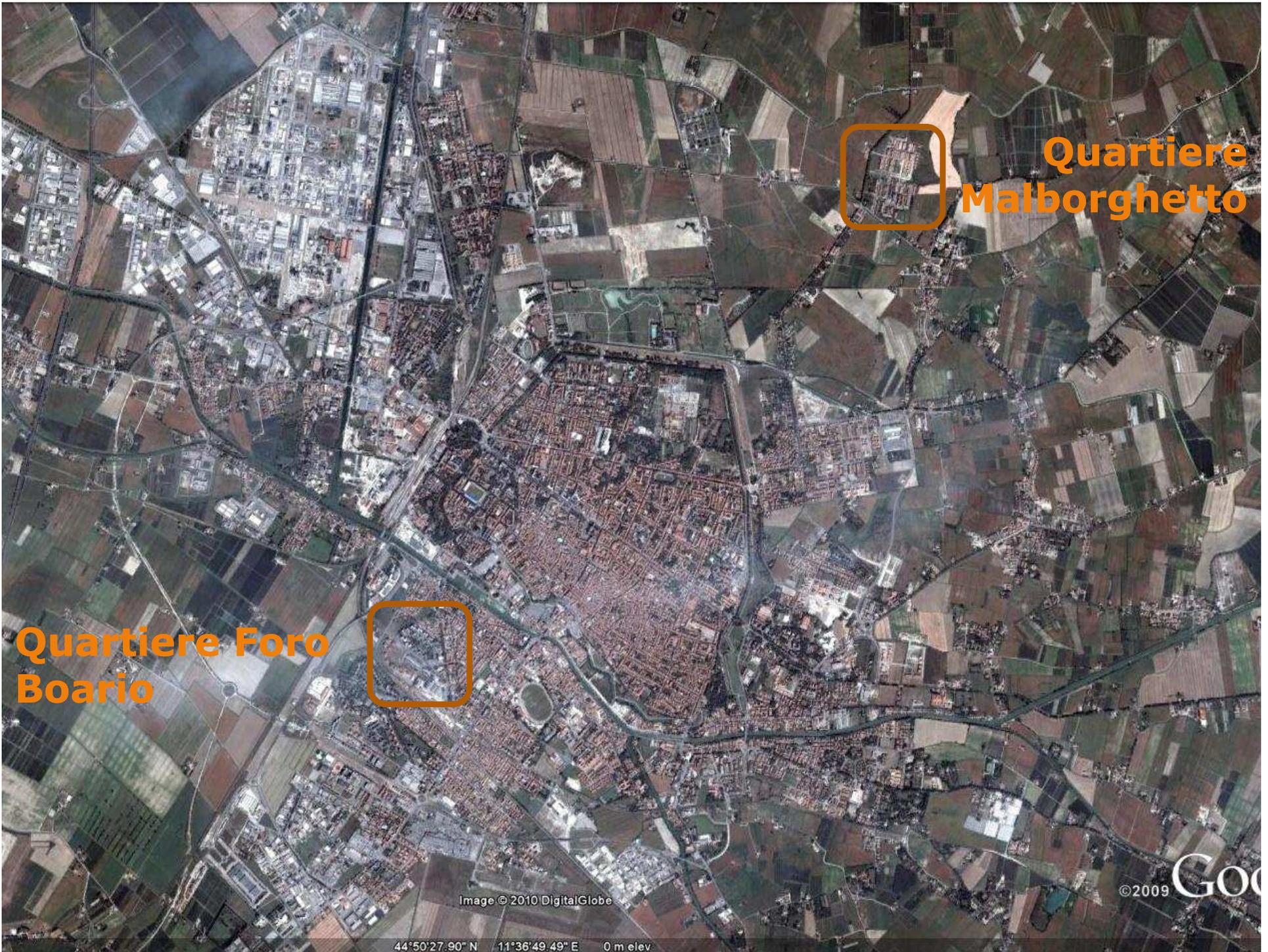


**Università degli studi di Ferrara
Facoltà di Architettura
Corso di Laurea in Architettura**

Laboratorio di sintesi finale D

Marco Cenacchi_Progettazione urbanistica

**22/02/10 Esperienze di housing Ferrara. Due casi a confronto:
quartiere Malborghetto e quartiere ForoBoario**



**Quartiere
Malborghetto**

**Quartiere Foro
Boario**

Image © 2010 DigitalGlobe

©2009 Google

44°50'27.90" N 11°36'49.49" E 0 m elev

Quartiere Malborghetto



Image © 2010 DigitalGlobe

acquisizione delle immagini: 18 Gen 2003

44°51'40.73" N 11°38'55.05" E 0 m elev

Quartiere Malborghetto

**Interventi su
aree centrali**

**Aree esterne
per funzioni
specializzate**

**Nodi
infrastrutturali**

**Aree
residenziali
dequalificate**

**Aree dismesse
semicentrali e
vuoti urbani**

**Altro
Aree di
espansione
urbana**

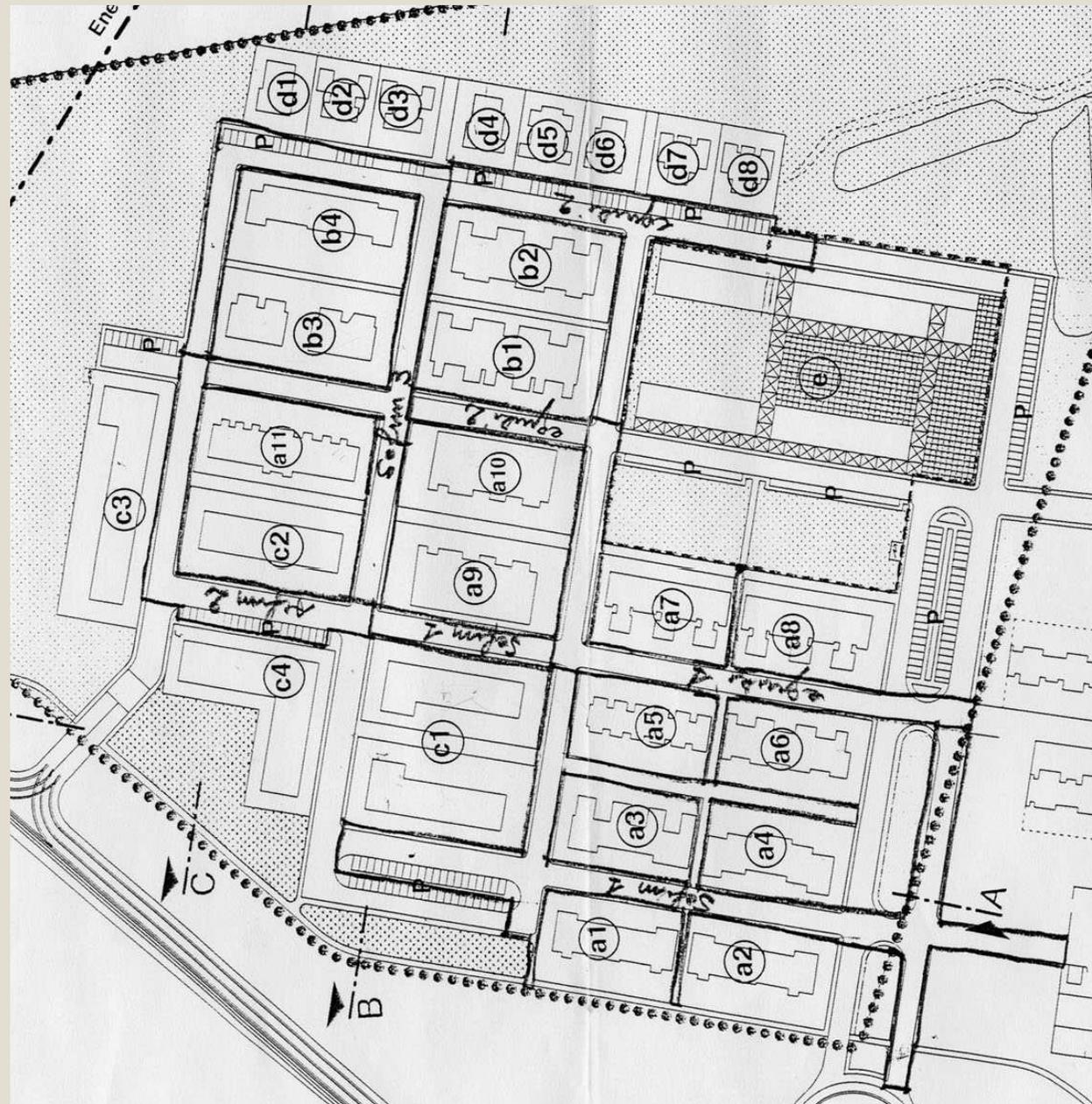
Interventi su aree di proprietà pubblica

Cooperative di abitazione e imprenditori privati
intervengono in diritto di superficie

Interventi su aree di proprietà privata

| | |
|--------------------------------------|--|
| Progetto urbanistico | Ufficio Tecnico Comunale di Ferrara |
| Progetto alloggi | Vari progettisti delle Cooperative di abitazione ed imprese private che hanno realizzato gli interventi |
| Numero di alloggi | Circa 230 |
| Dimensione dell'area | 7,5 ha il secondo stralcio comprese le urbanizzazioni |
| Densità | Circa 30 alloggi/ha |
| Accesso al trasporto pubblico | Il quartiere servito da collegamento alla rete dei bus del t.p.l.. |
| Disponibilità di servizi | Negozi e uffici in edifici specializzati |
| Parcheggio | Parcheggi pubblici e pertinenziali a raso |
| Offerta di alloggi | Alloggi in proprietà, con agevolazione edilizia convenzionata ed in locazione permanente di proprietà pubblica e delle cooperative (canone calmierato), meno del 20% del totale. |
| Altezza degli edifici | Massimo 3 piani + piano terra garage |

| | |
|---|--|
| carattere | |
| committente | Vari: Cooperative di abitazione, imprese di costruzione, singoli proprietari, IACP (ACER), ma anche l'Amministrazione Comunale di Ferrara |
| tempo | 1991 -2001 |
| Meccanismo di attuazione e piano economico finanziario | Piano Particolareggiato redatto dall'Amministrazione Comunale, poi interventi edilizi diretti da parte dei soggetti attuatori: Cooperative di abitazione, imprese di costruzione, singoli proprietari, IACP (ACER), |
| Livello di definizione | Definisce solo la maglia stradale e i volumi ammissibili tramite un indice massimo (mc./mq .) non dà indicazioni circa la morfologia urbana né il linguaggio architettonico . |
| Spazio pubblico | Verde pubblico frammentato e spazi di pertinenza edifici commerciali e per uffici |



Quartiere Malborghetto, Ferrara. Secondo stralcio.



Quartiere Malborghetto, Ferrara. In evidenza la maglia stradale



Quartiere Malborghetto, Ferrara. Tipi stradali.



Quartiere Malborghetto, Ferrara. L'accesso al quartiere.



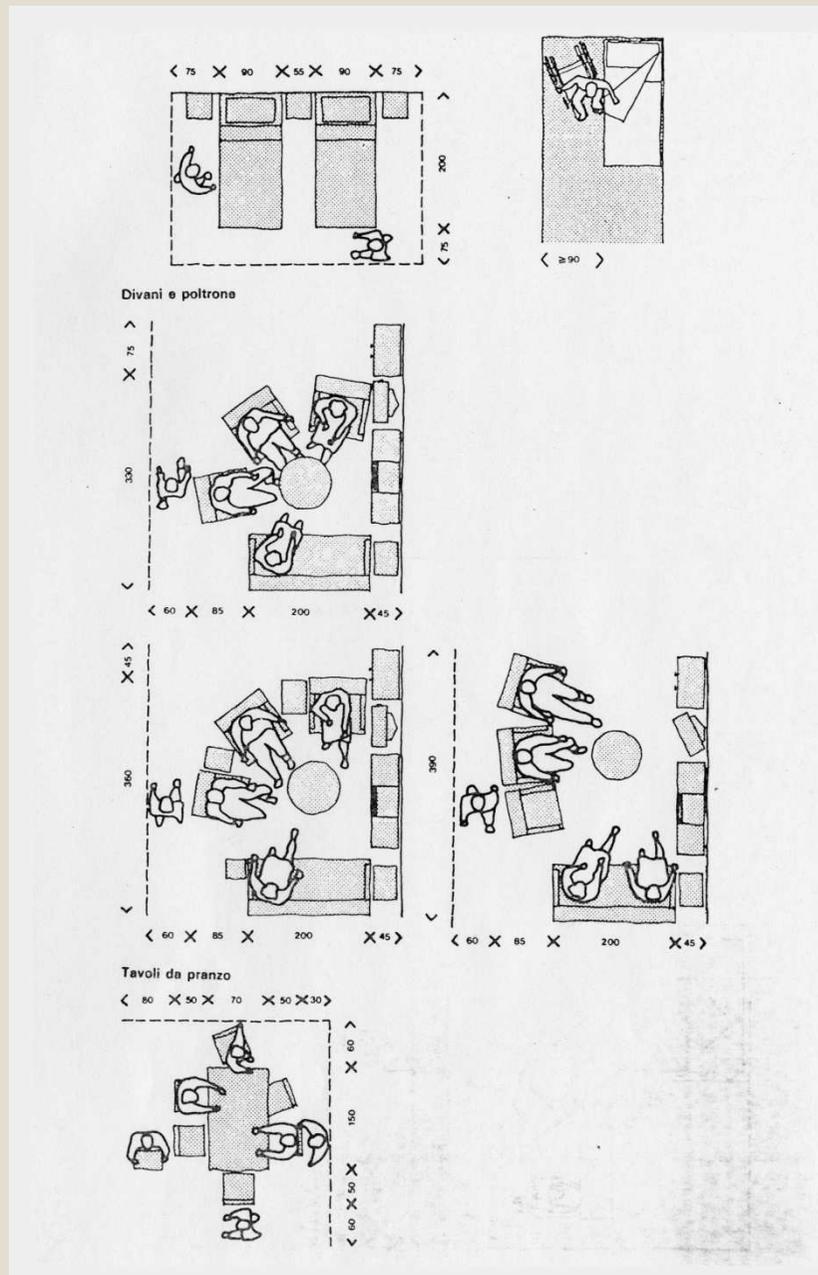
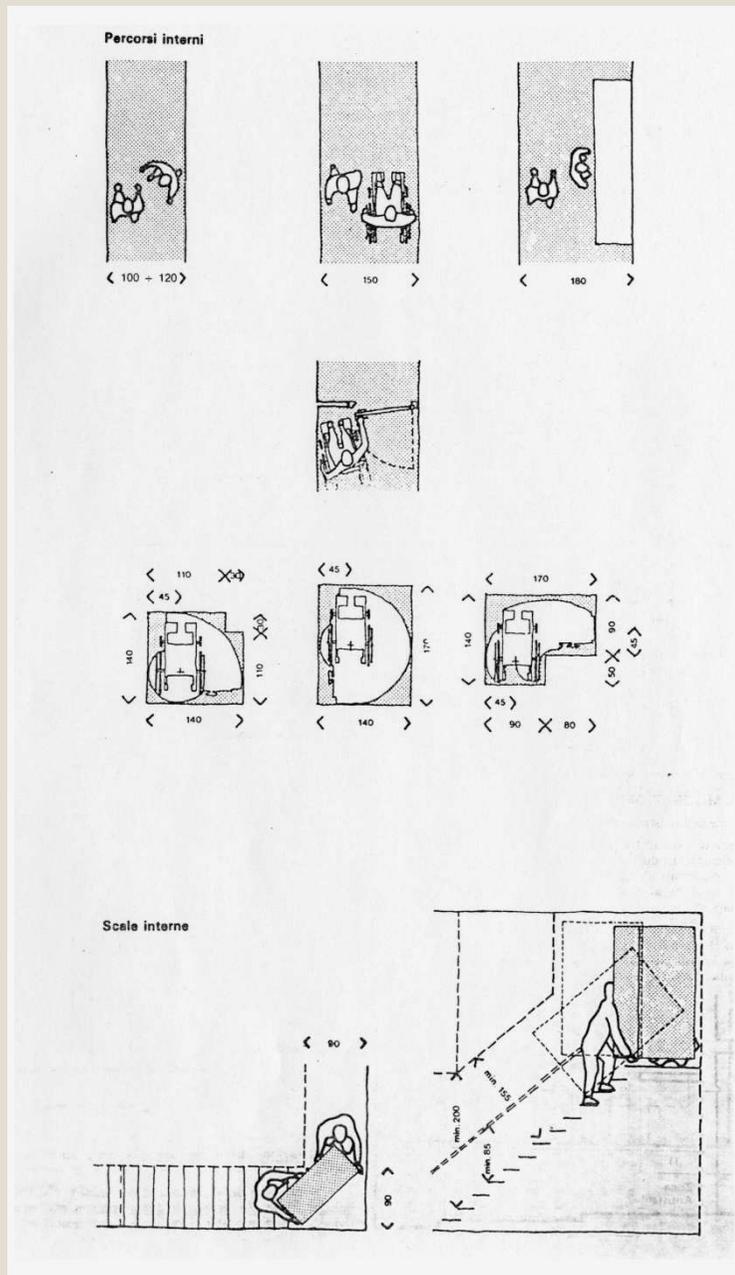
Quartiere Malborghetto, Ferrara. Il rapporto edificio -strada.



Quartiere Malborghetto, Ferrara. Spazi verdi e parcheggi.



Quartiere Malborghetto, Ferrara. L'area "centrale" del quartiere.



NTR Emilia Romagna L.R. n. 48/'84 Prima Normativa Tecnica Regionale per la disciplina delle opere di edilizia residenziale pubblica. Dimensionamento spazi di circolazione e soggiorni

calpestio dello spazio collettivo, perpendicolarmente a questo, fino alla quota superiore del dispositivo tecnico che limita inferiormente il vano di affaccio (fig. 3).

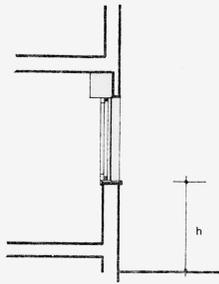
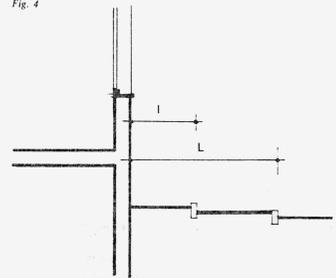


Fig. 3

Misurazione della distanza di rispetto tra le aperture dell'alloggio e le zone di circolazione e sosta veicolare e pedonale.

La distanza di rispetto tra le aperture dell'alloggio e le zone di circolazione e sosta veicolare (L) e pedonale (l) dovrà essere misurata dalla faccia esterna della parete contenente l'apertura in esame, perpendicolarmente a questa, alla verticale condotta dal limite più vicino di dette zone (fig. 4).

Fig. 4



Misurazione dell'altezza dei parapetti.

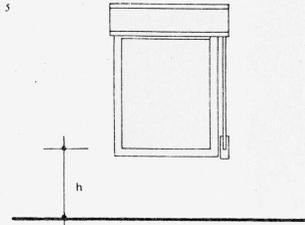
L'altezza (h):

- dei parapetti dei balconi, delle logge e/o delle terrazze in genere, delle eventuali balconate interne,
- dei davanzali delle finestre,

dovrà essere misurata dal piano di calpestio dal vano da cui l'utente si affaccia, perpendicolarmente a questo, fino alla quota

superiore del dispositivo tecnico che limita inferiormente il vano di affaccio (fig. 5).

Fig. 5



L'altezza (h) del parapetto delle scale interne dovrà essere misurata dal piano di calpestio di un qualunque gradino della rampa, perpendicolarmente ad esso, fino alla quota inferiore del tratto di parapetto corrispondente al gradino stesso (fig. 6).

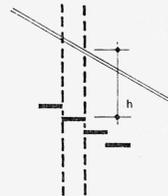
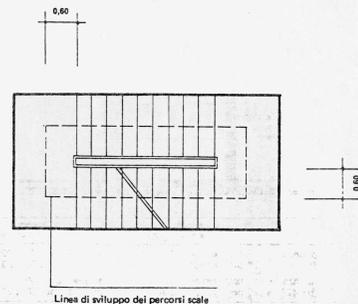


Fig. 6

Misurazione dello sviluppo scale.

Lo sviluppo dei percorsi (S₀) delle scale deve essere misurato in pianta lungo una linea posta convenzionalmente a m 0,60 dal corrimano interno (fig. 7).

Fig. 7



Linea di sviluppo dei percorsi scale

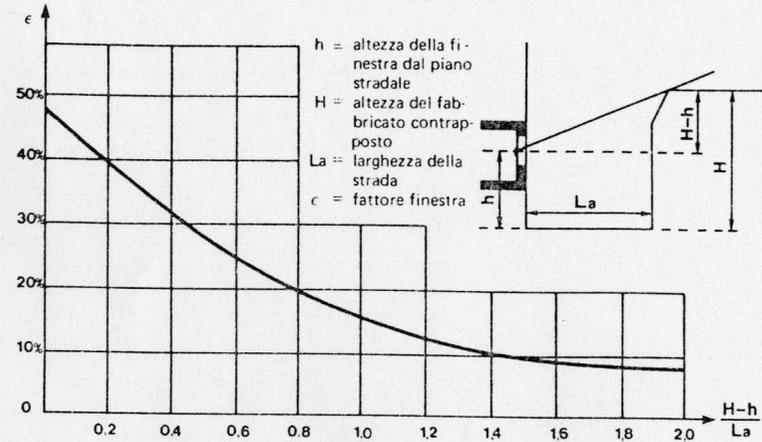


Fig. 17

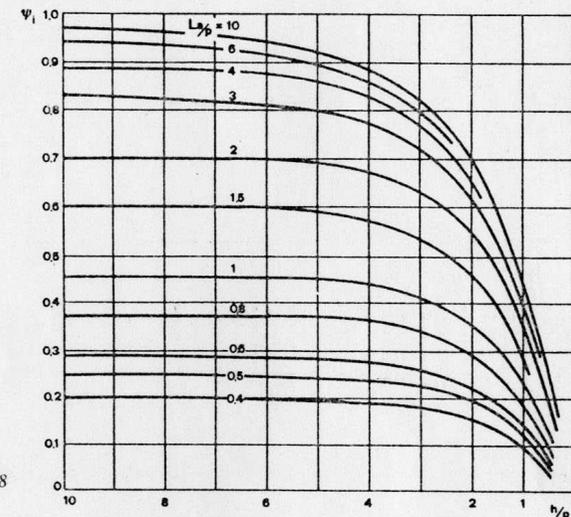
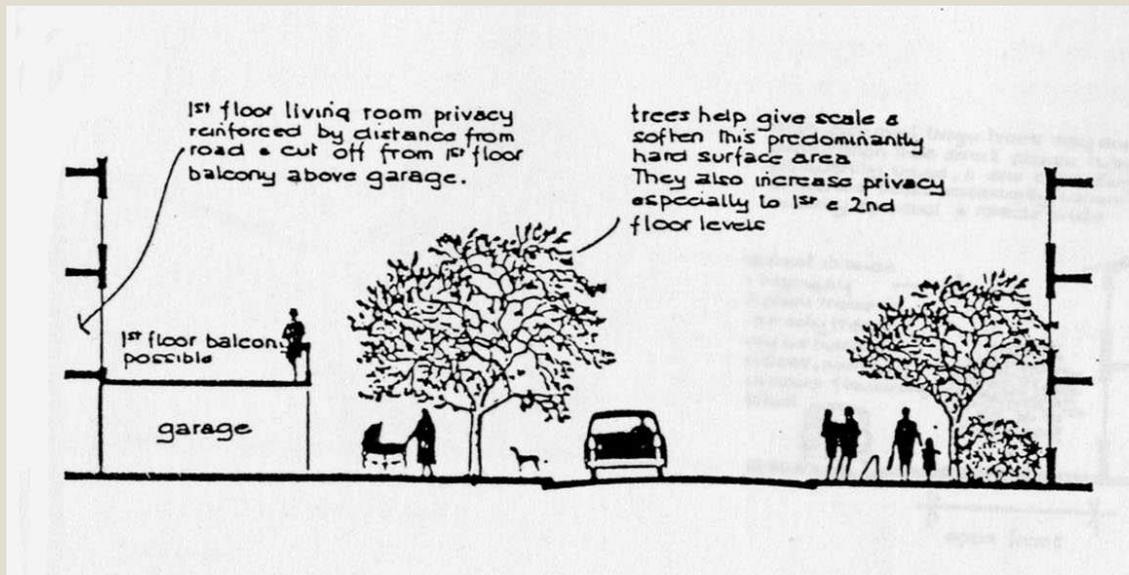
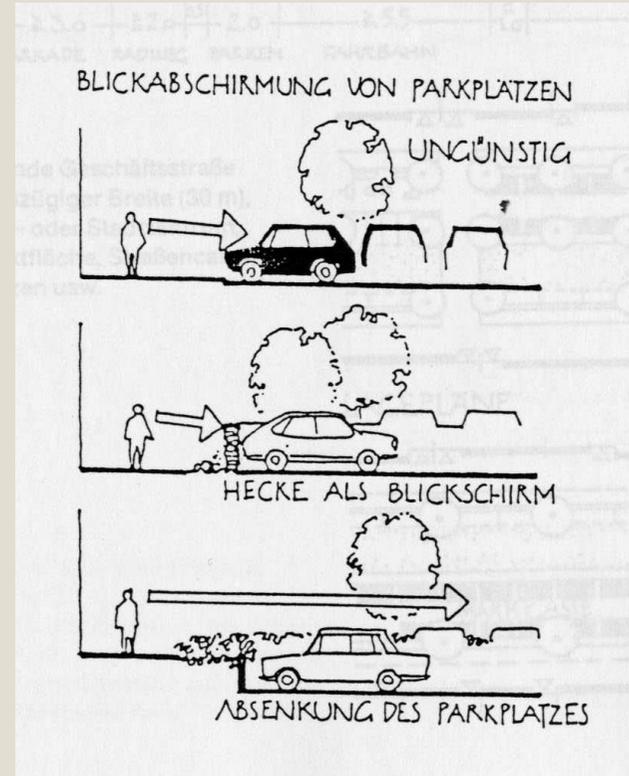
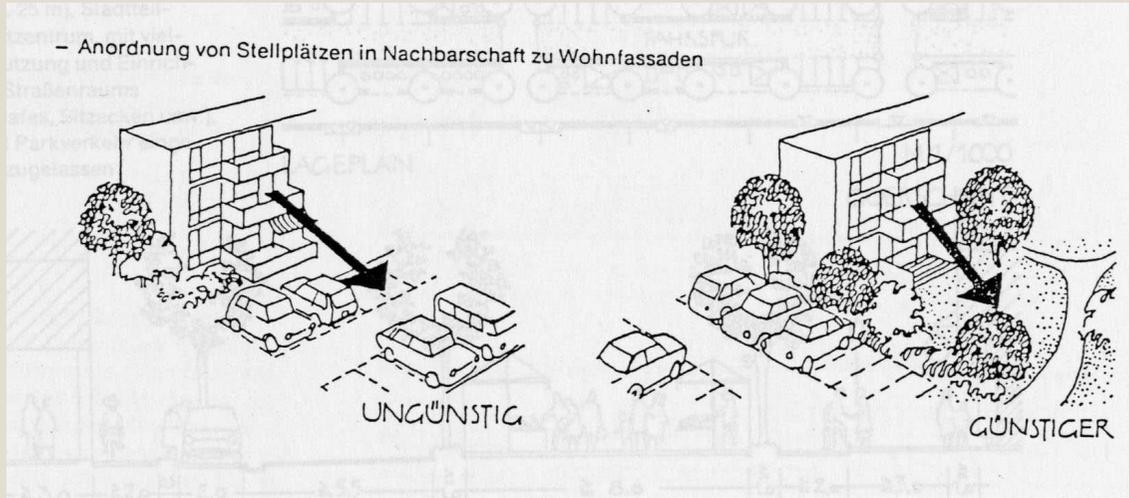


Fig. 18

- Anordnung von Stellplätzen in Nachbarschaft zu Wohnfassaden

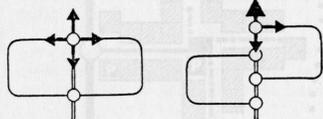


Handbook of Urban Landscape, Londra 1983 e Stadtbau, Francoforte e Stoccarda 1981. Rapporto tra edifici e spazi di circolazione e tra edifici e parcheggi.

4.5.1.1 Erschließung durch Ringstraßen (Abb. 1)

Vorteile: zur Erschließung größerer Wohngebiete geeignet, gute Orientierung, Ein- und Ausfahrt bleibt auch bei Blockierung eines Teilstücks möglich, für Buslinie durch das Gebiet geeignet.

Nachteile: Überschneidung von Fußwegen und Fahrstraßen, Belastung der Teilbereiche durch Fremverkehr, Verkehrsunsicherheit durch hohe Fahrgeschwindigkeit möglich.



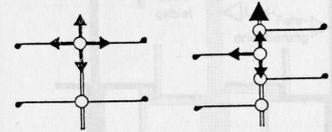
Alternative Lösungen zur Verknüpfung von Anlieger- und Sammelstraßen

Darstellung der Verkehrsbeziehungen

4.5.1.2 Erschließung durch Stichstraßen (Abb. 2)

Vorteile: konsequente Trennung von Fußwegen und Fahrstraßen möglich, gebietsfremder Verkehr wird ferngehalten, bei entsprechender Detailgestaltung Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit = höhere Verkehrssicherheit.

Nachteile: Erschließungsleistung begrenzt (max. Länge der Stichstraße 300 m), erschwerte Orientierung, Ein- und Ausfahrt bei Blockierung eines Teilstücks versperrt, Buslinienführung nicht möglich.



Alternative Lösungen zur Verknüpfung von Anlieger- und Sammelstraßen

Darstellung der Verkehrsbeziehungen

Erschließung durch Stichstraßen mit – beschränkt befahrbarer – Verbindung (Überlauf) (Abb. 3)

Diese Lösung stellt als Verbindung von Ring- und Stichstraßenerschließung die günstigste Lösung dar.

Darstellung der Verkehrsbeziehungen

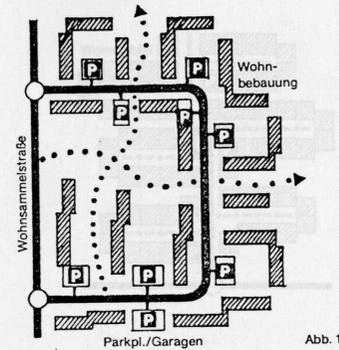


Abb. 1

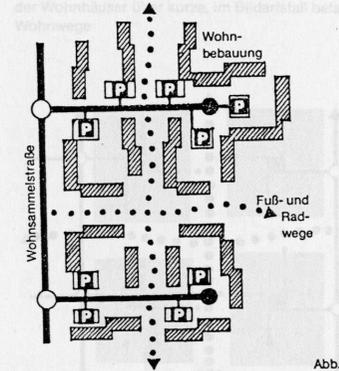


Abb. 2

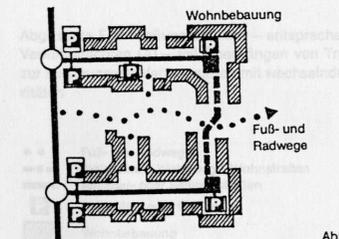
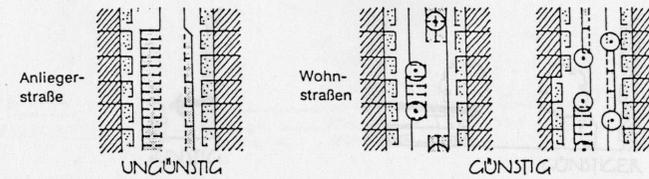


Abb. 3

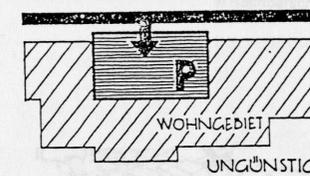
3.2.9 AUSLEGUNG UND GESTALTUNG VON EINSTELLPLÄTZEN UND GARAGEN

1. Beispiel: Anordnung von Einstellplätzen im Straßenraum

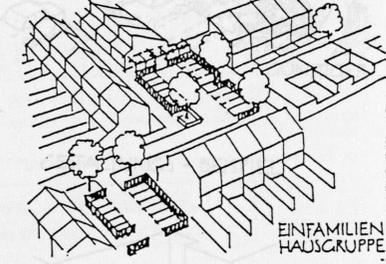
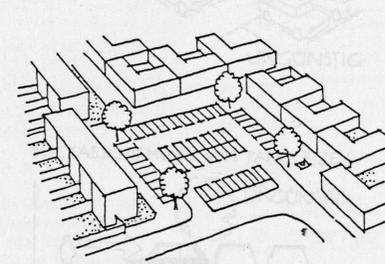
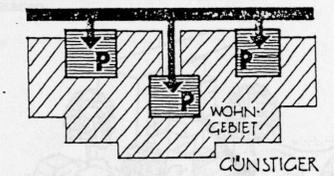


2. Beispiel: Anordnung von Sammelparkplätzen in einem Wohngebiet

Konzentration aller Einstellplätze auf eine Sammelanlage

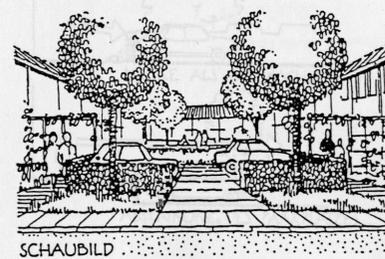


Verteilung der erforderlichen Einstellplätze auf mehrere kleine Anlagen

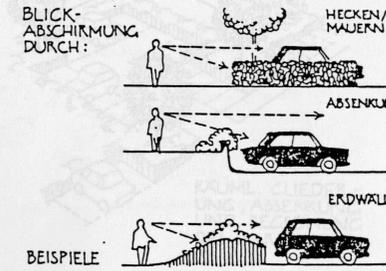


EINFAMILIENHAUSGRUPPE

Beispiele zu gestalterischer Einbindung offener Einstellplätze



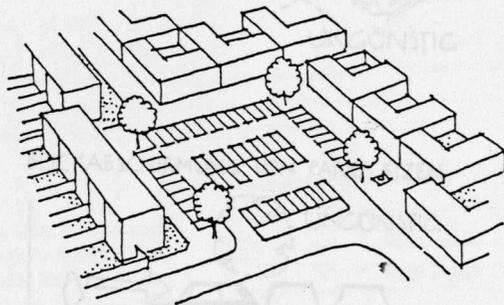
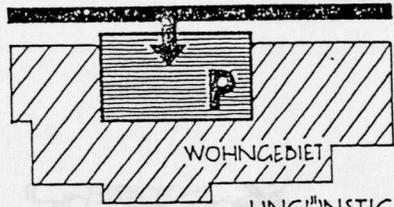
SCHAUBILD



BEISPIELE

2. Beispiel: Anordnung von Sammelparkplätzen in einem Wohngebiet

Konzentration aller Einstellplätze auf eine Sammelanlage



Verteilung der erforderlichen Einstellplätze auf mehrere kleine Anlagen

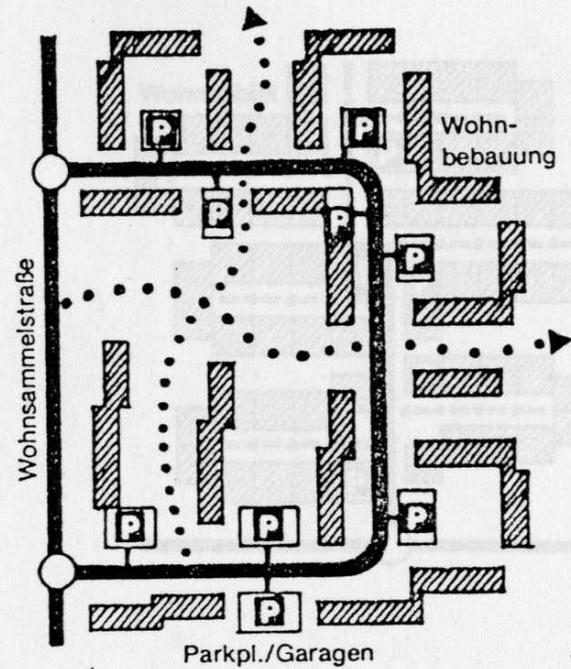
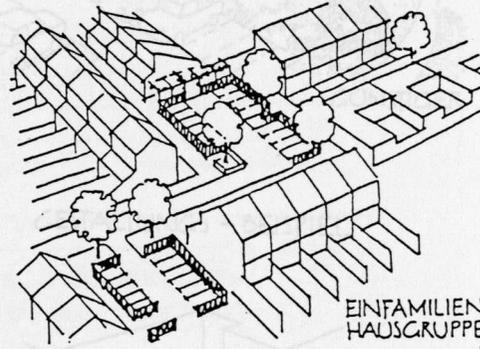
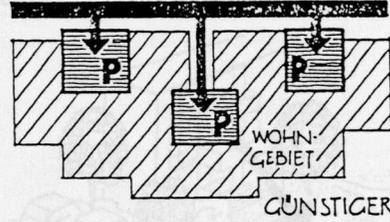
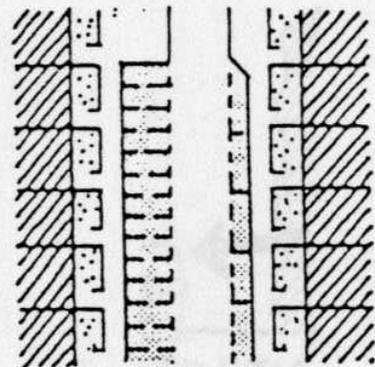


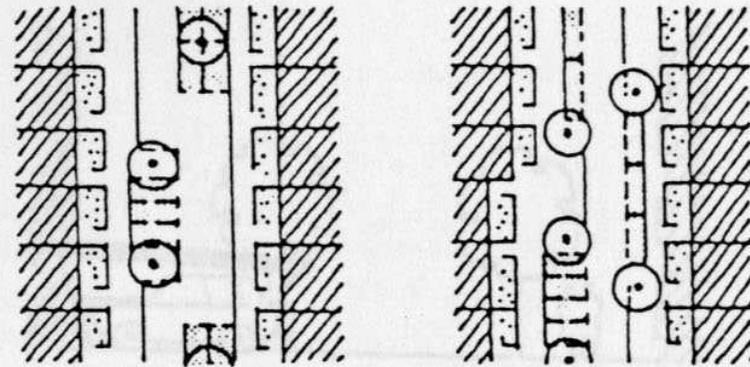
Abb.

Anlieger-
straße



UNGÜNSTIG

Wohn-
straßen



GÜNSTIG

Stadtbau, Francoforte e Stoccarda 1981. Esempi di Layout di quartieri, diverse modalità di aggregazione dei parcheggi.

Quartiere Foro Boario



magini: 18 Gen 2003

Image © 2010 DigitalGlobe
44°49'47.78" N 11°36'17.95" E 0m elev

Quartiere Foro Boario

**Interventi su
aree centrali**

**Aree esterne
per funzioni
specializzate**

**Nodi
infrastrutturali**

**Aree
residenziali
dequalificate**

**Aree dismesse
semicentrali e
vuoti urbani**

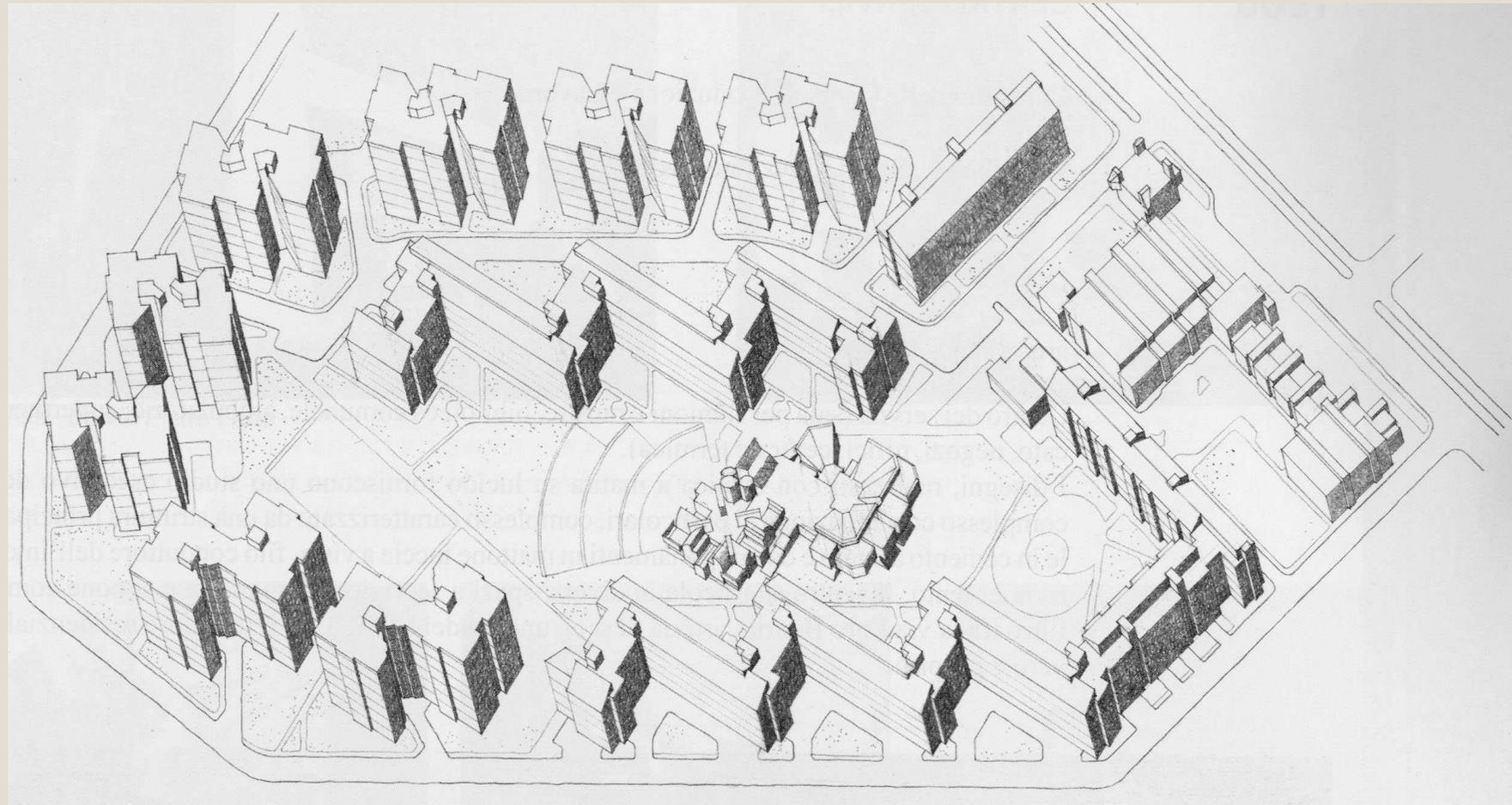
**Altro
Aree di
espansione
urbana**

Interventi su aree di proprietà pubblica

Interventi su aree di proprietà privata

| | |
|---|--|
| Progetto urbanistico e tipologie alloggi | Prof. Vieri Quilici Roma |
| Progetto esecutivo alloggi | Vari progettisti delle Cooperative di abitazione che hanno realizzato gli interventi |
| Numero di alloggi | Circa 460 |
| Dimensione dell'area | 6,5 ha comprese le urbanizzazioni |
| Densità | Circa 70 alloggi/ha |
| Accesso al trasporto pubblico | Il quartiere servito da collegamento alla rete dei bus del t.p.l.. |
| Disponibilità di servizi | Negozi e uffici in edifici specializzati, scuola elementare, market |
| Parcheggio | Parcheggi pubblici e pertinenziali a raso |
| Offerta di alloggi | Alloggi in proprietà, con agevolazione edilizia convenzionata. |
| Altezza degli edifici | Massimo 6 piani + piano garage seminterrato |

| | |
|---|--|
| carattere | |
| committente | Vari: Cooperative di abitazione, imprese di costruzione, singoli proprietari, IACP (ACER), ma anche l'Amministrazione Comunale di Ferrara |
| tempo | 1967 -1972 |
| Meccanismo di attuazione e piano economico finanziario | Piano Particolareggiato redatto dall'Amministrazione Comunale, poi interventi edilizi diretti da parte dei soggetti attuatori: Cooperative di abitazione, imprese di costruzione, singoli proprietari, IACP (ACER), |
| Livello di definizione | Definisce morfologia urbana, tipologia edilizia e linguaggio architettonico |
| Spazio pubblico | Giardino interno e spazi a ridosso degli edifici per il commercio, gli uffici rd il market |



Quartiere Foro Boario, Ferrara, PEEP zona B 167, Progettista Prof. Vieri Quilici, progetto e realizzazione '67-'69, scuola materna ultimata nel '72. Committente Movimento Cooperativo Ferrarese. Superficie complessiva 65.000 mq. 460 alloggi.



Quartiere Foro Boario, Ferrara. L'area verde al centro del quartiere confrontata con gli spazi del quartiere di Malborghetto.



Quartiere Foro Boario, Ferrara. L'area verde centrale.



Quartiere Foro Boario, Ferrara. Gli edifici a torre.



Quartiere Foro Boario, Ferrara. Le corti triangolari sul lato interno.



Quartiere Foro Boario, Ferrara. Le corti triangolari sul lato della strada.



Quartiere Foro Boario, Ferrara. Strade e garages.



Quartiere Foro Boario, Ferrara. La centrale termica.



Quartiere Foro Boario, Ferrara. L'edificio dei servizi.



Quartiere Foro Boario, Ferrara. La scuola materna.



Quartiere Foro Boario, Ferrara. La scuola materna.



Quartiere Foro Boario, Ferrara. Il rapporto con gli edifici costruiti negli anni '80.