

Progetto pilota di quartiere sostenibile a Friburgo

Vauban district, come un quartiere ecologico può essere anche intelligente 12/11/2012 di: Salvatore Caschetto*

<http://smartinnovation.forumpa.it/story/69699/vauban-district-come-un-quartiere-ecologico-puo-essere-anche-intelligente>



foto di adeupa de Brest rilasciata sotto licenza CC - <http://www.flickr.com/photos/adeupa/2402424287>

Nel 1993 la municipalità di Friburgo, in Germania, acquista dalla Federal Authorities, per venti milioni di euro, il sito dell'ex caserma francese di Vauban e avvia la pianificazione di un distretto tutto basato sulle energie rinnovabili. Il dominio del petrolio è ancora assoluto quando in questo lembo di terra si pensa di dare vita ad un distretto completamente green basato sulla cooperazione e la partecipazione degli abitanti per incontrare i bisogni sociali, culturali, economici ed ecologici del posto. Il Vauban district si sviluppa su 38 ettari ed ospita **5.000 abitanti e 600 lavoratori**.

"Learning while planning" (imparo mentre pianifico) è il motto coniato dalla municipalità di Friburgo e rappresenta a pieno le caratteristiche che hanno accompagnato l'intero processo di costruzione del Vauban district; la presenza dei suoi cittadini e la loro collaborazione ha permesso, infatti, di dare un contributo importante al processo di pianificazione e di costruzione del distretto. Per tale ragione è stata istituita la **Forum Vauben Association** con lo scopo di coordinare il **processo partecipativo**.

Nel 1995 l'associazione viene riconosciuta legalmente dalla città di Friburgo e inizia la discussione per la costruzione del piano di sviluppo dell'area; nel 1996 le decisioni principali cominciano ad essere messe a frutto. Tra il 1997 e il 1999 vengono messe a punto politiche speciali per gli abitanti del distretto, come, per esempio, **il divieto di possedere una macchina di proprietà**.

Il processo di costruzione è stato diviso in tre fasi principali: la prima ha visto la realizzazione di 442 unità abitative e di tutte le aree verdi circostanti; la seconda fase, che è stata portata a termine tra il 1999 e l'inizio del 2000, ha visto la costruzione di circa 645 unità abitative; la terza fase si è conclusa con la costruzione di 85 unità abitative. Lo sviluppo del progetto include alcune regole essenziali sul disegno delle residenze, che devono prediligere una **struttura urbana**

compatta a discapito delle residenze uni e bi-familiari. Il costo dell'intero investimento è di circa 500 milioni di euro.

Nuovi standard abitativi

Il distretto di Vauban vuole essere anche un modello per altre città: per questo è stato definito un vademecum di regole e indicazioni per la realizzazione di nuovi standard abitativi e nuovi modelli di efficienza energetica.

Cinque sono i temi fondamentali su cui si basa la carta degli standard di Vauben: il miglioramento dell'efficienza energetica di tutti i nuovi edifici, riducendo il loro fabbisogno energetico minimo da 100 kWh/m²a (standard tra il 1995 e il 2000 in Germania) a 65 kWh/m²a; la costruzione di 100 unità abitative passive, ovvero case che non necessitano di un impianto di riscaldamento, ma sono alimentate completamente ad energia rinnovabile; la costruzione di impianti di cogenerazione e di sistemi integrati di reti elettriche; l'uso massiccio di energia solare.

A Vauben **le carreggiate sono progettate per scoraggiare il passaggio delle autovetture e non sono ammessi parcheggi di fronte alle abitazioni; si punta sul trasporto pubblico e sul concetto di vicinato: ogni servizio si trova a breve distanza dalle abitazioni, per permettere una maggiore pedonalizzazione dell'area.** Sul tema degli edifici, sono stati organizzati workshop informativi per i residenti ed è stato previsto un coinvolgimento forte di costruttori privati e di investitori. Le acque piovane vengono riutilizzate grazie a impianti di raccolta e depurazione. Molti sono stati i progetti di partecipazione, di interazione sociale tra i diversi soggetti coinvolti. Infatti tutti gli spazi pubblici sono stati pensati e costruiti in partecipazione con la community che doveva, poi, effettivamente usufruire di quei luoghi.

I risultati di un investimento vincente

Oggi, quando si parla di smart city e si progettano le città del futuro, si tiene conto di alcune di queste regole. Ma pensare che il quartiere di Vauben sia stato realizzato circa 15 anni fa, con soluzioni che ancora oggi vengono messe in discussione, sembra paradossale. Vediamo allora i risultati di questo progetto, davvero avveniristico per gli anni in cui è nato.

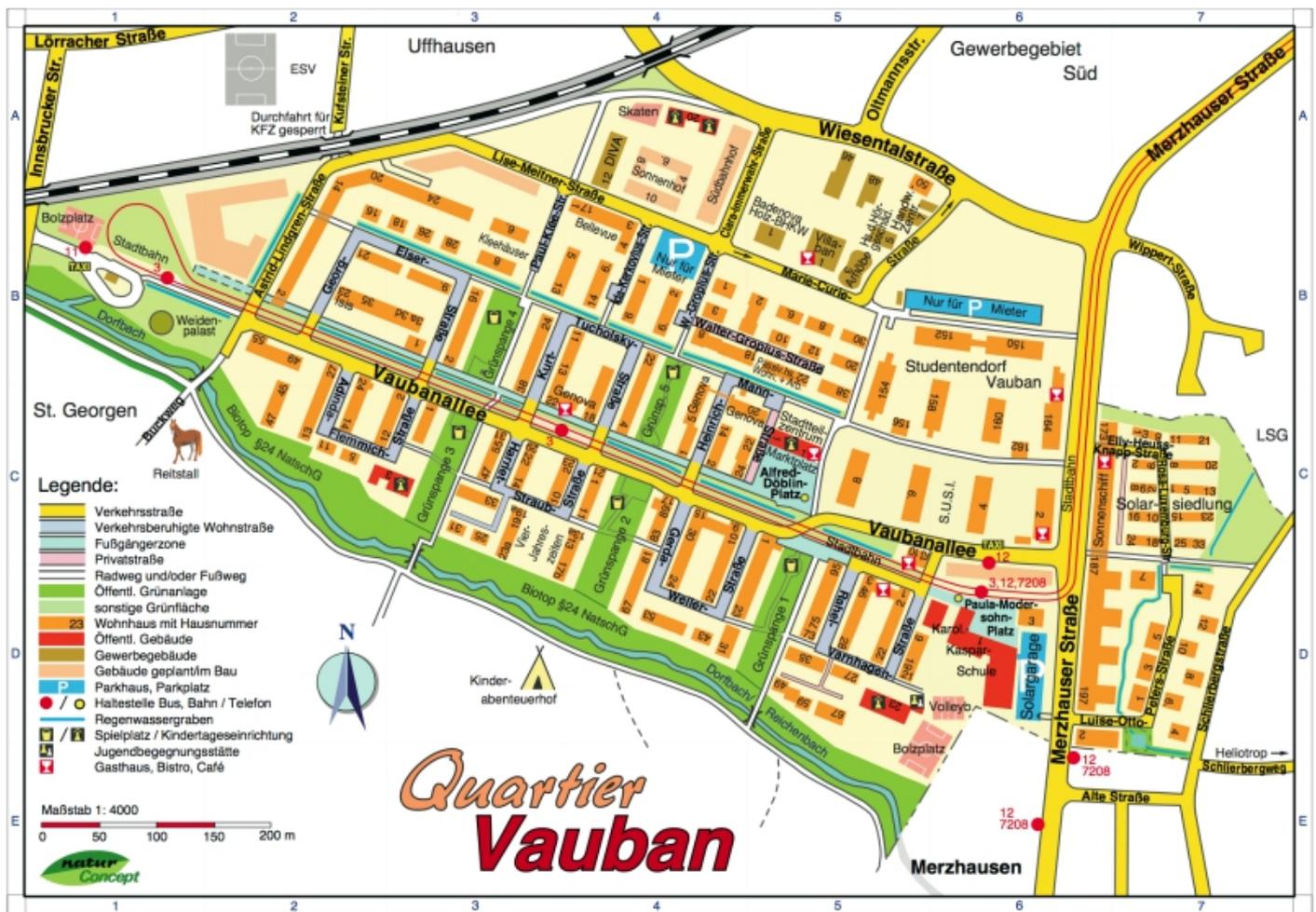
Il distretto di Vauban è stato studiato e analizzato da un istituto di ricerca per l'ecologia applicata, Öko-Istitut, in quanto "progetto di riconversione urbana in un distretto sostenibile". Per analizzare il distretto è stato utilizzato un sistema integrato - chiamato GEMIS (Global Emission Model for Integrated Systems) - che ha consentito di controllare l'intero ciclo di sostenibilità sotto il punto di vista dell'efficienza delle infrastrutture, dell'effettiva sostenibilità degli edifici, dalla quantità di energia elettrica erogata al sistema di riscaldamento, fino al consumo di acqua e alla gestione dei rifiuti. I dati raccolti sono stati essenziali per analizzare, quindi, l'impatto del distretto sul territorio.

Lo studio ha rilevato che:

- ogni anno c'è **un risparmio energetico pari a 28Gj** (misurato in joule e rappresentato in CER, cumulative energy requirement);
- c'è una **riduzione delle tonnellate di CO₂ prodotte pari a 2100t**;
- c'è un **risparmio delle risorse minerarie pari a 1600t**.

Il progetto del distretto di Vauban, ha ottenuto un'ampia risonanza nel mondo della pianificazione e dell'architettura di edifici e distretti sostenibili, nonché intelligenti, per usare una parola comune oggi. Oltre ai risultati indicati, ha ottenuto già all'epoca un risultato esemplare: **più del 50% dei residenti non possedeva un'autovettura di proprietà**. Certo, stiamo parlando di un piccolo pezzo di territorio ma, come abbiamo visto, gli obiettivi di Vauban district possono essere paragonati ad alcune delle azioni che vengono richieste oggi alle città per diventare Smart: riduzione di CO₂, coinvolgimento delle communities, mobilità sostenibile e uso massiccio di energie rinnovabili.

Per approfondimenti: <http://www.vauban.de/>



Alle Urheberrechte bei eRiCh Lutz, Freiburg. Vervielfältigungen nur mit schriftl. Einverständnis des Urhebers.



In Vauban ci sono asili, scuole, centri commerciali, supermercati e uffici, tutti localizzati entro una distanza percorribile a piedi o in bicicletta.

