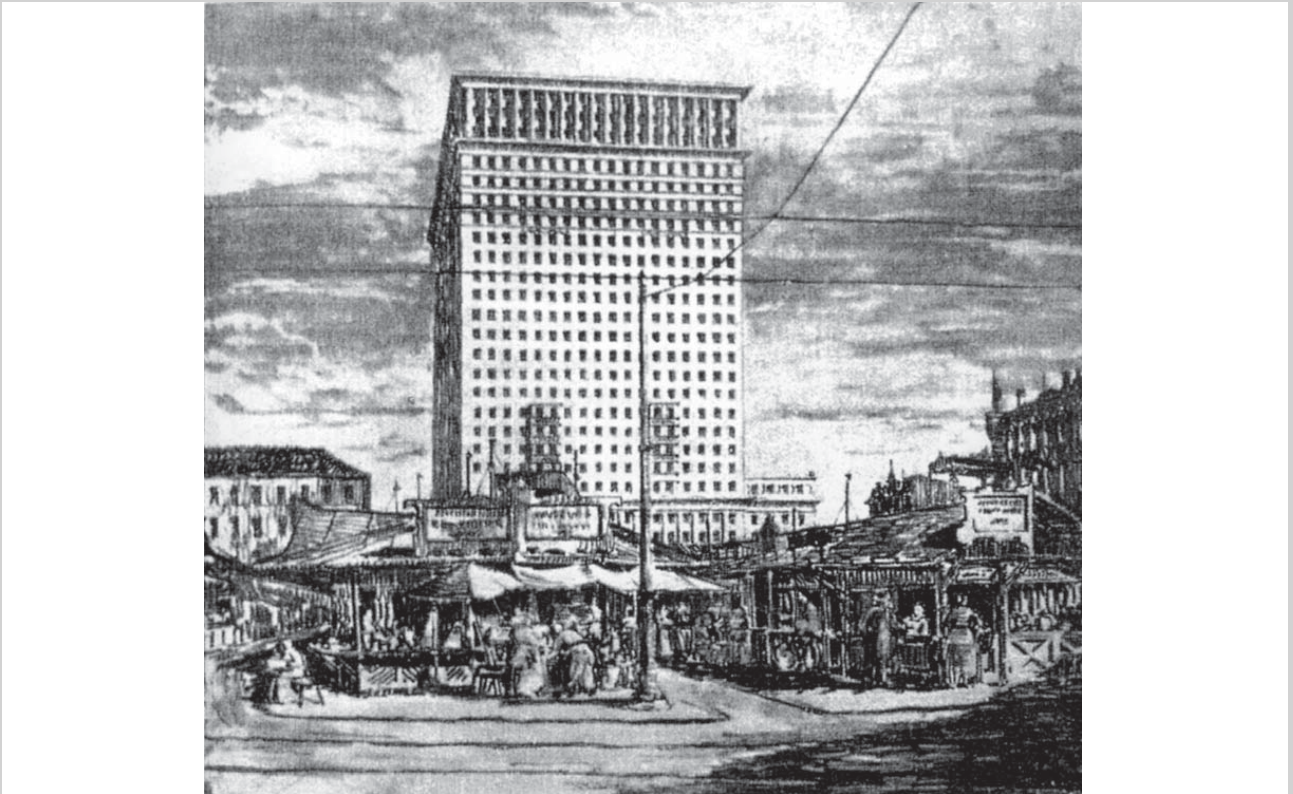


fig 37 Progetto per l'area dello Stachus, Orlando Kurz, 1921



fig 38 Progetto del regime nazista che insiste anche sull'area di progetto, 1939





fig 39 Mappa di censimento dei danni sui manufatti subiti dai manufatti conseguentemente al Secondo Conflitto Mondiale

- 46 *Im Herzen...*, op. cit., p.28
47 *Ibidem*, p.28
48 *Ibidem*, p.28

la testa che si affacciava sullo Stachus. L'edificio che fronteggiava la stazione, il centro commerciale, e la stazione stessa, erano stati fortemente danneggiati, così come l'isolato a Sud dell'area di progetto. Non avevano invece subito gravi danni il nuovo ed il vecchio Palazzo di giustizia.

La ricostruzione che seguì, e che può essere focalizzata nella mappa della città del 1950, fu rapida e coinvolse anche l'area di progetto. L'isolato fu ricostruito seguendo la configurazione precedente alla distruzione degli edifici dell'area. Nell'intorno venne ricostruito l'isolato a Sud dell'area di progetto con l'edificio circolare di testa che oggi è noto come Pini-Hous.

Per quanto invece riguarda più specificatamente l'area di progetto, l'antica testa dell'isolato, l'hotel, che era stato distrutto durante il conflitto, venne ricostruito (come si legge dalla mappa, mantenendo le dimensioni dell'originario manufatto) e subì numerosi rimaneggiamenti nel 1970, nel 1996 ed infine nel 2001.⁴⁶ Nella parte retrostante dell'isolato venne invece eretto un nuovo centro commerciale su progetto di Theo Papst nel 1951.⁴⁷ Lo spazio dello Stachus era, a metà degli anni 50, un luogo di traffico di diversa natura: pedonale, automobilistico e tramviario.

L'assetto del dopoguerra non fu tuttavia il definitivo. L'hotel Königshof, come specificato, subì numerose riconfigurazioni sino a quella attuale. Il centro commerciale di Papst venne demolito negli anni '70 e sostituito con il manufatto attuale progettato da Hans Soll e Fred Angerer nel 1971⁴⁸, andan-



fig 40 Il complesso del centro commerciale di Theo Papst eretto nel dopoguerra e demolito per erigere l'attuale centro commerciale

do ad integrare funzionalmente l'edificio che si affaccia anche attualmente alla piazza della stazione.



fig 41 L'area dello Stachus nel 1955 circa



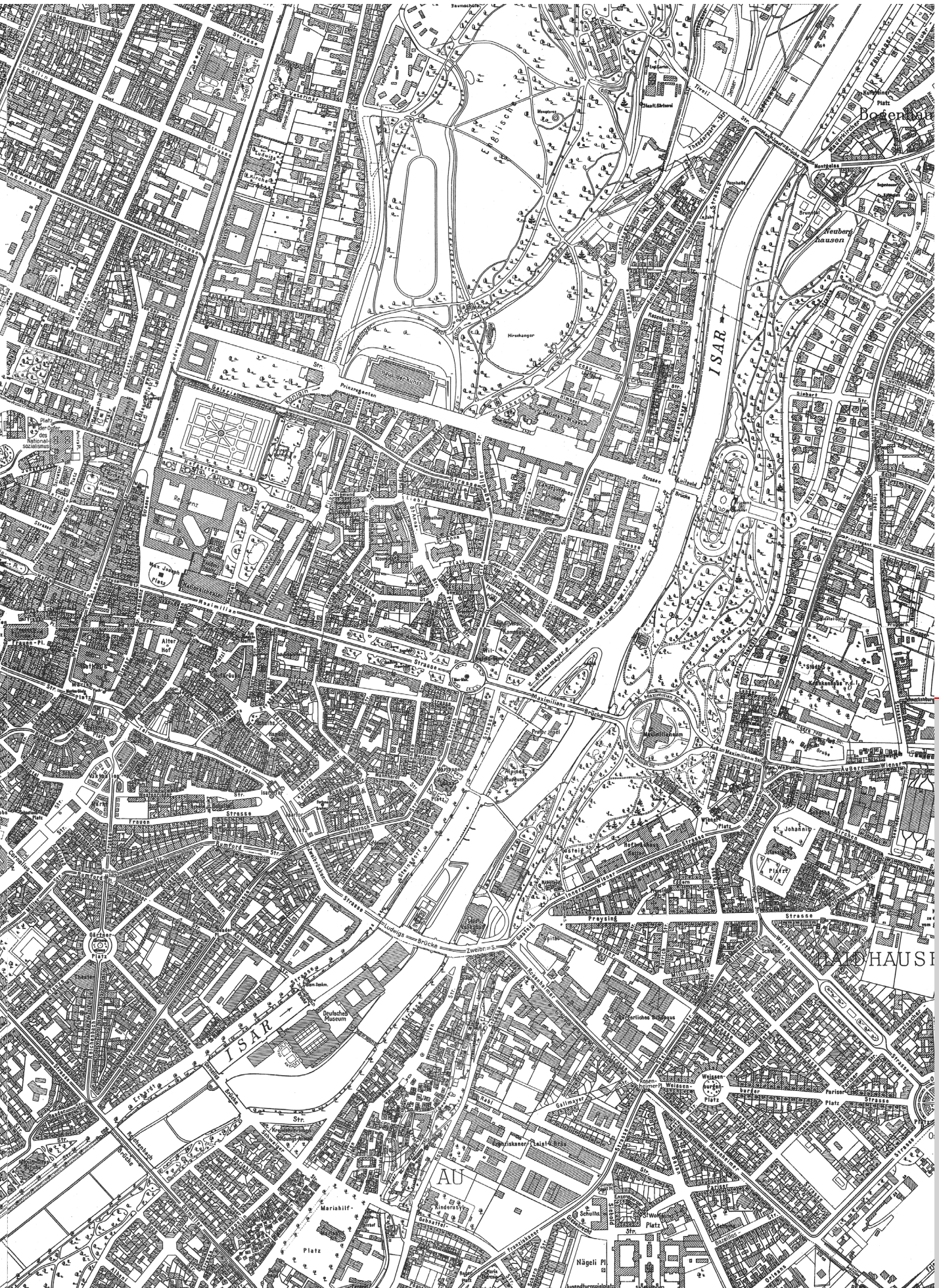


fig 42 Carta storica del 1950. Scala 1:5000

5. Intorno a Stachus oggi

Come specificato nel capitolo precedente, l'assetto dell'area di progetto attuale deriva da stratificazioni differenti, costituite da edifici che in parte sopravvissero alla distruzione della Seconda guerra mondiale, in parte furono il frutto della Ricostruzione o di progetti successivi ad essa.

Le permanenze più antiche dell'area sono costituite dal nuovo e dal vecchio Palazzo di giustizia e dall'edificio che si affaccia alla piazza della stazione retrostante e che chiude l'isolato.

Il vecchio Palazzo di giustizia, il cui sito veniva contrassegnato già nella mappa storica del 1891, venne progettato da Friedrich von Thiersch ed eretto tra il 1890 ed il 1897. L'edificio in pietra, costruito in stile neobarocco, è dominato da una cupola in vetro e rame che ne compone il coronamento (67m di diametro) e che costituisce la copertura del salone centrale⁴⁸. La facciata principale su Prielmayerstraße risulta essere tripartita: due corpi laterali che si sviluppano intorno a due corti simmetriche, in alzato scandite da aperture regolari; un corpo centrale avanzato che contraddistingue l'ingresso al corpo centrale dell'edificio ed al salone dominato dalla cupola. La facciata che si affaccia su Karlsplatz ha invece la parte mediana complessa, coronata da attico e da balaustra con statue.. Nel 1943 fu teatro del processo ai membri della Weiße Rose, ed oggi la stanza 243 è dedicata alla loro memoria. Attualmente il palazzo



fig 43 Il palazzo di giustizia progettato da Friedrich von Thiersch ed eretto tra il 1890 ed il 1897.

è la sede del ministero della giustizia della Baviera.

Il nuovo Palazzo di giustizia venne progettato dal medesimo architetto nel 1905, poiché il vecchio necessitava di essere ampliato. Lo stile che lo contraddistingue si stacca completamente dal palazzo precedentemente descritto: dai caratteri neogotici, in mattoni rossi, è contraddistinto dalla presenza, nella parte centrale, di due torri simmetriche.

Altra preesistenza sopravvissuta alla guerra è l'edificio che chiude l'isolato di progetto è il blocco del supermercato che venne progettato da Max Littmann (1904). L'edificio ha strutture interne moderno in cemento armato, mentre gli alzati si adattano alla vecchia città, con ispirazione al XVI secolo, rispondendo al carattere commerciale degli edifici, adibiti a grandi magazzini. L'edificio rimase intatto dopo la Seconda guerra mondiale e divenne parte a partire dal dopoguerra del complesso commerciale eretto sull'area. Il manufatto si configura come un blocco che si sviluppa attorno al nucleo interno delle scale (segnalato in copertura da una cupola vetrata).

I rimanenti edifici che costituiscono l'area di progetto sono storia recente. L'isolato a sud è costituito un complessi di corpi disposti a cortina che, come prima della devastazione, sono abbastanza frammentati su Schützenstraße e su Bayerstraße. L'edificio di testa, che è stato ricostruito mantenendo l'originario assetto circolare, è noto oggi come Pini-Haus. Il piano terra dell'intero complesso è dedicato agli esercizi commerciali.



fig 45 Il nuovo palazzo di giustizia progettato da Friedrich von Thiersch



fig 44 La testa che si affaccia sulla stazione progettato da Max Littmann nel 1904

La stazione ferroviaria fu fortemente rimaneggiata in epoche successive. La stazione venne inaugurata nel 1839 come nodo di arrivo dei treni in partenza ed arrivo da Augusta. Questa prima stazione ebbe vita breve in quanto fu preda di un incendio il 4 aprile 1847. Essa venne ricostruita dal 1847 al 1849, come Centralbahnhof, secondo il progetto di Friedrich Bürklein e riaperta il 22 settembre 1849. Vennero aggiunte altre linee per Landshut (1858), Norimberga (1859) e Rosenheim (1871). Allo scopo di renderla adeguata alla nuova dimensione del traffico passeggeri venne ristrutturata dal 1876 al 1884, come si può leggere già dalla mappa della città del 1891. Nel 1893 venne ampliata per ospitare i treni della linea Monaco-Garmisch-Partenkirchen e nel 1915 venne aggiunta una linea con Holzkirchen. La stazione venne rinominata München Hauptbahnhof nel 1904. Nella mappa del 1909 si nota come essa avesse dimensioni che di poco la contraddistinguevano da quelle attuali. Essa subì gravi danni dai bombardamenti alleati nel 1945 ed il tetto dovette essere demolito nel 1949. Dal 1958 al 1960 la stazione è stata ricostruita integrando parti della vecchia stazione. La copertura della nuova stazione venne realizzata nel 1960, in stile contemporaneo, dalla Krupp e copriva i binari dal n. 11 al 26. Dal 1967 venne costruita la stazione di interconnessione sotterranea con la S-Bahn che venne inaugurata il 28 aprile 1972, prima dell'inizio delle Olimpiadi di Monaco di Baviera. La stazione della U-Bahn, anch'essa sotterranea, venne aperta fra il 1980 ed il 1984.



fig 46 La Pini-Haus eretta nel dopoguerra



fig 47 La piazza lineare alberata che si sviluppa su Bayerstraße

Il centro commerciale Karstadt attuale fu eretto nel 1971 andando a sostituire quello che era stato eretto su progetto di Papst nel dopoguerra. Il manufatto fu progettato da Hans Soll e Fred Angerer. L'edificio occupa l'intero isolato all'esclusione delle due teste: quella prospiciente lo Stachus e quella che fronteggia la stazione. Su Prielmayerstraße e su Schützenstraße l'edificio presenta fronti caratterizzati da lastre di pietra verticali e della medesima dimensione talvolta accostate le une alle altre a formare fronti totalmente chiusi, talvolta invece alternati ad aperture finestrate.

L'Hotel Königshof che costituisce invece la testa dell'isolato, come già illustrato in precedenza, venne ricostruito dopo il conflitto e subì numerosi rimaneggiamenti nel 1970, nel 1996 ed infine nel 2001. Esso si presenta sullo Stachus come un blocco scandito da piccole finestrate quadrate.

Lo Stachus, infine, e gli edifici semicircolari che abbracciano la piazza, tra il cumulo di macerie non vennero rasi al suolo dal conflitto. Un elemento di trasformazione che tuttavia venne introdotto in occasione delle olimpiadi del 1972, è costituito dalla grande fontana ellittica che d'estate si trasforma in pista di pattinaggio su ghiaccio.



fig 48 La stazione ferroviaria come si presenta oggi



fig 49 Il Karstadt progettato da Hans Söll e Fred Angerer nel 1971, vista da Prielmayerstraße



fig 50 L'hotel Königshof eretto nel dopoguerra e che ha subito successivi rimaneggiamenti nel 1970, 1996 ed infine nel 2001

6. Analisi morfologica

L'area di progetto è collocata ad est del centro storico di Monaco di Baviera, delimitata dalla Karlstor, la porta di accesso alla città storica e dalla Hauptbahnhof. E' quindi un'area di margine, una soglia tra la città storica ed i quartieri periferici. All'interno si riscontrano diversi fattori determinanti: le emergenze architettoniche, quali il Justizpalast, il Neue Justizpalast, il Warehouse Karstadt, la già citata Hauptbahnhof e Schutzenstrasse, una piazza lineare che stabilisce un collegamento pedonale tra Karlsplatz e Bahnhofplatz.

Il lotto è attualmente occupato da due edifici: l'hotel Konigshof, l'edificio di testa del complesso, ed il Karstadt, il corpo che si sviluppa in lunghezza.

In sede di progetto è prevista la rimozione di questi edifici e la progettazione di un nuovo complesso che si innesti sulla medesima area.

Il sito ha la forma di un cuneo, si sviluppa in lunghezza da Karlsplatz al Warehouse Karstadt ed è delimitato da Prielmayerstraße verso nord e dal parco lineare verso sud.

Il sito si trova alla medesima quota rispetto all'intorno. Questa caratteristica ha favorito originariamente lo sviluppo delle coltivazioni e successivamente la realizzazione dell'Herzog Garten. I primi edifici realizzati risalgono al 1849. Tutta l'area di progetto ha avuto, quindi, il valore di luogo di passaggio tra la città urbanizzata e la campagna coltivata. La caratteristica di limite è intrinseca nel luogo



fig 51 Ortofoto dell'area di progetto, suo intorno e parte di centro storico

ed è attualmente riscontrabile, seppur in un contesto totalmente urbanizzato.

Da una prima analisi del quartiere si riscontra in modo immediato la caratteristica di pieno urbano dove il pieno assume un forte valore. Esso, tuttavia, diviene un elemento che non permette un collegamento diretto tra gli spazi pubblici. Il progetto risolve questo problema grazie alla galleria che, attraversando la piastra commerciale, connette Karlsplatz con Bahnhofplatz, garantendo la permeabilità nella fruizione dello spazio.

Un attento studio morfologico del contesto urbano ha individuato le geometrie e gli assi ordinatori principali del quartiere. Si riconoscono quattro tracciati maggiori che definiscono l'area di progetto: a nord Prielmayerstraße, che da Karlsplatz conduce in Luisenstraße; a sud la piazza lineare, che connette Karlsplatz con Bahnhofplatz; ad est Sonnenstraße, facente parte del ring che circonda la città storica, unito al nodo viabilistico di Karlsplatz e ad ovest Schillerstraße che intercetta Bahnhofplatz. Le strade indicate delimitano l'area di progetto e sono intensamente trafficate a causa del nodo viabilistico e tramviario di Karlsplatz.

L'analisi morfologica effettuata sul centro storico e sugli edifici della prima cerchia edificata ha riscontrato la presenza di diverse tipologie insediative caratterizzate soprattutto dall'epoca di formazione. Negli isolati del centro cittadino si individua una tessitura insediativa a tappeto tipica dell'edificato storico, composta da un'edificazione compatta lungo il margine perimetrale dell'isolato,



fig 52 Analisi dei pieni e vuoti riferita alla morfologia della città

con corti e giardini che si aprono all'interno del costruito. Le piazze costituiscono i grandi spazi pubblici della città ed i monumenti si impongono quali elementi di eccezione rispetto al costruito a livello di scala architettonica. Nella prima cerchia edificata si riscontra una seconda tipologia morfologica di epoca più recente, composta da isolati compatti sul fronte strada che si articolano al loro interno formando corti di dimensioni più ampie rispetto alle precedenti. Nell'intorno urbano adiacente all'area di progetto la tessitura risente della presenza del tracciato ferroviario: gli isolati sono posti in direzione ortogonale rispetto ai binari. Sono presenti poi edifici a corpo isolato o puntuali che si pongono nel contesto urbano come volumi definiti. L'area di progetto presenta una concentrazione di questo tipo di edifici che la rende anomala sia rispetto alla città storica che a quella di successiva espansione.

La successiva analisi effettuata per la definizione dell'intorno individua le altezze dell'edificato. Il tessuto storico presenta un'altezza pressochè costante; la linearità dello skyline è interrotta dagli elementi eccezionali della città, quali torri e campanili. Come affermato precedentemente, l'area di progetto si trova alla medesima quota rispetto all'intorno, il quale è costituito da tipologie insediative differenti. I corpi posti a nord del lotto sono alti mediamente 15 metri; entrambi i palazzi di giustizia presentano, inoltre, elementi architettonici caratterizzanti in altezza. La cortina a sud è costituita da edifici di altezza media di quattro/cinque piani, quindi 12/15 metri. Estendendo questa analisi anche alle altre zone della



città si può inoltre notare che l'altezza media degli edifici cresce progressivamente dal centro verso la periferia. Alcuni quartieri distanti dal centro sono caratterizzati, infatti, dalla concentrazione di edifici a torre.

L'analisi delle funzioni consente di individuare gli isolati che presentano destinazioni d'uso omogenee; analogamente ai precedenti studi, essa ha interessato il centro storico e la prima fascia edificata al di fuori di esso. Le abitazioni sono concentrate maggiormente nei quartieri posti a sud/est, in particolare in quelli situati vicino al fiume Isar; le aree interessate dal commercio di prima necessità sono distribuite nel centro storico, in particolare lungo Kaufingerstraße, Neuhauserstraße, Weinstraße e Seindlingerstraße. È interessante notare che l'area di progetto viene inglobata all'interno del corridoio commerciale, in una sorta di passeggiata che, partendo da Marienplatz, prosegue verso Karlsplatz oltrepassandola, fino a giungere a Bahnhofplatz. Gli edifici adibiti al settore terziario sono concentrati negli isolati della prima cerchia edificata oltre il confine della città storica e sono distribuiti in modo omogeneo attorno al ring; gli edifici pubblici e quelli con altra destinazione sono posti senza una particolare regola distributiva all'interno dell'area di studio. Entrambe queste categorie costituiscono, nella maggior parte dei casi, gli episodi eccezionali della città di cui si parlava precedentemente. L'intorno dell'area di progetto è caratterizzato, come detto, quasi totalmente da edifici con destinazione prevalentemente commerciale, eccezion fatta per i due palazzi di giustizia. L'importanza e il valore dell'area confe-



fig 53 Skyline della città visto dall'Englischer Garten

riscono al progetto una rilevanza non solo architettonica ma anche urbana, per la quantità di attrezzature pubbliche rilevante rispetto al contesto.



fig 54 Fronte dell'area di progetto visto da Karlsplatz. Da sinistra: la Pini Haus, l'hotel Konigshof, il Neue Justizpalast ed il Justizpalast

7. Analisi della viabilità e dei percorsi ciclopedonali

La viabilità urbana della città di Monaco di Baviera si può definire concentrica con assi viari radiali che collegano i quartieri periferici con il centro urbano e storico. Il primo anello concentrico, percorribile interamente in entrambe le direzioni di marcia, racchiude il centro storico ed è costituito dalle seguenti vie: Brienner Straße e Von-der-Tann-Straße a nord, Frauenstraße e Blumenstraße a sud, Sonnenstraße e Maximilianplatz ad ovest, Karl-Scharnag-Ring e Thomas-Wimmer-Ring ad est. Il secondo anello viabilistico è composto da strade ad elevato scorrimento che racchiudono al loro interno la prima espansione edilizia della città e sono collegate ai quartieri periferici. Il terzo anello viabilistico, non interamente chiuso, è costituito da un tratto autostradale che intercetta e connette i principali assi viari a scorrimento veloce in uscita dalla città e collega il nucleo urbano ai comuni dell'hinterland.

Focalizzando l'attenzione sulla città storica e sulla fascia di prima espansione, è possibile constatare che gli assi viabilistici primari sono radiali rispetto al centro urbano e seguono i percorsi storici, collegando ad esso le antiche porte di ingresso alla città: Schwabingertor a nord, oggi Odeonplatz, Sendlingertor a sud-ovest, Karlstor ad ovest e Isartor ad est. In corrispondenza delle porte la viabilità forma i nodi viabilistici critici ad elevato traffico, generati dall'incrocio tra gli assi primari e le strade in uscita dal centro urbano. Questo



Karlsplatz



Schwabingertor



Sendlingertor



Isartor

fig 55 Le porte d'ingresso al nucleo storico della città in immagini storiche

aspetto critico è risolto grazie alla presenza degli anelli esterni che racchiudono interamente le espansioni successive della città. Questo permette di eliminare il traffico di passaggio e, quindi, di alleggerire il flusso viario interno al nucleo urbano. In particolare, il collegamento fra i primi due anelli è possibile percorrendo Gabelsbergstraße e Prinzregentenstraße a nord, Fraunhoferstraße e Lindwurmstraße a sud, Schwanthalerstraße ed Elisenstraße ad ovest, Maximilianstraße e Zweibrückenstraße ad est.

Il tracciato ferroviario proveniente da nord-est si impone come segno forte all'interno del costruito; esso penetra all'interno della città, si snoda in diversi binari e termina con la Hauptbahnhof. La sua presenza ha condizionato l'espansione dei quartieri ad est della città; i disagi viabilistici sono tuttavia superati grazie a sottopassaggi e sopraelevazioni che connettono le strade poste parallelamente ai binari. La mancanza di attraversamenti ferroviari a raso e la conseguente separazione fra le diverse tipologie di percorsi (ferro e gomma) garantisce maggior sicurezza ed un'elevata scorrevolezza del traffico degli autoveicoli.

L'area di progetto, come descritto precedentemente, è delimitata da diverse strade: Prielmayerstraße, a due carreggiate, ciascuna con doppie corsie, a senso unico per le automobili e a doppio senso per i tram, collega Karlsplatz con Luisenstraße; Schillerstraße che intercetta Bahnhofplatz, a tre carreggiate, le due esterne per automobili, con tre corsie a senso unico e la centrale per i tram,



fig 56 Vista aerea dell'area di progetto. In primo piano il Warenhaus Karstadt, realizzato nel 1904 ed oggi vincolato in quanto edificio storico

con due corsie a doppio senso, corre di fronte alla Hauptbahnhof; Schützenstraße, pedonale nel primo tratto e carrabile in quello finale, a carreggiata unica, per automobili, con due corsie a senso unico, collega Karlsplatz a Bahnhofplatz; Luitpoldstraße, ad una carreggiata, per automobili, con due corsie a senso unico, divide Karstadt dal Warenhaus Karstadt.

Un ulteriore tema con il quale il progetto si confronta è quello del posto auto pubblico. Dall'analisi dell'area di progetto è emersa, infatti, la mancanza di parcheggi pubblici nell'intorno urbano, fatta eccezione per quelli a raso in Prielmayerstraße, di fronte ai palazzi di giustizia. Questo aspetto è riconducibile sostanzialmente a due fattori: la vicinanza del sito rispetto al centro della città e l'efficienza dei trasporti pubblici, sia metropolitano che tramviario, che permette di raggiungere il nucleo storico in un arco di tempo relativamente breve anche dai quartieri periferici. Il progetto prevede un parcheggio pubblico interrato a pagamento che si sviluppa su tre piani. La rampa di accesso è collocata in Luitpoldstraße, la via raggiungibile dalla Bahnhofplatz che divide il nuovo complesso dal Warenhaus Karstadt. I piani interrati sono collegati da una rampa elicoidale posta in coda all'edificio ed il flusso viario segue un percorso circolare. Una quota di posti auto è riservata ai clienti dell'hotel. La rampa di uscita risale su Luitpoldstraße; da qui è possibile l'immissione direttamente su Prielmayerstraße.

Dall'analisi effettuata sul centro storico della città emerge l'importan-

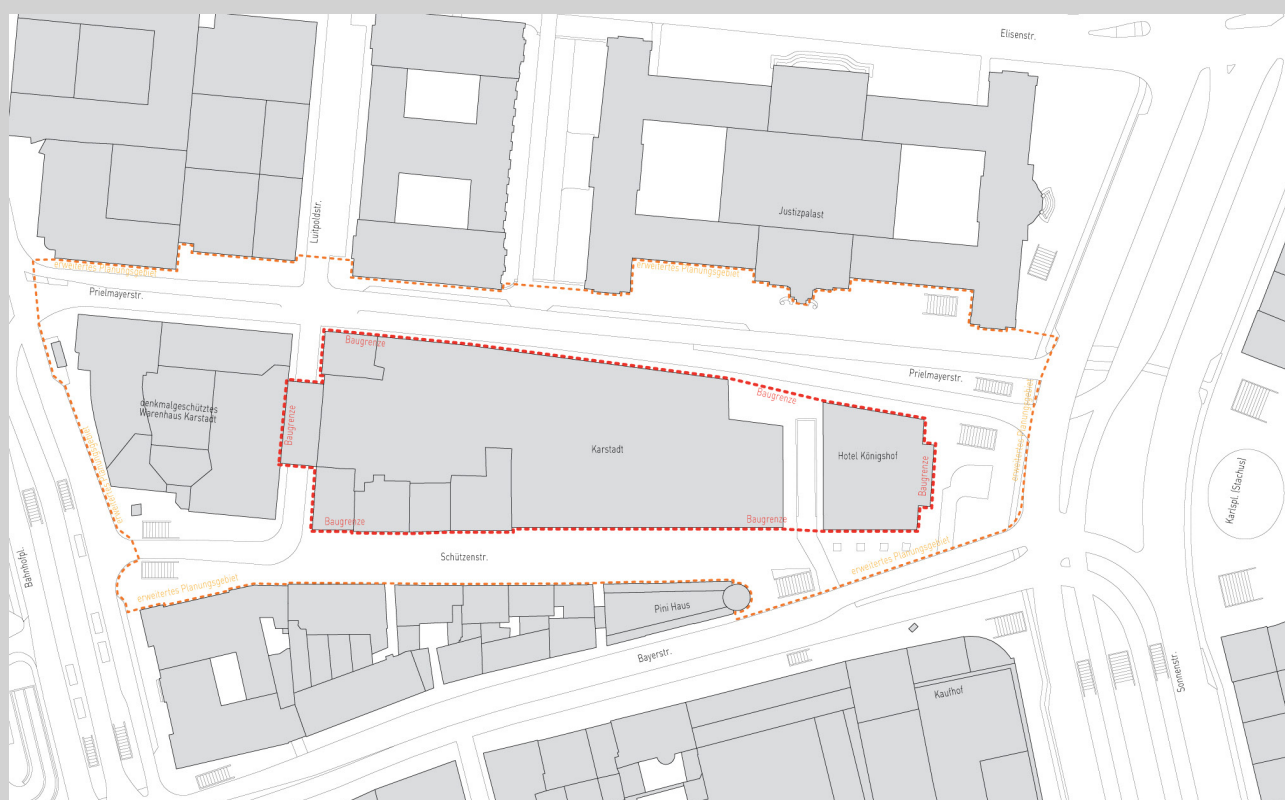


fig 57 Il lotto di progetto: in rosso l'area destinata al nuovo complesso, in arancione lo spazio da riqualificare

za che le aree pedonali ricoprono in questo ambito. L'intero sistema di spazi pubblici aperti comprende sostanzialmente le piazze e le grandi vie storiche. Il cuore della città è costituito da Marienplatz e da Frauenplatz. La prima ospita il Neue Rathaus ed è punto d'arrivo dei due assi pedonali maggiori, Neuhauser Straße e Kaufingerstraße in direzione est-ovest, Theatinerstraße e Weinstraße in direzione nord-sud; la seconda accoglie la Frauenkirche ed è abbracciata da Augustinerstraße. Il sistema degli spazi pubblici si sviluppa in modo capillare all'interno del tessuto storico grazie a vari passaggi pedonali che, presenti in modo diffuso, si insinuano tra gli isolati costruiti. Altri luoghi pubblici sono collocati nell'intorno del fulcro cittadino: a sud l'area compresa fra Petersplatz e Viktualienmarkt, che ospita uno dei maggiori mercati all'aperto della città e St. Jakobs-Platz, che accoglie il Judisches Museum ed il Judisches Zentrum München ed è raggiungibile da Sebastianplatz; a sud-ovest Sendlinger-Tor-Platz, prospiciente alla Sendlingertor; a nord Odeonplatz, dove originariamente era collocata la Schwabingertor.

I principali percorsi pedonali coincidono con le vie storiche e presentano uno sviluppo radiale dal centro della città verso le porte urbane. Il materiale utilizzato per la pavimentazione è la pietra, che rende omogenei e riconoscibili gli spazi della città e che si presenta in buono stato di conservazione. In direzione ovest, Kaufingerstraße e Neuhauserstraße costituiscono, per dimensioni della sezione e per concentrazione di esercizi commerciali, la passeggiata di im-



fig 58 Viktualienmarkt, inaugurato nel 1807, il maggiore mercato alimentare della città

portanza maggiore della città. Essa collega Marienplatz con Karlsplatz. Quest'ultima è abbracciata da una cortina di forma semicircolare ed è caratterizzata dalla presenza di una grande fontana circolare al centro; ai lati sono collocate le risalite della metropolitana. La Karlsplatz e la piazza lineare garantiscono la continuità del percorso pedonale pubblico che trova un punto d'arrivo presso Bahnhofplatz. All'interno del progetto, la piastra commerciale è attraversata da una galleria che la rende permeabile e garantisce la continuità fra gli spazi pubblici della città. In direzione nord, Weinstrasse e Theatinerstrasse collegano Marienplatz con Odeonplatz. In direzione sud, Viktualienmarkt e Reichenbachstraße, partendo da Petersplatz e attraversando il mercato all'aperto cittadino, conducono alle sponde del fiume Isar. In direzione sud-ovest, Sendlinger Straße porta alla Sendlinger-Tot-Platz.

Osservando la rete dei percorsi ciclabili esistenti, si riscontra che il sistema connette tutti i quartieri con il centro della città diffondendosi in modo capillare all'interno del tessuto urbano. L'efficienza di questo network è valsa alla città il titolo di Radlhauptstadt, la capitale della bicicletta e si calcola, inoltre, che circa l'80% degli abitanti di Monaco di Baviera ne posseda una. Questo traguardo è stato raggiunto anche attraverso la volontà politica: dal 1992 al 2010, infatti, sono stati stanziati investimenti per l'espansione della rete ciclabile attraverso la realizzazione di nuovi tracciati e la fornitura di attrezzature per la fruizione come, ad esempio, le nuove rastrelliere. Dal 2010, inoltre, sono stati assegnati



fig 59 Karlsplatz/Stachus. La cortina edilizia abbraccia la piazza e la Karlstor segna l'ingresso al nucleo storico della città

nuovi fondi annuali per l'incremento delle infrastrutture ciclabili; l'obiettivo che la città intende raggiungere entro il 2015 è di far fronte alle problematiche derivanti dall'inquinamento ambientale attraverso uno sviluppo progressivo del sistema ciclabile. La rete delle piste ciclabili della città si sviluppa per 1200 km; sono presenti 212 strade percorribili dai ciclisti in entrambi i sensi di marcia e 18 Fahrradstraße, ovvero vie dove la bicicletta ha la precedenza sui veicoli. I tracciati ciclabili sono pensati per connettere tutti i punti della città in modo fluido, senza le ostruzioni derivanti dal traffico pedonale e veicolare. Nella zona centrale della città è collocata l'area di noleggio pubblico delle biciclette, il fulcro del sistema chiamato Deutsche Bahn.

Focalizzando l'attenzione sul centro storico, si nota la presenza di percorsi ciclabili principali: il primo, sviluppandosi in direzione nord-sud ed attraversando Marienplatz, collega Sendlinger-Tor-Platz con Odeonplatz; il secondo, da ovest a nord-est, abbracciando il nucleo storico e correndo in adiacenza al mercato cittadino di Pralat-Zistl-Straße, connette Herzogspitalstraße con Hofgartenstraße. Questi tracciati sono intercettati da una serie di vie ciclabili che, sviluppandosi in direzione est-ovest, percorrono le vie del centro storico e si allacciando al ring. L'area di progetto è facilmente raggiungibile grazie ad un passaggio ciclopedonale dedicato che permette di attraversare Karlsplatz.



fig 60 Ludwigstraße, con marciapiede costituito da un percorso pedonale lastricato e da un tratto di pista ciclabile asfaltato. Sul lato destro, la strada è delimitata dalla Bayerische Staatsbibliothek, realizzata tra il 1832 e 1843

8. Aree verdi

Osservando dall'alto la città di Monaco di Baviera si nota immediatamente il rapporto instaurato fra la natura ed il costruito. La città è caratterizzata dalla presenza di numerosi parchi pubblici che sono radicati in modo capillare all'interno di essa. Gli elementi principali del sistema verde sono i grandi parchi che hanno caratterizzato l'evoluzione urbanistica della città; questi sono messi in relazione grazie ai parchi pubblici urbani, che costituiscono i numerosi episodi puntuali all'interno della città, a loro volta collegati dai corridoi verdi che si sviluppano lungo le vie urbane.

I grandi parchi pubblici, come detto, caratterizzano la città e sono stati importanti per le strategie urbanistiche di crescita della città.

Englischer Garten, realizzato nel 1789 per volontà di Kurfürst Karl Theodor, è il primo giardino pubblico d'Europa nonché, con i suoi 360 ettari, il più grande parco urbano al mondo. Si trova ad est del quartiere Schwabing e si snoda dal centro cittadino alla periferia nord, per oltre cinque chilometri, lungo il corso del fiume Isar. Il paesaggio fu progettato, in stile inglese, da Rumford, Reinhold von Werneck e Friedrich Ludwig von Schell.

Ostpark, realizzato tra il 1965 ed il 1981, si estende per 56 ettari nel quartiere Neuperlach, nella periferia est; il progetto riprende il tema dello Sportlandschaft, il paesaggio sportivo.



fig 61 Nymphenburgpark, originariamente un giardino all'italiana, ampliato e risistemato in stile francese e successivamente trasformato in stile inglese.

Olympiapark, realizzato tra il 1968 e il 1972, in occasione dei Giochi Olimpici, si estende nella zona nord della città per oltre 80 ettari. Fino al 1939 l'area era utilizzata come aeroporto commerciale e, durante la seconda guerra mondiale, come deposito delle macerie prodotte dai bombardamenti. Il parco, progettato dallo Studio Behnisch di Stoccarda con la collaborazione del paesaggista Günther Grzimek, ospita numerosi impianti sportivi: il bacino per le regate, il palazzo del ghiaccio, i campi da tennis, l'arena, il teatro, l'Olympiahalle con la copertura di reti di acciaio e lastre di acrilico sostenute da piloni alti fino a 80 metri che sovrasta l'Olympiastadion, la piscina olimpica e il palazzetto dello sport. Su tutto svetta l'Olympiaturm, la torre belvedere alta 290 metri. Oggi gli eventi calcistici di rilievo si svolgono nella nuova Allianz Arena di Fröttmaning. Il futuro dell'Olympiapark è legato al potenziamento di eventi sportivi e culturali, di fiere e iniziative intergenerazionali che già oggi fanno del parco un'attrattiva per cittadini, turisti e studiosi di architettura.

Westpark, realizzato nel 1983 in occasione della IGA, si estende per 70 ettari nel quartiere Sendling, nella zona sud-ovest della città. Il parco, progettato dal paesaggista Peter Kluska e pensato inizialmente per una fruizione di quartiere, nel corso degli anni è diventato uno dei parchi più frequentati della città. Riunisce diverse funzioni: spazio tempo libero, giardino botanico e luogo di aggregazione multiculturale.

Petuelpark nasce dal progetto di riqualificazione di un'area urbana penalizzata



dalla presenza di una strada ad elevato flusso di percorrenza. Nel 2002, su richiesta della cittadinanza, la strada è stata parzialmente inserita in un tunnel sul quale è stato realizzato un parco di 7,4 ettari. L'intervento, inaugurato nel 2004, è stato progettato dai paesaggisti Stefanie Jueling e Otto A. Bertram. Il parco lineare, posto nei pressi dell'Olympiapark, si sviluppa per 900 metri ed in alcuni punti misura 60 metri in larghezza. Esso presenta, tra l'altro, un percorso pedonale che ricongiunge i due quartieri di Milbersthofen e di Schwabing, precedentemente separati dal tratto di circonvallazione.

Riempark si estende per 200 ettari nell'area est della città che ospitava il vecchio aeroporto cittadino. Esso si colloca all'interno di un grande progetto urbanistico che comprende il nuovo polo fieristico, un quartiere residenziale e un centro per il settore terziario. La caratteristica principale del parco è la presenza di un ampio viale alberato affiancato da un muro che, attraversando l'intera area, definisce una sorta di bordo tra natura e costruito.

Il muro è concepito come un filo rosso continuo e riconoscibile attraverso il paesaggio. Il parco si sviluppa su diversi livelli in un continuo alternarsi di piccoli e grandi altipiani, sottolineando il rapporto esistente tra la pianura e le alpi.

Hachinger Tal Park è un parco di interesse comunale realizzato nell'area sud della città che, fino al 1997, era la sede del vecchio aeroporto di Neubiberg/Unterhaching. Nel 2001 lo studio Atelier Loidl vince il concorso con un progetto che propone di integrare funzioni molto diverse entro un disegno semplice,



fig 62 Olympiapark, realizzato in occasione dei Giochi della XX Olimpiade, svolti nel 1972

contraddistinto dalla pista dell'aeroporto che viene conservata, divenendo un percorso lineare che accoglie diverse funzioni.

Focalizzando l'attenzione sull'area di progetto ed il suo intorno, si nota la presenza dell'Alter Botanischer Garten, realizzato tra il 1804 ed il 1814 su progetto di Ludwig von Sckell, ideatore anche dell'Englischer Garten. Il giardino presenta una pianta semicircolare; l'accesso avviene attraverso un portale in stile neoclassico, realizzato nel 1811 da Emanuel Joseph d'Herigoyen e recante un'iscrizione tratta da un'opera di Goethe. Nel 1854, in occasione della Prima Esposizione Industriale, all'interno del giardino venne costruito il Glaspalast, ispirato al Crystal Palace di Londra che, però, andò distrutto nel 1931 a causa di un incendio, nel quale andarono perduti anche vari dipinti del periodo romantico tedesco. Al suo posto, nel decennio successivo fu costruito il Kunstpavillon, un luogo per esposizioni d'arte nel quale ancora oggi vengono organizzate mostre. Con la realizzazione, nel 1914, del Nymphenburg Botanischer Garten, adiacente al Nymphenburg Schloss, il castello della città, l'Alter Botanischer Garten divenne un parco comunale. Tra il 1935 ed il 1937 all'interno del parco venne realizzata da Joseph Wackerle la Neptunbrunnen, la Fontana di Nettuno, con una statua ispirata al David di Michelangelo.

L'obiettivo del progetto è di porsi in continuità con il sistema dei parchi verdi pubblici: sulla copertura della piastra commerciale è infatti previsto un giardino dal carattere pubblico e semipubblico, memoria dell'originaria natura



fig 63 Alter Botanischer Garten. Sullo sfondo la cupola del Justizpalast

del luogo e messo in relazione con l'Alter Botanischer Garten grazie ad un taglio prospettico nella cortina che si affaccia su Prielmayerstraße.



fig 64 Il Glastpalast, costruito nel 1853 all'interno dell'Alter Botanischer Garten e distrutto da un incendio nel 1931

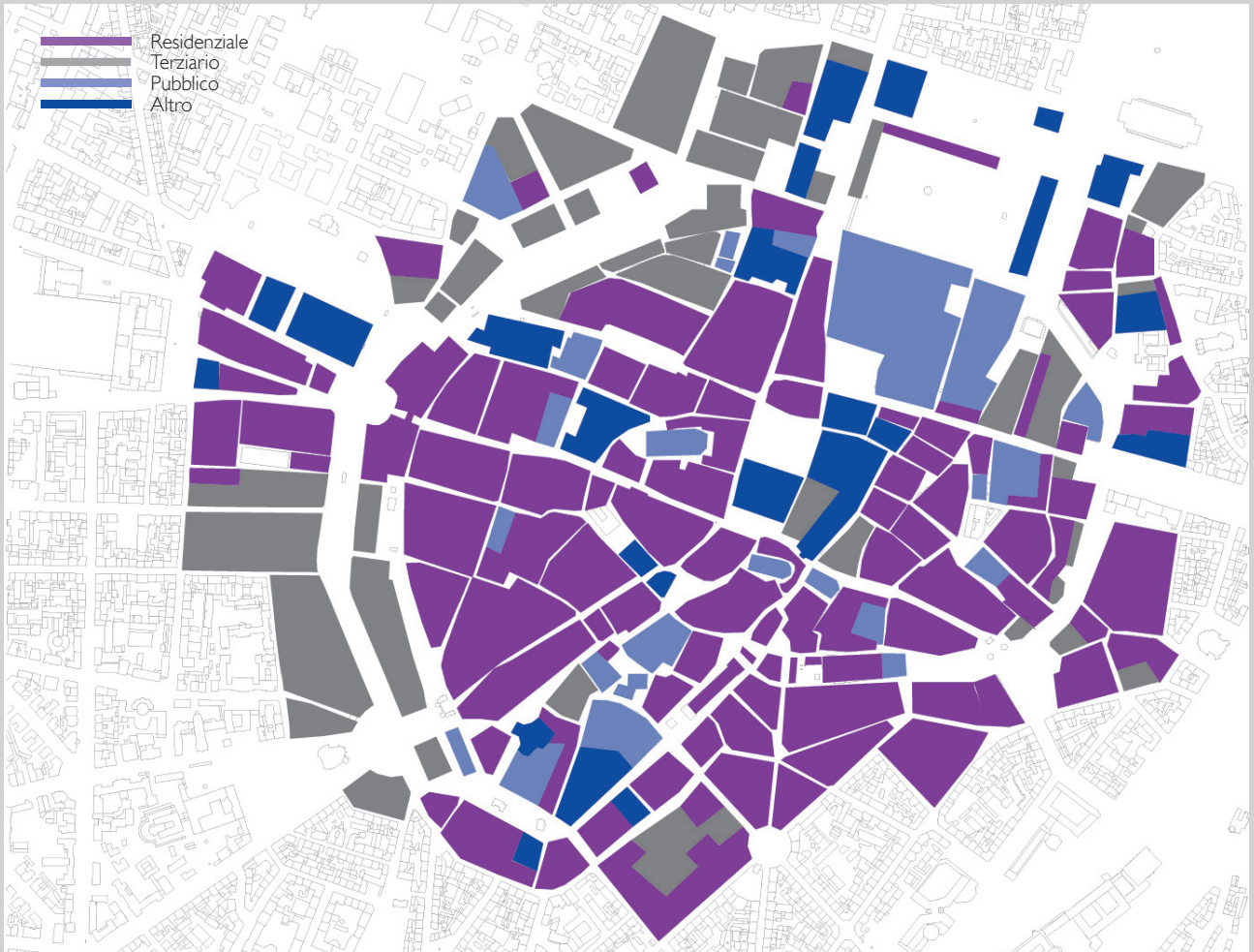


fig 65 Destinazioni d'uso

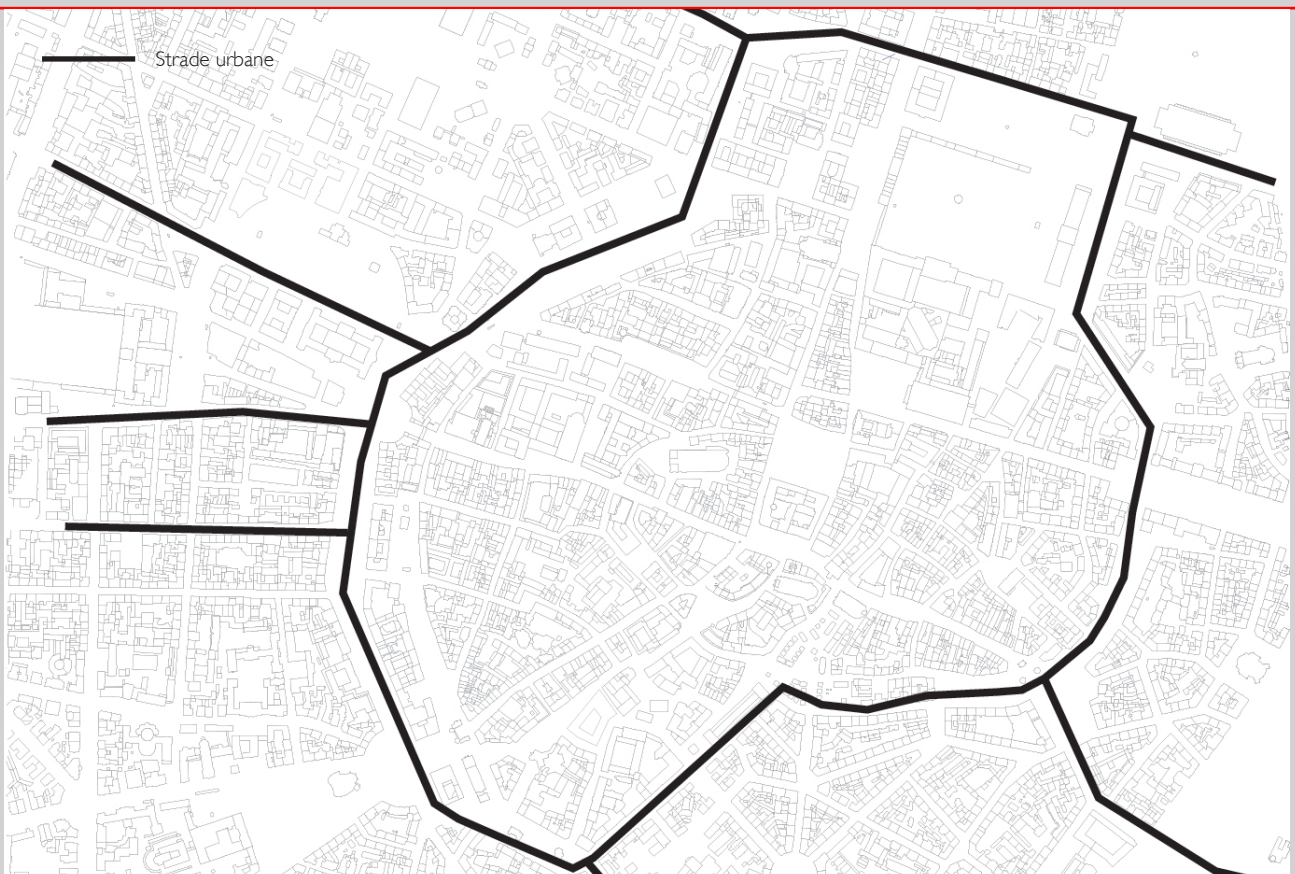


fig 66 Viabilità

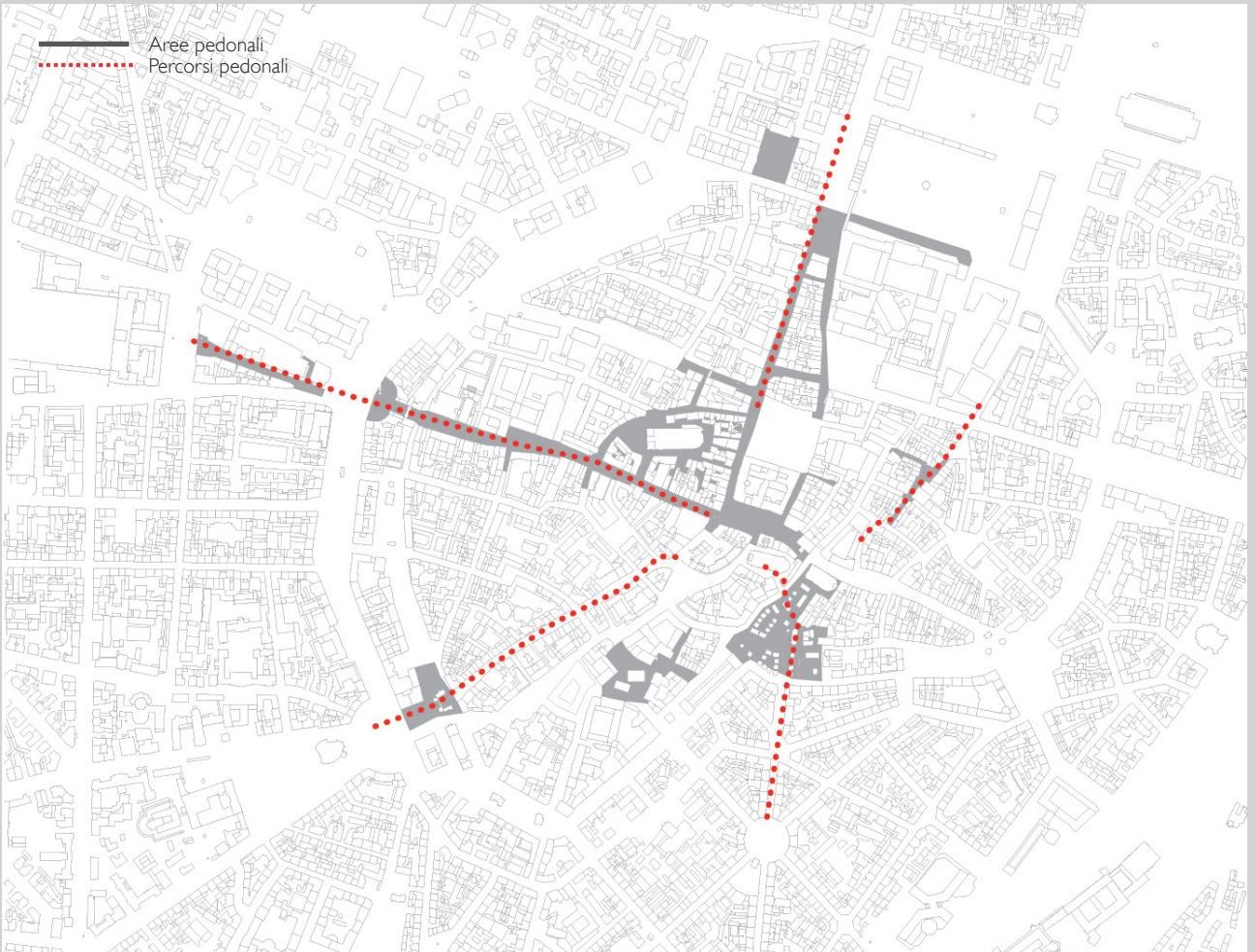


fig 67 Aree pedonali e percorsi principali

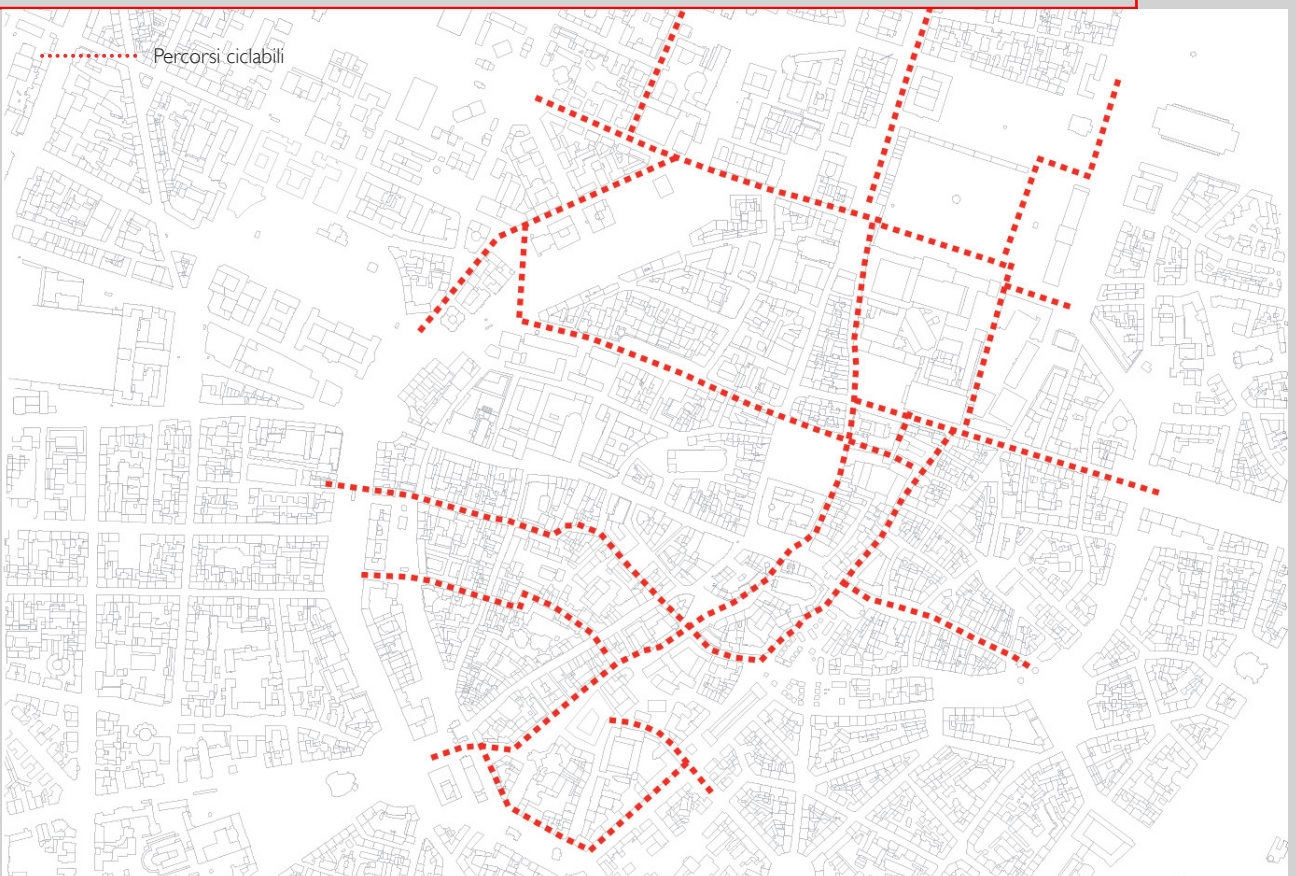
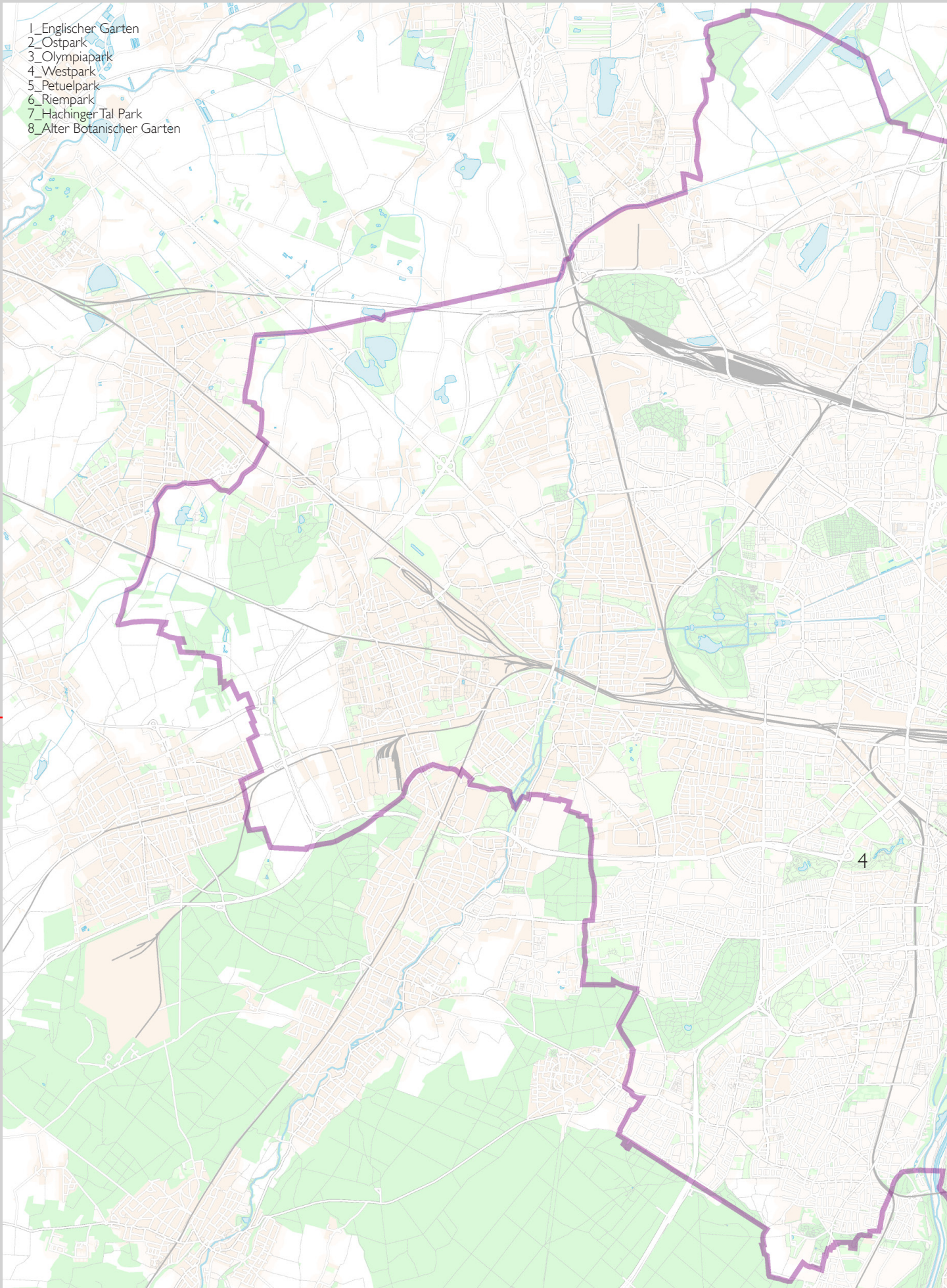


fig 68 Piste ciclabili

1. Englischer Garten
2. Ostpark
3. Olympiapark
4. Westpark
5. Petuelpark
6. Riempark
7. Hachinger Tal Park
8. Alter Botanischer Garten



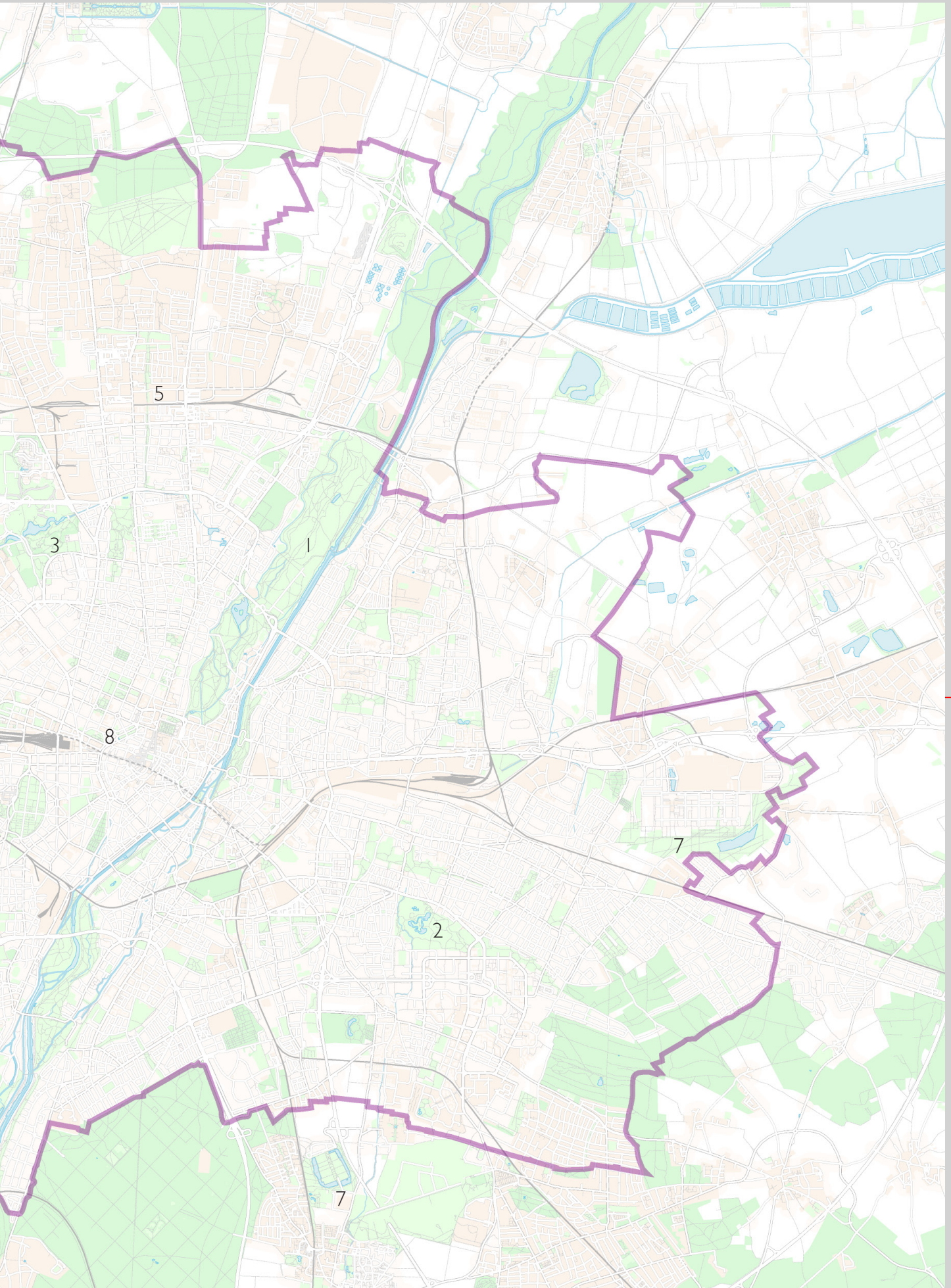


fig 69 Il sistema di parchi pubblici della città

9. I principi fondativi del progetto: elementi compositivi

Una porta storica prospiciente ad una della piazze maggiormente amate dai residenti di Monaco. Di fronte, parte di un'espansione urbana chiaramente successiva al nucleo originario, un hotel ed un centro commerciale si pongono in netto contrasto con la natura pubblica del luogo che fronteggiano, ed occludono il percorso che dall'Altstadt condurrebbe ad un'altra emergenza ad altra frequentazione: l'Hauptbahnhof.

Il progetto cerca di rispondere alla cesura che attualmente separa la città storica da quella che vive oltre le sue mura, attraverso un nodo pubblico che si possa configurare come la prosecuzione del percorso pedonale principale interno all'Altstadt, a cui anche lo Stachus appartiene, e che si propaghi sino alla stazione.

Per quanto riguarda l'inserimento urbano, l'edificio si colloca nel sito di progetto come un blocco che, nel suo attacco a terra è costituito da una piastra che occupa l'intera area definita dal perimetro dell'intervento, mentre ai piani superiori è costituito da cortine che si snodano attorno ad un giardino sopraelevato. La scelta tipologica si pone in continuità con il tessuto storico dell'Altstadt (un edificio a corte delimitato da fronti continui) adattandosi con le proporzioni del tessuto d'espansione successiva in cui l'intervento si colloca (una struttura edilizia sempre a corti chiuse, ma più ampie e regolari, disposte



secondo una regola preordinata e spesso tra di loro collegate) ed, allo stesso tempo, si declina secondo le esigenze del luogo e delle necessità, creando uno spazio ininterrotto a piano terra e delle corti-giardino pubbliche o semipubbliche sopra di esso .

Il perimetro dell'edificio viene definito dai rapporti con le preesistenze, come più avanti verrà illustrato, non soltanto dal punto di vista planimetrico, ma anche nel tentativo di instaurare un dialogo tra le masse emergenti.

L'allineamento dell'intervento su Prielmayerstraße è quello definito dall'edificio retrostante l'area di progetto e che si affaccia su Bahnhofplatz e sulla stazione. La natura della scelta è stata dettata dalla volontà di definire un fronte urbano continuo. Infatti l'obiettivo è lo sviluppo su questo fronte di un percorso pedonale che conduca sino allo spazio pubblico di progetto prospiciente lo Stachus.

La stecca innestata trasversalmente che suddivide le due corti viene definita dalla presenza di un asse che mette in connessione prospettica il giardino sopraelevato con l'Alter Botanischer Garten, connessione che, come meglio verrà illustrato in seguito, viene stabilita attraverso una loggia che rompe la cortina edilizia su Prielmayerstraße. L'inclinazione della stessa è determinata invece da segni urbani che meglio ancorano il progetto al contesto: un taglio su Schützenstraße che riprende un'interruzione della cortina prospiciente, l'allineamento con la fine del palazzo di giustizia.



fig 71 Gli allineamenti principali che sono stati considerati per la redazione del progetto

Su Schützenstraße il perimetro dell'edificio si mantiene parallelo alla cortina che si snoda sulla via stessa, così che ad essa sia conferito il carattere di uno spazio pubblico dal disegno definito: una piazza lineare verde (la cui natura è parzialmente già definita) che dallo Stachus, attraversando lo spazio pubblico di progetto prospiciente ad esso, conduca direttamente alla Hauptbahnhof.

La scelta effettuata sul fronte di Luitpoldstraße è stata quella di stabilire una cortina parallela all'edificio esistente che si affaccia sulla stazione e che sia allineata con la fine dell'edificio prospiciente su Prielmayerstraße. Questa via costituisce l'unica percorrenza carrabile interna all'area di progetto, ed è sfruttata come nodo di accesso al parcheggio interrato.

Per quanto riguarda invece la configurazione dell'edificio sulla parte prospiciente allo Stachus, il procedimento seguito risulta essere più complesso: l'allineamento del fronte è determinato infatti dalla congiungente tra le due masse volumetriche che si elevano maggiormente nel contesto, affinché, anche dal punto di vista prospettico, l'edificio si ponga in continuità con l'esistente. Ciascuna parte della TESTA è poi definita, sul lato opposto, dall'allineamento con la mezzeria della cupola del palazzo di giustizia su Prielmayerstraße e con la testa della Pinihaus su Schützenstraße. Il blocco si apre su Sonnenstraße con un varco che fronteggia la porta storica della città vecchia, stabilendo con essa un dialogo: due spazi aperti che costituiscono l'incipit di percorsi differenti (la porta dà inizio al percorso interno all'Alstadt, il varco dell'intervento è il nodo

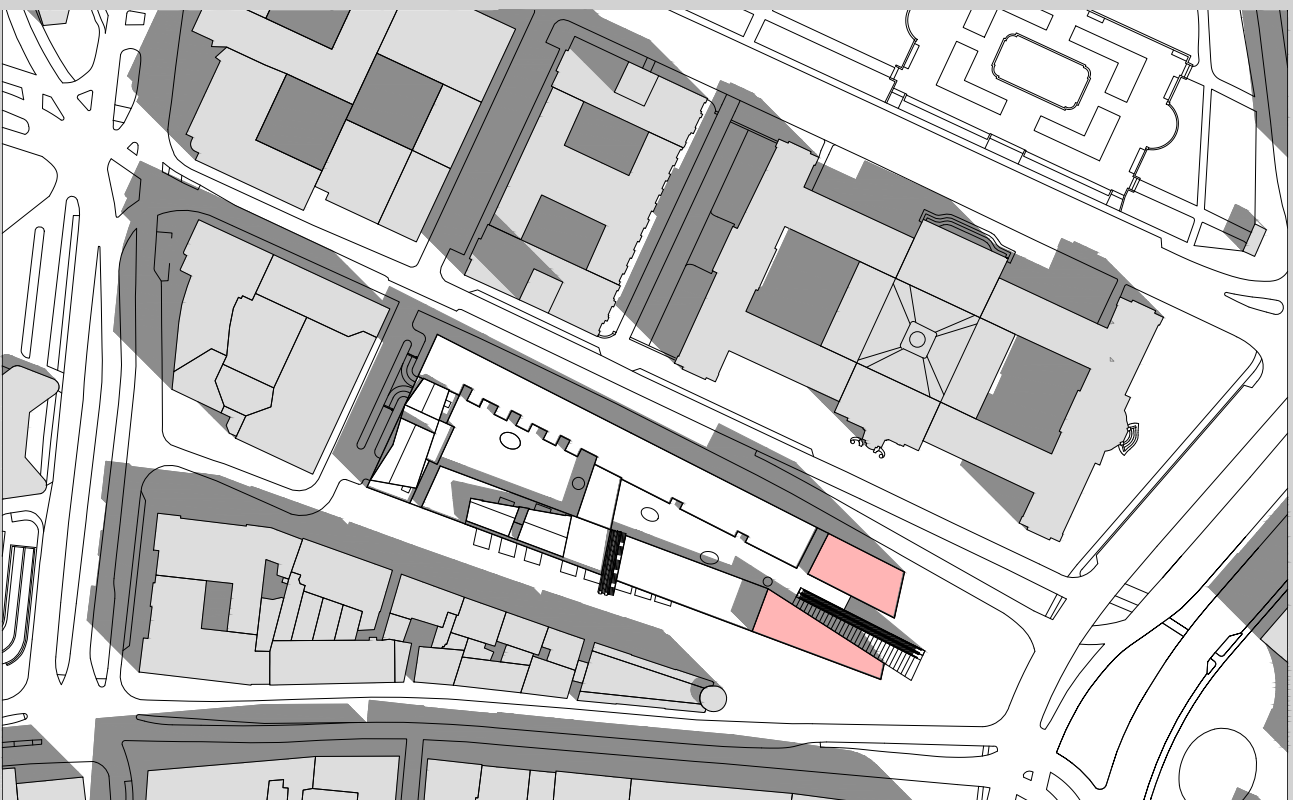


fig 72 L'elemento compositivo della TESTA

di partenza del percorso coperto che si snoda nella piastra vetrata e quello che porta al parco sopraelevato). Quest'ultima parte s'innesta in modo da creare un cono prospettico dallo spazio pubblico prospiciente lo Stachus verso l'interno del giardino sopraelevato, al fine anche di creare una relazione tra la testa della Pini-haus ed il nostro intervento stesso.

Dal punto di vista compositivo, l'edificio si configura di parti che si relazionano con l'esistente in modo diverso, sia attraverso la loro configurazione volumetrica, sia tramite la diversa destinazione alla quale essi sono deputati.

La relazione primaria con la città è stabilita dall'attacco a terra dell'edificio: la PIASTRA, costituita da due livelli, è concepita come un elemento trasparente in continuità con lo spazio pubblico circostante, ininterrotto su tutta l'area disegnata dal perimetro dell'edificio. Al suo interno si sviluppa una galleria, un organismo "antropomorfo", una strada coperta che riconnette due parti della città che attualmente risultano essere separate: il percorso storico che si snoda all'interno dell'Altstadt e la piazza antistante la stazione. La piastra assume due declinazioni differenti sul fronte urbano di Prielmayerstraße e su quello della piazza lineare su Schützenstraße: su Prielmayerstraße i due piani vetrati si arretrano affinché il percorso pedonale su questa strada sia caratterizzato da un portico; su Schützenstraße invece, la piastra si configura con piccoli elementi vetrati in aggetto, prolungamento dello spazio commerciale, che divengono parte della piazza pubblica.

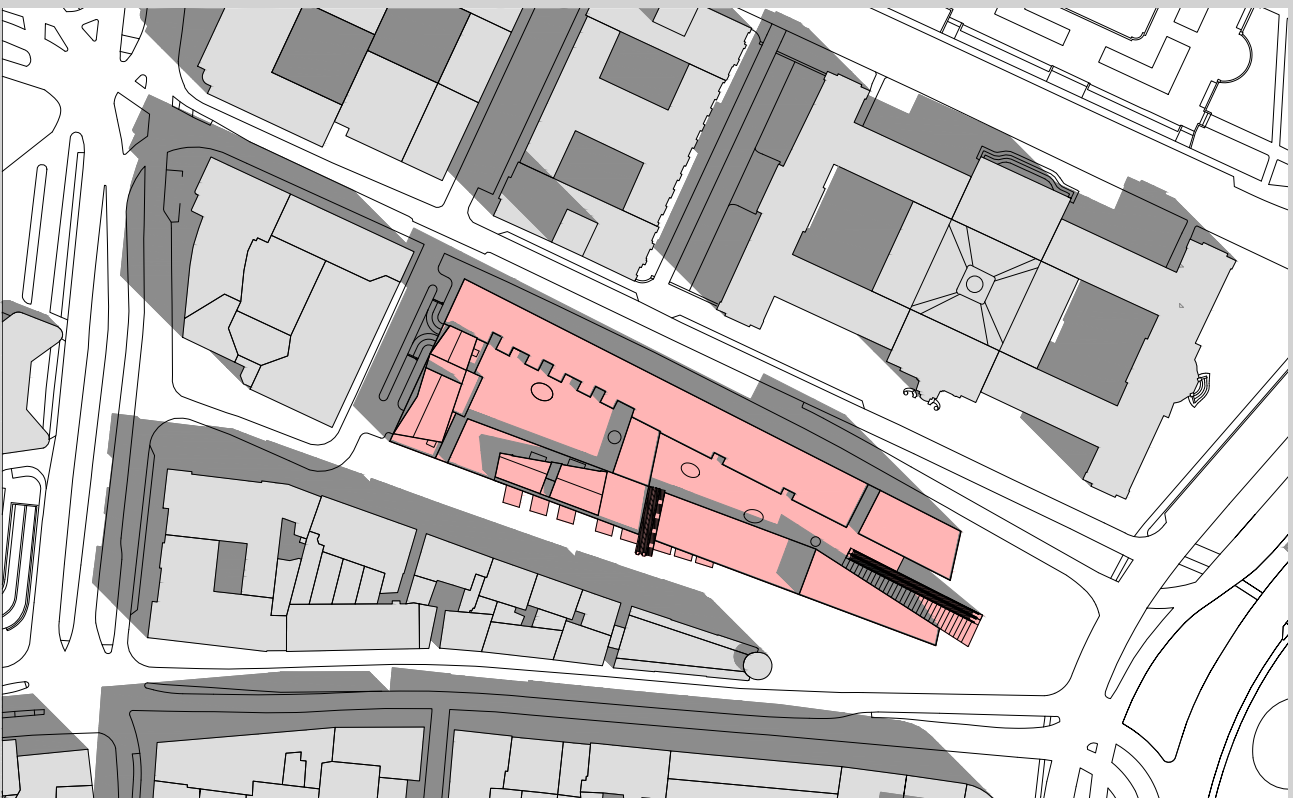


fig 73 L'elemento compositivo della PIASTRA a destinazione commerciale

Il dialogo con la città antica avviene invece tramite l'elemento di TESTA prospiciente a Karlsplatz e alla porta Karlstor. Questa parte simboleggia il passaggio dall'Altstad, il nucleo originario di Monaco, alla città nuova, che, come illustrato nei precedenti capitoli, è di natura relativamente recente (nasce a partire dalla fine del 1700). La testa costituisce il contrappunto dell'intero intervento, e può essere suddivisa ulteriormente in due parti, che si "piegano" agli edifici più prossimi. Se la massa volumetrica, come precedentemente illustrato, viene determinata in relazione alle emergenze del contesto, la parte della testa su Prielmayerstraße trae il proprio livello di elevazione ed il proprio allineamento in rapporto alla cupola del palazzo di giustizia; su Schützenstraße invece la testa si declina prendendo l'allineamento dell'elemento che costituisce l'elemento terminale della Pini-haus, ed anche in elevato ne riprende l'altezza.

Il GIARDINO SOPRAELEVATO costituisce il livello di innesto delle cortine. Esso vuole rievocare la natura storica del luogo, inizialmente parte dell'area coltivata esterna al recinto della città, poi sede dei giardini Herzog (come si vede nella carta storica del 1812, fig. 26), perduti e sostituiti dall'espansione urbana successiva. A questo livello viene inoltre stabilita una relazione visuale e simbolica tra il giardino dell'intervento e l'Alter botanischer Garten, uno dei giardini pubblici principali della città, che si trova nell'immediato contesto. Tale relazione viene stabilita tramite la presenza di una loggia a doppia altezza che rompe la continuità della cortina su Prielmayerstraße. Il giardino è suddiviso in

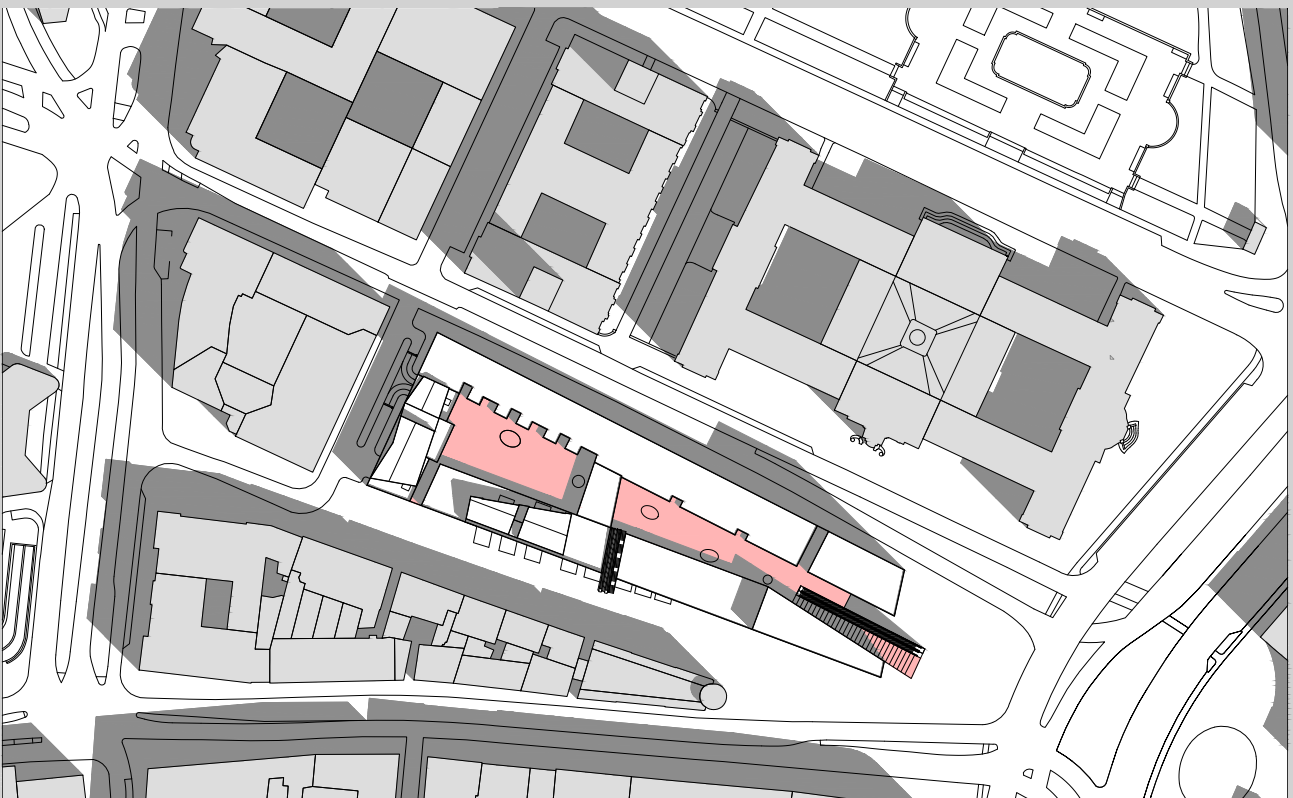


fig 74 L'elemento compositivo del GIARDINO SOPRAELEVATO

due parti differenti: la prima parte ha connotazione pubblica, ed è da considerarsi in continuità con lo spazio prospiciente lo Stachus; su questa piazza infatti il parco si adagia tramite una scalinata verde "lenta" e dei tappeti mobili che costituiscono un invito alla salita ed all'appropriazione di esso da parte di coloro che vivono il luogo. Questa parte è "protetta" dalla copertura la cui struttura è costituita da travi reticolari che sorreggono lastre vetrate. Il giardino stabilisce un dialogo anche con la piazza lineare su Schützenstraße. Anche da qui il parco è raggiungibile tramite una scala ed una scala mobile che intervengono sullo spazio pubblico e ne divengono parte.

La seconda parte del giardino, separata dalla prima dal corpo che si innesta trasversalmente e connessa ad essa da un passaggio, è caratterizzata invece da una connotazione più privata: su di essa si sviluppano infatti le residenze, che trovano in questo uno spazio verde da condividere al quale si relazionano principalmente tramite gli spazi di soggiorno.

Il recinto residenziale che racchiude quest'ultima parte di parco è costituito da CORTINE che assumono caratteristiche differenti in relazione agli scenari su cui si affacciano. La prima su Prielmayerstraße, risulta continua e di un'altezza pari a quattro piani: essa si affaccia su un contesto dai connotati fortemente urbani (una strada carrabile, due preesistenze volumetricamente imponenti che definiscono la via) e pertanto è stata trattata come un elemento che scherma il cuore interno dell'edificio, lo spazio giardino, dagli sguardi

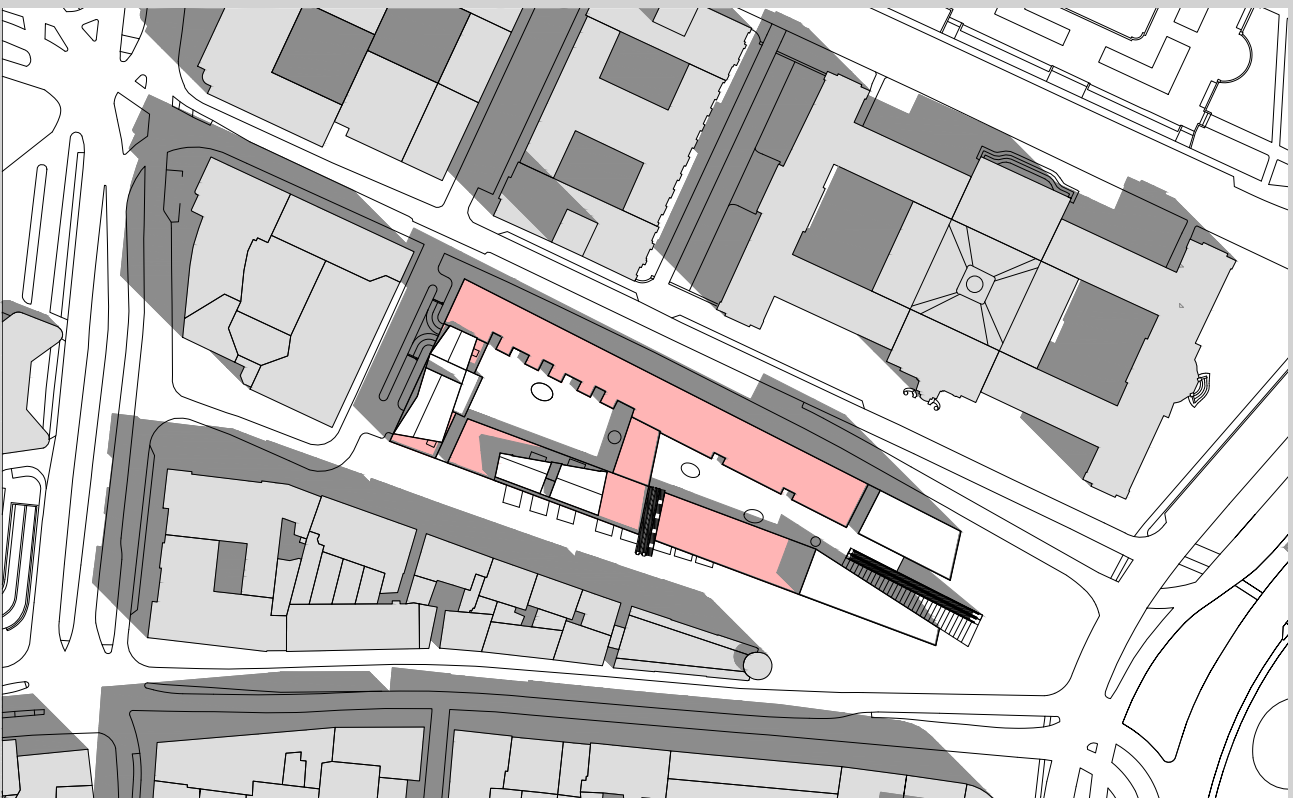


fig 75 L'elemento compositivo delle CORTINE

della città. La cortina si apre a svelare i meccanismi interni solo tramite alcune eccezioni che stabiliscono un dialogo con gli oggetti urbani: la loggia che precedentemente è stata illustrata pone in connessione due spazi verdi di diversa natura, un taglio che isola la testa e la rende un contrappunto riconoscibile e, che dall'interno del parco, rende percepibile la presenza imponente del palazzo di giustizia.

La seconda cortina si eleva invece sulla piazza lineare di Schützenstraße. Il contesto più intimo e protetto ha portato alla scelta di aprire maggiormente l'edificio su questo fronte, di rendere qui in parte visibile la vita interna alle corti dell'edificio. Il volume perimetrale che si appoggia sulla piastra commerciale si compone pertanto di soli due livelli e si interrompe in due punti, in riferimento a tagli nella cortina ad esso prospiciente. Il verde pertanto super in altezza il segno del recinto ed instaura un dialogo con la piazza-parco lineare di Schützenstraße. Il coronamento della cortina, composto da attici che si sviluppano su ulteriori due livelli, è anch'esso frammentato e permeabile.

Gli ATTICI costituiscono su Schützenstraße e su Prielmayerstraße il coronamento dell'edificio. Questi si appoggiano sulle cortine edilizie staccandosi completamente dal perimetro dell'edificio e secondo uno sviluppo planimetrico più libero, e tuttavia profondamente ancorato al contesto ed al resto dell'edificio. Il primo livello degli attici si appoggia uniformemente sui volumi sottostanti, sfruttando le coperture di questi come terrazze praticabile. Al secondo livello

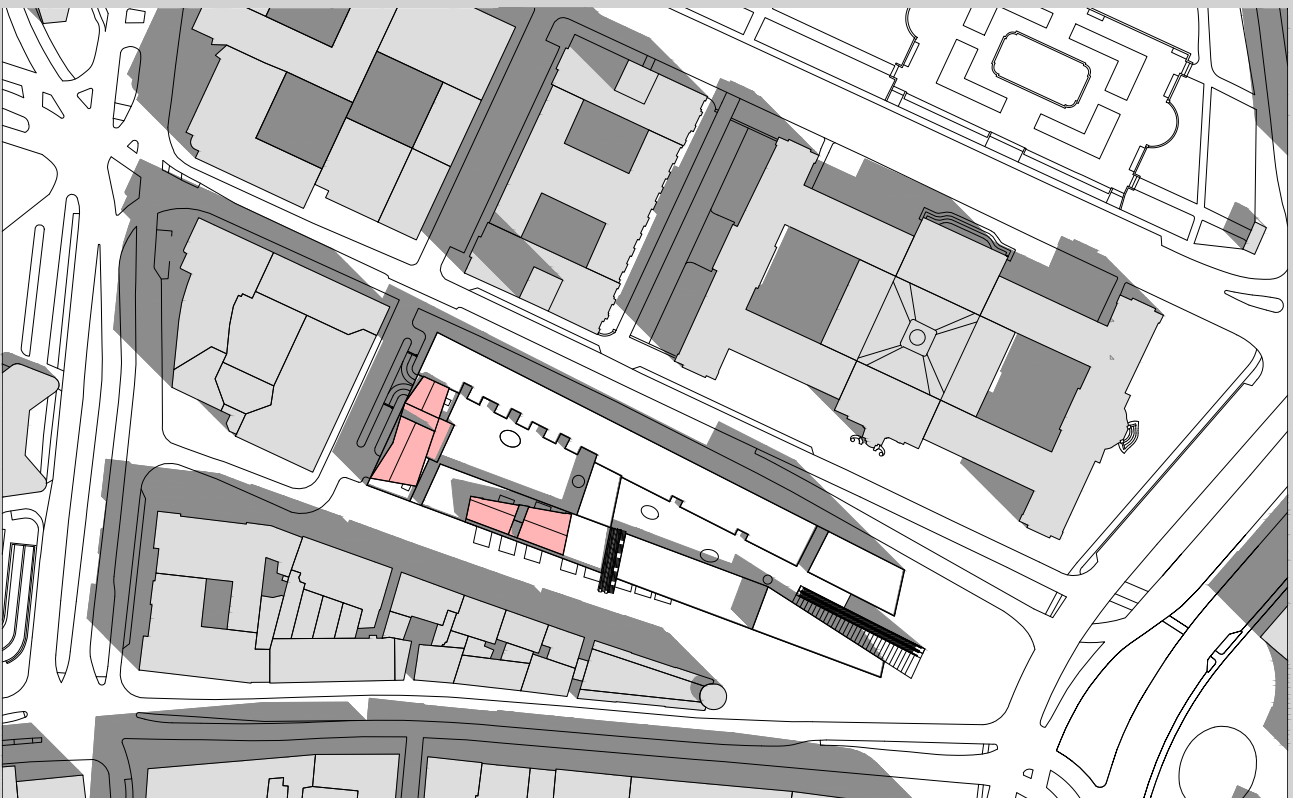


fig 76 L'elemento compositivo degli ATTICI

invece, i singoli nuclei residenziali si rendono tra loro distinguibili ed assumono la configurazione di “case appoggiate”, di ville sovrapposte. La riconducibilità di queste all’archetipo della casa è affidata anche alla scelta di coperture a falda, che meglio legano i volumi al contesto e che fanno sì che in essi sia chiaramente riconoscibile la figura rivisitata del coronamento tipico degli edifici residenziali del luogo: l’attico appunto.

10. Funzioni diverse: la dinamicità del progetto

Una delle commesse di concorso è l'utilizzo di una *Mischung* funzionale che possa dare maggiore dinamicità al progetto ed aprirlo alla città, inserendolo nel circuito urbano affinché i cittadini se ne possano appropriare.

Come precedentemente illustrato la città si relaziona allo spazio pubblico tramite la piastra commerciale che occupa tutta la superficie definita dal perimetro dell'area di progetto. Esso costituisce il basamento dell'edificio, ed è concepito come una piazza coperta che si pone in continuità con lo spazio pubblico attorno ad essa. L'elemento è stato pertanto concepito come un oggetto vetrato che lo renda permeabile allo sguardo e ne renda visibile la dinamicità interna anche dallo spazio circostante. L'altezza della piastra è determinata da due piani di 3,5 m che conferiscono al basamento importanza compositiva e riconoscibilità. All'interno di questa piastra si snoda tra gli spazi commerciali che vi si affacciano una galleria a doppia altezza che si pone l'obiettivo di fornire l'occasione di una *promenade* che si proponga in continuità con la tematica commerciale delle via principale dell'Altstadt. La figura planimetrica della galleria si delinea come un oggetto piuttosto libero, antropomorfo, la cui natura vuole ricondursi all'immagine di una strada che si adatta alle presenze che vi si affacciano; i due poli che costituiscono gli accessi sono tuttavia determinati con l'obiettivo di collegare le due parti di città che come illustrato in precedenza

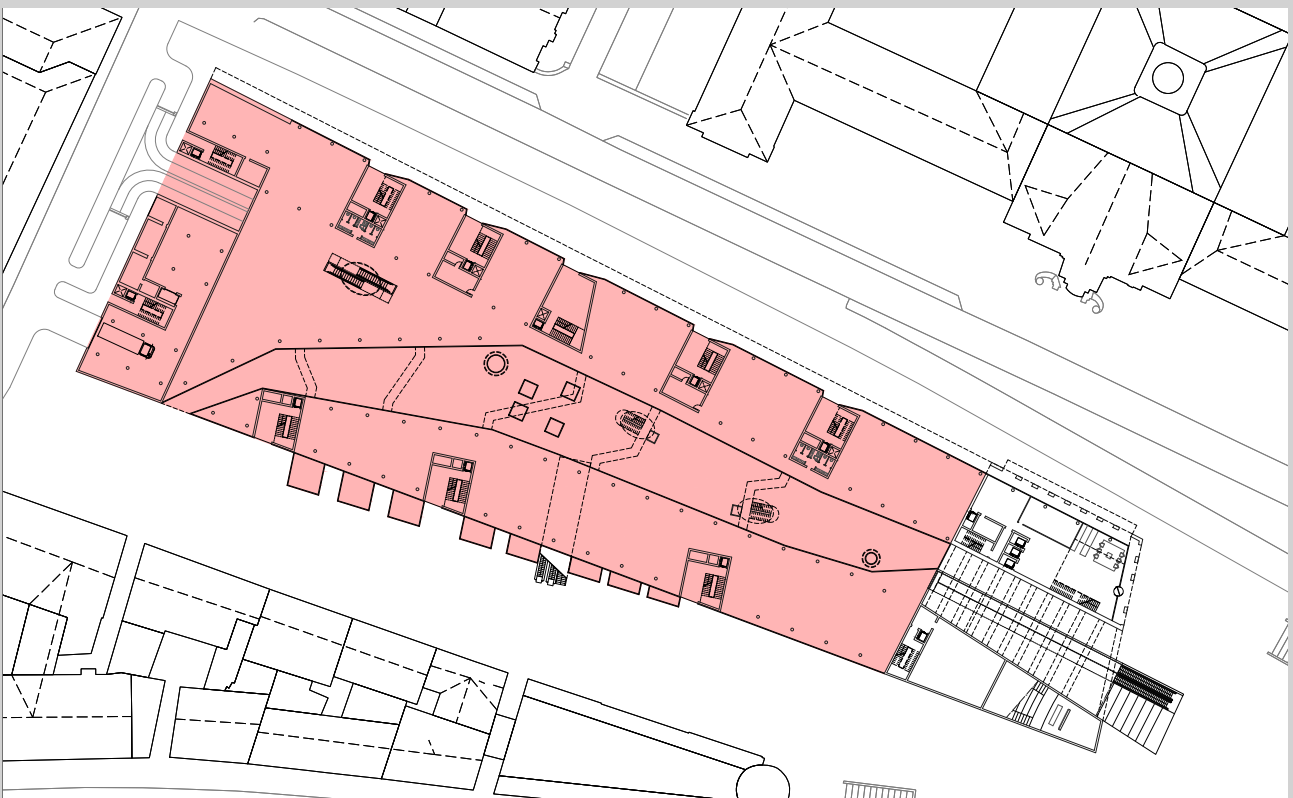


fig 77 Il piano terra occupato dalla piastra commerciale

risultano attualmente non collegati da un percorso pubblico con un'identità ben definita e riconoscibile. A questa figura è associata, anche in sezione, una sagoma antropomorfa, tramite un controsoffitto corrugato che ne sottolinea la natura. Liberamente disposti nella galleria sono i coni di luce che la rendono maggiormente luminosa, e che caratterizzano la figura. Altro strumento di illuminazione sono i lucernari che vengono collocati in corrispondenza delle scale. Sulla galleria si affacciano gli esercizi commerciali con i loro accessi. Essi si sviluppano su due piani i quali sono collegati da elementi di risalita (scale ed ascensori) che sono collocati anch'essi liberamente nello spazio della galleria e che, da un lato all'altro, vengono riconnessi tramite passerelle sospese nella continuità dello spazio a doppia altezza. Lo spazio interno degli esercizi commerciali è in open-space per meglio rispondere alle questioni di versatilità e flessibilità. I singoli esercizi sono concepiti come padiglioni attorno ai quali lo spazio viene lasciato fluido, e dunque, con esso, i percorsi, una sorta di mercato coperto che segue la tradizione dei grandi magazzini europei (La Rinascente, La Fayette, Harrods...) che non richiedano elevata superficie di spazi di deposito. Dove la superficie attorno alla galleria si dilata, viene collocato uno store monotematico su due livelli, collegati tra loro da scale mobili ed accessibile da piano terra così come dal superiore. La piastra inoltre si adatta alla natura degli spazi pubblici che la circondano, come precedentemente anticipato. Su Prielmayerstraße, infatti, il volume vetrato si arretra per lasciar continuare un percorso pedonale



fig 78 Il piano primo della galleria commerciale

su marciapiede che ha inizio al nascere della via e che conduce alla piazza antistante il nostro intervento e quindi allo Stachus. Tramite aggetto l'edificio protegge questo percorso e, in corrispondenza del portico, si pone su di esso con un portico pilastrato. Su Schützenstraße la piastra commerciale assume un comportamento speculare: non si propone in arretramento, ma in aggetto, al fine di proporsi come elemento attrattore sulla piazza verde lineare che conduce alla Bahnhofplatz. Sullo spazio pubblico infatti si espongono dei piccoli volumi vetrati, flessibili ed adattabili alle diverse esigenze, anch'essi trasparenti e permeabili al verde urbano che caratterizza l'area ed ai flussi di percorrenza fuori e dentro la piastra. Da entrambe le vie e da Luitpoldstraße si ha inoltre accesso alle risalite che distribuiscono ai livelli superiori. I vani scala-ascensore si distribuiscono sui due lati longitudinali della galleria in modo da permettere accesso diretto ai piani superiori. Essi si configurano come volumi opachi e strutturalmente indipendenti che si distinguono volumetricamente dallo spazio commerciale trasparente e fluido. Le scale disposte su Prielmayerstraße hanno una distribuzione a pettine perpendicolare rispetto alla direttrice di sviluppo della via. Su Schützenstraße invece la direzione dei vani scala-ascensore non si mantiene perpendicolare alla direzione della piazza lineare, ma si dispone diagonalmente sia a sottolineare la maggiore libertà di questo fronte (che si propone come contesto più intimo e meno "urbano") sia per riprendere la generatrice della cortina trasversale e legarsi all'elemento di risalita, composto

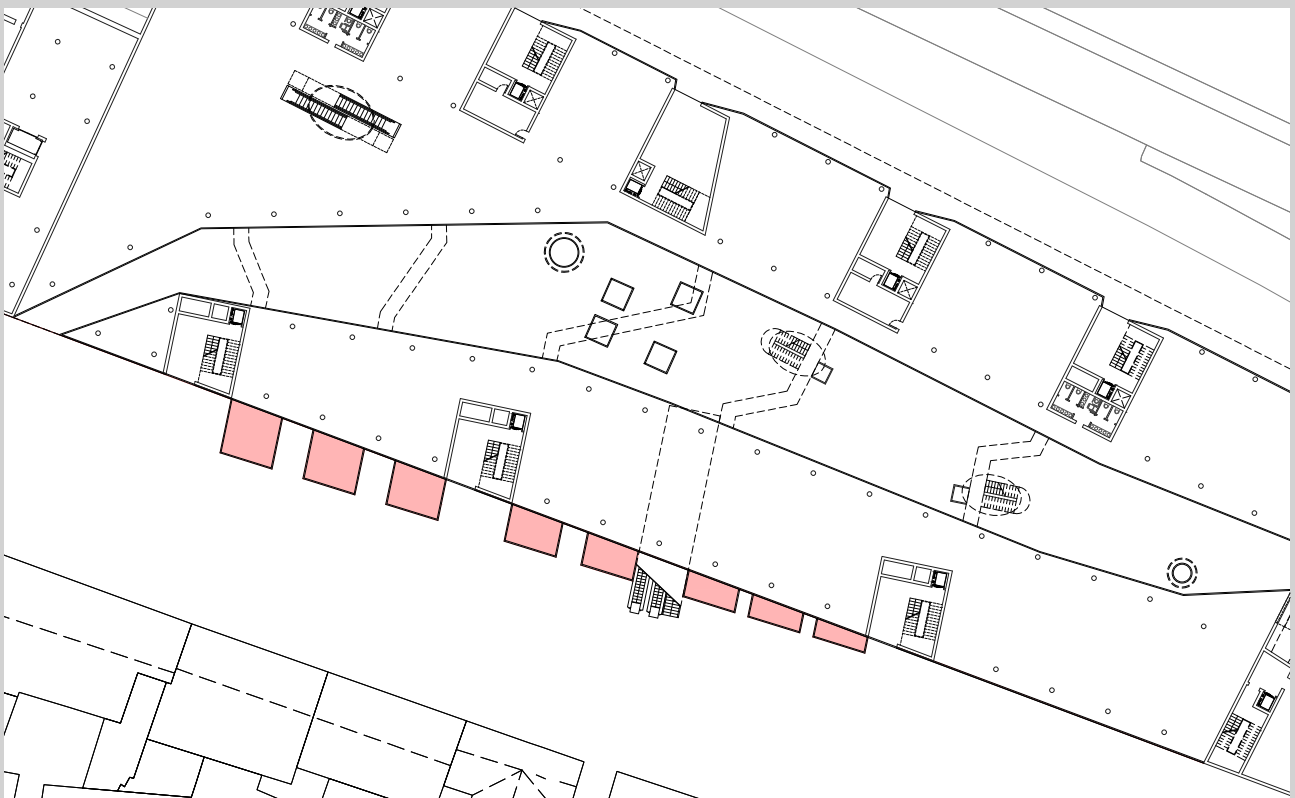


fig 79 Le scatole di vetro parte della piazza commerciale su Schützenstraße

da scale mobili e scale, che riconnette la piazza lineare verde ed il giardino sovraelevato. Altri due vani scala-ascensore sono collocati in coda all'edificio per garantire distribuzione alla cortina residenziale ed agli attici che si affacciano su Luitpoldstraße.

Su Luitpoldstraße ed in corrispondenza della testa la piastra si rende opaca e rivestita da pietra chiara per adattarsi alle esigenze delle funzioni che ospita. Sul "retro" dell'edificio infatti vengono collocati, a piano terra, la zona carico e scarico dei grandi magazzini, una parte di magazzino e gli uffici di amministrazione e pagamenti dell'autorimessa. Nel livello superiore la corrispondente si sviluppano invece i magazzini, collegati al piano inferiore tramite montacarichi.

Sotto la piastra commerciale è collocata una grande autorimessa coperta a pagamento su tre piani. L'accesso avviene da Luitpoldstraße, unica viabilità carrabile all'interno dell'area di progetto, su cui si protende la rampa d'accesso a doppio senso di marcia che permette, in uscita, la reimmissione diretta su Prielmayerstraße. Il parcheggio ha l'obiettivo di assolvere non solamente alle esigenze dei fruitori dell'edificio (residenti, fruitori di uffici, hotel, centro commerciale) ma di costituire un punto di riferimento per il traffico veicolare della città. Il parcheggio offre ad ogni livello, collegato reciprocamente da una rampa elicoidale a doppio senso di marcia posta in coda all'edificio, 151 posti auto (453 complessivamente), 40 stalli per motocicli ed 80 (120 e 240 totali) per le biciclette. Come anticipato, in parte essi saranno riservati, in parte al



fig 80 Il primo piano interrato, riservato ai parcheggi

servizio dell'intera città. In specifico la parte terminale dell'autorimessa, in corrispondenza dell'hotel ai piani superiori, verrà riservata ai fruitori di questo e della sala conferenze. Le risalite che collegano tutti i piani dell'edificio vengono portate anche a questi livelli e compartimentate, per rispondere ai requisiti di prevenzione incendi. Ogni livello stesso è compartimentato in aree di superficie massima di 2500 m².

I livelli dell'autorimessa vengono inoltre areati tramite bocche di lupo, alternate di livello in livello, che si rendono visibili a piano terra.

Il basamento contiene anche destinazioni diverse da quella commerciale. In corrispondenza della testa come osservabile dai prospetti. Su Prielmayerstraße in particolare si collocano, nei primi due livelli, la hall ed il bar dell'hotel, il quale si sviluppa poi ai piani superiori della torre. Alla hall si ha accesso sullo spazio pubblico su Sonnenstraße prospiciente lo Stachus. Si accede a questo spazio di accoglienza a doppia altezza tramite una bussola. La hall è costituita da una zona accoglienza in cui viene collocato anche il front-desk. Sul retro di questa parte si trovano invece gli uffici, l'amministrazione e le risalite costituite da ascensori e scale compartimentate che possano rispondere anche alla problematiche di prevenzione incendi. La hall dell'hotel deve divenire un luogo di flussi differenziati di cui si appropriino non soltanto i fruitori dell'albergo stesso ma anche della sala conferenze e del bar che si trova al secondo piano e che si affaccia sulla lobby stessa. Al secondo piano dov'è collocato il bar si accede

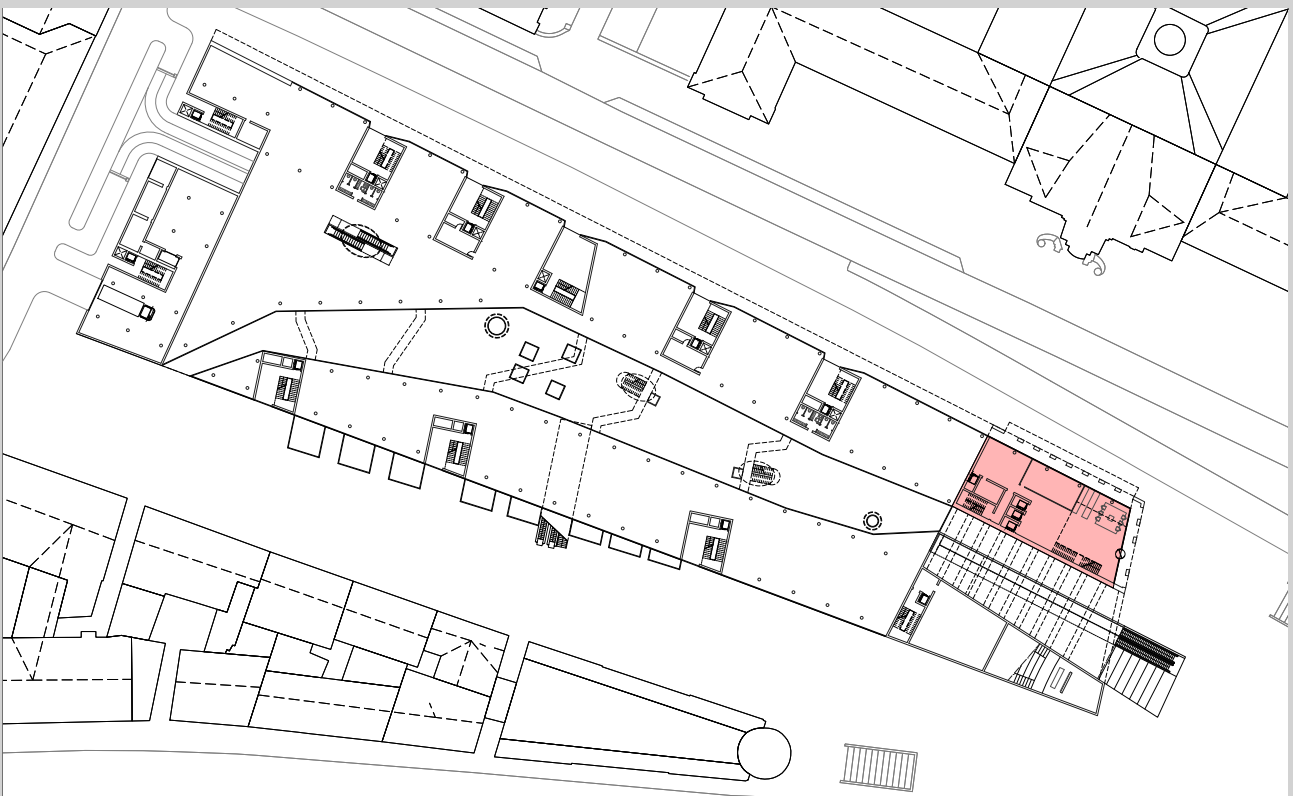


fig 81 La hall dell'Hotel a piano terra

tramite una scala dritta, oltre che grazie agli ascensori ed alle scale che servono il complesso. Il bar si compone di una sala vera e propria e di una parte schermata di preparazione cibi. Dal livello del bar si accede allo spazio di pertinenza della sala conferenze. Il foyer- sala di attesa si configura come un cannocchiale vetrato che si affaccia da un lato sullo Stachus, dall'altro invece sullo spazio dinamico della galleria commerciale stabilendo così un *continuum* tra città e spazio pubblico interno all'intervento. Nel foyer si trova anche il front-desk di accoglienza e, proseguendo verso l'accesso alla sala vera e propria, il guardaroba. La sala si sviluppa a gradoni coprendo una distanza altimetrica di 4,5 m (corrispondente ad un piano della galleria) e con una percentuale d'inclinazione pari circa al 10%. Alla fine della sala si trova il palco del relatore con uno spazio di preparazione retrostante.

L'hotel si sviluppa poi nella torre ai piani superiori con le camere che si distribuiscono su ciascun piano. Nei piani intermedi (i primi 9) si hanno 12 camere doppie ad ogni livello che si distribuiscono lungo un corridoio centrale. Quattro di queste camere, quelle che si affacciano sul nodo pubblico di accesso alla galleria commerciale e di risalita al parco, hanno superficie più ampia, le altre si distribuiscono a pettine su Prielmayerstraße. Negli ultimi due livelli destinati alle camere si distribuiscono invece 4 suites sulla città e le 4 più ampie. Gli ultimi due piani, che costituiscono il coronamento della torre, come riconoscibile in prospetto, sono destinati a funzioni pubbliche aperte anche alla città, in una

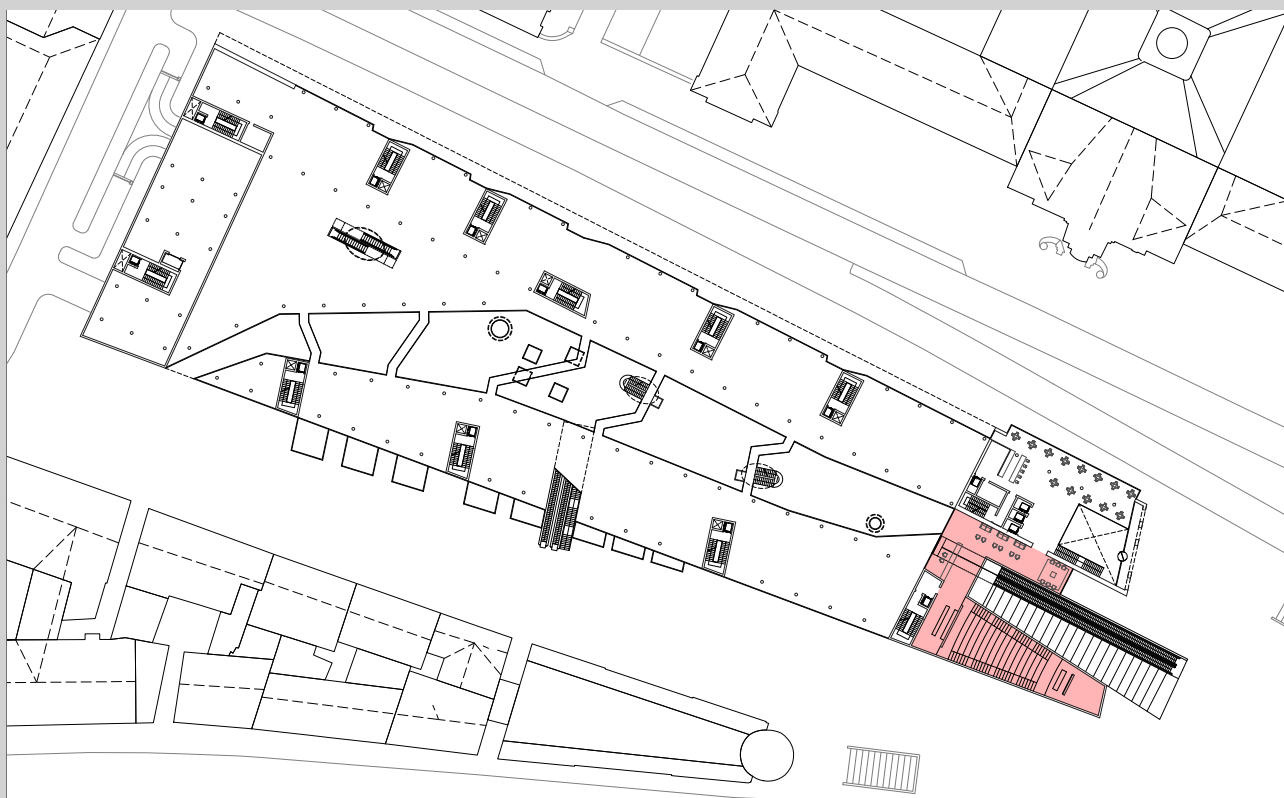


fig 82 La sala conferenze accessibile dall'hotel ed il suo foyer

sorta di belvedere pubblico che possa divenire un punto di riferimento dalla chiara identità. Anche questi due piani, al fine di acquisire maggior calibro proporzionalmente alle dimensioni della torre, e riconoscibilità come elemento di coronamento hanno altezza maggiore rispetto agli altri livelli. Nel primo piano è collocato un ristorante che si compone di una sala e di una zona cucina che si affaccia sulla città e che viene lasciata verso di essa trasparente.

Nell'ultimo piano viene invece collocato il servizio piscina palestra e wellness. La piscina è rivolta verso la città ed intorno ad essa si sviluppa la palestra. La zona wellness invece è racchiusa in volumi opachi che sono posizionati nell'aula e si compone di box per i massaggi e di sauna. Gli spogliatoi e le docce sono poste in corrispondenza alla zona di servizio individuata nel piano sottostante dalle cucine.

La parte di giardino che, come spiegato nel capitolo precedente, ha connotazione più pubblica, è definita dalla presenza di edifici a destinazione terziaria. Agli uffici si ha accesso tramite le scale che sono collocate a piano terra nella piastra commerciale. In particolare la stecca su Prielmayerstraße è caratterizzata dalla presenza di uffici cellulari di diverso taglio e di sale conferenze che si pongono in aggetto e costituiscono un elemento di eccezioni riconducibile alla figura tradizionale del luogo del bovindo. Gli uffici che invece si affacciano sul parco assumono configurazione più libera da partizioni trasversali e si articolano in open space. I servizi si collocano nello spazio compreso tra i vani scale

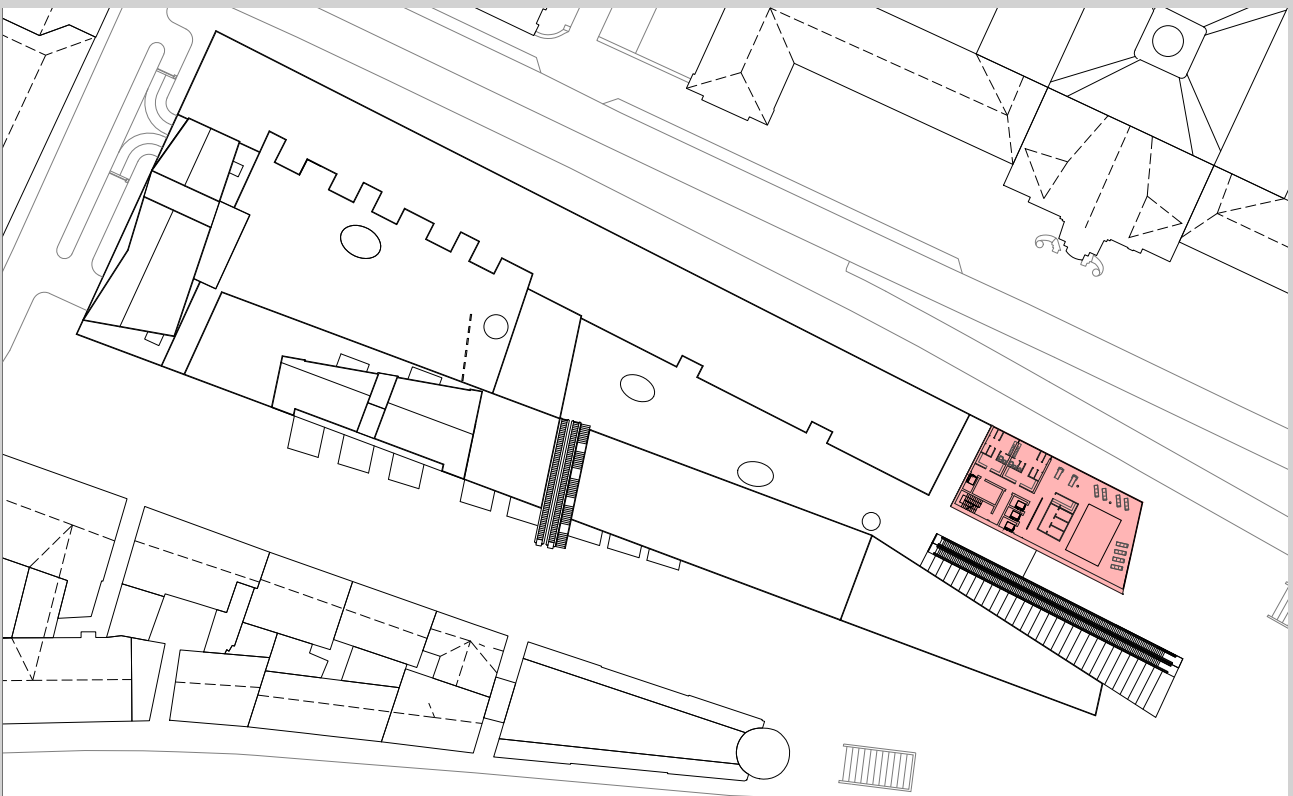


fig 83 La piscina e la zona wellness dell'hotel

e la linea di facciata. La parte di testa dell'edificio che si affaccia su Schützenstraße così come la prima parte di cortina, sono adibite a funzione terziaria. Gli uffici, sia nella testa che nel volume lineare si articolano in open-space anche in questo caso a sottolineare la maggiore libertà di questo fronte. Nella cortina i servizi si collocano ai due estremi, in modo da non causare interruzione dell'area adibita alle disposizione scrivanie. Gli unici elementi che risultano essere volumi chiusi nella continuità di questo spazio aperto sono le sale conferenze che, anche in questo caso si propongono in aggetto sullo spazio pubblico circostante. Anche gli uffici collocati nella testa si configurano ad open-space, in cui le sale conferenze riprendono il tema dell'aggetto.

Il giardino attorno cui si raccolgono gli uffici è caratterizzato da una pavimentazione che segue la figura della galleria sottostante ed è di tipo "urbano", ovvero alterna una zona di pavimentazione in pietra ad una di prato, ed è fornita di arredo adatto alla sosta. Questa parte di parco sopraelevato è da leggersi in continuità con la piazza prospiciente l'intervento. Il giardino infatti, come illustrato nel capitolo precedente, si abbassa a livello della piazza pubblica tramite tappeti mobili inclinati ed una scalinata verde a ritmo lento, un invito alla cittadinanza all'appropriazione di questo luogo. Tale continuità diviene possibile anche valutando la possibilità di utilizzare la piazza ed il giardino per esposizioni temporanee ed installazioni che possano incentivare l'uso di questo spazio pubblico ma anche intimo della città.



fig 84 Gli uffici

La rimanente parte di giardino è definita, invece, da quattro cortine residenziali. Le residenze si innestano, come gli uffici, al piano sovrastante la piastra commerciale. Gli alloggi sono diverso taglio dimensionale e tipologia, questo per offrire una offerta che sia in grado di rispondere al maggior numero di esigenze. Uno dei criteri principali con il quale gli alloggi sono stati progettati è stato quello di affacciare gli spazi di soggiorno sulla corte interna verde.

Le residenze che si affacciano sulla città si distribuiscono specularmente rispetto ai vani scala. La cellula base, di circa 97m² lordi di pavimento, si compone di zona notte affacciata sulla città, con dunque, come verrà approfondito in seguito, aperture più raccolte e discrete su di essa, e di una zona giorno che si sviluppa invece sullo spazio semipubblico del giardino sopraelevato. Le residenze al piano terzo ed al piano quarto lasciano, in corrispondenza all'asse che individua l'Alter Botanischer Garten, un varco, uno spazio che prende la forma di una grande loggia a doppia altezza che si affaccia sul grande parco pubblico delle città e che stabilisce un parallelismo fra questo ed il giardino interno alle tre cortine residenziali.

La zona notte delle cellule che si affacciano su Prielmayerstraße è composta da una camera matrimoniale ed una camera doppia, due bagni ed un ripostiglio. La cellula subisce delle variazioni nella distribuzione del nucleo giorno al fine di garantire a ciascun alloggio la presenza di una loggia che funga da mediazione tra lo spazio aperto a tutti del parco da quello privato dei soggiorni e delle zone

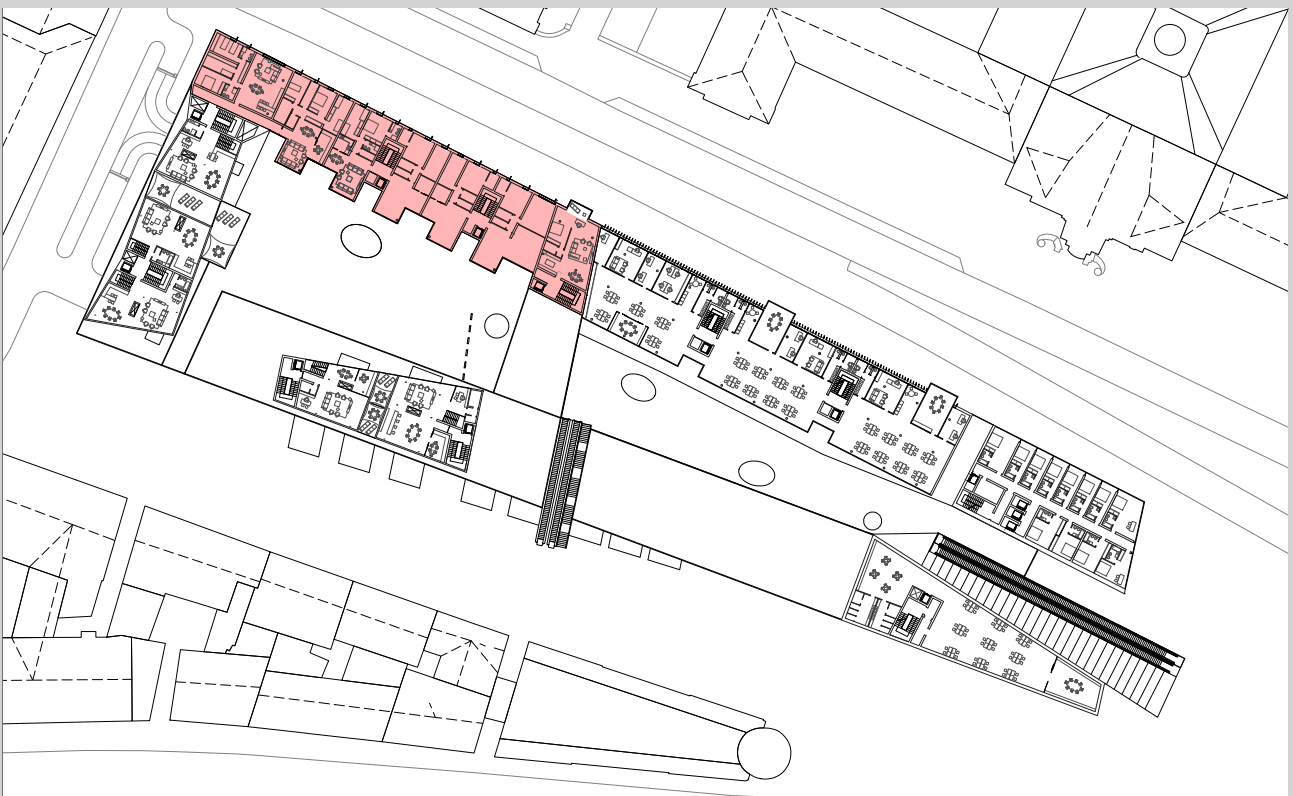


fig 85 Le residenze su Prielmayerstraße

pranzo. Gli alloggi di chiusura della cortina, inoltre, si differenziano per dimensione, coprendo una superficie maggiore nella zona notte ed essendo dotati di una camera in più o di camere più grandi. Diversi sono infine l'alloggio d'angolo che in parte si affaccia su Luipoldstraße e quello in corrispondenza dell'innesto della cortina su Prielmayerstraße con quella trasversale. L'alloggio d'angolo copre una superficie di 123 m² lordi di pavimento e si compone di una zona notte distribuita da un corridoio di una camera doppia, una matrimoniale ed una camera singola, due bagni. La zona giorno si affaccia invece sulla città e, come verrà illustrato in seguito, costituisce uno degli elementi di eccezione su questo fronte urbano omogeneo. L'altro alloggio che si distingue dai precedenti è stato progettato in open-space. Esso si configura come un locale unico che si affaccia su Prielmayerstraße (andando a costituire ulteriore elemento d'eccezione nell'alzato) composto da una zona di soggiorno che si unisce fluidamente ad una camera da letto doppia ed ad uno spazio cucina. Il bagno è l'unico nucleo opaco dell'alloggio, ed è accessibile tramite un vano filtro sia dalla zona giorno che dalla zona notte.

Le residenze su Prielmayerstraße si distribuiscono su quattro piani grazie a tre nuclei scale-ascensori (due con accesso dalla via stessa, uno con accesso da Luipoldstraße). La raggiungibilità del giardino interno è garantito a tutti i residenti dall'apertura a piano primo dei vani scale.

Ai quattro alloggi (117m² di superficie lorda di pavimento) che si articolano su



fig 86 Il livello d'accesso delle residenze su Luitpoldstraße

due livelli affacciandosi su Luitpoldstraße si ha accesso tramite un corridoio al terzo piano che si apre sul retro dell'edificio e da qui prende luce. Queste residenze sono organizzate su duplex: al piano d'ingresso, dopo un piccolo atrio, si trova la zona giorno a doppia altezza nella quale trovano spazio soggiorno, cucina, bagno con ripostiglio; al piano superiore sono alloggiata invece una camera doppia, una camera matrimoniale ed un bagno, che si distribuiscono su un corridoio aperto sulla zona giorno. In questo caso, gli spazi di soggiorno e pranzo godono di un rapporto diretto con il giardino, risultando piuttosto schermati grazie alla distanza dalla cortina prospiciente. Anche in questo caso l'alloggio d'angolo si distingue dai precedenti. Paragonabile a quello che si affaccia anche su Prielmayerstraße esso si compone di una zona notte con una camera doppia, una camera singola ed una doppia, due bagni. La zona soggiorno e pranzo, con cucina abitabile trasparente chiusa da pareti vetrate ha il principale affaccio, non essendo possibile quello sul giardino sopraelevato, sulla piazza lineare verde alla quale si relaziona con una loggia, anche in questo caso elemento di mediazione tra spazio pubblico e privato.

Su questo volume si appoggiano, a coronamento dell'edificio, gli attici. Gli attici si configurano come case, ville appoggiate (le superfici ed i servizi offerti a ciascuno fanno sì che essi siano alloggi paragonabili appunto a ville, seppur in contesto ad alta densità). Gli attici sovrapposti alla cortina di Luitpoldstraße si distribuiscono su due livelli e coprono una superficie lorda di pavimento

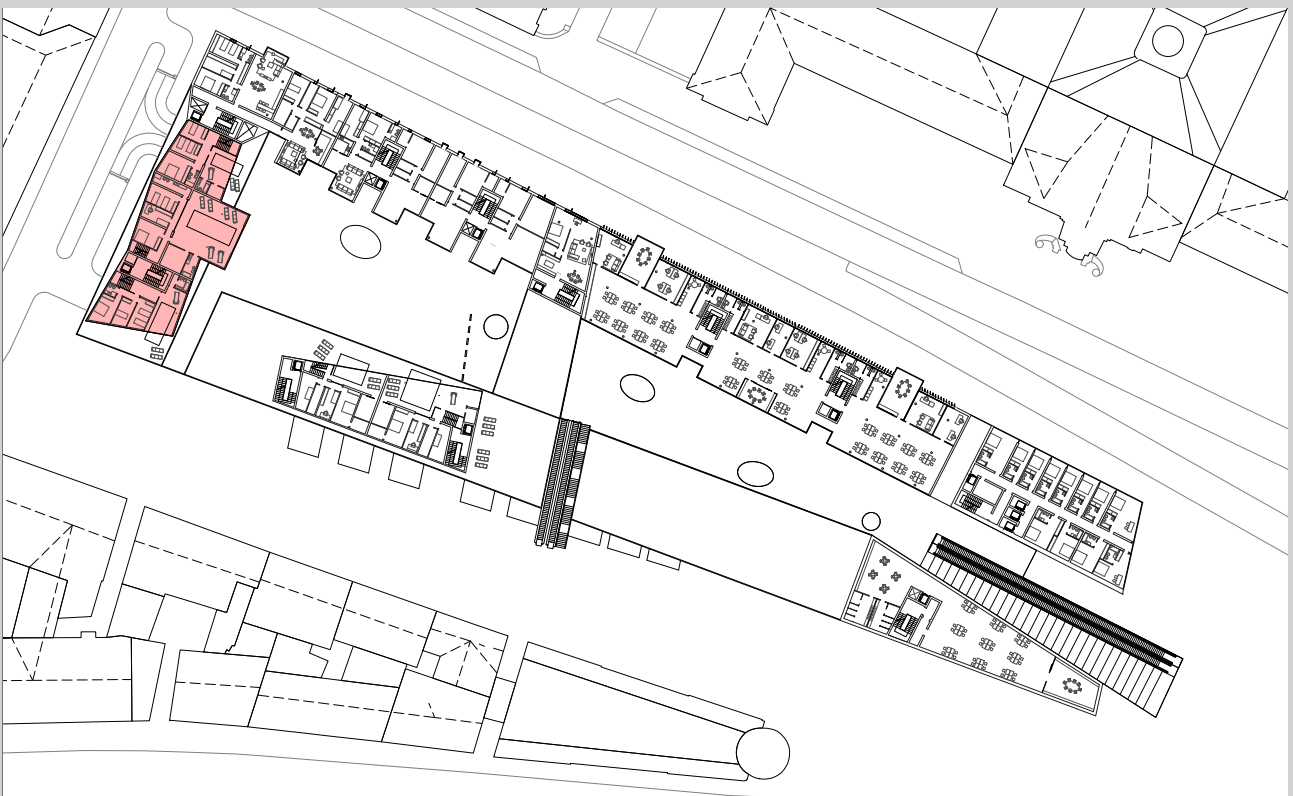


fig 87 Gli attici sovrapposti alla cortina di Luitpoldstraße, piano inferiore

rispettivamente di 200 m², 299 m² e 212 m². Sebbene ciascuna residenza non segua una configurazione fissa ma mantenga una propria unicità, adattandosi piuttosto alla figura antropomorfa del volume di coronamento, lo schema è ripetuto. Ogni attico è raggiungibile tramite i vani scala che distribuiscono anche i livelli inferiori. L'accesso avviene dal secondo livello, nel quale sono collocate le zone giorno in open space, al fine di restituire il più possibile anche planimetricamente la figura degli attici come un volume dalla silhouette antropomorfa e leggera, ininterrotta da partizioni trasversali. Le zone giorno sono dotate di sale da pranzo, soggiorni, cucine, spazi studio e bagni. Due di questi attici dispongono anche di terrazze che permettono la continuazione del *living* anche all'esterno. Dal secondo livello si ha accesso al primo tramite una scala. Nel piano inferiore degli attici sono collocate la zona notte e gli spazi relax di vasche d'acqua saune e palestre. La zona notte in particolare è costituita da una camera matrimoniale, una camera singola, una camera matrimoniale ed un bagno. Separatamente si ha appunto accesso alla zona benessere e relax di ciascuna villa dotata di sauna, bagno e vasca d'acqua che si pone in continuità tra esterno ed interno. La copertura della cortina di Luitpoldstraße su cui infatti gli attici poggiano viene sfruttata da questi alloggi come terrazza.

Anche nel caso di questa cortina, l'accesso al parco è garantito grazie all'apertura dei vani scale su di esso.

Nel volume lineare che si eleva su Schützenstraße si articolano, su due

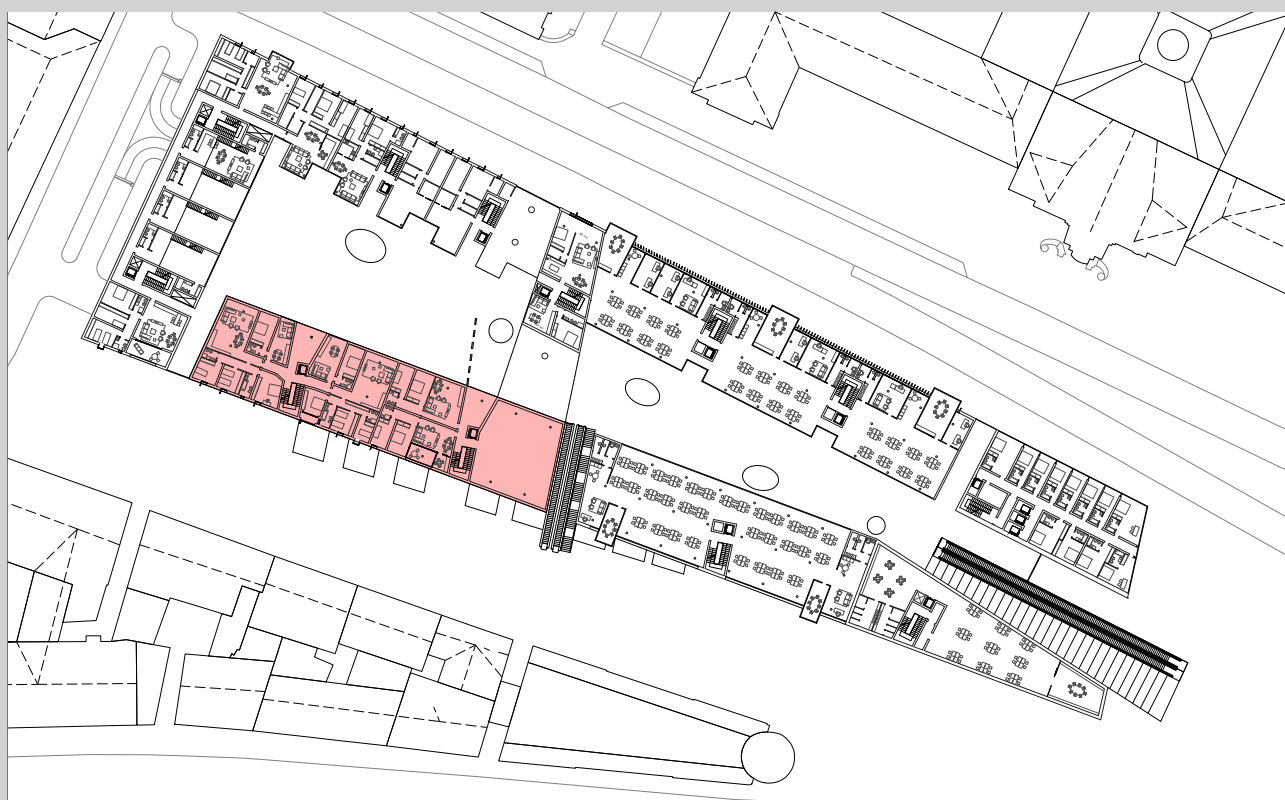


fig 88 Le residenze su Schützenstraße al piano di innesto con il parco

livelli, sedici alloggi. Al piano di innesto delle residenze sul giardino, la forma di alcuni alloggi viene subordinata alla necessità di dare un taglio prospettico ai percorsi pubblici che dai vani scala danno accesso al parco e che garantiscono pari possibilità di accesso al giardino a tutti coloro che alloggiano nel volume lineare: questi percorsi si aprono in un varco d'invito che chiama i residenti ad appropriarsi del giardino. Gli alloggi su cui agiscono questi spazi pubblici sono due bilocali da 45 e 49 m², ciascuno composto da una camera matrimoniale, una zona soggiorno e cucina pranzo, un bagno. Sia la zona giorno che la zona notte si affacciano sul parco. I due alloggi vengono resi accessibili dal medesimo vano scala- ascensore. Lo stesso distribuisce ad altri due appartamenti, speculari a meno della presenza o no di loggia che stabilisce una mediazione tra la piazza lineare e lo spazio privato dell'alloggio. Questi nuclei (119 e 132 m²) sono composti da una zona notte di una camera matrimoniale, una camera singola ed una doppia, due bagni. La zona giorno, raggiungibile dopo un piccolo atrio, è dotata di cucina a vista, zona pranzo e soggiorno che si aprono alla vista del parco. Gli altri due appartamenti che si trovano a questo piano nel volume lineare su Schützenstraße si articolano specularmente rispetto all'asse di simmetria della stecca. Uno di questi risulta dunque essere completamente affacciato sulla corte interna, l'altro sulla piazza lineare. Entrambi si compongono di una zona notte con una camera matrimoniale, una camera singola, un bagno, distribuiti su un corridoio, e di una zona giorno (con cucina a vista o abitabile) caratterizzata



fig 89 Le residenze su Schützenstraße , piano terzo

da uno spazio fluido che unisce il soggiorno alla zona pranzo. L'ultima parte del volume lineare che si affaccia sul giardino semipubblico è destinato ad una sala comune da adibire ad uno spazio palestra (183 m²) di cui possano usufruire tutti i residenti. La scelta di deputare questa parte di edificio ad un servizio comune deriva dall'essersi andato a designare in questo punto un nodo pubblico determinato dalla presenza del punto di passaggio dal giardino a connotazione pubblica a quello semipubblico e dal percorso che conduce alla grande loggia sull'Alter Botanischer Garten. La palestra interviene anche sulla piazza lineare di Schützenstraße aggettando su di essa tramite bovindo vetrato. Al livello superiore sono collocati otto alloggi, di cui sei si configurano come quelli del piano secondo precedentemente descritti. Gli altri due nuclei sono invece bilocali costituiti da una zona notte con camera matrimoniale e bagno, zona a giorno con soggiorno, pranzo e cucina in un caso abitabile, nell'altro caso a vista. Entrambi gli alloggi sono orientati con apertura verso la parte pubblica del parco e pertanto si è scelto di introdurre, come elemento di mediazione, la loggia.

A coronamento del volume lineare, anche in questo caso e per le ragioni illustrate nel capitolo precedente, si collocano gli attici. La loro forma è determinata su Schützenstraße concordemente all'allineamento del volume, mentre sul giardino riprende il segno della galleria sottostante. Anche in questo caso la tipologia dei due attici (222 e 311 m²) riprende quello della villa distribuita in duplex. Al livello inferiore si colloca la zona notte, con una camera matrimoniale,

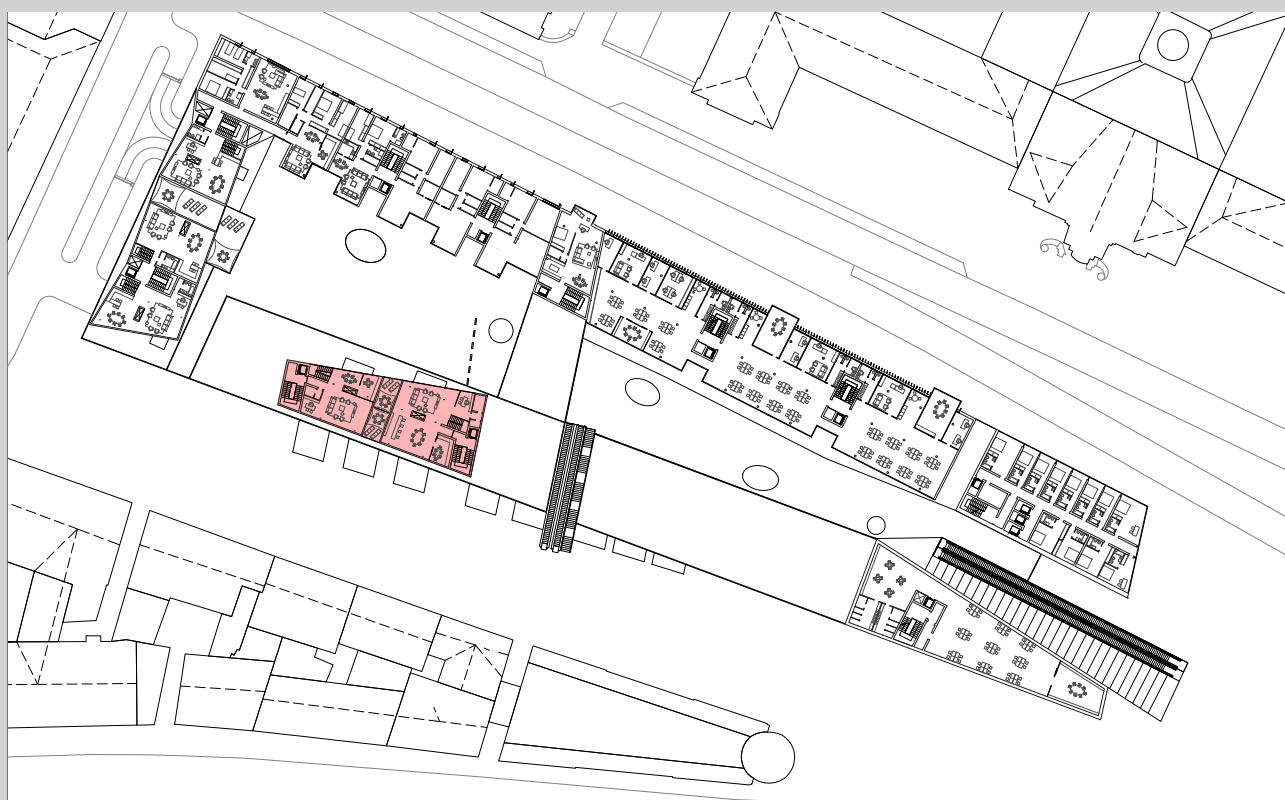


fig 90 Gli attici su Schützenstraße, livello superiore

una camera doppia ed una singola, e, separatamente l'area relax con sauna e piscina e palestra. Al piano superiore, in uno spazio il più ininterrotto possibile, le zone giorno con soggiorni e sale pranzo sviluppati attorno al nucleo centrale del focolare domestico. Ciascuno dei due attici è inoltre dotato di una terrazza che funge da continuazione dello spazio di soggiorno.

La quarta ed ultima cortina che delimita il giardino a connotazione semipubblica si eleva su due livelli. Al primo si colloca un solo alloggio, per lasciare spazio alla connessione tra le due parti di parco. Questo è un bilocale da 49m² composto da soggiorno fronteggiante il parco, camera matrimoniale e bagno. Al piano superiore si hanno invece due alloggi rispettivamente da 86 e da 88 m² composti da una zona notte con camera doppia e matrimoniale, due bagni. La zona giorno si sviluppa invece con cucina a vista e sala da pranzo affacciandosi sul parco semipubblico.

Anche il giardino a connotazione più privata segue la figura della galleria sottostante, ma lascia maggiormente spazio al verde, che funge anche da elemento di schermatura per le residenze che vi si affacciano. La parte pavimentata si riduce ai percorsi pubblici che connettono il parco attorno al quale si sviluppano gli uffici a questa parte ed ai percorsi che invece si dirigono dai vani scala alla loggia pubblica. La parte verde è inoltre percepita come una superficie non piana, corrugata, che denuncia la presenza, sotto di essa dell'elemento antropomorfo della galleria.



fig 91 La cortina trasversale

1.1. Il dialogo differenziato con le diverse parti di città

La diversificazione dell'edificio sia a livello volumetrico che funzionale viene ulteriormente sottolineata dalle scelte linguistiche che sono state effettuate sui fronti che si affacciano sulle diverse parti di città. Uno dei principali criteri che ha governato la progettazione dei prospetti è stata quella di esplicitare la riconoscibilità delle parti, compositive, ma anche funzionali, seppur mantenendo come obiettivo una certa omogeneità che identifichi l'intero intervento. I diversi scenari (urbano, di piazza pubblica lineare, affacciato sulla porta storica della città, più intimo all'interno della corte) con cui l'edificio si appropria hanno poi portato a scelte coerenti con gli stessi.

Il contesto di Prielmayerstraße imponeva un confronto diretto con elementi di notevole imponenza e valenza urbana: i due palazzi di giustizia, la grande strada che sottolinea l'orizzontalità dell'intervento. Il fronte è stato pertanto concepito secondo uno schema piuttosto regolare, in parte dato dalla scansione del rivestimento in pietra, in parte da quella delle finestre.

Il basamento, come precedentemente anticipato, si configura come un elemento vetrato dall'estrema trasparenza, schermato dalla città solo dalla presenza di insegne pubblicitarie, sul quale poggiano i diversi elementi compositivi (la cortina continua, la testa). In esso, arretrato dalla linea del volume superiore, si rendono riconoscibili i volumi dei vani scala, trattati con vetro acidato, anziché

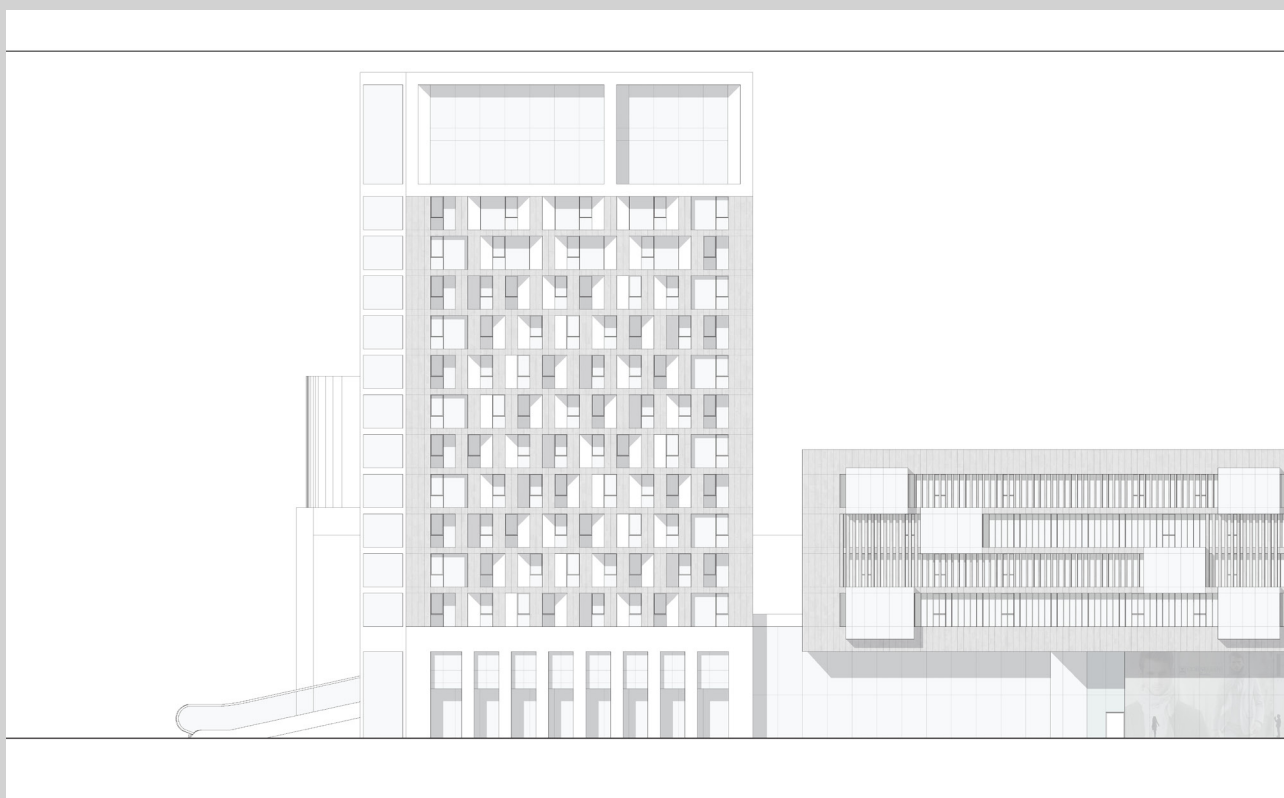


fig 92 Il prospetto su Prielmayerstraße, particolare della testa che identifica la hall dell'hotel

trasparente. La variazione di questo elemento viene introdotta solamente in corrispondenza della testa dell'edificio, che si rende esplicita infatti anche in prospetto: l'elemento compositivo chiude la figura, identificando la hall dell'albergo e scendendo con un portico pilastrato in pietra, che sorregge un volume aggettante nel quale si articola la sala del bar dell'hotel. Il tema dell'aggetto, come illustrato in seguito, caratterizza questo alzato, in cui alcune parti vengono espulse dalla planarità del fronte e proiettate sullo spazio pubblico della strada. Il volume lineare che poggia sul basamento è concepito come un muro omogeneo scandito regolarmente dal modulo di rivestimento lapideo. Su questo fronte si affacciano sia residenze che uffici, l'omogeneità viene raggiunta attraverso il principio che alcune lastre siano mobili a bilico e fungano da elementi oscuranti per le aperture delle residenze così come per gli uffici. Così, nel caso in cui gli oscuranti siano tutti posizionati in chiusura, il fronte si presenta come una superficie omogenea da cui solo certi oggetti emergono a bovindo, proponendo un collegamento con questo elemento tradizionale del luogo. Le aperture delle residenze sono individuate a destra della grande loggia, unico elemento di rottura scavato nel prospetto. Le aperture hanno taglio differenziato a seconda della minore o maggiore necessità di illuminazione dei locali. Questo porta, logicamente anche ad una distinzione delle loro destinazioni. In particolare si possono individuare i soggiorni, caratterizzati da maggiore apertura che talvolta si trasformano in volumi aggettanti, talvolta rimangono invece complanari. Al-

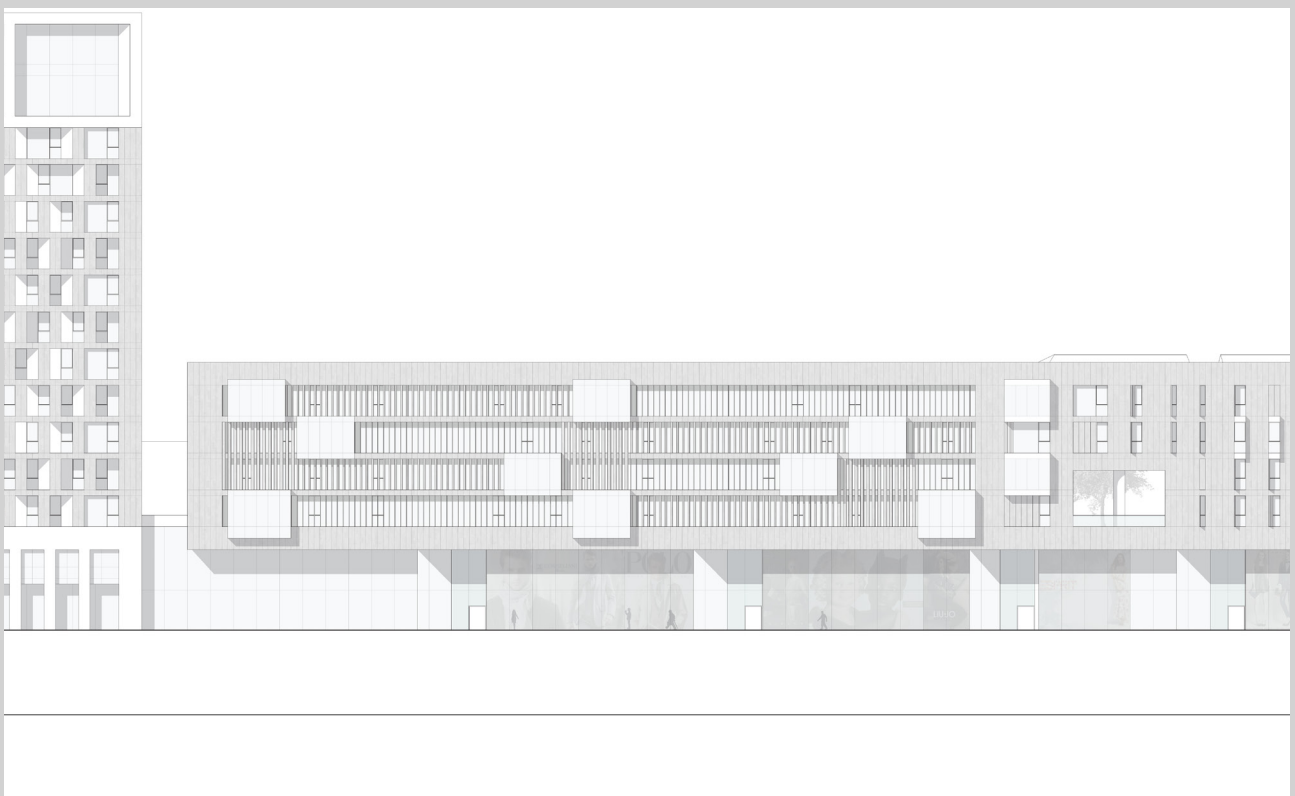


fig 93 Il prospetto su Prielmayerstraße, particolare della parte che identifica gli uffici

cuni bovindi, invece, di dimensione inferiore, identificano le camere. Nella parte adibita ad uffici, il prospetto si apre maggiormente dietro il paramento lapideo, rendendo chiaramente distinguibile questa funzione dalla precedente. Da questa superficie emergono le sale conferenze, volumi vetrati che divengono parte della città. Le lastre lapidee assumono in alcuni casi un'altezza doppia rispetto a quella di un singolo piano. Il volume si chiude netto, con una copertura piana, e dalla sua linea emergono solo in parte le figure antropomorfe degli attici. Dietro alla schermatura si alternano vetrate fisse ad altre parti apribili. La parte della torre si differenzia concettualmente dal resto del fronte, sia per sottolinearne la natura di contrappunto, sia la funzione diversa. Le aperture della torre, rivestita comunque in pietra, si configurano come elementi scavati sulla superficie del volume. Il coronamento della torre, che si allinea in alzato all'imposta della cupola, è un elemento maggiormente trasparente che tuttavia rende esplicita la presenza di una parte di servizio (cucine e spogliatoi), opaca in vetro acidato, e di una pubblica nella quale trovano luogo la piscina ed il ristorante.

Il contesto determinato da Schützenstraße si presenta invece maggiormente libero: la piazza lineare alberata, la cortina residenziale che l'intervento fronteggia, hanno portato alla configurazione di un fronte maggiormente libero, in cui le aperture sono state ritmate con un ritmo meno regolare. Il basamento vetrato rimane fortemente identificato anche su questo fronte, con la distinzione materica di vani scala e accessi in vetro acidato ma, come anticipato prece-

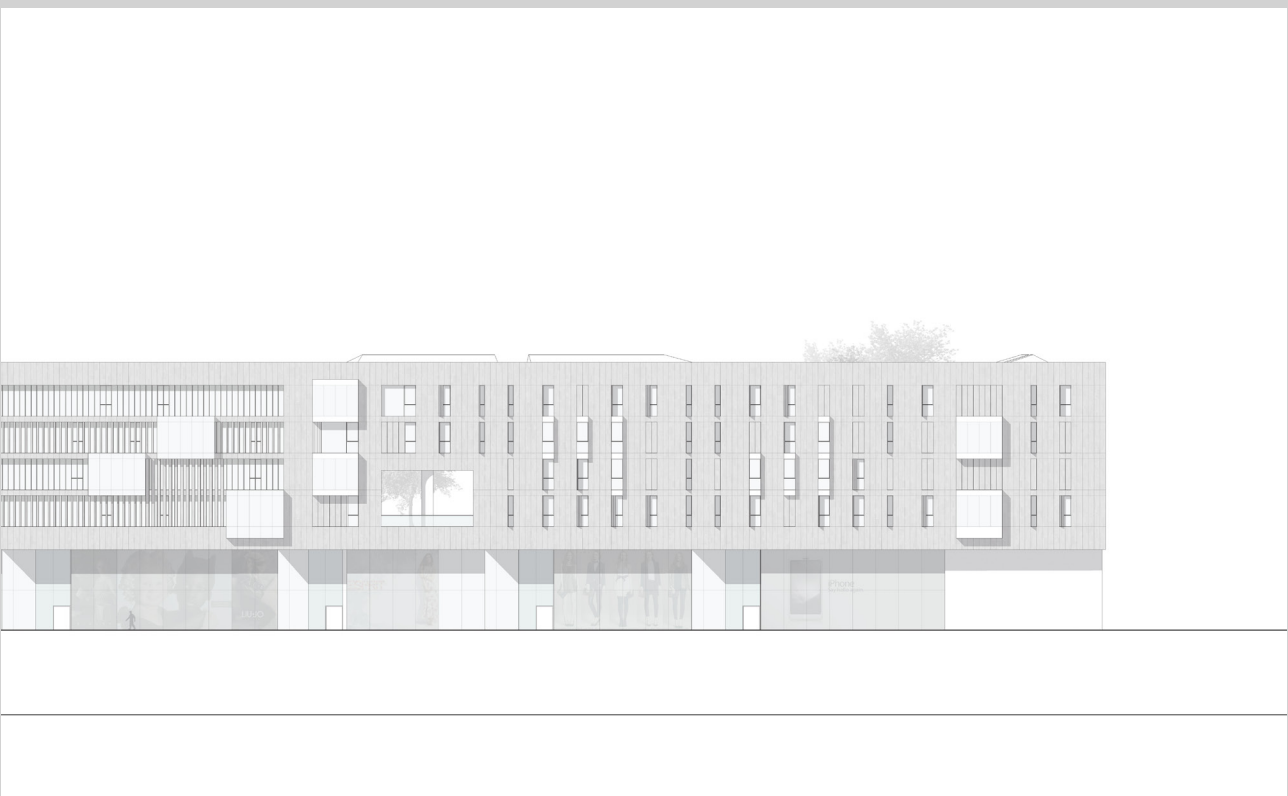


fig 94 Il prospetto su Prielmayerstraße, particolare della parte che identifica le residenze

dentemente, si relazione alla piazza lineare con volumi vetriati che intervengono sullo spazio pubblico e ne divengono parte.

Il volume lapideo che sia appoggia sul basamento presenta, oltre ai bovindi in aggetto che già erano elementi caratterizzanti della cortina di Prielmayerstraße, parti scavate con cui le residenze mediano l'affaccio sullo spazio pubblico. Anche in questo caso si è scelto di trattare omogeneamente il fronte dal punto di vista del materiale, scegliendo di differenziare la testa, come sarà illustrato in seguito, per sottolinearne l'importanza compositiva. A livello di linguaggio vengono anche distinte le residenze dagli uffici, come sul fronte precedente. La parte di cortina più ad ovest identifica le residenze utilizzando aperture di diverse misure, come nel precedente prospetto, dipendentemente dalla destinazione delle stesse. I soggiorni si aprono su Schützenstraße attraverso delle logge. Anche da questa superficie alcuni bovindi delle camere emergono e si proiettano sulla piazza lineare. Il bovindo che maggiormente emerge, per la natura delle sue proporzioni è la palestra comune, elemento comune che aspira a divenire parte della piazza verde. Il coronamento di questa parte è costituito dagli attici, la cui copertura a falda si riconnette al contesto degli edifici prospicienti, non soltanto dal punto di vista della tipologia, ma anche della misura: la linea di colmo è infatti allineata al colmo degli edifici in linea che si sviluppano su Schützenstraße. Il coronamento è reso chiaramente riconoscibile anche per la scelta di un diverso materiale più facilmente riconducibile alla casa ed alla tra-



fig 95 Il prospetto su Schützenstraße, particolare della parte che identifica le residenze, con gli attici a coronamento

dizione del luogo: l'intonaco. La superficie dell'attico è resa il più liscia possibile, con finestre a filo esterno che non creano interruzione. Anche la proporzione delle aperture delle case si differenzia da quelle della stecca sottostante.

La parte di cortina destinata agli uffici si stacca dalla precedente: tra le due un taglio a tutt'altezza nel volume lascia spazio al nucleo delle scale e scale mobili. Il tema affrontato in questa parte è il medesimo di quello su Prielmayerstraße: una superficie omogenea quando i pannelli lapidei sono in posizione di chiusura, dalla quale vengono espulsi i volumi vetriati delle sale riunione. La parte della testa sulla piazza lineare si presenta come un muro interrotto solamente dalla presenza dei bovindi (in cui anche in questo caso vengono collocate le aule riunione). Il materiale del basamento (la pietra che identifica, al piano terra ed al piano primo la sala conferenze) in questa parte si eleva e crea una figura ad "L" che chiude l'edificio.

L'alzato che si eleva su Luitpoldstraße si articola in tre parti. Il basamento è, su questa parte, opaco, rivestito di pietra bianca, che scherma le funzioni interne di magazzini ed uffici concernenti gli uffici di amministrazione dell'autorimessa. Su di esso si poggia il corpo centrale, rivestito del medesimo materiale lapideo degli altri fronti, scandito dalla presenza delle aperture delle camere che si affacciano su questa via, delle stesse dimensioni di quelle utilizzate sugli altri fronti esterni. Su questo fronte, dato l'affaccio poco arioso che fa in modo che esso si proponga quasi come un "retro", si è scelto di non utilizzare elementi a bovindo.



fig 96 Il prospetto su Schützenstraße, particolare della parte che identifica gli uffici

La testa ritratta da Sonnenstraße si compone, come precedentemente illustrato, di un contrappunto più alto, la torre nel quale si distribuisce l'hotel e la parte, più bassa, terziaria. Per quanto riguarda il livello di elevazione delle singole parti, ciascuno è stato deciso in riferimento alle emergenze del contesto: il livello del coronamento della torre si allinea all'imposta della cupola del palazzo di giustizia, quello del corpo adiacente all'elevazione della Pini-haus. Le due parti vengono unificate dalla presenza della linea disegnata dalla piazza coperta posta in corrispondenza di scala verde e tappeti mobili inclinati. Il prospetto della torre risulta composto da tre elementi: un basamento in cui il corpo vetrato della hall è anticipato dalla presenza del portico, portato anche su questo lato da Prielmayerstraße.

La parte centrale del corpo del contrappunto si configura come una superficie per lo più vetrata scandita dalla presenza di setti lapidei che rappresentano il muro del fronte urbano di Prielmayerstraße che si disgrega e lascia intravedere, sullo spazio pubblico, le dinamiche interne dell'edificio. Il coronamento, infine, si presenta come un'apertura a loggia: un grande occhio sull'Altstadt che dialoga con la presenza della vecchia porta ed allo stesso tempo si presenta come un belvedere sulla città.

L'altra parte della testa, invece, è un sottile elemento pieno che vuole, con la sua parte superiore curvata, dialogare con la presenza della Pini-haus, anch'essa semicilindrica.

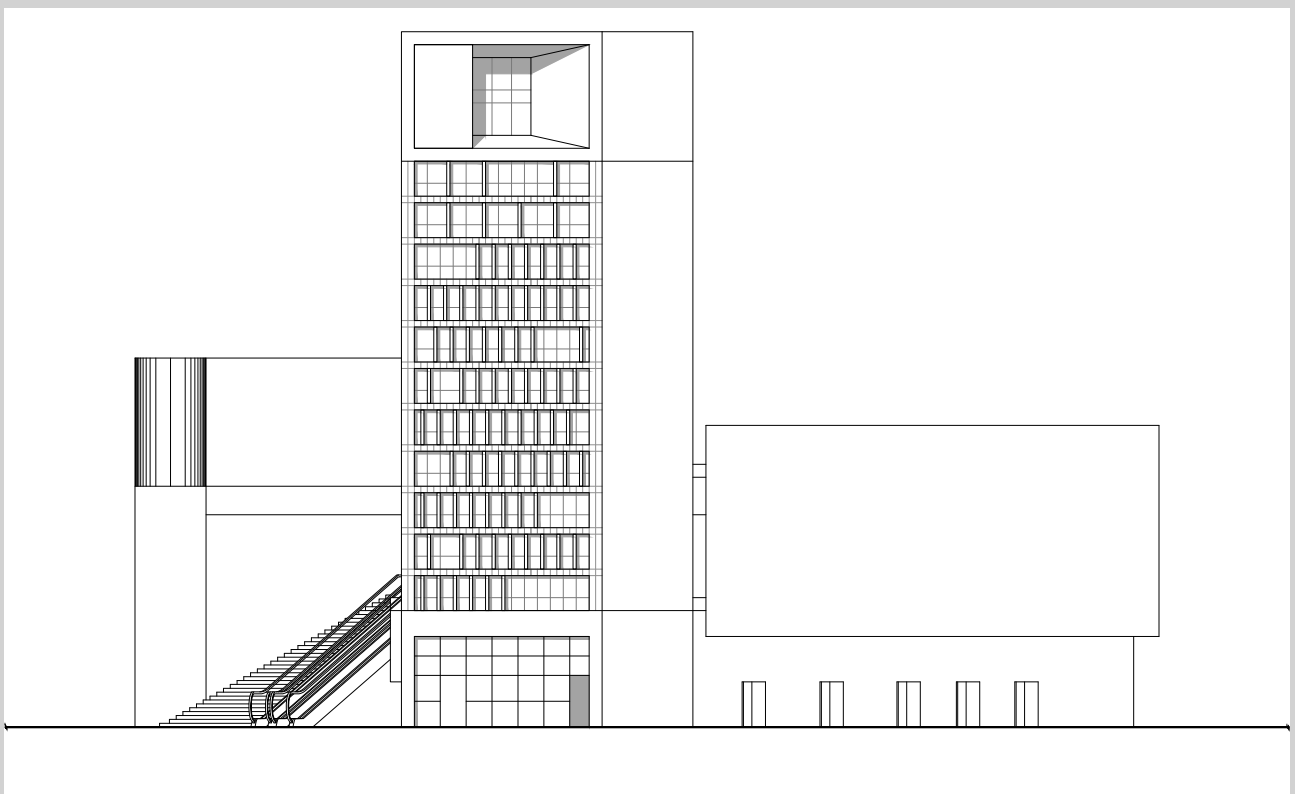


fig 97 Il prospetto su Sonnenstraße, che guarda alla città

I prospetti interni si differenziano a seconda che essi siano affacciati sulla prima parte di parco, a connotazione pubblica, o sulla seconda, il giardino privato: questo avviene concordemente al fatto che sul parco pubblico si articolano gli uffici, su quello privato le residenze.

Gli uffici utilizzano un linguaggio omogeneo caratterizzato da superfici vetrate in cui sono introdotte variazioni dalla posizione delle vetrate, a filo del solaio o leggermente arretrate.

Le residenze, in generale, sono caratterizzate da aperture che si differenziano per proporzioni e misure da quelle utilizzate sui fronti esterni: più ampie, esse aprono gli ambienti che illuminano allo spazio verde della corte. Sono, tra queste, facilmente individuabili i soggiorni, aperture a tutt'altezza che vogliono creare uno spazio interno- esterno il più ininterrotto possibile. Unico fronte che si differenzia è quello della cortina di Prielmayer che, per questione di orientamento e di schermature dei fronti, non si relaziona direttamente tramite lo spazio di soggiorno, bensì tramite una loggia ad esso antistante.

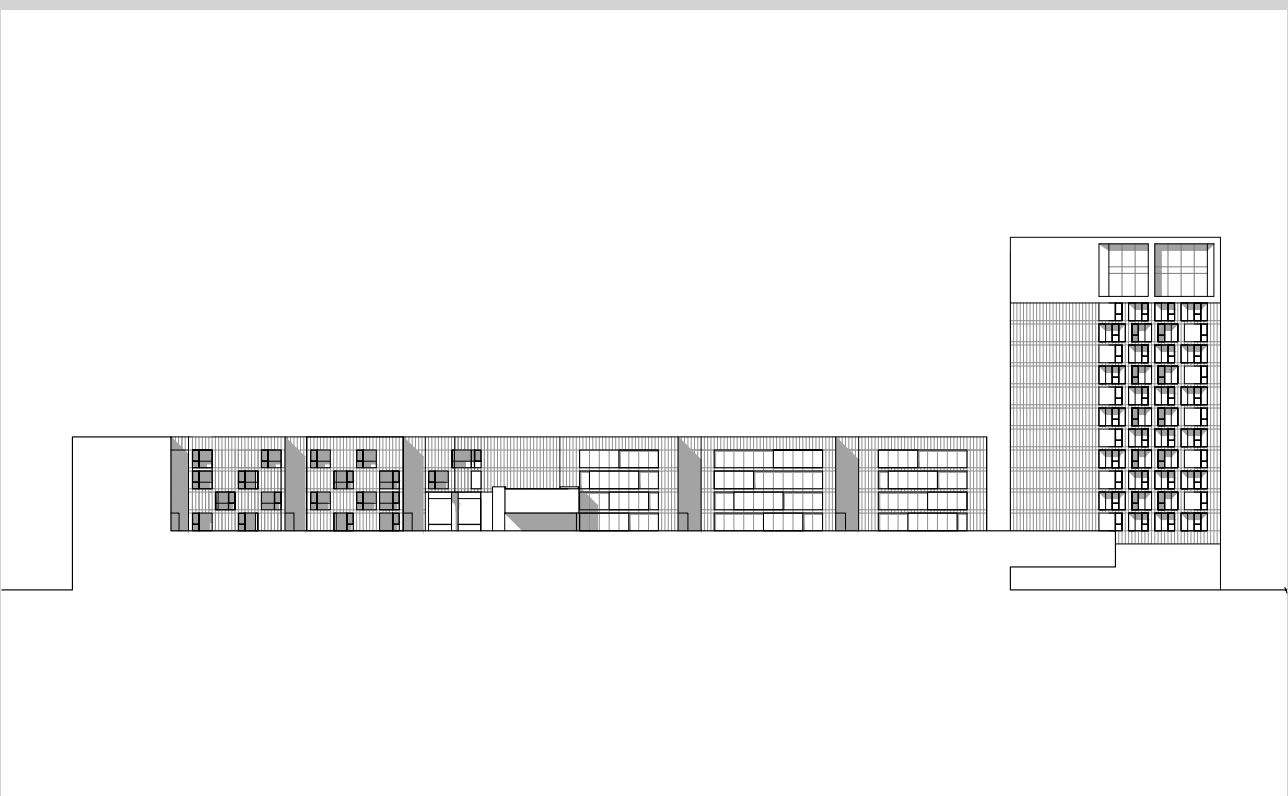


fig 98 Un prospetto interno

BIBLIOGRAFIA

RIEWOLDT Otto, *Alberghi contemporanei*, Logos, Modena, 2002;

LEONARDI Nicola, *BRT Architekten : office buildings, The Plan*, Bologna, 2004;

MAUGER Patrick, *Centri commerciali*, edizione italiana a cura di Marco Albini; *Tecniche nuove*, Milano, 1993;

INGARAMO Matteo Oreste (a cura di), *Design per gli spazi di lavoro : ambiente, energia, nuove tecnologie*, edito da Ingaramo Matteo Oreste, Cinisello Balsamo, 2002;

VAUDETTI Marco, a cura di, *Edilizia per il commercio : punti vendita, concept store, grandi magazzini, centri commerciali, temporary store*, UTET scienze tecniche, Torino, 2007;

ARREDI Maria Pia, a cura di, *Edilizia per uffici : uffici, banche, studi professionali, pubblica amministrazione*, UTET Scienze Tecniche, Torino, 2004;

∞

AA.VV., *Enciclopedia universale dell'arte*, Istituto geografico De Agostini, Novara, 1983, volume V;

CRESPI Giovanna e PIERINI Simona (a cura di), *Giorgio Grassi : i progetti, le opere e gli scritti*, Electa, Milano, 1996;

PELUFFO Gianluca, *Hotel : architetture 1990-2005*, F. Motta, Milano, 2003;

TRONCONI Oliviero, *I centri commerciali : progetti architettonici, investimenti e modelli gestionali*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna, 2010;

BOGONI Barbara, *Internità della soglia : il passaggio come gesto e come luogo*, Aracne, Roma, 2006;

SECCHI Roberto, *L'architettura degli spazi commerciali*, Officina Edizioni, Roma, 1991;

Ludwig Mies van der Rohe, *l'architettura non è un Martini cocktail*, intervista di Peter Carter, in CASABELLA 741, Febbraio 2006

MONISTROLI Antonio, *La metopa e il triglifo : nove lezioni di architettura*, GLF editori Laterza, Roma, 2002;

AA.VV., *La Piccola treccani*, Marchesi Grafiche Editoriali, Roma 1995, volume VII e volume IX;

LONGO Lucia, *Monaco di Baviera*, Divisione editoriale Manfrini R. Arti Grafiche Vallagarina Spa, Trento, 1990;

SIMMEL Georg, *Ponte e porta. Saggi di estetica*, Archetipo Libri, Bologna, 2011;

CAMASSO Massimo, *Porte urbane nelle aree della contemporaneità : il ruolo dell'architettura nella definizione di un'immagine sospesa tra locale e globale*, Aracne, Roma, 2010;