RACCOMANDATO PER L'ATTRIBUZIONE DEL MANDATO

team **PARADISO**

ARCHITETTO
JACHEN KÖNZ

ARCHITETTO PAESAGGISTA
LUKAS SCHWEINGRUBER

INGEGNERE CIVILE
RICHARD STAUBLI

COLLABORATORI
TOBIA ZACCARA

ROBIN WINOGROND
SIMON ENEMAERKE
URSA HABIC
RAPHAEL KLEINDIENST
MAJA LEONELLI
HELEN YU

PETRA HEGGLIN
PATRICK EUGSTER
RODRIGO NUNES

Considerazioni generali | Il progetto si è basato, fin dall'inizio, su una strategia chiara e convincente, costantemente migliorata e precisata mediante il rafforzamento degli elementi fondanti l'intervento a lago e, in generale, avendo acquisito nel corso dell'iter progettuale ancor più leggibilità, concretezza e qualità.
I progettisti mostrano di essere in grado di affrontare la complessità del compito loro attribuito, dimostrando di saper risolvere i temi e le criticità poste, riconducendo tutti gli elementi ad una precisa sintesi progettuale.

Urbanistica | L'intervento urbanistico, partendo da una meticolosa analisi del contesto urbano e paesistico esistente, individua le modalità per inserirsi armoniosamente e proporzionatamente nella realtà frammentata ed eterogenea della riva, con un gesto distinto e preciso, che identifica in modo unitario, ma differenziato, il tratto di lungolago considerato.

Semplici e nette sono le linee dei due percorsi principali individuati dal progetto, la "passeggiata a monte" e la "passeggiata a lago", che rendono evidente l'integrazione della passeggiata nel tessuto urbano riqualificato e la volontà di ricucire le aree all'interno del comparto attraverso dei nuovi collegamenti a lago. Ben risolti sono anche i punti di articolazione e di snodo alle estremità dell'intervento, trovando nell'innovativa struttura a loop del porto il terminale del percorso lungo la riva. Nel successivo approfondimento progettuale, rimarranno da consolidare e potenziare le relazioni tra i percorsi esistenti sul sito e la nuova passeggiata.

Semplicità e complessità, unità e variazione coesistono nello sviluppo del percorso lungolago e contraddistinguono la sequenza di spazi "Belvedere" che si innestano trasversalmente alla passeggiata, animando e ritmando la riva, e che permettono di mantenere alta la tensione nelle relazioni tra le aree a lago e vivo l'interesse del pubblico nel percorrerle.

In quest'ultima fase, la passerella autonoma reticolata sul lago, capace di intessere nuove relazioni tra le aree riqualificate e la varietà delle preesistenze, è stata alleggerita e appare adeguato il rapporto di scala con il comparto. Rimane ancora qualche riserva del Collegio d'esperti sulla dimensione del percorso, in concomitanza del tratto di passeggiata che si estende tra l'Hotel Du Lac e la Darsena, in rapporto alle concrete necessità del progetto.

Invece, sono particolarmente apprezzati l'originalità ed il coraggio del team nel proporre una soluzione alternativa per il porto, che risolve le criticità condizionanti il principio strutturale e le conflittualità con il nuovo centro balneare, semplificandone la fattibilità. Inoltre, il pragmatismo funzionale del nuovo orientamento rivela un'inaspettata relazione con il Golfo di Lugano, rendendo convincente la scenografia della nuova riva, omaggiando lo spettatore di un nuovo punto di vista panoramico. In definitiva, tale conformazione urbanistica e spaziale è valutata positivamente dal Collegio d'esperti, che ne intravede una possibilità di ulteriore articolazione futura.

Architettura del paesaggio | L'efficace proposta paesaggistica presentata, avvalora in modo innovativo le peculiarità e la tradizione del luogo, creando addirittura una suggestiva analogia con il nome stesso del Comune. Infatti, oltre agli spazi "Belvedere", sono propriamente i "Giardini paradisiaci" a rimandare immediatamente all'immagine ed alla memoria del giardino lacustre insubrico, permettendo di inserire il Comune nella logica

2

paesaggistica della regione dei laghi.

Il tema del giardino, elemento centrale del progetto, inquadra il panorama circostante in un'atmosfera intima e raccolta, attraverso una molteplicità e diversità di spazi chiusi, che può ricordare l'idea di hortus conclusus, proponendo un diverso rapporto di scala con il contesto. Ogni spazio è connotato da una scelta curata e ricca di essenze, che trasforma completamente l'ecosistema "originale" della riva, facendo presagire il profumo del "Paradiso". Anche i "giardini d'acqua", generati da un rapporto dinamico che si instaura con il lago, creano dei momenti e degli spazi raccolti, che completano l'immaginario paradisiaco.

Strategicamente interessante ed appropriata è la flessibilità assicurata nella composizione e nella tempistica di realizzazione dei "Giardini", del "Belvedere" e dei bacini d'acqua lungo la passeggiata.

A completamento della passeggiata, il Collegio d'esperti valuta appropriato l'utilizzo di materiali, quali il cemento ed il legno, strategicamente adoperati e collocati, come anche il chiaro principio di illuminazione, che sottolinea i diversi ritmi ed atmosfere che il progetto genera lungo la riva.

Architettura | La chiarezza dell'impostazione progettuale si è sviluppata coerentemente anche nell'architettura delle "Folie". I padiglioni identificano e caratterizzano ogni "Belvedere", proponendo un diverso principio costruttivo, che si adatta di volta in volta all'esigenza degli spazi a lago. Nella presentazione conclusiva della soluzione progettuale, si sono definiti e meglio chiariti tali principi, calibrando in modo adeguato la dimensione e la posizione delle nuove

1. PLANIMETRIA GENERALE

2. PASSEGGIATA TRA "GIARDINO LOUNGE" E "GIARDINO DEI GIOCHI" / AREA TRA TERRAZZA-GIARDINO E GIARDINI PUBBLICI E PRIVATI

strutture in rapporto a temi, contenuti e relazioni con le "piazze" a lago.

Particolarmente interessante è reputata la proposta di ridefinire la forma della "Piattaforma a lago", in continuità spaziale e geometrica con lo spazio tra i due edifici di Eden Parc Resort. La nuova conformazione proposta valorizza il progetto dell'albergo, qualificandolo quale parte integrante del percorso a lago nella sequenza dei "Belvedere", e rivaluta il carattere pubblico della piazza.

Altrettanto interessante è il "Belvedere della Piscina Conca d'Oro", anche perché liberato dalla complessità spaziale che generava il porto, caratterizzato da due edifici tipologicamente diversi, il primo dei quali indirizza nella prosecuzione della passeggiata verso il porto, aprendo il nuovo centro balneare al panorama antistante e si immerge nel lago. La definizione da parte del Committente di un programma più preciso e dettagliato sarà il presupposto per il miglioramento del disegno delle architetture.

Aspetti pianificatori, costruttivi e finanziari | Le eventuali difficoltà pianificatorie sono state ben valutate e risolte attraverso un intervento che si sviluppa in modo misurato ed adeguato sulle aree del demanio. Peraltro, si intravedono possibili criticità nel tratto di riva che si estende tra la Residenza Tertianum e la Darsena, dove il disegno della passeggiata presenta ancora qualche eccesso formale, facilmente risolvibile anche a vantaggio della stessa proposta progettuale.

Lungo lo stesso tratto di riva, viene reputata particolarmente vantaggiosa anche l'adozione di una scelta progettuale che consideri il tema dell'esproprio delle proprietà private lungolago: di fatto, la sequenza dei "Giardini" permette una certa flessibilità nelle tempistiche di espropriazione. Altrettanto interessante è anche l'indipendenza realizzativa della passerella sull'acqua, che viene liberata dai tempi e dai modi di realizzazione della "passeggiata a terra" e dell'edificazione delle proprietà private lungo la riva.

Convincenti e chiare sono anche le modalità per riqualificare ecologicamente la riva, in particolare attraverso l'impiego di materiali prodotti dall'escavazione del terreno dell'autosilo. Il team, in questo caso, propone diversificate e puntuali opere di riempimento a lago in relazione ai tratti di riva considerati (ingrandimento della zona ripariale, messa in opera di blocchi in pietra, aggiunta puntuale di blocchi in pietra). Appropriata è anche la soluzione per l'edificazione dell'autosilo che limita il quantitativo del materiale di scavo, avendo ripercussioni positive sui costi complessivi.

Anche la fattibilità tecnica della passerella e del porto è risolta efficacemente. In particolare, la posizione scelta per il porto migliora l'intervento realizzativo con conseguenze positive sui costi. In questo caso, tutti i problemi sono stati ben risolti e hanno avvalorato e reso compiuto il percorso lungolago.

Da ultimo, si riscontra la possibilità di uno sviluppo in quattro tappe del progetto ed un bilancio positivo dei costi (ca. 22 Mio, senza autosilo) attribuibile sostanzialmente alla realizzazione della passerella lungolago. Infatti, vengono limitati gli interventi di demolizione dei muri di sostegno lungo la riva e contenute le dimensione dello scavo dell'autosilo con una pragmatica risposta progettuale.

Relazioni del progetto con le proprietà private | La soluzione proposta risolve pienamente le conflittualità esistenti tra pubblico e privato.

1. "GIARDINI DI PARADISO" / AREA GIARDINI PUBBLICI E PRIVATI

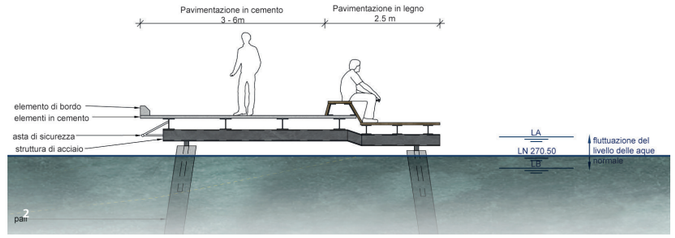
2. PASSEGGIATA A LAGO / PRINCIPIO COSTRUTTIVO

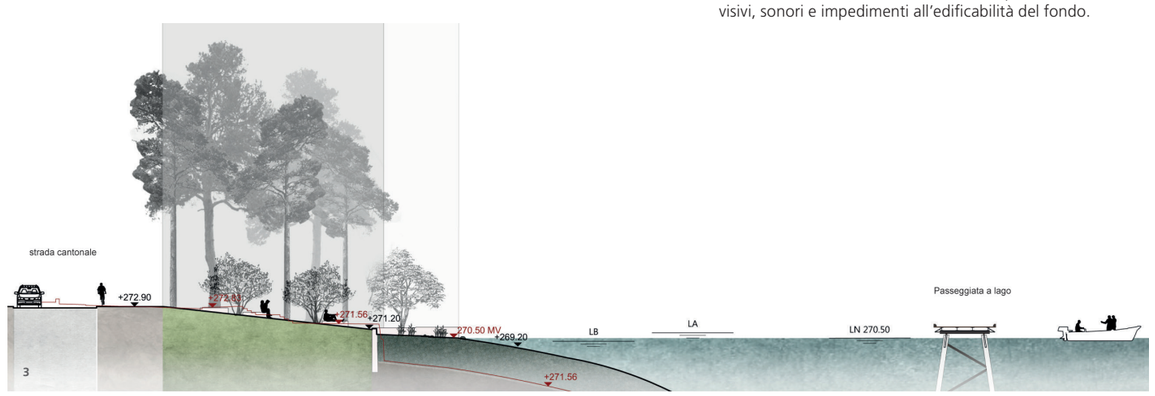
3. "GIARDINO LOUNGE" / SEZIONE

4. "GIARDINO LOUNGE" / PIANTA AREA TERRAZZA-GIARDINO

5. "GIARDINO DEI GIOCHI" / PIANTA AREA GIARDINI PUBBLICI E PRIVATI

1

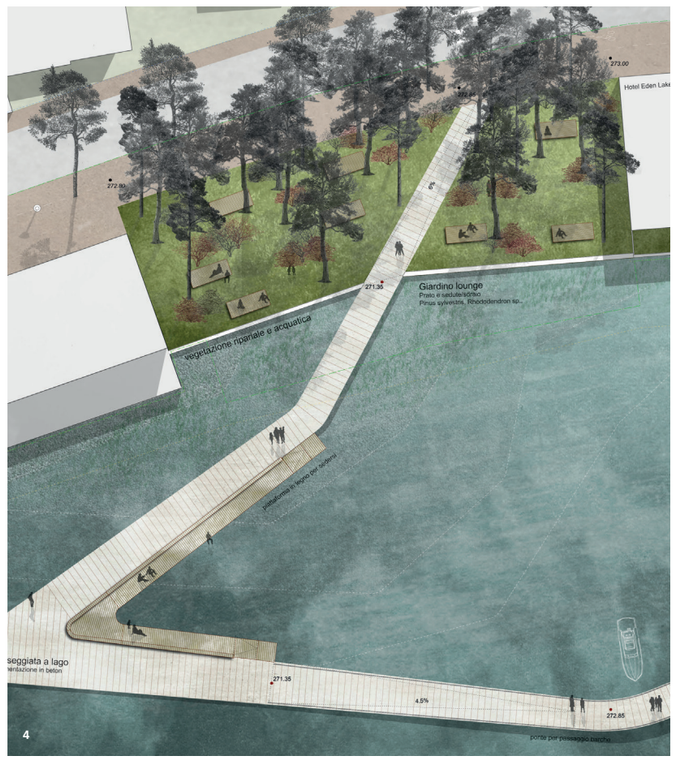




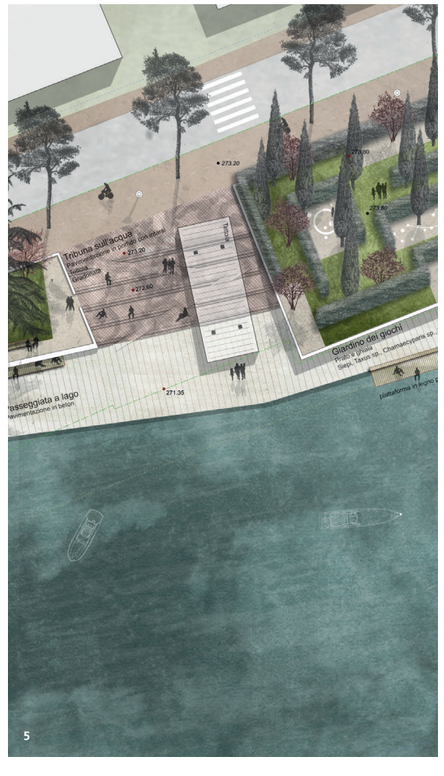
3

La proprietà Eden rileva che la passerella a lago, discostata dall'albergo di diversi metri, garantisce il grado di privacy auspicato per la struttura ricettiva e, la sua particolare conformazione, rende attrattiva la riva ai visitatori. La "Piazza del belvedere" ben si presta ad interagire con l'hotel senza inficiarne le funzioni. Molto interessante per la struttura ricettiva è la nuova conformazione della "Piattaforma a lago". Da risolvere, invece, l'approdo temporaneo per i natanti di più ampie dimensioni.

La proprietà Du Lac rileva che la proprietà stessa è ben integrata nel contesto dei giardini. La terrazza è accessibile a tutti gli utenti (indipendentemente dal senso di marcia), per cui è ipotizzabile un aumento delle frequenze per il ristorante. Peraltro, non sono da rilevare particolari disturbi visivi, sonori e impedimenti all'edificabilità del fondo.



4



5