

We Elevate

next floor

2 | 2023 Il magazine per i clienti e le clienti di Ascensori Schindler SA



Ampliare. Un bene per
le risorse e per l'ambiente.

Ogni anno in Svizzera vengono demoliti 4000 edifici

«Le case non hanno una data di scadenza»

I vantaggi della modernizzazione dell'ascensore

Una start-up rende gli immobili più sostenibili



Schindler

Immagine di copertina: veduta della città di Zugo con scenari di ampliamento fittizi. Foto: Beat Brechbühl, montaggio: aformat

Foto a destra: Marcel Imgrüth, montatore Schindler, impegnato nella modernizzazione di un ascensore.

04

L'industria edile è responsabile dell'83 per cento di tutti i rifiuti in Svizzera.

10

I risanamenti hanno un minore impatto climatico delle nuove costruzioni, afferma l'architetto basilese Dominique Salathé.

14

Come gli ascensori modernizzati creano valore aggiunto.

18

BuildingMinds fornisce alle imprese immobiliari i dati necessari per raggiungere i loro obiettivi in termini di sostenibilità.

20

Una professoressa dell'EPFL di Losanna sta facendo ricerca sul cemento sostenibile.

22

Marcel Imgrüth, montatore Schindler, è specializzato nella modernizzazione di ascensori.

24

Ecco come funziona l'economia circolare in Schindler.

28

In tutto il mondo, i vecchi edifici vengono riutilizzati per nuovi scopi.

32

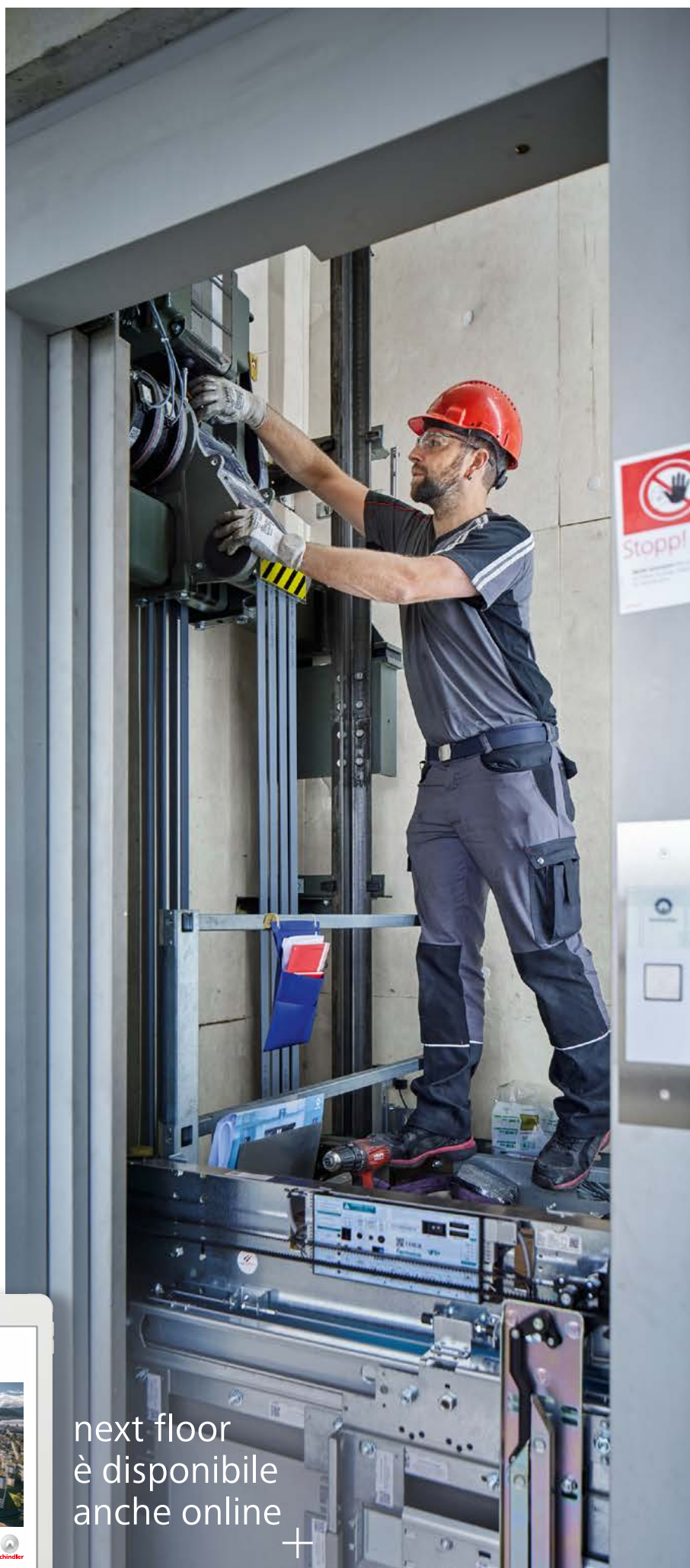
next news: notizie nel mondo Schindler

34

Una vecchia proprietà torna a risplendere: un ex deposito di vini viene trasformato in un affascinante edificio residenziale.

39

Fatti e cifre sul tema dell'ampliamento



next floor
è disponibile
anche online



La Svizzera scopre la riconversione degli edifici

Gentile lettore, gentile lettrice,



L'edilizia è un'enorme battaglia di materiali. Ogni secondo in Svizzera vengono rimossi o fatti esplodere ben 500 chilogrammi di materiale da costruzione. Il tasso di demolizioni in Svizzera è elevato. È troppo alto? Difficile a dirsi. Non esiste una risposta univoca alla domanda «ricostruire o riconvertire?». Una cosa è certa: ci sono ottime ragioni per demolire un edificio esistente e costruirne uno nuovo. Ad esempio, se i costi di risanamento sono semplicemente troppo elevati o se le normative energetiche, l'accessibilità o i requisiti di densità favoriscono la demolizione.

In caso di dubbio, tuttavia, e se l'utilizzo lo consente, una riconversione o un ampliamento di un edificio è l'opzione migliore. Del resto, anche nel settore delle costruzioni si può osservare un ripensamento: la demolizione è sempre più spesso messa in discussione da architetti e proprietari di edifici. Ciò è dovuto principalmente alla protezione del clima, che ha cambiato i requisiti edilizi. Dato che gli edifici stanno diventando sempre più economici da gestire, l'energia grigia e i gas serra prodotti durante la costruzione stanno diventando sempre più importanti. Se si riconverte una casa invece di demolirla, si risparmiano molte emissioni di CO₂ perché la maggior parte di esse sono già contenute nella struttura portante. In Svizzera ci sono molti progetti interessanti in cui gran parte dell'edificio viene riutilizzato, ad esempio, l'ex deposito di vini di Basilea. Il reportage è disponibile a pagina 34.

In caso di riconversione, vale anche la pena di osservare da vicino gli ascensori. La modernizzazione dei sistemi ha un effetto importante sul consumo energetico. Uno studio di Schindler (a pagina 14) ha dimostrato che gli ascensori modernizzati consumano molto meno energia. Allo stesso tempo, una modernizzazione consente di migliorare anche l'esperienza dei passeggeri in termini di comfort e sicurezza. Grazie ai nostri sistemi di comando intelligenti, gli ascensori possono soddisfare anche le esigenze di un edificio multiuso con abitazioni, attività lavorative e servizi, come ad esempio un hotel.

Come per la riconversione di un edificio preesistente, anche per la modernizzazione degli ascensori esiste raramente uno standard. Spesso bisogna ricorrere a soluzioni individuali. È qui che entrano in gioco le nostre collaboratrici e i nostri collaboratori qualificati e i quasi 150 anni di esperienza di Schindler. Le nostre specialiste e i nostri specialisti in modernizzazione sono in grado di trovare una soluzione convincente per ogni problema.

Vi auguro una piacevole lettura

Patrick Hess, CEO Schindler Svizzera SA

Note legali

Editrice

Ascensori Schindler SA
Marketing e comunicazione
CH-6030 Ebikon

Responsabile redazione

Roman Schenkel

Indirizzo redazione

next floor
Zugerstrasse 13
CH-6030 Ebikon/Lucerna
nextfloor.ch@schindler.com

Gestione indirizzi

address.ch@schindler.com

Layout

aformat.ch

Revisione

Comtexto

Ricerca immagini

Monika Reize

Stampa

Multicolor Print AG

Tiratura

25 000 c.

Pubblicazioni

Due volte l'anno in lingua tedesca,
francese e italiana

Copyright

Ascensori Schindler SA

Riproduzione su richiesta
e con indicazione della fonte

www.schindler.ch



Ampliare invece di demolire

Ogni anno in Svizzera si sostituiscono fino a 4000 edifici con altri nuovi. Spesso inutilmente, perché in molti casi gli edifici esistenti potrebbero essere risanati e ampliati. Questo non solo ridurrebbe la grande quantità di rifiuti di cantiere, ma anche le emissioni di CO₂ del settore edile. Tuttavia, adesso si inizia a cambiare mentalità.

TESTO Reto Westermann FOTO Beat Brechbühl EDITING aformat

Che posto, che atmosfera! Tre anni, le scrivanie del personale di Svizzera Turismo sono state collocate nelle ariose sale dell'ex Stadthalle di Zurigo. Un normale edificio per uffici non può competere con i posti di lavoro sotto un tetto a botte. Le tracce della storia della sala per eventi, costruita nel 1906 e adibita a garage dal 1949, si trovano ovunque. La Stadthalle è un ottimo esempio del potenziale che si cela negli edifici preesistenti. Lo dimostra anche il vecchio edificio dell'Ospedale Felix Platter di Basilea, risalente al 1967: negli ultimi tre anni, l'edificio è stato trasformato in un edificio residenziale con 135 unità abitative, locali a uso commerciale e negozi.

Tuttavia, i progetti di Zurigo e Basilea sono attualmente un'eccezione alla regola. Ogni anno, in questo Paese, circa 4000 edifici vengono sostituiti da nuove costruzioni. La montagna di rifiuti è altrettanto grande: secondo l'Ufficio federale dell'ambiente, l'83 per cento degli 87 milioni di tonnellate di rifiuti prodotti ogni anno in Svizzera è attribuibile al settore edile. Se questo materiale venisse caricato su un treno merci, sarebbe lungo quanto la distanza da Zurigo a Città del Capo.

La sostituzione di edifici esistenti con altri nuovi non solo genera molti rifiuti, ma richiede anche molta più energia di quella che sarebbe necessaria per continuare a utilizzare il patrimonio edilizio attuale. Il bilancio di CO₂ ne risente di conseguenza.

«Lo stato della maggior parte degli edifici in questo Paese è impeccabile e non giustifica la demolizione.»

E questo è tutt'altro che esemplare nel settore edile, che attualmente è responsabile del 40 per cento delle emissioni totali di CO₂ della Svizzera. Di questi, il 60 per cento viene generato durante la costruzione di edifici e solo il 40 per cento durante l'esercizio. «L'effetto leva in termini di CO₂ è altrettanto grande quando gli edifici vengono riutilizzati anziché demoliti», afferma Yves Schihin, co-proprietario dello studio di architettura Oxid di Zurigo. L'ufficio ha

progettato la riconversione della Stadthalle di Zurigo e da tempo è impegnato nel riutilizzo di edifici esistenti.

Vedere opportunità invece di rischi

I presupposti per continuare a utilizzare i vecchi edifici sarebbero effettivamente buoni: «Lo stato della maggior parte degli edifici in questo Paese è impeccabile e non giustifica la demolizione», afferma Catherine De Wolf, professoressa assistente di tecnologia della circolarità presso il Dipartimento di architettura del Politecnico di Zurigo (ETH). Sebbene la Svizzera abbia già fatto molto per promuovere il riutilizzo dei rifiuti di cantiere, esiste ancora un problema di riconversione degli edifici. Philippe Thalmann, professore di economia all'EPFL di Losanna, è d'accordo: nell'autunno del 2022 ha persino chiesto una moratoria sulle demolizioni. La resistenza si sta diffondendo anche altrove. Nel 2019, alcune decine di esperte ed esperti del settore edile hanno fondato a Basilea un'associazione chiamata «Countdown 2030», che si impegna a ridurre l'impatto ambientale delle costruzioni e a utilizzare con attenzione gli edifici esistenti. ►



Schindler MetaCore: edifici flessibili e avveniristici

Il sistema MetaCore di Schindler consente di riconfigurare facilmente la funzionalità degli edifici e permette ad architetti e progettisti di progettare nuovi edifici avveniristici. MetaCore consente di combinare con estrema facilità le varie destinazioni d'uso dell'edificio (ad esempio, abitazione, lavoro e servizi). Grazie a MetaCore, gli ascensori possono essere progettati per diversi gruppi di utenti. Gli ospiti di un hotel, ad esempio, possono accedere con il proprio badge solo al piano dell'albergo. I residenti di un edificio, invece, possono accedere alla zona abitativa, al garage sotterraneo e alla terrazza sul tetto, che è destinata solo a loro. In questo modo è più facile adattare gli edifici già esistenti alle mutate esigenze e prolungarne la vita utile. Allo stesso tempo, si evita la demolizione e, quindi, meno materiali vengono gettati. Questa flessibilità può essere ottenuta rapidamente e senza grandi investimenti aggiuntivi. MetaCore di Schindler si basa sul sistema di gestione del transito PORT, anch'esso sviluppato da Schindler.

► Ma perché molte proprietarie e molti proprietari preferiscono sostituire un vecchio edificio con uno nuovo? L'architetto Yves Schihin vede il problema non solo nelle proprietarie e nei proprietari, che spesso temono le riconversioni, ma anche nelle sue colleghe, nei suoi colleghi e nel legislatore: «La maggior parte degli architetti di oggi ha completato la propria formazione prima dell'inizio del millennio e non ha alcuna competenza nel trattare gli edifici antichi.» Dal punto di vista legale, invece, spesso si trova di fronte a un insieme di regole troppo ristretto, che rende complicato il riutilizzo. «Allora, in caso di dubbio, si preferisce costruire un edificio nuovo», conclude Schihin.

A suo avviso, tuttavia, una delle ragioni principali della decisione di non utilizzare gli edifici esistenti è che gli investitori considererebbero solo i rischi e non le opportunità di un riutilizzo: «Spesso non si rendono conto che i vecchi edifici hanno un valore aggiunto unico che viene semplicemente distrutto quando vengono demoliti.» Per Schihin, gli edifici preesistenti hanno una loro storia e offrono spazio per ambienti di vita o di lavoro speciali, che a loro volta possono rappresentare una caratteristica vincente nella commercializzazione. «L'atmosfera degli uffici nell'ex Stadthalle di Zurigo ne è il miglior esempio», afferma Schihin. Affinché questi progetti siano possibili, tuttavia, il committente deve essere flessibile: «Non si possono pianificare gli spazi in modo rigido, bisogna lasciarsi guidare da ciò che è disponibile.» Secondo le esperte e gli esperti, continuare a utilizzare un edificio preesistente invece di sostituirlo presenta anche dei vantaggi economici: «Il risanamento di un edificio ha un impatto decisamente minore sul quartiere. Questo aumenta l'accettazione di un progetto e allo stesso tempo riduce il rischio di costosi ritardi nella costruzione

dovuti ad azioni legali», afferma la professoressa dell'ETH Catherine De Wolf, citando un argomento.

Anche se molti edifici vengono ancora demoliti, la mentalità sta lentamente cambiando: nel 2021, i due architetti francesi Anne Lacaton e Jean-Philippe Vassal sono stati insigniti del premio Pritzker Architecture di fama mondiale per il suo impegno nella conservazione e nell'ulteriore sviluppo di edifici esistenti, tra cui la Maag Halle di Zurigo. Il tema è arrivato anche

«Spesso gli investitori non si rendono conto che i vecchi edifici hanno un valore aggiunto unico che viene semplicemente distrutto quando vengono demoliti.»

nelle università. La cattedra di Catherine De Wolf all'ETH ne è un esempio, così come la cattedra ospite di «Countdown 2030» alla Scuola universitaria professionale della Svizzera Nord-occidentale nell'anno accademico in corso. I giovani architetti di oggi, quindi, approcciano spesso un progetto edilizio in modo completamente diverso: si cerca di raggiungere gli obiettivi prefissati con il minor sforzo strutturale possibile e di utilizzare il più possibile il patrimonio esistente.

Ascensori preesistenti con potenziale

Anche numerose aziende del settore edile hanno scelto la strada del riutilizzo. Tra queste, le imprese edili specializzate in ristrutturazioni e i fornitori del settore ►





«Il nostro obiettivo non è solo quello di garantire la mobilità con ascensori modernizzati, ma anche di creare un ulteriore valore aggiunto per i nostri clienti.»

Nese Gülec, direttrice Modernizzazione e membro della direzione di Schindler

► tecnico, come pure Schindler. Il potenziale è enorme: «Partiamo dal presupposto che l'80 per cento degli edifici che rimarranno in piedi nel mondo nel 2050 esiste già oggi», afferma Nese Gülec, direttrice Modernizzazione e membro della direzione di Schindler. Di conseguenza, la necessità di modernizzare gli edifici e le loro infrastrutture tecniche è elevata. Innanzitutto, ci si concentra sulla consulenza personalizzata per ogni proprietario di immobili. «Sviluppiamo la soluzione giusta in base alla nostra conoscenza dei sistemi, dei desideri del cliente e dei requisiti operativi.» La gamma di servizi Schindler comprende non solo l'ammodernamento degli impianti esistenti, ma anche il loro ampliamento o adattamento nel contesto delle riconversioni (si veda anche l'articolo a pagina 15). Ad esempio, gli impianti di sollevamento vengono ampliati quando si aggiungono piani agli edifici o gli ascensori vengono adattati di conseguenza quando cambia la destinazione d'uso di un edificio. In altri casi, si può optare per una ristrutturazione estetica delle cabine, ad esempio con nuove superfici o schermi pubblicitari per le aziende presenti nell'edificio. «Il nostro obiettivo non è solo quello di garantire la mobilità con ascensori modernizza-

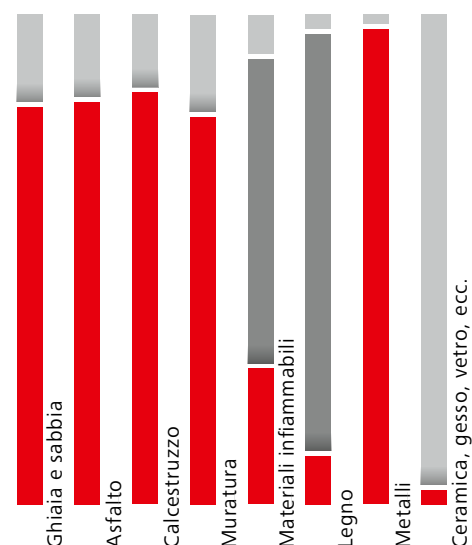
ti, ma anche di creare un ulteriore valore aggiunto per i nostri clienti», afferma Nese Gülec. Una cosa è chiara in ogni caso: che si tratti di un rinnovamento estetico o di un adattamento a un nuovo gruppo di utenti, gli impianti di sollevamento modernizzati sono un elemento importante che consente di continuare a utilizzare in modo sostenibile gli edifici esistenti e le loro infrastrutture.

Quota di riciclaggio di diversi materiali da costruzione

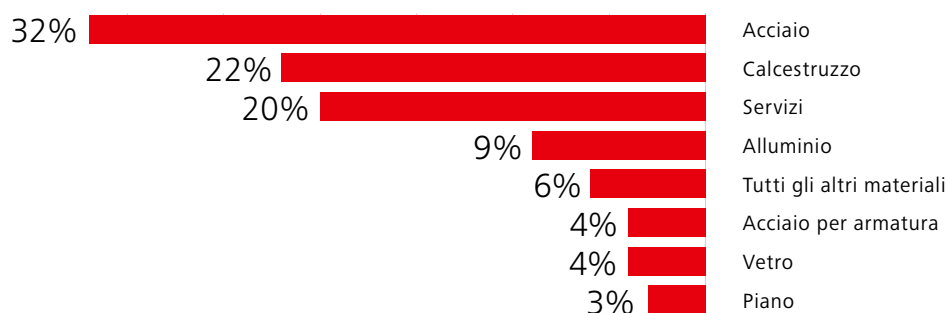
I materiali da costruzione minerali sono già in gran parte riciclati, ma c'è ancora un margine di miglioramento per i materiali combustibili.

Fonte: Empa

Riciclaggio
kVA
Discarica



Emissioni di gas serra negli edifici



Acciaio, calcestruzzo, componenti per l'edilizia e alluminio sono i materiali che causano la maggioranza delle emissioni di gas serra.

Fonte: WBCSD



«Non c'è alcun obbligo di demolire le case»

L'architetto basilese Dominique Salathé è favorevole a dare maggior peso al patrimonio edilizio esistente. Abbattere gli edifici non solo non ha senso dal punto di vista ecologico, ma comporta anche una perdita di identità socio-culturale.

INTERVISTA Lukas Hadorn FOTO Beat Brechbühl

Dominique Salathé, ogni anno in Svizzera vengono demolite e ricostruite diverse migliaia di edifici. Quanti di questi si potrebbero conservare?

Dominique Salathé: Nella maggior parte dei casi, gli edifici si possono riutilizzare. Potrebbero essere riconvertiti e adattati, si potrebbe ripensare la planimetria o almeno riutilizzare i materiali. In Svizzera, ogni secondo si producono più di 500 chilogrammi di rifiuti di cantiere perché si demolisce molto. È uno spreco gigantesco. Non c'è alcun obbligo di demolire le case. Le case non hanno una data di scadenza.

Ma perché questo è ancora l'approccio classico ai progetti di costruzione?

La sfida più grande è trovare una modalità di utilizzo adatta a un edificio esistente o renderlo accattivante per una nuova destinazione d'uso con interventi molto specifici. Se un committente commissiona la costruzione di un certo numero di appartamenti di determinate dimensioni, occorre un certo sforzo intellettuale supplementare per adattarli all'edificio esistente.

Quindi è semplicemente più facile costruire nuovi edifici?

Esatto. E poi c'è l'aspetto economico. Molti investitori vogliono ridurre al minimo i rischi per il loro portafoglio immobi-

liare. Inoltre, costruire su edifici preesistenti comporta rischi maggiori rispetto alla costruzione su aree verdi.

Quali sono i rischi?

Durante la costruzione, si può scoprire che un edificio è contaminato da sostanze nocive o che il tessuto edilizio è peggiore del previsto: sono questi i rischi più comuni. Inoltre, è necessario rispettare un gran numero di norme e standard, il che è più facile se si può pianificare e costruire senza le limitazioni dell'edificio esistente. I metodi di lavoro sempre più digitali del nostro settore edile oggi sono fortemente

«Al centro c'è la questione di come poter rendere felice un edificio. Non il contrario.»

orientati alla standardizzazione, all'efficienza e alla programmabilità. Se possibile, vogliamo conoscere nel dettaglio l'aspetto dell'edificio finito ancora prima che inizi la costruzione. Questo è possibile solo in misura limitata quando si lavora su strutture preesistenti, dove spesso sono necessarie soluzioni non convenzionali.

Quindi c'è ancora molta resistenza, ma al tempo stesso la mentalità sta cambiando. Molte persone si sono rese conto che dobbiamo usare le nostre risorse con attenzione e produrre meno sostanze inquinanti. E ora i risanamenti hanno un minore impatto sul clima e sulle risorse rispetto alle nuove costruzioni. Ma è anche una questione di atteggiamento. Dobbiamo imparare di nuovo a considerare qualcosa che già esiste come prezioso e degno di tutela.

Oggi, nelle società dei consumi, prevale la mentalità dell'usa e getta. È da qui che dobbiamo partire. In Giappone, per le ceramiche si usa la cosiddetta tecnica Kintsugi, dove un pezzo diventa più prezioso dopo essere stato riparato. Le tracce della riparazione sono addirittura messe in evidenza perché non sono un difetto, ma una caratteristica speciale. Questo può valere anche per gli edifici, se impariamo a guardare le cose in modo diverso.

Può farci un esempio?

Ricordo l'ex clinica dell'ippodromo di Muttenz, che qualche anno fa abbiamo trasformato in residenze universitarie. L'edificio ha una forma un po' strana nella parte anteriore, una sorta di sezione a gradoni, e a prima vista era difficile ►

«È anche una questione di atteggiamento. Dobbiamo imparare di nuovo a considerare qualcosa che già esiste come prezioso e degno di tutela.»



Dominique Salathé

(59) è fondatore e titolare dello studio Salathé Architekten di Basilea. È professore presso la Scuola universitaria di Architettura, Ingegneria Civile e Geomatica della Scuola universitaria professionale della Svizzera Nord-occidentale (FHNW) e dirige il programma di Master presso l'Istituto di Architettura della FHNW.

«Dobbiamo imparare di nuovo ad apprezzare il patrimonio esistente. Questo è molto importante per noi come società, non solo dal punto di vista ecologico, ma anche da quello socioculturale.»

► immaginare che gli appartamenti potessero funzionare su questa planimetria. Alla fine, gli appartamenti di questa parte anteriore sono diventati i locali più affascinanti dell'intero edificio. Così abbiamo scoperto una qualità che non ci aspettavamo, anche perché non corrispondeva al nostro classico concetto di bellezza. Dobbiamo lasciarci andare in questo senso.

Da un punto di vista storico, è normale che il patrimonio edilizio si sviluppi ulteriormente.

In effetti, la mentalità della tabula rasa è un'invenzione del XX secolo. In passato, era scontato conservare e riutilizzare il tessuto edilizio. Le pietre dell'anfiteatro venivano riutilizzate per costruire case, ad esempio. Dobbiamo imparare di nuovo ad apprezzare il patrimonio esistente. Questo è molto importante per noi come società, non solo dal punto di vista ecologico, ma anche da quello socioculturale.

Perché?

Perché l'identità si crea anche con l'ambiente che costruiamo. Un grande vantaggio del patrimonio è che possiede qualità specifiche che appartengono al suo ambiente. Le case di Basilea sono diverse da quelle di Bienne o di Ginevra perché sono il prodotto di catene di creazione del valore regionali. A mio avviso, una delle qualità della Svizzera è che in un territorio così piccolo sono visibili così tante culture edilizie diverse. Questo ha un grande valore, perché la cultura edilizia non riguarda solo gli edifici in sé, ma anche la questione di come le persone vi abitano, come vivono e interagiscono: insomma, quali storie si celano in queste costruzioni. Per definirlo, uso il termine di energia grigia intellettuale, che è contenuta negli edifici.

È altrettanto importante preservare l'energia grigia sotto forma di combustibili fossili ed emissioni di gas serra.

Quale ruolo svolgete voi architetti in questo processo?

Siamo in parte responsabili di questo cambiamento di mentalità. Lo vedo come una grande opportunità per la nostra professione, perché costruire nel patrimonio edilizio significa anche avere una grande libertà. Ci offre l'opportunità di uscire dalla modalità di servizio orientata alle norme e ai benchmark e di assumere sempre maggiori responsabilità. Sicuramente, la nostra professione sarebbe più stimolante e significativa se tornassimo a porre l'accento sulla dimensione sociale.

In che misura cambia il vostro lavoro?

Quando si lavora su strutture esistenti, dobbiamo considerare molto più da vicino l'edificio e i suoi utenti in una fase molto precoce. E il processo di progettazione non si esaurisce più nelle prime fasi del progetto, ma si estende anche al cantiere.

L'edilizia stessa torna a essere architettura.

Esatto. E al centro c'è la questione di come poter rendere felice un edificio. Non il contrario.



Gli ascensori modernizzati creano valore aggiunto

La domanda di modernizzazione degli ascensori in Svizzera è elevata. Gli impianti rinnovati sono più sicuri, più attraenti e più economici.

TESTO Reto Westermann FOTO Beat Brechbühl

Schindler rinnova e modernizza gli impianti di sollevamento esistenti da lungo tempo. Dal 2021, l'attività è gestita dalla divisione Modernizzazione appositamente creata. «La Svizzera è un tipico Paese di ascensori e la necessità di modernizzazione è molto elevata a causa dell'età di molti impianti», afferma Nese Gülec, direttrice Modernizzazione e membro della direzione di Schindler. Per lei e il suo team, l'attenzione non è rivolta solo alla modernizzazione puramente tecnica degli impianti, ma soprattutto alla creazione di valore aggiunto per le proprietarie e i proprietari degli edifici. «Tropo spesso gli ascensori sono visti principalmente come un mezzo di trasporto, ma offrono un potenziale molto più ampio», afferma Gülec. Equipaggiati di conseguenza, possono rappresentare un'estensione visiva degli spazi abitativi e degli uffici o essere utilizzati come piattaforma pubblicitaria e di comunicazione grazie agli schermi.

La strategia di rinnovamento del rispettivo impianto viene sviluppata in stretta collaborazione con le proprietarie e i proprietari. Questo si basa sui dati di funzionamento degli ascensori, sulle esigenze degli utenti e sui piani del proprietario dell'immobile. «Il nostro obiettivo è quello di avere una visione olistica e di pianificare

sistematicamente gli investimenti per la nostra clientela», afferma Nese Gülec. Se, ad esempio, tra qualche anno si prevede un risanamento completo dell'edificio, il buon stato di funzionamento dell'impianto sarà garantito. Tuttavia, se non sono previsti grandi lavori nell'edificio, ad esempio, vengono sviluppate e attuate proposte per una

«In termini di sostenibilità, ci assicuriamo di utilizzare il più a lungo possibile e di modernizzare gli ascensori in modo che possano essere utilizzati in modo economico e a risparmio energetico.»

ristrutturazione personalizzata e per l'aggiornamento del sistema ascensoristico. L'obiettivo finale è sempre la longevità: «In termini di sostenibilità, ci assicuriamo di utilizzare al meglio i componenti esistenti e di modernizzare gli ascensori in modo

tale da consentire un funzionamento economico e a risparmio energetico», spiega Nese Gülec.

E in termini di consumo energetico, la modernizzazione dell'impianto di sollevamento offre molti vantaggi, come sottolinea Dominic Scarabelli, ingegnere del Centro di modernizzazione e progettazione Schindler di Ebikon: «Nel settore dell'efficienza energetica si cela un grande potenziale, soprattutto per i sistemi che hanno più di dieci anni.» Finora, tuttavia, i dati sui consumi reali sono stati spesso scarsi. Scarabelli ha ora colmato questa lacuna di dati con un progetto di test completo. «A tal fine, abbiamo installato dispositivi di misurazione in 20 impianti selezionati secondo uno schema predefinito, per misurare il consumo di elettricità degli ascensori a intervalli regolari», spiega.

In 5 dei 20 ascensori esaminati, le misurazioni sono state effettuate anche direttamente prima e dopo la modernizzazione. «Durante l'ammodernamento, abbiamo sostituito i componenti del sistema che consumano più elettricità, come l'azionamento o il sistema di comandi», spiega Scarabelli. A ciò si aggiunge il principio del recupero, consentito dai nuovi comandi dell'ascensore. L'energia in eccesso generata quando l'ascensore frena viene reimmessa in rete. ►



Questo ascensore in una casa privata di Lucerna risale al 1919. Grazie alla modernizzazione, oltre 100 anni dopo, è tornato a funzionare senza problemi.



► «Solo con queste misure siamo riusciti a ottenere un risparmio energetico medio del 45 per cento negli impianti modernizzati», sottolinea l'ingegnere Schindler. Grazie allo studio completo, l'azienda di ascensori è ora in grado di quantificare con precisione la quantità di energia e quindi anche di denaro che si potrà risparmiare dopo l'ammodernamento.

Oltre alla sostenibilità e all'estetica, vi sono altre importanti ragioni per la modernizzazione. Gli aspetti della sicurezza, ad esempio, sono di importanza fondamentale. «Un ascensore ha una lunga durata di vita, che però, come per tutti gli impianti tecnici, non è infinita. Se ci sono carenze in termini di sicurezza, non possiamo evitare la modernizzazione», afferma Dominic Schweri, responsabile vendite Modernizzazioni. L'impianto di sollevamento doveva essere modernizzato in modo da soddisfare nuovamente tutte le norme legali.

A ciò si aggiunge il comfort per i passeggeri: «Un ascensore moderno o nuovo offre agli utenti anziani o disabili il miglior comfort possibile e persino l'assenza di barriere», spiega Schweri. A partire da una certa età, si può contemplare anche la sostituzione dell'impianto. «I nostri ascensori sostitutivi sono versatili e configurabili in modo flessibile. Questo significa che si inseriscono facilmente nei vani degli ascensori esistenti», spiega Schweri. In alcuni casi offrono anche la possibilità di creare più spazio nell'edificio, dato che i modelli più recenti non richiedono sempre un locale macchina. Si tratta di un valore aggiunto che offre nuove opportunità al committente o all'investitore.



Khai Hoa Luu, tecnico di progetto Schindler, nella splendida cabina originale con la griglia a forbice in legno.

Grazie a un nuovo azionamento e a nuovi comandi, il vecchio ascensore ha ripreso a funzionare come se fosse nuovo.





Il settore immobiliare genera grandi quantità di dati, ma la semplice raccolta di informazioni sugli edifici non è sufficiente. La start-up BuildingMinds aiuta a organizzare montagne di dati e a utilizzarli per raggiungere gli obiettivi di sostenibilità.

BuildingMinds fornisce un orientamento nella giungla dei dati

TESTO Roman Schenkel FOTO Adobe Stock

La decarbonizzazione e la digitalizzazione stanno trasformando profondamente il settore immobiliare. Solo in Svizzera, il consumo energetico degli edifici per uffici causa circa 1,6 milioni di tonnellate di CO₂, secondo una stima dei consulenti di sostenibilità di The Footprint Firm. Ciò corrisponde a circa il 4 per cento delle emissioni annuali totali della Svizzera. C'è un'urgenza assoluta di ridurre queste emissioni. Numerose società immobiliari lo hanno riconosciuto e si sono impegnate, ad esempio, a raggiungere l'obiettivo di zero emissioni entro il 2050 o gli obiettivi dell'Accordo sul clima di Parigi.

Gli obiettivi sono stati fissati e il percorso è effettivamente chiaro: i dati consentono di ottenere nuove e migliori conoscenze. Tuttavia, questo percorso si sta rivelando un'ardua sfida per molte aziende. Il settore immobiliare è caratterizzato da un'enorme ricchezza e varietà di dati disponibili, tra cui informazioni sull'utilizzo degli edifici, sul consumo di elettricità, di gasolio da riscaldamento, di acqua, sui volumi di rifiuti, ecc. La sfida consiste nell'analizzare efficacemente questi dati per determinare un preciso percorso di riduzione delle emissioni di CO₂. Ma come può un'impresa con un ampio portafoglio immobiliare mettere ordine e struttura in questa giungla di dati?

La raccolta completa di «big data» da sola non porta alcun valore aggiunto se i dati registrati non possono essere utilizzati per analisi mirate. È qui che entra in gioco BuildingMinds: la start-up berlinese fonda-

ta da Schindler nel 2019 ha fatto della sostenibilità il fulcro delle sue soluzioni. «La nostra piattaforma di dati immobiliari consente la raccolta e la gestione automatica dei dati di un edificio», spiega Marek Sacha, CEO di BuildingMinds. I dati vengono archiviati, organizzati, visualizzati e valutati sulla piattaforma BuildingMinds in modo standardizzato e conforme alla normativa sulla protezione dei dati, creando un gemello digitale dell'edificio. «In questo modo, le

La raccolta completa di «big data» da sola non porta alcun valore aggiunto se i dati registrati non possono essere utilizzati per analisi mirate. È qui che entra in gioco BuildingMinds.

informazioni possono essere utilizzate in modo proficuo per ottimizzare i processi interni alle società immobiliari e allo stesso tempo offrire servizi per migliorare il comfort di clienti, inquilini e utenti», sottolinea Sacha.

La piattaforma BuildingMinds supporta gli amministratori di edifici nella gestione, ad esempio, del consumo di risorse, degli obiettivi di CO₂, della soddisfazione del personale o degli indicatori di redditività.

«Utilizzando questi dati, i nostri clienti possono pianificare e analizzare individualmente per prendere le migliori decisioni possibili per il presente e per un futuro sostenibile», afferma Sacha. La piattaforma BuildingMinds, ad esempio, consente una rendicontazione efficiente e affidabile in conformità a vari standard di sostenibilità. Tra altre tecnologie, Building Minds utilizza il machine learning e l'intelligenza artificiale per verificare la qualità dei dati. Su questa base, le consulenti e i consulenti della start-up possono simulare scenari di risanamento sul gemello digitale e mostrare alla clientela le opzioni per rendere il proprio immobile più sostenibile.

Oltre alla piena trasparenza sui consumi energetici e sulle emissioni di CO₂, la piattaforma BuildingMinds analizza anche la misura in cui gli immobili rischiano di non rispettare gli standard di decarbonizzazione del settore, come gli obiettivi CRREM. «Questi cosiddetti «Stranded Assets» minacciano di causare notevoli perdite di valore a causa del calo della domanda e di misure normative. Noi supportiamo i nostri clienti nell'identificazione di queste proprietà e nell'esame delle opzioni di decarbonizzazione, nonché nel calcolo dei possibili costi attraverso la determinazione del prezzo delle emissioni di CO₂», spiega Jens Hirsch, Chief Scientist Officer di BuildingMinds. Perché una cosa è chiara: il costo delle emissioni di CO₂ è destinato ad aumentare. Vale quindi la pena di occuparsene oggi stesso.

L'esperta di cemento

Karen Scrivener

(65) ha studiato scienze dei materiali a Cambridge e ha conseguito il dottorato all'Imperial College di Londra.

È professoressa ordinaria all'EPFL, dove dirige il laboratorio materiali da costruzione presso l'Istituto di scienza e ingegneria dei materiali. Nel 2004 ha fondato la rete Nanocem per migliorare il collegamento tra industria e scienza e promuovere la ricerca di base nel campo dei materiali da costruzione. Scrivener è sposata e ha due figlie adulte.

Karen Scrivener ha studiato un cemento la cui produzione genera circa un terzo di CO₂ in meno rispetto al cemento tradizionale. La professoressa dell'EPFL sostiene che neanche in futuro si potrà fare a meno di questo materiale da costruzione e che l'idealismo sia fuori luogo nel dibattito sul clima.

TESTO Lukas Hadorn FOTO Progetto EPFL/LC3, Stefan Wermuth

Karen Scrivener è appena tornata dalla Cina quando ci accoglie nel suo ufficio al Politecnico federale di Losanna (EPFL). Ride alla domanda sul jet lag, e uno sguardo negli occhi attenti della sessantacinquenne inglese fa capire che il suo spirito non si lascia impressionare da qualche ora di fuso orario.

A Pechino ha parlato con rappresentanti dell'industria, studenti e politici dell'LC3, il risultato di anni di ricerca del suo team. In parole povere, l'obiettivo è quello di sostituire parte del cosiddetto clinker utilizzato nella produzione di cemento, la cui produzione richiede molta energia e rilascia CO₂, con una combinazione di argilla calcinata e calcare. Il materiale si chiama «Limestone Calcined Clay Cement», in breve LC3. Rispetto al cemento convenzionale, durante la produzione di LC3 viene rilasciato circa un terzo di CO₂ in meno, il che significa che il prodotto potrebbe dare un enorme contributo alla riduzione dei gas serra nel medio termine.

Il cemento è considerato uno dei killer climatici per eccellenza. La sua produzione è responsabile di circa l'8 per cento delle emissioni globali di CO₂. Non sarebbe più sensato utilizzare altri materiali da costruzione o semplicemente costruire di meno? «Sì, certo», dice Scrivener. «Nei Paesi industrializzati come la Svizzera si può discutere bene di questa questione, ma per i Paesi emergenti e in via di sviluppo questo è un dibattito di lusso.» Il cemento è indispensabile per questi Paesi; semplicemente non esiste un materiale da costruzione migliore che sia disponibile in quantità così elevate, altrettanto facile e versatile da usare e anche poco costoso.

«Nel dibattito sul clima, non possiamo sempre limitarci a guardare l'ambiente

direttamente circostante», afferma Karen Scrivener. «Certo, sarebbe fantastico se potessimo costruire tutte le nostre case in legno. Ma ditelo alla gente di un Paese come il Malawi, per cui la legna è un combustibile indispensabile per cucinare. Oppure andare in Kenya o in Vietnam e raccomandare alla popolazione di fare a meno del cemento e di utilizzare comunque strutture più resistenti. Non andrete molto lontano con questi nobili approcci.» Per cambiare l'industria edile in modo sostenibile, sono necessari miglioramenti lungo l'intera catena del valore ed è per questo che ha senso iniziare dalla produzione dei materiali da costruzione.

«L'idealismo nasconde il pericolo di sprecare tempo, energia e denaro in idee belle ma del tutto irrealistiche.»

Karen Scrivener ha studiato scienze dei materiali perché voleva «sapere come funzionano le cose». Affronta in modo analitico e razionale anche un argomento complesso come il cambiamento climatico. L'idealismo non fa per lei. «Non ci sta portando da nessuna parte», afferma. «Piuttosto, l'idealismo nasconde il pericolo di sprecare tempo, energia e denaro in idee belle ma del tutto irrealistiche.» Non è già troppo tardi per invertire la rotta nella crisi climatica? «Non è mai troppo tardi», dice Scrivener. «Si è sempre in tempo per migliorare le cose.»

Con questo atteggiamento razionale, Scrivener si sottrae al fatto di essere talvolta percepita come una sostenitrice dell'industria del cemento. «Ci sono così tanti malintesi e così tanta negatività quando si parla di cemento, che qualcuno deve alzarsi e mettere in chiaro come stanno le cose.» Scrivener stessa ha operato nel settore per diversi anni. Negli anni Novanta ha lavorato per Lafarge in Francia. Quando è arrivata all'EPFL nel 2001, ha subito cercato contatti con i produttori di cemento e li ha convinti a investire nella ricerca di base. L'LC3, il cemento più rispettoso del clima, è uno dei risultati di questa ricerca. Scrivener è convinta che tra 15 anni circa un terzo dei 3000 cementifici del mondo produrrà LC3. Tutte le grandi aziende hanno già avviato progetti in proposito.

Quando le viene chiesto se è anche orgogliosa del fatto che il suo lavoro di ricerca stia dando un contributo così significativo alla riduzione delle emissioni di CO₂, Scrivener risponde con un sorriso sereno. «Naturalmente», ammette con franchezza. «Deve essere così, perché è questo che mi spinge a viaggiare in tutto il mondo e a convincere le persone contro la loro volontà a cambiare qualcosa.» Ma a volte sembra proprio che il cemento abbia inghiottito lei e tutta la sua vita. «Eppure ora sono diventata nonna due volte», aggiunge ridendo. «In realtà, i miei servizi sarebbero richiesti anche altrove.»

Nonostante abbia raggiunto l'età della pensione, l'EPFL le ha concesso una proroga di cinque anni per continuare il suo lavoro con l'LC3 e promuovere ulteriormente lo scambio tra scienza e industria. Altri cinque anni trascorsi in viaggio, a fare conferenze, davanti a microfoni. «Chi altro lo farà», si chiede Karen Scrivener, «se non lo faccio io?»

«Proprio
quello che fa
per me»



Non sa mai cosa aspettarsi. Ma è proprio questo che gli piace del suo lavoro, dice Marcel Imgrüth. Da dodici anni è il punto di riferimento di Schindler per la modernizzazione. E, se dipendesse da lui, resterebbe tale per i prossimi 20 anni, perché il suo lavoro è la sua passione.

TESTO Christoph Zurfluh FOTO Beat Brechbühl

«Sicuramente siete venuti a vedere la facciata», dice la gentile signora che si occupa dell'edificio sulla Lorzenstrasse a Zugo. «No, siamo qui per Schindler», rispondiamo. «Il montatore dovrebbe essere in questo edificio.» Aggiunge che, naturalmente, è al lavoro e che dobbiamo semplicemente chiedere se abbiamo bisogno di qualcosa. Infatti lo facciamo. Dieci minuti dopo, siamo seduti nella sala condominiale all'asciutto, mentre fuori la pioggia cade fitta sul prato meticolosamente tagliato. La sala è gratuitamente a disposizione degli inquilini e sembra essere molto richiesta.

Il condominio di 16 appartamenti vicino al lago, alla periferia di Zugo, ha circa vent'anni. Ed è in buono stato, a quanto pare. Ma gli ascensori – due Schindler Smart – stanno diventando un po' vecchi. Invece di sostituirli, però, li si sta modernizzando. Probabilmente non è solo una questione di prezzo, ma anche di un requisito importante al giorno d'oggi, la sostenibilità. Perché sostituire un intero ascensore quando è sufficiente sostituire il motore e il sistema di comando?

Ed è esattamente quello che sta facendo Marcel Imgrüth in questo momento. Il montatore Schindler è specializzato in ammodernamenti da oltre dieci anni. Un lavoro che gli piace così tanto da affermare di sé: «Quello che faccio mi appassiona davvero.» Non c'è da stupirsi, visto che fin da ragazzo è sempre stato uno stacanovista e un tuttofare.

Un'infanzia severa

Marcel Imgrüth è nato il 4 dicembre 1983 a Weggis. I genitori gestivano una piccola fattoria con una splendida vista sul lago, ma raramente riuscivano a goderne. Nella fattoria c'era molto lavoro da fare e i quattro

figli dovevano dare una mano. «Ho avuto un'infanzia difficile», ricorda Marcel Imgrüth. «Ma non abbiamo mai conosciuto altro.» Solo quando gli altri bambini andavano tutti insieme in piscina nelle belle giornate estive, era un po' infastidito dal fatto di non poter essere presente, ma di dover aiutare in cortile, cosa che fa ancora quando ha tempo.

«Mi piace lavorare con le mani. Devo fare cose materiali e vedere un risultato alla fine.»

Tuttavia, ha avuto un'infanzia così felice da quelle parti, sopra il Lago dei Quattro Cantoni, che non riesce ancora a immaginare di trasferirsi. Avrebbe preferito fare il suo apprendistato in paese: il mestiere dell'elettronico multimediale gli sarebbe piaciuto. Tuttavia, il negozio di TV locale non sarebbe stato in grado di offrirgli un lavoro dopo la sua formazione. Così è andato da Schindler a Ebikon, dove ha iniziato il suo apprendistato come polimeccanico nell'estate del 2000. Quando al quarto anno di apprendistato ha dovuto decidere la sua specializzazione, ha optato per il montaggio. È un passo che non rimpiangerà mai.

Fare qualcosa di significativo

«MI piace fare cose con le mie mani», dice, «non in un ufficio. Devo fare cose materiali e vedere un risultato alla fine.» Il fatto che con il suo lavoro possa rendere la vita quotidiana delle persone più facile, o almeno più confortevole, lo rende ancora più felice. «È divertente fare qualcosa di utile», afferma. Dopo l'apprendistato, Marcel Imgrüth ha

deciso di rimanere da Schindler. Era il momento in cui lo Schindler Smart stava diventando un bestseller: non sa più quante ne ha installati. Ma a un certo punto il lavoro rischiava di diventare una routine per lui e quindi ha cambiato reparto. La modernizzazione è la sua specialità da dodici anni; gli piace perché ogni progetto è diverso. Per lui, questa varietà è l'aspetto più interessante del suo lavoro.

Ha un ricordo particolarmente bello dell'installazione di un grande ascensore all'Hotel Rigi Kulm durante la pandemia di Covid, per esempio. Ha lavorato con un collega in montagna per circa un mese, dove i due hanno anche trascorso le notti – di solito completamente soli – poiché il servizio ferroviario per la vetta era sospeso. Più di una volta hanno mangiato fondue davanti a un fantastico tramonto, con la sensazione di fare il miglior lavoro del mondo.

Incontrare la propria storia

Anche l'ammodernamento dell'ascensore della centrale elettrica di Göschenen è stata un'esperienza speciale, in cui è rimasto affascinato dalla tecnologia dell'impianto, in parte storico. «Quando si lavora nella modernizzazione, non si ha a che fare con nuovi edifici senz'anima, ma con immobili che hanno una storia», afferma Marcel Imgrüth. E questo è «proprio quello che fa per lui».

Nel frattempo, si trova sempre più spesso a confrontarsi con la propria storia. Di tanto in tanto, incontra per la seconda volta gli ascensori che aveva installato da giovane montatore dopo l'apprendistato in Schindler, quando ha l'opportunità di modernizzarli. Chissà se li incontrerà una terza volta in seguito, e se resterà fedele al suo lavoro per altri vent'anni.



Il motore di un ascensore che gira di continuo

L'esaurimento delle risorse naturali e le conseguenti quantità di rifiuti ci pongono di fronte a grandi sfide. Un approccio risolutivo è l'economia circolare, dove le materie prime vengono utilizzate nel modo più efficiente possibile. Come nel Repairs Center di Schindler, dove vengono riparati i componenti degli ascensori.

TESTO Roman Schenkel FOTO Beat Brechbühl

E se una delle soluzioni per un futuro sostenibile fosse alla portata di tutti? Si chiama economia circolare, un principio economico che consente di conservare le risorse e al tempo stesso di agire in modo economicamente redditizio. L'idea di base dell'economia circolare è semplice: le materie prime devono essere utilizzate in modo ottimale, condivise, riutilizzate, riciclate o riparate il più spesso possibile, per evitare sprechi e ripristinare i sistemi naturali.

Anche nel settore degli ascensori le risorse vengono sempre più riutilizzate e riciclate. «Da decenni ripariamo vari componenti di ascensori, ma negli ultimi anni abbiamo sistematicamente ampliato i nostri processi», afferma Urs Nick, responsabile del Repairs Center di Schindler Svizzera a Ebikon. Il suo reparto, composto da 14 persone, ripara sistemi di azionamento di ascensori, motori di porte e componenti di sicurezza difettosi e obsoleti. «La nostra competenza principale è la ristrutturazione di unità di tutti i tipi e dimensioni», spiega Nick. Il refurbishing, noto anche come revisione generale, è il processo di ripristino di un prodotto vecchio o dismesso e il suo aggiornamento in modo che svolga la sua funzione originale. Le parti danneggiate vengono sostituite, ottenendo un prodotto ricondizionato che sembra nuovo e funziona perfettamente.

Difettoso dentro, come nuovo fuori

Nel corso degli anni, il Repairs Center si è fatto un nome all'interno del Gruppo Schindler. «Per i lavori più complessi, siamo regolarmente incaricati anche da altre aziende nazionali Schindler», spiega Nick. Nel 2023, le colleghe e i colleghi di Nick si sono recati per interventi, tra l'altro, a Oslo, Monaco, Sydney e Singapore, a cui hanno seguito incarichi in Malesia e Messico verso la fine dell'anno. Il Repairs Center lavora anche a stretto contatto con il reparto Ricerca e Sviluppo. «Siamo spesso coinvolti nella produzione di prototipi», dice Nick.

I motori di azionamento che arrivano al centro di riparazione vengono aperti e puliti. Dopo un'ispezione iniziale e un test elettrico viene definita la procedura di riparazione. Spesso il motore deve essere riavvolto, impregnato di nuovo e rimesso in deposito. Una volta completati i lavori, viene eseguito un test funzionale per simulare l'esercizio quotidiano. «I motori che escono dal Repairs Center sono assolutamente come nuovi», sottolinea Nick.

Diritto alla riparazione

Björn Beyer vede i vantaggi del refurbishment dei motori e di altri componenti di ricambio, come i controller degli ascensori, nelle condizioni più favorevoli per i clienti e, soprattutto, nella tempistica. «Il nostro obiettivo è quello di completare ►



Urs Nick gestisce il Repairs Center Schindler di Ebikon. Il suo team ricondiziona sia componenti che motori usati.

«Da decenni ripariamo vari componenti di ascensori, ma negli ultimi anni

abbiamo sistematicamente ampliato i processi.»

► un intervento in tempi ragionevoli, in modo che l'ascensore sia di nuovo a disposizione del cliente il prima possibile», afferma il responsabile riparazioni di Schindler Svizzera. È convinto che in futuro i clienti richiederanno sempre più prodotti revisionati. «Riparare invece di buttare via è una tendenza. Alcuni clienti stanno già insistendo sul diritto alla riparazione», afferma Beyer.

L'obiettivo è quello di aumentare significativamente la percentuale e il numero di componenti di ascensori revisionati nei prossimi anni. Schindler lavora anche direttamente con i produttori di componenti originali. «Raccogliamo materiali usati e li facciamo riparare e rimettere a nuovo dal produttore. Poi li reimmettiamo nel processo», spiega. Il personale di assistenza e i professionisti delle riparazioni di Schindler possono ora ordinare

diverse decine di parti di ricambio, dai motori ai componenti elettronici come i controller degli ascensori o i variatori di frequenza, direttamente nel sistema. «I prodotti ricondizionati hanno un'apposita etichetta, ma funzionano come gli originali e sono coperti da garanzia come i prodotti nuovi», sottolinea Beyer.

La logistica con una parte importante

La logistica svolge un ruolo importante nell'economia circolare. Il magazzino centrale di Schindler conserva ben 21000 pezzi di ricambio diversi. «Questo significa che la nostra disponibilità di ricambi è molto elevata», sottolinea Beyer. Con il servizio Innight, Schindler dispone di un servizio di consegna efficiente e a bassa emissione di CO₂. Le tecniche e i tecnici manutentori possono farsi consegnare i pezzi di ricambio direttamente sul loro veicolo Schindler. Per farlo, devono effettuare l'ordine entro le 17.00, dopodiché la Posta consegnerà il pezzo di ricambio direttamente nel bagagliaio del veicolo durante la notte con un'auto elettrica. «Grazie a questa velocità ed efficienza, le nostre tecniche e i nostri tecnici manutentori possono risolvere rapidamente un problema con gli impianti della nostra clientela», afferma Beyer.



I 10 principi fondamentali dell'economia circolare

Oggi, quando si parla di economia circolare, spesso si nominano i 10 principi. Questi cosiddetti «10 R» dovrebbero servire come regola empirica per i produttori e i consumatori per pensare e agire in modo più «circolare» possibile.



1. REFUSE RIFIUTARE

Consumiamo molto di più di quello di cui abbiamo effettivamente bisogno. Ogni anno aumentiamo le nostre proprietà di 25 miliardi di tonnellate, l'equivalente di 93 000 Empire State Building! Non utilizziamo gran parte dei prodotti: le automobili, ad esempio, per il 92 per cento del tempo restano parcheggiate, mentre gli uffici rimangono vuoti per il 58 per cento dell'anno. Possiamo cambiare questa situazione rifiutando questi prodotti inutili e non sostenibili, per utilizzare invece meno beni il più spesso possibile.



2. RETHINK RIPENSARE

Ogni prodotto e ogni sistema deve essere riconsiderato in termini di riduzione dell'impatto ambientale. Imballaggi compostabili o compostabili, ad esempio. Abiti che si possono noleggiare. Questo cambiamento di mentalità viene promosso fortemente anche dalla community di investitori che sostiene le start-up innovative.



3. REDUCE RIDURRE

L'idea centrale dell'economia circolare è la dematerializzazione, ovvero «fare di più con meno». Per raggiungere questo obiettivo, dobbiamo utilizzare e fabbricare i prodotti in modo più intelligente.



4. REUSE RIUTILIZZARE

Per ridurre al minimo i rifiuti e le emissioni di CO₂, dobbiamo superare l'approccio lineare «Take-Make-Waste» del nostro attuale modello economico. Uno dei maggiori responsabili ambientali è la fast fashion. Oggi le vendite di abbigliamento sono più che raddoppiate rispetto al 2000, mentre la durata di vita dei prodotti è sempre più breve. Tuttavia, la consapevolezza dei consumatori riguardo agli standard ecologici e sociali e ai modelli di business sostenibili come la sharing economy sta crescendo. I mercatini delle pulci e i marketplace digitali continuano a crescere di popolarità.



5. REPAIR RIPARARE

Ogni anno, si producono circa 50 milioni di tonnellate di rifiuti elettronici che superano il peso di tutti gli aerei commerciali mai costruiti. Il crescente movimento del «Right to Repair» si oppone a tutto ciò, esigendo standard di riparazione universali e una maggiore durata dei prodotti. Per rendere possibile tutto questo, i prodotti devono essere progettati per essere riparabili e le soluzioni di riparazione devono essere accessibili.



6. REFURBISH RINNOVARE

Il refurbishing, noto anche come revisione generale è il processo di ripristino di un prodotto vecchio o fuori produzione e la sua rimessa a nuovo in modo che torni a svolgere la sua funzione originale. I componenti danneggiati vengono sostituiti, in modo tale da creare un prodotto ricondizionato che sembra nuovo. Migliorare il ricondizionamento dei prodotti può ridurre la necessità di nuovi materiali.



7. REMANUFACTURE RIFABBRICARE

Nella rifabbricazione, nota anche come remanufacturing, alcuni parti di un prodotto fuori produzione vengono riutilizzate in un nuovo prodotto con la stessa funzione.



8. REPURPOSE RIUTILIZZARE

Come trasformare una vecchia scala in una nuova libreria? L'upcycling – la trasformazione di un prodotto dismesso in uno nuovo con una funzione diversa – è una tendenza in crescita. Il marchio svizzero Freitag lo fa da decenni: i teloni dei camion usati vengono trasformati in borse esclusive.



9. RECYCLE RICICLARE

Ad oggi, solo il 9 per cento dei materiali usati viene riciclato dall'economia globale. Possiamo aumentare questa percentuale e generare meno costi di quanto costerebbero i nuovi materiali equivalenti?



10. RECOVER RECUPERARE

La strategia di recupero non appartiene alle strategie di creazione di valore circolare in senso stretto, in quanto non comporta il riciclo dei materiali, e pertanto occupa l'ultima posizione nell'elenco delle priorità. In pratica, oggi si utilizza nei casi in cui il riciclaggio delle materie prime non è (ancora) economicamente o tecnicamente fattibile. In seguito, dai rifiuti, si deve generare energia utile.

Una fabbrica chiusa, una chiesa senza sermone domenicale:
da lungo tempo si usa ristrutturare gli edifici e riutilizzarli per altri scopi.
Uno sguardo intorno al mondo mostra una selezione di progetti entusiasmanti.

Improvvisamente si abita in un ufficio e si legge in una cava

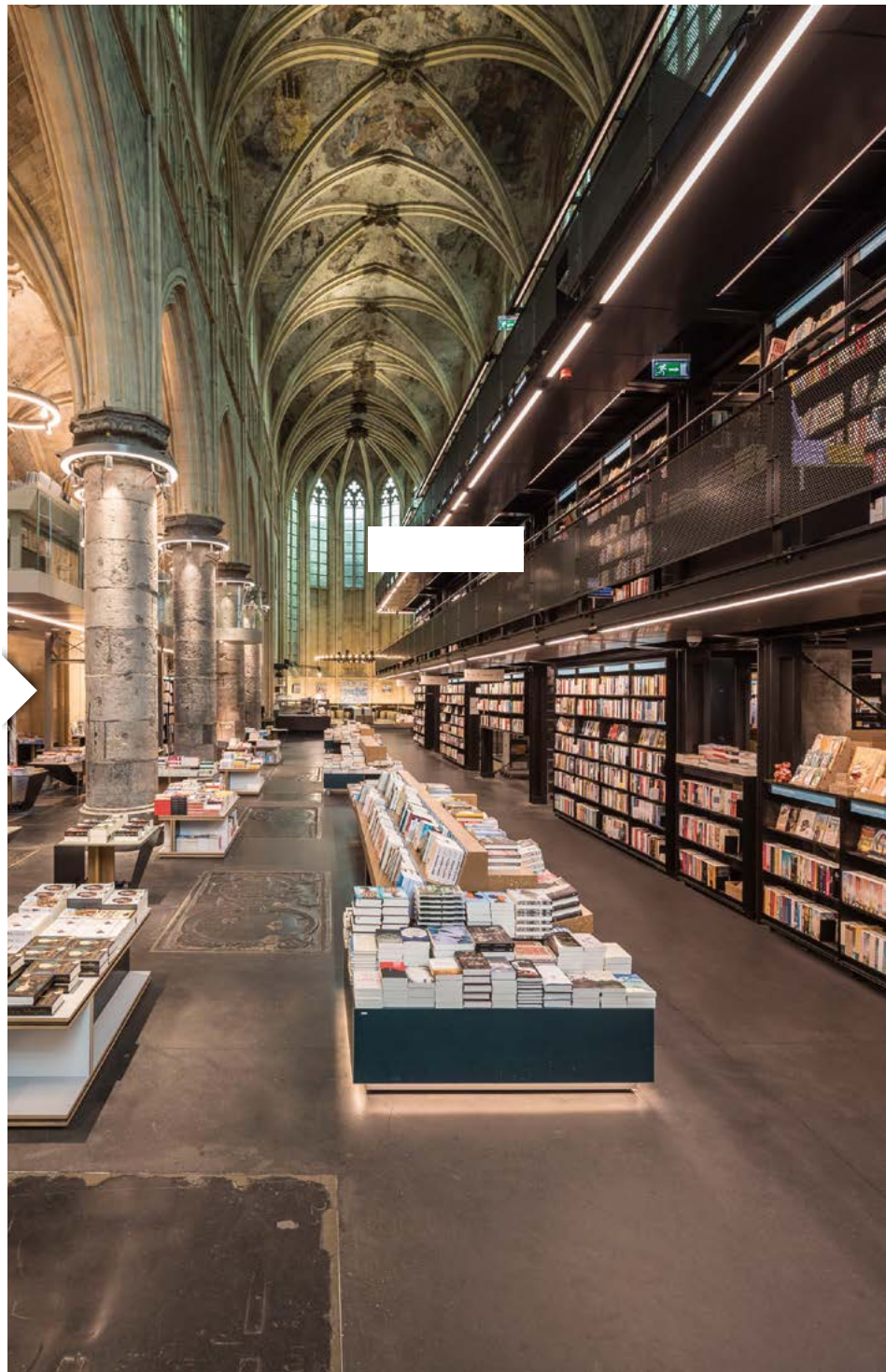
TESTO *Stefan Doppmann* FOTO *zVg*

PAESI BASSI

Il paradiso in terra per
gli appassionati di lettura

La secolarizzazione della società fa sì che sempre più chiese non siano più necessarie per il loro scopo originario. Tuttavia, spesso si tratta di edifici di valore storico che vanno conservati. Così, in molti luoghi, gli edifici sacri vengono riconvertiti dando loro un nuovo scopo. Un esempio degno di nota è la chiesa domenicana di Maastricht, che dal 2005 funge da libreria. La chiesa, costruita nel 1294, era in cattive condizioni strutturali quando gli architetti di Amsterdam dello studio Merckx + Girod si sono occupati della ristrutturazione e hanno riportato delicatamente la magia di un'atmosfera religiosa nello spazio. Sfruttando le virtù di una cattedrale gotica costruita in altezza, hanno aggiunto tre piani alla navata centrale, riuscendo così ad aumentare la superficie commerciale da 750 a 1200 metri quadrati.

Il colore scuro degli elementi metallici li mette volutamente in secondo piano, in modo che l'aggiunta strutturale moderna si armonizzi bene con l'atmosfera medievale della chiesa. La libreria dispone di una caffetteria interna che invita a soffermarsi e, naturalmente, a leggere. È fin troppo facile essere tentati di assaporare l'atmosfera unica di questo luogo, creata dalla luce del sole che filtra dalle finestre a sesto acuto. La riconversione della Chiesa domenicana di Maastricht non è un'idea nuova. Prima che la libreria vi si trasferisse, l'edificio era già stato utilizzato come magazzino, arena di pugilato, autosalone e rimessa per biciclette.



© Boekhandel Dominicanen



USA

Questo sì che è uno spettacolo!

Come dovrebbe comportarsi una città con i suoi edifici storici semidiroccati nel centro urbano, soprattutto se l'uso originario del sito non ha più senso? La risposta: gli edifici vengono riconvertiti e i loro punti di forza utilizzati per creare nuove attrazioni per il pubblico. È quello che è successo a Los Angeles, dove il Tower Theatre languiva nell'abbandono da oltre 30 anni dopo la sua chiusura. Inaugurato nel 1927 come primo cinema per film con suono, il magnifico edificio incarna un pezzo di

storia della città del cinema di Los Angeles e merita quindi di ritrovare il suo antico splendore. Il premio è stato assegnato dai progettisti di Foster + Partners, lo studio dell'archistar britannico Norman Foster. Con grande attenzione ai dettagli, hanno rinnovato il prezioso patrimonio e quindi le decorazioni a stucco, le vetrate e l'affresco del soffitto ricchi di dettagli. Lo splendore risorto dà l'idea di quanto fossero sensazionali le prime proiezioni di film sonori nei «ruggenti anni Venti». Non è

quindi una coincidenza che i nuovi inquilini del Tower Theatre siano noti per la loro inclinazione alla teatralità e ai grandi spettacoli. Dal 2021, l'azienda di tecnologia e lifestyle Apple utilizza lo sfondo neobarocco dello storico tempio culturale per presentare in modo spettacolare i propri prodotti e servizi in una posizione di grande spicco sulla South Broadway. Apple crea così un'esperienza di shopping nel senso più americano del termine: questo sì che è uno spettacolo!

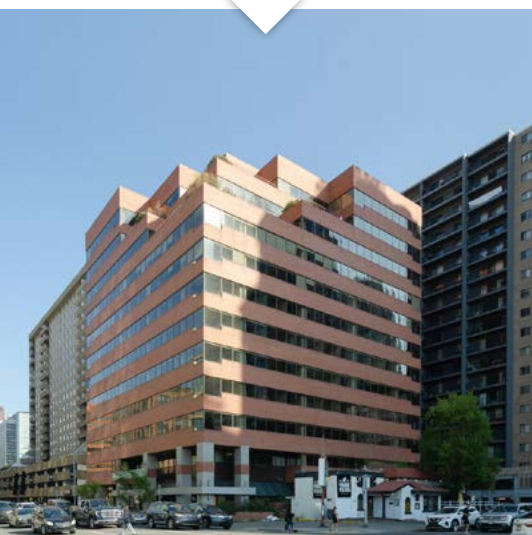
CANADA

Vivere in ufficio invece di lavorare da casa

La metropoli canadese di Calgary è saldamente nelle mani dell'industria petrolifera. Il calo dei prezzi dell'energia sta causando la riduzione di un gran numero di posti di lavoro e lo svuotamento di molti edifici per uffici, come era già accaduto di recente nel 2014. Il boom del lavoro da casa durante la pandemia di tre anni fa non ha certo contribuito a migliorare la situazione, tanto che numerosi uffici nel centro di Calgary sono ora inattivi. D'altra parte, gli appartamenti in posizione centrale sono una merce rara. Così i padri della città della metropoli canadese occidentale hanno fatto di necessità virtù e hanno iniziato a promuovere la riconversione di spazi per uffici in spazi residenziali. Per offrire un incentivo, il Comune ha semplificato il ►



► processo di autorizzazione e ha persino fornito alcune garanzie finanziarie. L'idea sembra funzionare: il programma, iniziato nel 2021, mira a riconvertire il 40 per cento degli uffici sfitti in appartamenti entro dieci anni. Si prevede un aumento del 20 per cento della popolazione del centro città, il che genererà nuove entrate fiscali. La chiave della felicità sta in un computer: per identificare i candidati più promettenti tra gli edifici per uffici inutilizzati si ricorre a un algoritmo, tenendo conto di fattori come l'ubicazione, il rapporto tra le dimensioni delle finestre e la profondità dell'edificio – decisivo per la situazione dell'illuminazione negli appartamenti – o la qualità dell'involucro dell'edificio e gli aspetti di manutenzione. Le case costruite prima del 1950 hanno buone potenzialità, in quanto gli edifici in mattoni sono molto apprezzati per il loro fascino estetico. In generale, gli appartamenti in ex edifici per uffici sono estremamente popolari. I soffitti alti e gli spazi abitativi insolitamente ampi in una posizione decisamente centrale si stanno rivelando molto apprezzati.



© Stephanie Calvet



© DnA Design and Architecture

CINA

Guarire le ferite del paesaggio

Troppo spesso, le cave provocano ferite profonde nell'ambiente naturale. Una volta terminata l'attività estrattiva, questa ferita rimarrà visibile per sempre. Anche con molta immaginazione, è difficile trovarci qualcosa di bello. Tuttavia, gli architetti dello studio DnA Design and Architecture di Pechino la vedono in modo fondamentalmente diverso. Nella provincia cinese orientale di Zhejiang, stanno attualmente convertendo nove ex cave in centri culturali. È così che, ad esempio, nella cava n. 8 è stata creata una biblioteca. Le piattaforme esistenti, scavate nella roccia durante il processo di estrazione, sono ora collegate da scale e dotate di posti a sedere. Le librerie sono collocate in nicchie rocciose già presenti. Gli imponenti muri di pietra rossa lasciano alla mente dei visitatori ampio spazio per sviluppare idee ambiziose e forse anche per costruire castelli in aria. Nella cava n. 9, gli architetti hanno realizzato un palcoscenico per produzioni culturali. Incastonato in una caverna di roccia, questo spazio offre, non a caso, condizio-

ni acustiche eccezionali. Nella cava n. 10, invece, è già stata realizzata un'operazione dimostrativa dei metodi di estrazione della pietra. «Il progetto mira a curare e valorizzare la natura danneggiata attraverso interventi minimi», spiegano i capi progetto. Il riutilizzo di queste cave abbandonate riconnetterà la popolazione locale con la sua storia e il suo patrimonio millenario», aggiungono.



SVIZZERA

Un vecchio sito industriale risvegliato

La fabbrica svizzera di locomotive e macchine di Winterthur impiegava 14 000 persone 60 anni fa. Nel 1872, su un'area di oltre 120 000 metri quadrati, è stato costruito uno dei primi complessi residenziali per lavoratori in Svizzera. Insieme, i massicci edifici in mattoni delle officine con le imponenti sale macchine e le case a schiera ordinate allineate formano un bene culturale di importanza nazionale. E da qualche anno questo posto sta tornando a nuova vita. Il



© Lokstadt

progetto Lokstadt trasformerà l'ex sito industriale in un quartiere vivace e diversificato entro il 2026: nasceranno appartamenti, spazi commerciali e strutture per lo shopping. Poiché le famiglie devono sentirsi a casa, sono previste strutture per l'infanzia, un asilo e una scuola. E ci saranno offerte per il tempo libero, un hotel e persino un casinò. In poche parole, la Lokstadt invita a vivere. Ecco perché la sostenibilità è così importante: oltre a un uso esemplare dell'energia, l'attenzione è rivolta anche a un'elevata qualità della vita. Il mix di appartamenti favorisce la diversità

sociale, gli spazi aperti di dimensioni generose permettono alle persone di incontrarsi e ci sono tanti alberi che fanno ombra. I pedoni possono spostarsi liberamente, poiché il traffico dei veicoli a motore è confinato nel sottosuolo. Molte testimonianze della cultura industriale vengono accuratamente convertite e riutilizzate come appartamenti, centri commerciali, aule scolastiche o addirittura luoghi di lavoro. Ma anche gli edifici esistenti sono stati accuratamente ampliati, creando perfino nuove strutture spettacolari. Ad esempio, nella Lokstadt sorgerà presto l'edificio in legno più alto del mondo.



BRASILE

Due istituzioni sotto lo stesso tetto

Il Museu de Arte do Rio combina edifici storici e moderni sotto lo stesso tetto, nel vero senso della parola. Lo studio di architettura Bernardes + Jacobsen di San Paolo è stato chiamato a riunire edifici diversi, come l'ultracentenario Palazzo Dom João, una moderna stazione della polizia e il vecchio deposito centrale degli autobus sul retro della proprietà, per creare un insieme armonioso dall'effetto iconico. Questo risultato è stato ottenuto riducendo l'edificio dominante della stazione di polizia a due piani all'altezza del palazzo e sostituendone la facciata in pietra con vetro trasparente. Per un effetto ottico di collegamento, gli architetti hanno steso un tetto in cemento ondulato e dall'aspetto leggero su tutti gli edifici. I ponti pedonali sul retro degli edifici collegano i rispettivi piani anche dal punto di vista funzionale

e consentono uno scambio tra il museo nel Palazzo e la scuola d'arte di recente istituzione nell'ex stazione di polizia. La piazza tra gli edifici è stata progettata come zona di incontro e spazio espositivo per sculture. Ci sono anche occasioni di incontro e comunicazione all'ultimo piano della scuola d'arte, dove un bar all'aperto ospita eventi culturali. Il progetto, realizzato nel 2013, soddisfa standard elevati. Il ridimensionamento del moderno edificio amministrativo conferisce al Palazzo una maggiore presenza. Il tetto ondulato indica che il museo e la scuola d'arte lavorano fianco a fianco e perseguono l'obiettivo comune della formazione culturale.



© Dulas/Alex Robinson



© Christian Heeb/Jaif

SCHINDLER È MEMBRO DI BAUEN DIGITAL SCHWEIZ

1

Bauen digital Schweiz è la piattaforma leader nel campo della trasformazione digitale dell'industria edilizia e immobiliare svizzera. L'organizzazione comprende istituzioni, associazioni e aziende lungo l'intera catena di creazione del valore. Schindler è diventata recentemente membro di Bauen digital Schweiz. «Grazie alla nostra adesione, siamo all'avanguardia nella trasformazione digitale e abbiamo un dialogo diretto con numerosi stakeholder nell'intero ciclo di vita di un edificio. Questo offre molti vantaggi», afferma Anna Merkler, che lavora come Business



Process Expert presso Schindler. «Siamo soddisfatti di noi stessi, di dare il benvenuto al principale produttore di ascensori e scale mobili come membro di Bauen digital Schweiz. Questa adesione dimostra che la trasformazione digitale non sta progredendo solo nelle imprese edili tradizionali, ma anche presso fornitori come Schindler», ha dichiarato Birgitta Schock, membro del consiglio di amministrazione di Bauen digital Schweiz. Un esempio di trasformazione digitale è il Building Information Modeling (BIM). Con il BIM, tutti i dati relativi a un edificio vengono visualizzati digitalmente. Il risultato: un modello in 3D dell'edificio strutturato, ricco di informazioni, che consente a tutti gli interessati di un progetto edilizio di accedere ai dati contemporaneamente e da qualsiasi luogo. Schindler offre alla sua clientela modelli BIM nel formato dati IFC, tra gli altri, definito da buildingSMART.

IL PERSONALE DI SCHINDLER SVOLGE ATTIVITÀ DI VOLONTARIATO

2

In quanto azienda svizzera tradizionale, il paesaggio montano locale, unico nel suo genere, sta molto a cuore a Schindler. Insieme all'Aiuto svizzero alla montagna, Schindler contribuisce a preservare il paesaggio e a sostenere le famiglie di agricoltori locali.

In cambio, le collaboratrici e i collaboratori Schindler hanno trascorso un giorno di lavoro retribuito in due fattorie di montagna. In un allevamento di capre vicino a Ennenda nel Glarona, sono stati realizzati canali d'irrigazione, costruiti recinti e stabilizzati sentieri. In una fattoria sopra Weggis, nel cantone di



Lucerna, le collaboratrici e i collaboratori di Schindler hanno raccolto i frutti caduti e ripulito i pascoli da erbacce e pietre. Gli interventi sono stati organizzati dalla piattaforma «volontari montagna», che funge da tramite fra gruppi di volontari o singoli individui a persone nelle regioni montane della Svizzera per incarichi di lavoro, sia che si tratti di manutenzione di pascoli o boschi, di pulizia di sentieri o di lavori più complessi come la costruzione di muri a secco o anche di gettare le fondamenta o costruire una stalla. Viceversa, gli abitanti delle montagne possono utilizzare «volontari montagna» per registrare offerte di lavoro o cercare volontari adatti. L'organizzazione assume il coordinamento tra le parti, fino a quando l'incarico non è stato concordato in tutti i dettagli. «volontari montagna» è un progetto congiunto dell'Aiuto svizzero alla montagna e del Gruppo svizzero per le regioni di montagna (SAB).

REGATA DI LUCERNA: PUBBLICO ENTUSIASTA, GRANDI PRESTAZIONI DI CANOTTAGGIO

3

La Regata di Lucerna di quest'anno ha offerto uno spettacolo di canottaggio di altissimo livello. Il pubblico è accorso numeroso al Rotsee di Lucerna. Le imbarcazioni svizzere hanno impressionato con quattro piazzamenti sul podio: tre medaglie di bronzo e una d'oro. Schindler ha partecipato come partner ufficiale.

Prima della regata è stato annunciato che Schindler ha esteso l'accordo di sponsorizzazione fino al 2024. Lo sport del canottaggio vanta una lunga tradizione presso l'azienda produttrice di ascensori e scale mobili. La torre di prova, alta 60 metri, è chiaramente visibile



dal Rotsee. Serve anche come aiuto per l'orientamento dei vogatori: con le spalle al traguardo, gli atleti hanno il punto di riferimento del Gruppo Schindler sempre in vista. Questo permette di valutare meglio la direzione da seguire e la distanza dal traguardo. «Il Rotsee è il nostro lago. La Regata di Lucerna è un'occasione unica ogni anno per vedere gareggiare atleti di livello mondiale», afferma Georg Jenni, CFO di Schindler. Ma c'è un altro motivo per cui la Regata di Lucerna piace a Schindler: «Nella barca a remi, il team deve armonizzarsi perfettamente. Questo si adatta al nostro spirito di squadra», spiega Jenni. L'azienda ha quindi deciso di continuare a sostenere la regata come partner. Timon Wernas, direttore generale della Regata di Lucerna, è soddisfatto della prosecuzione della collaborazione: «Schindler e il canottaggio si sposano molto bene: entrambi puntano alle massime prestazioni, ricercano la precisione e hanno bisogno di un grande lavoro di squadra per avere successo.»

UNA CAMPAGNA DI ASSISTENZA CHE CI GUIDA

4

L'ultima campagna pubblicitaria di Schindler si concentra su aree che non sono immediatamente evidenti ai nostri clienti.

Per la precisione il lavoro del nostro Technical Operations Center (TOC) e del Customer Contact Center (CCC). Nel Technical Operations Center vengono raccolti e analizzati i dati di tutti gli ascensori collegati. Quindi i team di assistenza Schindler di solito, ancora prima di arrivare sul posto, sanno cosa è necessario fare per eliminare un guasto. Inoltre, è possibile rilevare l'usura degli ascensori o delle scale mobili a distanza



e ordinare i pezzi di ricambio rapidamente. Questo ci permette di offrire ai nostri clienti la massima disponibilità e tempi minimi di interruzione. Il Customer Contact Center, invece, è disponibile 24 ore su 24, 365 giorni all'anno. Così possiamo aiutare i nostri clienti in caso di guasto, con il massimo livello di competenza e grande empatia. Garantiamo un servizio assistenza senza interruzioni, perché è questo che ci guida.

Qui trovate i due video:



Riuscita metamorfosi di un mostro di cemento

Demolirlo sarebbe stato più facile. Ma la conversione dell'ex deposito dei vini Coop a Basilea non si limita a risparmiare energia grigia. Attraverso la struttura esistente si può rivivere la storia dell'edificio dagli anni '50. La cosa più impressionante sono le colonne a fungo, che sono più di un dettaglio accattivante.



*Il deposito di vini Coop allora e oggi.
Dal blocco grigio di acciaio e cemento è nato un
edificio residenziale colorato e attraente.*



TESTO Christoph Zurfluh FOTO Beat Brechbühl

In questo edificio risuona la musica. Per la precisione, dieci metri sottoterra. In una «cattedrale a tre navate» alta sei metri, i vecchi serbatoi di vino nella profonda cantina tra due file di colonne di cemento sono stati sostituiti da sette casse alte quattro metri: si tratta di sale prova per strumenti e gruppi musicali molto rumorosi. Sopra di essa, completamente indisturbate da tutto ciò, vivono oltre 170 persone in straordinari appartamenti su sette piani. Il «Weinlager» di oggi è il coronamento (per ora) di una storia iniziata settant'anni fa alla periferia di Basilea.

Quartiere industriale di St. Johann, 1955: dieci anni dopo la fine della guerra, il grossista Coop costruisce qui un deposito di vini. È un possente edificio ad uso commerciale che non ha motivo di distinguersi dal punto di vista architettonico: deve essere funzionale e robusto. E molto, anche. Tre piani di diverse altezze sono sotto terra, tre al di sopra. Per costruirlo si utilizzano massicci soffitti in cemento, in grado di sopportare un carico di due tonnellate per metro quadro. Ancora oggi resistono facilmente a tutta questa pressione, pur essendo solo scarsamente rinforzati, perché il ferro era costoso e raro dopo la guerra. Questa lacuna sarebbe diventata un problema solo in un secondo tempo. I soffitti sono sostenuti da imponenti colonne a forma di fungo, che ancora oggi fanno parte della struttura dell'edificio.

La «seconda vita»

La «seconda vita» del magazzino dei vini inizia nel 1973, quando diventa un centro di distribuzione. Per questo compito, doveva essere più alto, più largo e più accessibile: quindi vengono aggiunti due piani. È chiaro che i progettisti si preoccupavano soprattutto dell'utilità e non dell'estetica. Il blocco di cemento e acciaio viene circondato da rampe, che mettono in evidenza il suo ruolo di centro di trasbordo delle merci.

Ma poi le dinamiche urbane cambiano. La città ha bisogno di spazio per le persone che vi abitano e per questo entra in competizione con l'industria. Del resto, qui si produce sempre meno: farlo nel centro città è troppo scomodo e troppo costoso. Spuntano aree dismesse e zone di trasformazione che vanno riutilizzate.

A est del deposito di vini, Novartis dimostra cosa intende per campus moderno di un'azienda globale di successo: gli edifici spettacolari di architetti famosi come Frank O. Gehry, David Chipperfield e Herzog e de Meuron stabiliscono qui nuovi standard architettonici. Tuttavia, poiché la città ha bisogno anche di spazi abitativi, il sito di Lysbüchel nelle immediate vicinanze sembra praticamente perfetto per questa destinazione d'uso.

Nel 2013, la Fondazione Habitat riesce ad acquisire la parte meridionale. Il suo obiettivo è quello di creare un quartiere misto e vivace. Non potendo né volendo farlo da sola, la Fondazione unisce le forze con altre dieci cooperative. Tuttavia, la Fondazione non intende abbandonare il progetto più complicato: l'ex deposito di vini Coop. Non si tratta di una semplice demolizione, ma della riconversione in una casa multigenerazionale, ecologicamente e socialmente sostenibile.

È una sfida che Marco Rickenbacher accetta volentieri. In qualità di socio dello studio Esch Sintzel Architekten, il 38enne che vive proprio a St. Johann è responsabile dell'intera pianificazione del progetto. Per la prima volta, sta lavorando a una riconversione su larga scala piuttosto che a una nuova costruzione. ►



Tanta luce e tanto colore: il nuovo deposito di vini offre 64 appartamenti di varie dimensioni.

Il caffè pubblico nel magazzino dei vini funge da «salotto gastronomico».



A sinistra, il deposito, quando ancora vi si conservava il vino. A destra, un'immagine della riconversione: le colonne a fungo fanno ancora oggi parte della struttura dell'edificio.

Nella cantina sono stati installati quattro nuovi ascensori. I due ascensori interni consentono di accedere solo alla zona giorno.



«Lavorare con l'edificio preesistente ci ha reso più creativi», afferma l'architetto Marco Rickenbacher dello studio basilese Esch Sintzel.



► Storia, patrimonio, utilizzo

Questo gli avrebbe aperto prospettive completamente nuove, come afferma: «Perché si tratta della storia di un immobile, di un patrimonio preesistente e di una nuova destinazione d'uso dell'edificio.» Problemi che non aveva quasi mai dovuto affrontare prima nelle nuove costruzioni convenzionali. Sorprendentemente, non si è sentito limitato da tutto ciò. «Al contrario, ci ha reso più creativi», afferma Rickenbacher. «Abbiamo dovuto cercare soluzioni non convenzionali.» E il team di Esch Sintzel le ha trovate. Ciò che è stato creato nel deposito di vini, durante l'elaborato processo di progettazione e costruzione che avrebbe dato il via alla sua «terza vita», è semplicemente unico. E convince a tutti i livelli. Ciò è tanto più sorprendente in quanto le condizioni di base erano piuttosto limitanti.

Habitat intendeva trasformare questo mostro di acciaio e cemento in una moderna casa multigenerazionale per 150-180 persone. La superficie di riferimento energetico a persona non poteva superare i 45 metri quadrati. In altre parole, gli appartamenti non potevano essere troppo grandi: 14 metri quadrati per la zona notte, 30 per la zona giorno. Di più non era possibile fare. «Si trattava di una densificazione spaziale e sociale», spiega Marco Rickenbacher.

A differenza delle solite costruzioni di cooperative su aree verdi, tuttavia, c'era ancora l'edificio preesistente, che doveva costituire almeno una parte significativa del nuovo complesso. Il quesito principale era quindi cosa avrebbe dovuto continuare a esistere, e alla fine la risposta è stata questa: rimane ciò che ha senso.

Alla fine si è trattato di poco meno della metà dell'edificio originale, soprattutto dei soffitti e delle colonne a forma di fungo. Queste ultime sarebbero diventate le vere protagoniste del nuovo deposito di vini. Invece di murarle, sono state messe in mostra. Mentre costeggiano le zone comuni come viali di alberi pietrificati, diventano un elemento di spicco negli appartamenti. Perché lì sono sempre libere e a volte anche un po' d'intralcio. «Le colonne si ripetono in tutti gli appartamenti», spiega Marco Rickenbacher. «In questo modo rivive anche il ricordo del deposito di vini, che quindi esercita un'influenza importante sull'attuale costruzione.»

42 per cento di energia grigia

Ma non si tratta solo del carattere dell'edificio: conservare il patrimonio edilizio esistente significa anche risparmiare energia grigia. Nel caso del deposito di vini, si tratta di un notevole 42 per cento, anche se più della metà dell'edificio è stata demolita. Questo dato include i piani superiori aggiunti negli anni Settanta. Inoltre, il complesso è stato svuotato e tagliato di un metro e mezzo su entrambi i lati lunghi per ridurre la profondità dell'edificio. Da un punto di vista puramente illuminotecnico, ciò consente di vivere in un ambiente arioso. ►



Il montatore Schindler Michael Kauffmann (a sinistra) e il supervisore del montaggio Raphael Schmidlin. «Gli ascensori dovevano soddisfare elevati requisiti estetici ed ecologici.»



Tra estetica, funzionalità ed ecologia

Quando 16 anni fa Michael Kauffmann, montatore di Schindler, installò un nuovo montacarichi con una portata di quattro tonnellate nella vecchia cantina Coop, avrebbe forse potuto pensare di tornarci, ma difficilmente avrebbe immaginato di poterci trovare un edificio completamente nuovo. Eppure è esattamente quello che è successo. In quanto specialista in installazioni di ascensori speciali, ad esempio nell'industria chimica, il supervisore del montaggio Raphael Schmidlin gli ha affidato la responsabilità di installare i quattro nuovi ascensori nel deposito di vini. I due ascensori esterni consentono l'accesso a tutti i dieci piani, mentre i due interni solo ai piani residenziali. L'installazione è avvenuta senza problemi nonostante alcune interfacce delicate sull'edificio e sulle cabine speciali, ma il lavoro è stato complessivamente impegnativo, spiega Schmidlin. «Questo perché la combinazione di modernizzazione e nuova installazione è difficile.» A ciò si aggiungono gli elevati requisiti estetici ed ecologici imposti dagli architetti. Tuttavia il «mix di interni chic e design industriale», secondo il suo montatore, è risultato davvero piacevole. Ecco perché torna volentieri al deposito di vini, dice Michael Kauffmann con un sorriso, anche se non pensa di poter vedere ancora un'altra riconversione dell'edificio.

Le balconate degli appartamenti invitano a sedersi all'aperto e a chiacchiere con i vicini.



Ciò che rimane è più o meno il troncone originale degli anni Cinquanta: uno scheletro traballante di lastre e supporti, che doveva essere trattenuto e stabilizzato su entrambe le estremità con potenti «morse» per renderlo meno suscettibile alle forze orizzontali in caso di terremoto. Queste forze a Basilea possono essere considerevoli, dieci volte maggiori che a Zurigo, per esempio.

La «terza vita» del deposito di vini è iniziata nella primavera del 2023. L'ex magazzino ospita oggi 64 appartamenti con un numero di locali compreso tra 1,5 e 7,5 distribuiti su sette piani. Secondo Habitat, sono destinati «a single, coppie, famiglie e comunità di condivisione. Qui sia giovani che anziani, come pure le persone di ogni estrazione sociale e con diverse disponibilità economiche dovrebbero sentirsi a casa propria.» Ad assicurare tutto ciò provvedono molti dettagli, come le stanze jolly che si possono affittare o le camere per gli ospiti che possono essere utilizzate da tutti. Un caffè pubblico funge da «salotto gastronomico», persino le lavanderie hanno finestre con vista e, al posto delle suite sul tetto, c'è un'enorme terrazza per tutti, con vista sulla città e sull'area che sarà trasformata da zona industriale dismessa in un attraente quartiere residenziale.

Il deposito di vini è destinato a contribuire a tutto questo, prima che, forse, a un certo punto inizi la sua «quarta vita». «Abbiamo già creato i presupposti affinché ciò avvenga», afferma Marco Rickenbacher. «Perché l'attuale utilizzo è temporaneo. Ciò che rimane è la struttura, sostenuta tra l'altro da un centinaio di colonne a forma di fungo.»

facts&figures

Materiale da costruzione



Ogni secondo, in Svizzera vengono scavati, rimossi o fatti esplodere 500 chilogrammi di materiale da costruzione.

Rifiuti



L'industria delle costruzioni è responsabile dell'83 per cento di tutti i rifiuti.

Emissioni di CO₂ e consumo energetico



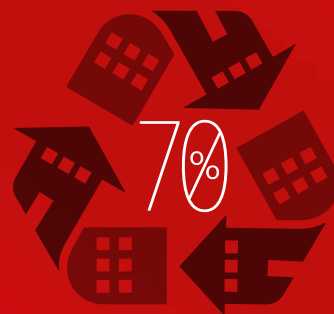
In teoria, un edificio medio deve rimanere in funzione per 50 anni per generare le stesse emissioni di CO₂ e lo stesso consumo energetico di quando è stato costruito.

Demolizione



Secondo l'Ufficio federale dell'ambiente, ogni anno in Svizzera vengono demoliti 4000 edifici.

Riciclaggio



Secondo l'Ufficio federale dell'ambiente, circa il 70 per cento dei materiali di demolizione viene riciclato. Il resto viene smaltito in discarica o incenerito.



Cosa ci emoziona: una mobilità senza orari.

Per chiunque sia in movimento. Le soluzioni di mobilità Schindler portano a destinazione 2 miliardi di persone in tutto il mondo. A tutte le ore, ogni giorno. Ecco cosa ci emoziona.

Scoprite di più sulle soluzioni di mobilità Schindler su [schindler.ch](https://www.schindler.ch)



We Elevate



Schindler