

# QUARTIERE OFFICINE BELLINZONA

Il progetto, elaborato dal team composto da Sa partners, Tamassociati e Franco Giorgetta, è frutto di un concorso che ha visto coinvolti altri 5 team internazionali. Le Officine FFs di Bellinzona rivestono un ruolo importante nella storia del Bellinzonese e di tutto il Cantone: uno stabilimento storico che ha rappresentato per oltre un secolo un punto di riferimento a livello industriale, economico e sociale.







# QUARTIERE OFFICINE BELLINZONA

L'area si trova in una posizione strategica tra il centro città ed il quartiere di San Paolo. Come una "città proibita", è impedita oggi la necessaria permeabilità tra i quartieri e quindi lo sviluppo della preziosa area intorno alla stazione. Quest'ultima, con i principali progetti infrastrutturali come AlpTransit e il tunnel del Ceneri, rappresenta un fulcro dello sviluppo con un impatto regionale. L'obiettivo principale dell'approccio concettuale diventa l'integrazione: da un lato l'integrazione dell'area sotto forma di "trampolino di lancio" con il quartiere di San Paolo e dall'altro la stretta integrazione dei suoi nuovi spazi e dei principali edifici storici (Cattedrale) nel contesto del centro città.



## Il progetto architettonico

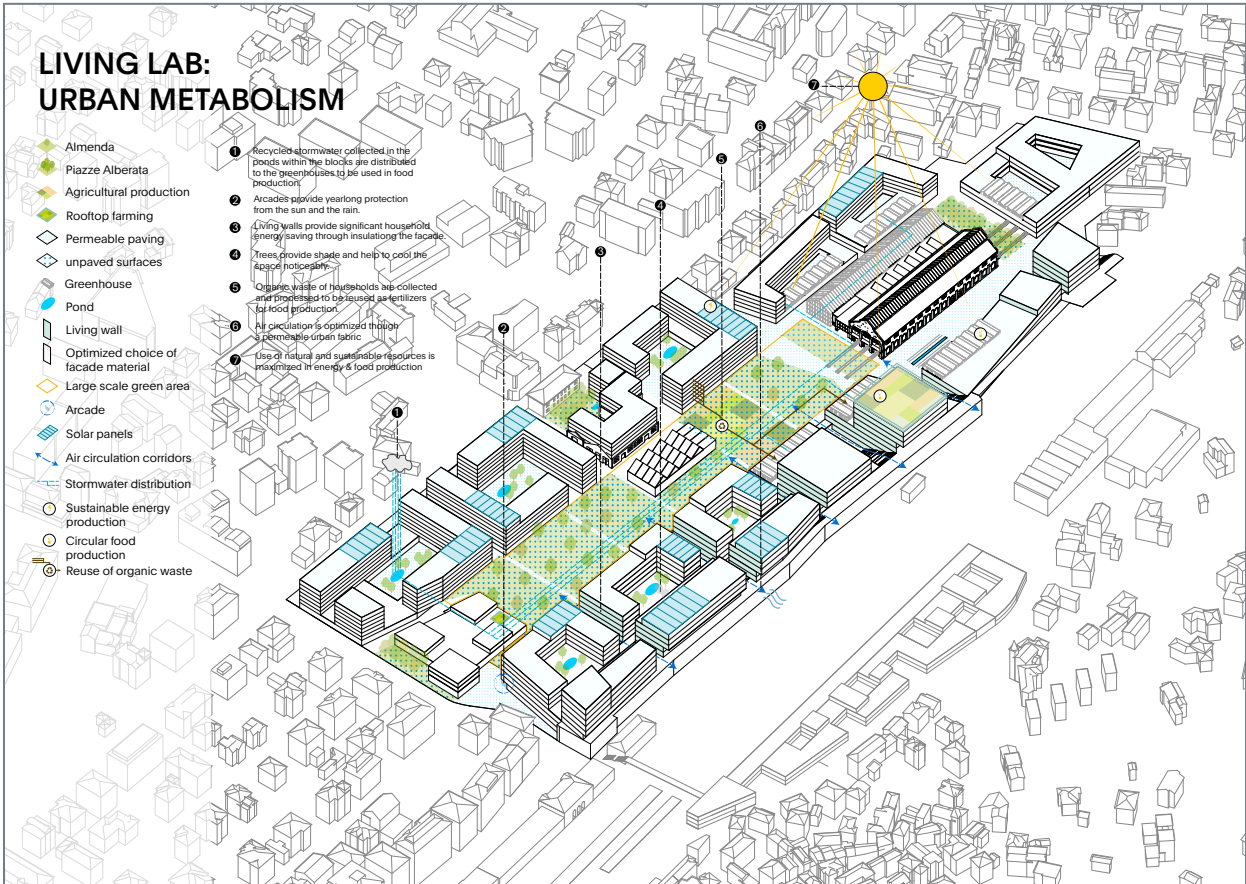
La struttura del progetto ha come base di partenza una attenta lettura dei principi regolatori che caratterizzano la città storica a sud e le aree di espansione a ovest e a nord dell'area di intervento. In particolare, la geometria della maglia delle strade e dei lotti edificati della città giardino ha ispirato l'idea di scansionare l'insediamento ex Officine FFS in tre grandi fasce lungo l'asse longitudinale dell'area.

Sulla base di questo principio insediativo fondante, il progetto urbano introduce quindi scelte chiare e coraggiose:

- la fascia centrale si configura come grande spazio pubblico urbano donato alla comunità, bene comune e nuova "Almenda" che ospiterà servizi pubblici indoor e outdoor; esprime inoltre le potenzialità di uno spazio biotico ad alta produttività e vuoto strategico che connette visualmente e idealmente il Castello alla Cattedrale, simboli uno della città storica e l'altro dell'area ex Officine FFS;
- la concentrazione della densità edificatoria avviene nelle due fasce esterne: un sistema concepito per blocchi autonomi, estremamente flessibili e in grado di rispondere alle esigenze di phasing e di scenario;

- all'interno dell'area sono individuati 3 edifici storici di valore, portatori di storia e identità, che diventano i motori di una rinascita dell'area sempre connessa al suo passato. Da qui la scelta di attribuire alla Cattedrale il ruolo di Monumento, segno culturale che lega la memoria al futuro;

- il sistema degli spazi pubblici nel suo complesso è pensato nell'ottica del ripristino di un ideale corridoio verde che connetta il fiume alla montagna, con l'area delle ex-Officine nel ruolo di perno fondamentale del sistema; Repubblica e Cantone Ticino Città di Bellinzona, SBB Sviluppo urbanistico sedime Officine







FFS Bellinzona RAPPORTO SUL RISPETTO OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ – Porta del Ticino Urban Living Lab 5 - l'estensione delle superfici verdi e drenanti costituisce nel suo insieme un atto di compensazione, in termini di superfici biotiche totali, rispetto all'intervento delle nuove Officine di Castione. Il progetto architettonico può essere sintetizzato in cinque componenti chiave.

### Impulso verde

L'Almenda e lo spazio biotico conseguentemente generato diventano bene comune e primo impulso di rinascita vitale dell'area.

Qui si riconoscono e si generano valori fondanti quali la qualità di vita delle comunità, la produttività biotica, la biodiversità, il contributo attivo alla vulnerabilità climatica, la socialità, la bellezza, le occasioni di processi aperti e condivisi di uso.



### Cattedrale City Brain e Innovation hub

La Cattedrale, atto fondativo delle Officine FFS, diventa monumento dinamico e magnete attrattivo. Un luogo dove conoscenza, ricerca, tempo libero, cultura, tecnologia, produzione e natura si incontrano.

### Downtown Bellinzona

La fascia edificata mixed use lungo la ferrovia rafforza il nucleo interno della città con un margine chiaro a est caratterizzato da funzioni complementari di tipo commerciale, direzionale, amministrativo, didattico e di ricerca avanzata. La Stazione assume il ruolo di centro di un articolato sistema pubblico pedonale e commerciale che lega il centro storico alle nuove aree di espansione della città a est e a ovest della ferrovia.

### Mixed-use housing

Il progetto prefigura uno sviluppo equilibrato di tipologie, standard e architetture, secondo una logica di offerta abitativa diversificata per la comunità di Bellinzona e i nuovi cittadini che l'intervento saprà attrarre. Si prevede un sistema aperto capace di accogliere anche tipi di alloggi innovativi tra loro ibridati (cohousing, senior cohousing, temporary + affordable housing, mixed use lofts ecc.).

### Porta del Ticino

Sulla base del "grande progetto" della rotta nord-sud svizzera, è stato sviluppato un elemento di branding e landmark per i viaggiatori che entrano nella regione di Bellinzona in treno: il "Chilometro verde".

La fascia alberata tra ferrovia e fronte edificato e il sistema di verde verticale che ne caratterizza i prospetti, oltre ad assolvere una funzione pratica di schermo e protezione, diventano il manifesto riconoscibile di tutte le strategie ambientali e resilienti poste in atto nel progetto.

### Verde e Spazi aperti

Il sistema del verde e degli spazi aperti è formato essenzialmente da tre elementi: due bordi importanti,



che mediano e regolano il rapporto tra il nuovo insediamento e il tessuto urbano esistente, e un grande cuore verde, forte impulso ambientale del sistema. A questi tre elementi fanno da corollario e complemento l'infiltrazione del verde negli spazi interni delle corti: verde di vicinato, di servizio, e di vantaggio ambientale

ed energetico, e a questo si aggiunge un ampio sistema di tetti verdi, dedicato alla produzione agroalimentare di autoconsumo, che si estende anche agli interni, in spazi dedicati, e che investe buona parte del cuore verde, e, infine, va ricordato il verde di corredo degli spazi minori, slarghi e piazze.