

# Danimarca Così è nata (dal degrado) la città ideale

di **Enrico Marro** — a pagina 16



**I segreti di Nordhavn.** A Copenaghen l'esempio urbanistico più sostenibile e più innovativo. Con un hotel sulla gru portuale

# Così è nata (dal degrado) la città ideale sull'acqua

**Enrico Marro**

**A** fine anni Ottanta, Copenaghen era una città in profonda crisi. Il tasso di disoccupazione era balzato al 17,5%, il quadruplo rispetto a oggi, le famiglie abbandonavano un'area urbana sempre più degradata e popolata da anziani, il bilancio del Comune si ritrovava in profondo rosso. La capitale danese stava facendo i conti con una drammatica deindustrializzazione e un'economia in stagnazione.

Fu la storica "grande coalizione" messa in piedi nel 1990 tra il premier conservatore Poul Schlüter, il leader socialdemocratico Svend Auken e il sindaco di Copenaghen Jens Kramer Mikkelsen a trovare la più ambiziosa delle soluzioni: un'alleanza trasversale per cambiare completamente volto alla capitale in declino, investendo in **infrastrutture** e in progetti urbanistici all'avanguardia per attrarre nuovi abitanti e imprese. In una di queste zone di archeologia industriale, il distretto portuale di Nordhavn ad appena quattro chilometri dal centro, ha preso vita il più grande progetto di sviluppo immobiliare mai visto in Scandinavia. Una città ideale, innovativa e sosteni-

bile, già in parte abitata e che a regime accoglierà 40mila abitanti e 40mila lavoratori del terziario avanzato in quattro milioni di metri quadrati di edifici. Nordhavn, appunto.

**Un vecchio porto da non demolire**  
«Perché demolire vecchi edifici quando possiamo riutilizzarli»? Questo il pensiero fisso dell'archistar Dan Stubbergaard, assieme a Bjarke Ingels uno dei più autentici interpreti dello stile New Nordic, quando il suo studio COBE vinse il concorso come master architect di Nordhavn assieme a Sleth, Polyform e Rambøll. Il progetto mirava al recupero degli edifici preesistenti ma soprattutto a creare una "città ideale" sull'acqua. L'idea era dividere il vecchio porto industriale in piccoli isolotti, creando una miriade di canali e bacini intersecati tra loro. Ogni isolotto è destinato ad avere una sua personale identità stilistica, spiega Stubbergaard, «in modo che anche le future generazioni abbiano la possibilità di influenzare nel tempo l'architettura delle singole isole».

#### **Nel nome della sostenibilità**

La "blue city" sull'acqua ha fatto della sostenibilità energetica uno dei suoi punti di forza. Anche perché era quello che chiedeva la città: in perfetto stile scandinavo, oltre 800 cittadini

hanno partecipato al processo decisionale sulla fisionomia di Nordhavn assieme ad architetti, costruttori e dirigenti pubblici. Il risultato è stato la costruzione di smart buildings che non solo hanno un'altissima efficienza energetica ma che - come spugne

- "reagiscono" in tempo reale sia ai consumi dell'edificio che ai carichi della rete distributiva. Più in generale, tutta Nordhavn è concepita nel segno della sostenibilità, con piste ciclabili, aree verdi, percorsi per i pedoni e un'avveniristica stazione della metropolitana in funzione da quasi un anno (la linea è la Cityringen, opera dell'italiana Salini-Impregilo).

#### **La scuola vestita di pannelli solari**

In fatto di sostenibilità poi un caso a parte è rappresentato dalla Copenhagen International School, la più grande della capitale danese e la prima al mondo ricoperta di pannelli solari. Opera dell'architetto C.F. Møller, il moderno edificio appollaiato sulle rive dello stretto di Øresund ospita 1.200 studenti e 280 dipendenti. È stato inaugurato nel 2017 ed è subito diventato un punto di riferimento di Nordhavn perché completamente rivestito da 12mila pannelli solari, che coprono una superficie di oltre seimila metri quadrati producendo più di 200 MWh l'anno in quello che è il più gran-

de impianto danese di energia solare integrato in un edificio. Di più: la vocazione "verde" del complesso è diventata parte dei programmi di matematica e fisica, con gli studenti che si esercitano nel calcolare la produzione di energia della loro scuola.

#### **Da vecchio silo a icona d'acciaio**

Nella futuribile skyline di Nordhavn troneggia anche The Silo, altro intrigante progetto di recupero di un'antica torre di cemento che fungeva da magazzino di grano. Lì lo studio COBE ha applicato al meglio il suo credo: ben 2.740 metri cubici del vecchio cemento sono stati riutilizzati (abbattendo le emissioni di 380 tonnellate di CO<sub>2</sub>) per costruire un estroso grattacielo di 17 piani dalle facciate in acciaio che sembra uscito dalla Gotham City di Batman. All'interno ci sono 38 appartamenti di lusso, che spaziano dai 73 ai 305 metri quadrati e che raggiungono, nelle soluzioni multilivello, anche sette metri di altezza. Al 17° e ultimo piano svetta il ristorante The Silo, con la sua spettacolare vista a 360 gradi sulla città e sullo stretto di Øresund.

#### **Un tetto rosso per giochi e fitness**

Dalle vetrate del ristorante è impossibile non notare l'enorme tetto rosso di

un palazzo con un grande parco giochi dotato di tappeti elastici, panchine e zone fitness. È il Konditaget Lùders, un'altra sorpresa di Nordhavn ribattezzata *park'n'play*: un parcheggio multipiano che lo studio architettonico Jaja ha voluto realizzare in cemento rosso come omaggio ai mattoni degli edifici industriali dell'area, intrecciandolo di vegetazione verticale. Ma è sulla sommità dell'edificio che troviamo la ciliegina sulla torta. Una grande e moderna area giochi-fitness, gratuita e aperta a tutti, con una strepitosa vista su Nordhavn e sul mare. L'apparenza di un banale parcheggio si traduce nella sostanza di un luogo pieno di vita, di colori e di energia.

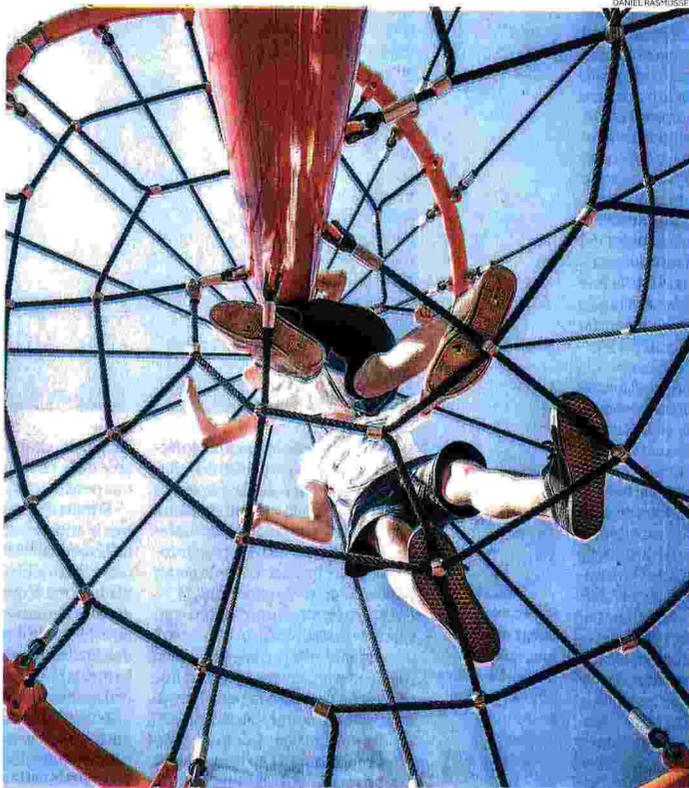
#### **La gru portuale è una suite di lusso**

"The Krane" è uno degli hotel più particolari ed esclusivi del mondo, forse la sorpresa più folle e visionaria di Nordhavn. Ha una sola camera, arredata con minimalista eleganza scandinava, dotata di spa e sala riunioni. Ma la cosa più incredibile è che la suite è stata ricavata nella sala macchine di una gru portuale completamente restaurata. Voluta dallo sviluppatore immobiliare Klaus Kastbjerg e disegnata da Mads Møller dello studio Ar-

gency, "The Krane" troneggia alla fine di una banchina ai margini settentrionali di Nordhavn. Anche qui l'apparenza di una gru diventa la sostanza di un hotel che destruttura e ricompone lo stesso concetto di lusso, integrandolo al passato portuale e industriale dell'area ma soprattutto rendendolo un'esperienza multisensoriale fatta di vento, acqua, tramonti, intimità ed esclusività.

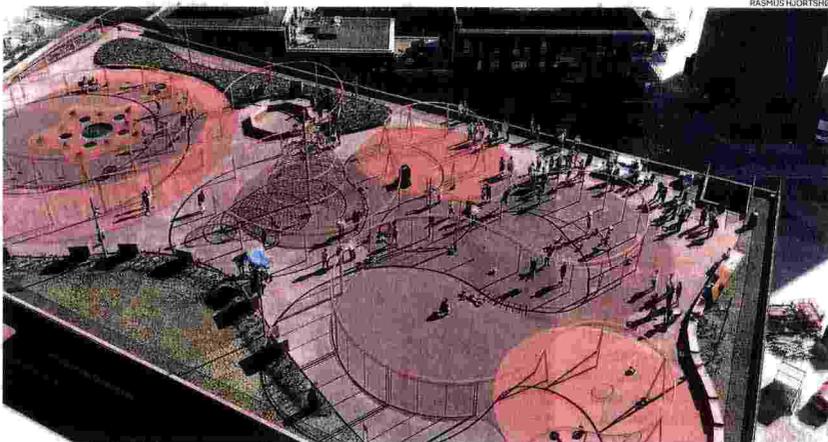
La suite dell'hotel, 50 metri quadrati "all black" in omaggio al carbone che veniva scaricato dalla gru, è arredata con materiali di prima qualità tutti di provenienza danese, dal legno alla pelle. È un inno al relax, all'intimità. Dall'interno è possibile alzare la scaletta che porta a terra, quasi fosse un ponte levatoio che taglia il mondo fuori dalla suite. Una notte su "The Krane" costa duemila euro. Ma le prenotazioni fioccano, soprattutto da parte di coppie che hanno fatto della creatività la loro ragion d'essere. E che vogliono celebrarla tra le mille sorprese di Nordhavn, la città ideale sull'acqua tutta genio e sostenibilità dove nulla è come appare.

< RIPRODUZIONE RISERVATA



DANIEL RASMUSSEN

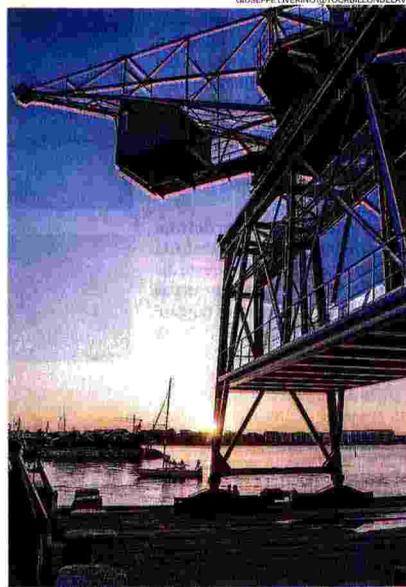
**Un parco giochi come tetto.** A sinistra e qui sotto il Konditaget Lüders, ribattezzato "park'n'play": un grande parco giochi e fitness sul tetto rosso di un parcheggio multipiano. Progettata dallo studio architettonico JaJa, è un'area gratuita e aperta a tutti, con una strepitosa vista a 360 gradi su Nordhavn e sul mare



RASMUS HJORTSHØJ

**Cose mai viste.** La Copenhagen International School, unica al mondo interamente ricoperta da 12mila pannelli solari, e - a destra - "The Krane", esclusivo hotel con una sola suite ricavata nella sala macchine di una gru portuale

ENRICO SARRO



GIUSEPPE LIVIGNO@TOURBILLONDELAVIE