



Ritratti di città. Lucerna e il “Concetto” di sviluppo

La città si densifica ed espande attraverso nuovi centri urbani. Il Concetto di sviluppo territoriale 2018 fissa i presupposti per una crescita controllata e sostenibile

Il Concetto di sviluppo territoriale

Nel settembre 2018 il Consiglio comunale di Lucerna ha approvato il *Concetto di sviluppo territoriale* (***Raumentwicklungskonzept***) della città, uno strumento programmatico che ha per obiettivo «*il coordinamento dello sviluppo insediativo, degli spazi pubblici e della mobilità*». Il documento è stato dimensionato sulle **previsioni di crescita** della popolazione formulate dall'omonimo Cantone, che prefigurano per la città dal 2015 al 2035 un incremento del 20%, corrispondente a 16.500 unità: da 81.300 a 97.800 abitanti. Questo aumento della popolazione implica un fabbisogno di 5.400 appartamenti entro il 2035 – limite temporale del piano – ovvero una crescita del 12% dello stock rispetto al 2015.

Per limitare il consumo di suolo, il Concetto di sviluppo prevede un aumento della densità edilizia e distingue le aree del tessuto urbano comunale

da preservare, rinnovare, risistemare o densificare. Il documento è stato formulato anche in vista dell'approvazione di un nuovo regolamento edilizio, atteso per il 2023, funzionale all'unione dei comuni di Lucerna e Littau (2010). L'attuale regolamento edilizio di Lucerna (2015) applica già, per alcune aree, le densità prefigurate dal Concetto di sviluppo.

Gli elaborati grafici mostrano una **rete di assi cittadini** - le principali direttrici di traffico urbano -, lungo i quali sono situati **20 centri di quartiere**, di cui **7 sono di nuova costruzione** e 13 già esistenti. La scelta dello sviluppo insediativo dei centri, quali luoghi d'identificazione dotati di **spazi pubblici di qualità**, è importante anche al fine di **contenere il traffico**, obiettivo che viene attuato incentivando l'utilizzo dei mezzi pubblici, dei percorsi ciclabili e pedonali che connettono i centri. Il Consiglio comunale vuole sovvenzionare *«la città dei percorsi brevi, nel segno di uno sviluppo urbano sostenibile»*.

Gli elaborati grafici evidenziano anche **tre aree di espansione intercomunali**: l'area del progetto **Luzern Nord**, nel Comune di Emmen; l'area del progetto **Luzern Ost**, nella zona di Ebikon, a nord-est; l'area del progetto **Luzern Süd**, una vasta zona a sud-est che da Eichhof e Kriens si estende sino al Comune di Horw - situato su un'ansa del lago - comprendendo l'area tra Kriens e la zona della fiera, lungo l'autostrada A2, che connette tramite tre uscite le zone a nord e a sud di Lucerna, attraversando il centro città con due tunnel sotterranei. Specifici studi di gestione del traffico sono stati elaborati per ciascuna delle tre zone di espansione.

I Centri di sviluppo

Luzern Nord, Süd e Ost (*Luzern Rontal*) sono Centri di sviluppo d'importanza cantonale. I Centri di sviluppo (**Entwicklungsschwerpunkte**, ESP) sono definiti dal **Piano direttore cantonale** (*Richtplan*) e dal **Programma di agglomerazione**. I progetti delle tre zone *«vengono coordinati dal consorzio di comuni “LuzernPlus”,*

quale decisore regionale approvato». “LuzernPlus” rappresenta gli interessi della Città e di 24 comuni (230.000 abitanti) della Regione.

Gli strumenti urbanistici per i Centri di sviluppo generano, in determinati ambiti, un deciso **cambio di scala in termini di altezze e di volumi**. Numerosi i progetti già realizzati, attualmente in costruzione o previsti, con alcuni edifici di altezza superiore ai 30 m, che si aggiungono ai due grattacieli costruiti nell’area Sportarena Allmend (2007-11) dallo studio Marques Architekten. I grattacieli, collocati nella zona di Luzern Süd, non sono visibili dal centro.

Un masterplan per lo sviluppo di **Luzern Nord**, approvato nel 2010, comprende cinque aree di sviluppo per un totale di **600.000 mq di superfici per abitazioni, attività lavorative e ricreative**. Lo studio **Lussi+Partner** ha elaborato il progetto per un insieme di edifici che sorgeranno presso Seetalplatz, mentre **Harry Guggler Studio** ha firmato il nuovo edificio della Hochschule für Design und Kunst nell’area denominata Viscosistadt, situata a nord est della zona interessata dal masterplan.

Lo studio di architettura e urbanistica **Ernst Niklaus Fausch Partner** ha curato il Concetto di sviluppo (2013) e le successive direttive urbanistiche per il progetto **Luzern Süd**. Le superfici dei nuovi insediamenti sono principalmente destinate alla residenza. A Kriens, il **Nidfelf-Areal** verrà edificato secondo il progetto degli architetti **Christ & Gantenbein**, che include un edificio a torre di 60 m. Presso il Mattenhof Areal è stato costruito un gruppo di edifici progettati dallo studio **Scheitlin Syfrig**. Il progetto dello studio **Giuliani Hönger** per un’area adiacente prevede uno zoccolo di funzioni pubbliche, un edificio a torre di 50 m, un grattacielo di 103 m ed un’arena sportiva da 4.000 posti. I due schemi, situati tra la stazione di Mattenhof ed una piazza stellare in divenire, costituiscono il fulcro di un nuovo centro urbano.

Nella zona di **Luzern Ost**, lo studio **Hosoya Schaefer Architects** ha elaborato il **masterplan di Ebikon**, approvato nel 2015, ed il progetto **Qube Ebikon**, un

insediamento ad uso misto di 35.000 mq.

Il centro città

Un ulteriore Centro di sviluppo (ESP) – di dimensioni minori – è **Luzern Bahnhof**, che comprende l'area della stazione ed una zona a sud-est della stessa. Qui, presso l'Areal Rösslimatt (4,2 ettari), verrà costruito a partire dal 2021 l'**edificio per uffici Perron**, progettato dall'architetto **Rolf Mühlethaler**, autore del piano di quartiere per l'areale. Anche l'edificio dell'Università – riconversione di un edificio postale ad opera di **Enzmann Fischer Partner** (2006-11) – ed il Lakefront Center Radisson Blu Hotel (2001-06) di **Rüssli Architekten** sono stati realizzati nell'ambito dell'ESP.

L'**Ordinamento edilizio e di zonizzazione** di Lucerna è composto da un regolamento e da un piano di zonizzazione. I limiti di densità edilizia (altezza, numero di piani e indice di occupazione) sono espressi con immediatezza dal regolamento e dal piano. Il primo articolo del regolamento (*Qualitätsartikel*) prescrive che le costruzioni e gli spazi pubblici e privati vengano costruiti con elevata qualità, ponendo attenzione ai materiali ed al contesto. L'articolo prevede inoltre che il Consiglio comunale possa pretendere un concorso o mandato di studio in parallelo nel caso di progetti rilevanti per la città o per un quartiere. **Quasi tutti i progetti qui citati sono stati scelti tramite un concorso o un mandato.**

L'innovazione e la qualità sono al centro del progetto. Lucerna sorprende continuamente per la diffusa presenza dell'architettura e del design: dalla sistemazione dell'entrata di un garage, agli edifici della **stazione ferroviaria**. Originariamente realizzata nel 1859, nel 1896 l'infrastruttura viene sostituita su progetto di **Hans Wilhelm Auer** (autore della sede dell'Assemblea Federale a Berna, 1894-1902). Un differente sedime del percorso ferroviario destina a fini edificatori le aree precedentemente occupate dai binari, interessate poi dal piano regolatore per l'espansione a sud della città elaborato da Robert Winkler ed

Heinrich Meili-Wapf (1895-97). Dopo il rogo del 1971, dell'edificio di Auer restano la tettoia in ghisa e vetro che copre i binari ed un segmento della facciata principale, situato nella piazza prospiciente l'attuale stazione, realizzata su progetto di **Hans-Peter Amman e Peter Baumann** (1986-1991). Il portico e la hall d'ingresso sono opera di **Santiago Calatrava** (1983-89).

Nelle immediate adiacenze troviamo l'hotel Waldstätterhof (1899-1900) e l'hotel Monopol (1898-99): progettati da **Emil Vogt**, sono parte del tessuto urbano costruito secondo il citato piano regolatore del 1897. In questo rientra la Pilatusstrasse, via principale su cui sorge l'edificio della Schweizerische Nationalbank di **Hermann Herter** (1922) che, dopo il restauro firmato **Diener & Diener** (2000-01), è sede della Collezione Rosengart.

Lo **sviluppo urbano ottocentesco** di Lucerna precede la costruzione della stazione del 1896; il lungolago Schweizerhofquai – presso il quale sorge l'omonimo hotel Schweizerhof (1843-1845; successivi ampliamenti e ammodernamenti) – viene realizzato tra il 1844 ed il 1860. Allineati al lungolago Nationalquai, si susseguono l'hotel National (1868-70, ampliato in varie tappe tra il 1897 ed il 1911) ed il Casino Kursaal (1882-83), che ci appare nelle forme definite da **Vogt** (1910-14). L'hotel Palace (1904-06), firmato da **Meili-Wapf**, è il primo edificio in cemento armato della Svizzera centrale.

Alla fine del Novecento l'hotel Schweizerhof è oggetto di una ristrutturazione progettata dallo studio **Diener & Diener** (1995-2000). Il retrostante edificio dei supermercati Migros, sempre di **Diener & Diener**, è parte dello stesso intervento. L'edificio del supermercato è risolto in una semplice composizione di volumi netti. Le facciate impiegano una palette ridottissima, che accosta pannelli in rame ossidato e vetrate, con assoluta complanarità delle superfici. Il vetro, riflettendo l'immagine degli edifici circostanti e del cielo, interrompe la continuità delle lunghe facciate laterali e modifica la percezione dell'altezza dell'edificio. Il rivestimento della facciata sembra evocare il lago, con la sua superficie costantemente

cangiante.

Sulla riva opposta del lago è il centro culturale Kultur und Kongresszentrum Luzern (KKL) di **Jean Nouvel** (1995-2000) a costituire il fronte scenico. Il tema della tecnologia e dell'assemblaggio di elementi ripetuti, oltre che nel progetto di Calatrava per la stazione (i grandi pilastri prefabbricati in cemento armato), ed in tono minore nel progetto di Nouvel per il KKL, è sviluppato nell'originale soluzione in speciali elementi di cemento prefabbricati della facciata dell'Università, elaborata da **Enzmann Fischer Partner**, anch'essa rappresentativa della ricerca di eccellenza in campo tecnologico e dell'altissimo standard qualitativo della produzione svizzera.

Immagine di copertina: la stazione ferroviaria (© Massimo Torre)

About Author



[Massimo Torre](#)

Ha studiato Architettura a Genova, sua città natale, ed alla Technische Universität di Berlino, ed ha lavorato in vari studi di architettura in Italia, Gran Bretagna e Svizzera. A Genova ha fatto parte della Commissione Urbanistica dell'Ordine degli Architetti

[See author's posts](#)

[!\[\]\(73002692dd5e7a64e60946be3158e719_img.jpg\) Condividi](#)