



Seestadt-Aspern, sapor di villaggio

A 10 anni dalla fondazione, e ad altrettanti dal completamento, una visita alla città satellite alle porte di Vienna

VIENNA. Nel 2014 i primi abitanti della [città satellite Seestadt](#) ad Aspern prendevano possesso delle loro abitazioni in un quartiere punteggiato più da gru in movimento che da alberi. Loro stessi chiesero di chiamarlo “**Quartiere dei pionieri**”, perché tali allora si sentivano e probabilmente erano. Oggi le cose sono cambiate.

Un report a metà strada

A 10 anni da allora, la Seestadt è oggi **realizzata per oltre metà** ed accoglie circa **12.000 abitanti**, oltre a **500 attività** produttive per **5.000 posti di lavoro**. Numeri di tutto rispetto. Tempo, quindi, di primi bilanci, come il **Report EVA** che è stato da poco **presentato dalla società di sviluppo urbano “Wien 3420 Aspern Development AG”**, che guida in partnership pubblico-privata l'intera operazione. Per meglio valutare questi primi dati è opportuno riassumere lo

sviluppo della Seestadt, che costituisce anche **uno dei più ambiziosi programmi di espansione urbana degli ultimi decenni in Europa.**

La città sul lago...

Sul campo di una sanguinosa battaglia napoleonica e, poi, del vecchio aeroporto di Vienna-Aspern, la Città di Vienna bandisce nel **2005** un **concorso internazionale** per un insediamento autonomo da 20.000 abitanti. **Vincitore** è il gruppo guidato dallo svedese **Johann Tovatt**, la cui proposta viene definitivamente approvata nel 2007. Lo **schema urbano** proposto dallo studio scandinavo è abbastanza **semplice**: prevede un **cuore verde** (*Grüne Mitte*) con un ampio **lago artificiale** e uno sviluppo ad anello con una **nuova Ringstrasse(!)**, enfaticamente battezzata Viale del sole (*Sonnenallee*). Il **collegamento** con il centro di **Vienna** è assicurato da un ramo della **metro U2**, che raggiunge anche la stazione ferroviaria di Aspern Nord.

L'elemento di **maggior interesse** del progetto di Tovatt è il **parco centrale** affacciato sul lago, la cui presenza è resa possibile dalla natura idrogeologica del territorio danubiano, qui costellato di stagni e bacini alimentati dalla falda naturale. Fra questi, anche il braccio dell'incompiuto collegamento Danubio-Oder, voluto da Hitler, che oggi prosaicamente serve da area balneare per casette di vacanza.

... a misura di pedone

La Seestadt è strutturata in **vari quartieri** al cui interno si aprono, in maniera pittoresca, **zone pedonali** e **piccole piazze** con **fontane**. La rete degli **spazi verdi** è stata oggetto di un successivo progetto esecutivo del danese **Jan Gehl** (2009). La Seestadt nasce come città dei pedoni: il traffico automobilistico è smistato dal viale anulare della Sonnenallee, punteggiato da parcheggi multipiano. Il primo quartiere realizzato, il citato **Pionierquartier**, è dislocato nella parte **sud-**

occidentale; ad esso si sono aggiunti il **Seeparkquartier** e il quartiere **Am Seebogen**, oggi in via di completamento. Ancora interamente da realizzare è, invece, il quartiere **Seeterrassen** con la vasta area che si estende intorno alla stazione ferroviaria. Il completamento dei lavori è fissato attorno al 2035.

Un bilancio tra luci e ombre

L'intero processo di costruzione della città è sottoposto ai criteri fissati dall'**Urban Lab** della **Smart City Wien**. L'**edilizia residenziale** risponde agli elevati standard **Total Quality Building**.

La **metà della superficie** della Seestadt è destinata a **spazi aperti**, nei quali sono applicate **misure di contrasto ai cambiamenti climatici** (ciclo delle acque piovane). L'insediamento degli abitanti e delle imprese è coordinato per ottenere funzioni diversificate e un mix di strati sociali. **Due terzi delle residenze** sono **sovvenzionate** dalla Città e alcuni **lotti** sono riservati a forme specifiche di **co-abitazione**. La gran parte delle **attività urbane** utilizza, infine, **energie rinnovabili**. La Seestadt, insomma, punta tutto sull'innovazione tecnica e sulla resilienza climatica e ciò non può che giustificare l'orgoglio con cui Vienna sostiene il progetto della sua città satellite.

Eppure, non si può fare a meno di cogliere, fra i tanti dati positivi, anche **alcuni aspetti problematici**. Primo fra tutti, quello che riguarda l'**identità** della Seestadt che, sorta in piena campagna, fatica a delineare un profilo autonomo. Il **bacino centrale**, ridotto nella fase esecutiva, è **troppo piccolo** per sostenere il ruolo identitario che avrebbe potuto ricoprire. L'articolata lottizzazione dei quartieri premia il valore sociale degli spazi aperti, ma trascura l'architettura e il suo ruolo nella definizione dell'immagine urbana, cosicché la diversità casuale degli edifici non riesce ad amalgamarsi in un'unità convincente.

Guardando la sponda già costruita del lago, la città ci offre un **profilo irregolare**,

con densità edilizie crescenti che nascondono la presenza dell'acqua. Persino gli elementi rappresentativi, come [l'edificio-torre in legno](#) HoHo Wien che domina con i suoi 84 metri, è poco più d'un muto monolite rivestito con lastre in fibrocemento. Anche se la città stenta a radicarsi nel luogo in cui sorge, è giocoforza sospendere il giudizio e rimandarlo a quando l'intero insediamento sarà completato. Nell'attesa, però, non possiamo fare a meno di notare come la Seestadt proponga una **cornice urbana adatta a quanti cercano una vita sociale di vicinato** diversa da quella offerta dal vivace melting pot di una metropoli come Vienna. Basterà questo carattere di **città-villaggio** a far felici i suoi abitanti, quando le attività d'inserimento sociale rientreranno nella normalità del quotidiano?

Immagine copertina: Aspern, quartiere Am Seebogen (© MA19 Christian Ffrrthner)

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](#)

 **Condividi**
