



Abitare sul limite della campagna

Visita al quartiere residenziale progettato da Feld72 ai margini di Bludenz, in Austria

BLUDENZ (AUSTRIA). In una profonda valle del Vorarlberg, a pochi chilometri dal confine con il Liechtenstein, sorge Bludenz, una tranquilla cittadina di circa 15.000 abitanti. L'abitato si adagia dolcemente sui declivi che accompagnano la destra del fiume Ill, un affluente del Reno. La regione offre scenari di particolare suggestione perché in questo luogo confluiscono cinque valli che danno il nome al territorio circostante: Fünf-Täler-Stern (stella a cinque punte). A **Brunnenfeld**, piccola frazione di Bludenz, lo studio viennese **feld72Architekten** ha realizzato un **complesso residenziale** situato **in una delicata zona di confine fra città e campagna**. La difficoltà di questi interventi di espansione urbana consiste nel calibrare la dimensione dei nuovi volumi senza distruggere il valore culturale e paesistico dei luoghi ma, allo stesso tempo, raggiungendo un'adeguata densità abitativa. Il **progetto del Maierhof** sembra centrare in pieno questi obiettivi; vediamo perché.

Il progetto di costruzione dell'area inizia nel 2014 con un primo studio urbanistico

che, impostato assieme al Comune, sfocia in una **consultazione partecipativa con gli abitanti del luogo**. Il risultato di questo confronto è stata la definizione di alcune **richieste di carattere collettivo all'interno del progetto**: la **permeabilità dell'area**, la creazione di un **sistema di percorsi liberi**, la presenza di **adeguati spazi pubblici**.

Il lotto presenta la difficile forma di un triangolo molto allungato, al cui interno sono collocati gli edifici residenziali. I blocchi racchiudono un ampio spazio centrale da cui si aprono **profonde prospettive verso lo scenario delle montagne circostanti**. La dimensione degli edifici è commisurata a quella della **vicina Zürcherhaus, un'abitazione storica protetta dalla Soprintendenza**, verso la quale i nuovi edifici si orientano. Nel loro impianto generale, essi suggeriscono **l'immagine di un insediamento rurale tradizionale**.

Le complessive **67 abitazioni** sono suddivise in **8 edifici a 3 livelli** (fuori terra), che contengono anche residenze in affitto libero e spazi di uso collettivo. Un **parking sotterraneo** consente di mantenere la superficie priva di automobili. Le abitazioni hanno dimensioni e caratteristiche molto variabili; tutte possiedono un giardino o una piccola loggia. La **varietà dei tipi serve a stimolare la pluralità sociale** all'interno del quartiere. La **struttura portante è mista, in legno e calcestruzzo armato**; le facciate sono realizzate con elementi prefabbricati. Il rivestimento degli edifici è composto da assi di abete bianco naturale, non trattato. Il **progetto degli spazi aperti** offre una **successione di luoghi con differenti qualità materiali e funzionali**. Sulla strada principale si apre una piccola piazza sulla quale si affaccia una **sala collettiva gestita dal Comune**. Nella piazza troviamo alcuni elementi urbani come la fontana, le sedute e i muri dei giardini che, nella loro semplicità, perpetuano la cultura contadina del posto. Da un angolo della piazza si snoda un percorso pedonale che attraversa longitudinalmente l'intero quartiere. La grande area verde centrale è destinata a spazio di incontro e gioco. **Non esistono cancelli o recinzioni private**: solo poche abitazioni hanno, a piano

terra, un piccolo giardino di pertinenza separato da elementi verdi. **Un tiglio** al centro della piazza e **un noce**, collocato al vertice estremo del lotto, **segnalano l'inizio e la fine del piccolo quartiere** che, con questi semplici ma efficaci mezzi, cerca di segnalare la sua presenza sulla strada di accesso e, sul lato opposto, di **dissolvere i propri confini nel verde della campagna circostante**.

Per approfondire

La carta d'identità del progetto

Opera: complesso residenziale di Maierhof

Luogo: Maierhof 1-8, Bludenz (Austria)

Cronologia: 2014 studio urbanistico, 2016-2017 progetto architettonico ed esecutivo, 2017-2019 costruzione, 2019 inaugurazione

Progetto architettonico: feld72Architekten (Vienna)

Progetto paesaggistico: Gruber+Haumer Landschaftsarchitektur (Bürs)

Costruttori: Wohnbauselbsthilfe GenmbH (Bregenz)

Superficie del lotto: 8.500 mq circa

Superficie costruita: 2.395 mq

Superficie libera: 5.920 mq

Superficie utile lorda: 7.420 mq

Superficie utile netta: 4.503 mq

Volume lordo: 19.115 mc (fuori terra)

Costi di costruzione: 15 milioni circa

Tipologia: 67 abitazioni residenziali di grandezza variabile: da 37 mq (1 stanza) a 91 mq (4 stanze)

Fabbisogno energetico medio annuo: 25 kWh/mq

About Author



Gianluca e Laura Frediani

Gianluca Frediani è architetto e docente universitario. Ha insegnato presso l'Università di Ferrara e la TU Graz. È autore di articoli, saggi e monografie su diversi temi della progettazione architettonica e urbana.

Laura Frediani si è laureata in Architettura presso la TU Vienna. Nel 2017 ha vinto il Pfann-Ohmann-Preis con un progetto di trasformazione urbana per il centro storico della capitale austriaca.

I loro interessi si focalizzano sulle intersezioni fra architettura, arte e città.

[See author's posts](#)

[!\[\]\(05be7c7a8995decd503647c99211f7c2_img.jpg\) Condividi](#)