

**Zeitschrift:** Archi : rivista svizzera di architettura, ingegneria e urbanistica = Swiss review of architecture, engineering and urban planning

**Herausgeber:** Società Svizzera Ingegneri e Architetti

**Band:** - (2011)

**Heft:** 6: La trasformazione e il riuso degli edifici

**Artikel:** Riusare, da uffici ad abitazioni a Zurigo

**Autor:** EM2N

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-323171>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 13.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

EM2N foto Roger Frei

## Riusare, da uffici ad abitazioni a Zurigo

Il progetto di riconversione di un palazzo per uffici in unità abitative è in posizione centrale, nel mezzo di un quartiere residenziale di epoca guglielmina di Zurigo-Wipkingen, che negli ultimi anni è stato oggetto di una vera e propria rivalutazione. La zona circostante comprende in gran parte edifici datati tra la fine del diciannovesimo e l'inizio del ventesimo secolo ed è caratterizzata da una struttura costruttiva prevalentemente di tipo chiuso, con elevata densità abitativa. Spazi stradali di grande incisività si aprono su un piccolo parco. Nelle immediate vicinanze si trovano la stazione di Wipkingen, negozi e lo stabilimento balneare sul fiume «Unterer Letten».

### Da «intruso» a parte integrante del quartiere

L'edificio esistente fu costruito negli anni Settanta come palazzo per uffici. La destinazione d'uso, la volumetria massiccia e la configurazione architettonica di estrema funzionalità hanno fatto sì che nel quartiere esso fosse percepito come un «intruso». La riconversione in edificio abitativo con 27 appartamenti in condominio, la nuova destinazione d'uso e la completa riconfigurazione della facciata intendono integrare con maggiore vigore il fabbricato nell'ambiente circostante e trasformare l'«intruso» autoreferenziale di un tempo in un elemento che si inserisce con naturalezza nel quartiere.

### Riconversione e non costruzione

L'edificio esistente ha utilizzato il lotto disponibile in una misura oggi non più consentita dalle vigenti leggi in materia di edilizia. Il garage riempie quasi interamente il seminterrato. Se fosse costruito ex novo, il corpo di fabbrica orientato in direzione nord-sud presenterebbe la metà dell'altezza, con notevole riduzione dell'utilizzazione. Pertanto, sin dall'inizio è stato stabilito che una riconversione sarebbe stata preferibile a una costruzione ex novo, non solo per motivi di carattere ambientale ma soprattutto economico.

### Corpo di fabbrica alto

Ovviamente, le notevoli altezze di costruzione fino a 24 metri ponevano una grande sfida. Fortunatamente, le generose altezze interne dei locali hanno consentito di ridimensionare la problematica dell'esposizione, conferendo a priori grande ampiezza agli appartamenti. Il nostro compito non era di «addomesticare» o addirittura banalizzare l'edificio esistente, bensì di approfittare della sua mole per realizzare un progetto specifico, inconfondibile.

### Il Tetris nella «libreria»

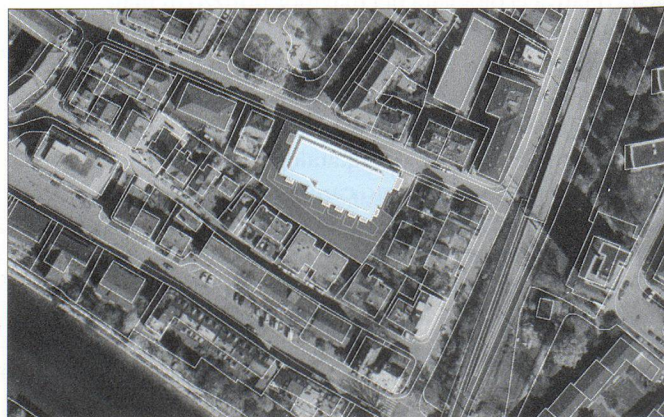
Abbiamo concepito il corpo di fabbrica come una libreria con una forma esterna specifica, data dall'edificio esistente, e una figura interna propria. Tra la forma del profilo e il nucleo di accesso si sviluppa in sequenza un puzzle spaziale tridimensionale, costituito da tipologie abitative su uno o due piani, concatenate l'una nell'altra. Ciascuno dei 27 appartamenti è praticamente diventato un'entità a sé stante, capace di reagire in modo peculiare alla propria posizione all'interno dell'edificio (vicinato, soleggiamento, altezza dell'edificio, vista, dimensioni dell'appartamento, etc.). Inoltre, tutte le unità abitative hanno tratto vantaggio dall'altezza interna dei locali superiore alla media, fino a 3 metri, e godono di un ampio spazio esterno in forma di balcone, terrazza o terrazza privata sul giardino. La costruzione su pendio, per altro, offre agli appartamenti dal secondo piano in su un'imponente vista sui tetti di Zurigo.

### Espressione architettonica

Punto di partenza per il nuovo esterno è la struttura portante esistente di pilastri e solette, che viene proiettata sulla facciata come un reticolo. In questa «impalcatura», vengono in un certo senso preservate le grandi proporzioni della vecchia destinazione d'uso. La poliedricità spaziale dell'organizzazione abitativa interna si rivela nei riempimenti differenziati dei singoli campi e nel diverso posizionamento dei balconi.

### Lo standard energetico

L'edificio è rispondente allo standard Minergie P.

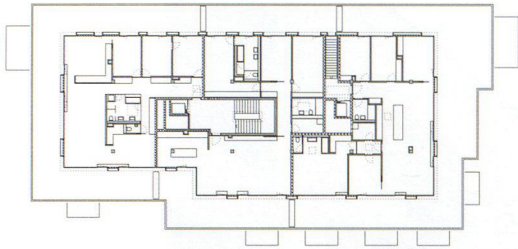




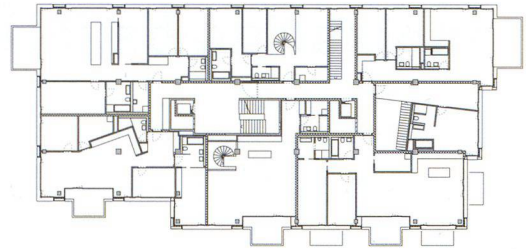
**Trasformazioni tipologiche  
in Habsburgstrasse**

Committente Beat Odinga AG  
 Architetti Mathias Müller, Daniel Niggli  
 Architekten AG; Zurigo  
 Specialista Color designer: Jörg Niederberger;  
 Niederrickenbach NW  
 Fotografo Roger Frei; Zurigo  
 Date progetto: 2007  
 realizzazione: 2011

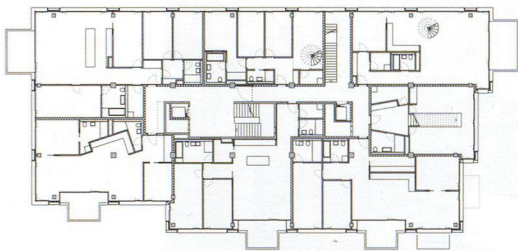




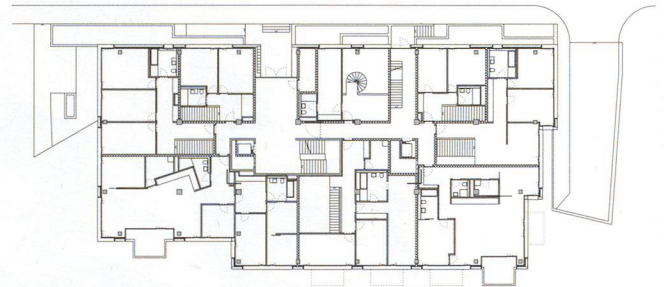
Pianta piano attico



Pianta terzo piano

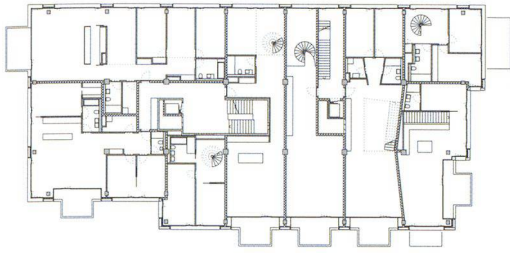


Pianta primo piano

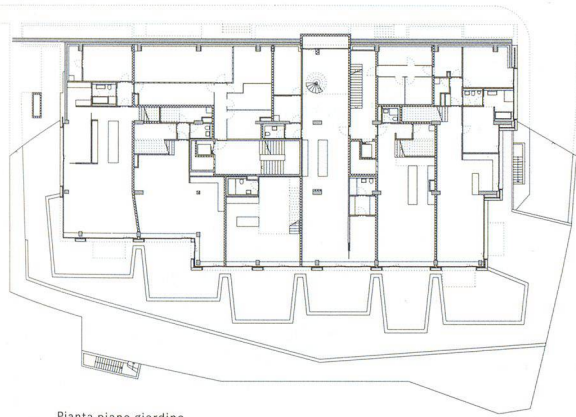


Pianta piano terra

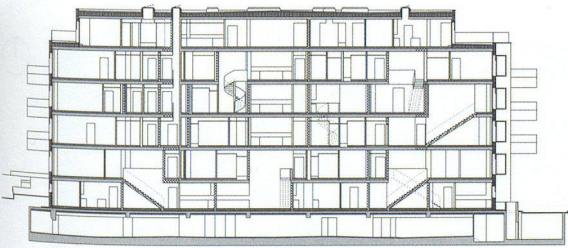




Pianta secondo piano



Pianta piano giardino



Sezion longitudinale

