

Housing sociale progetto urbano

Sergio Pascolo



Il presupposto e la sfida

Case adeguate a un
prezzo accessibile in un
contesto amichevole e
in un buon ambiente è
uno dei bisogni
fondamentali di tutti

Barbara Hendricks



Das Ziel heißt: kosten-
günstiger Wohnungsbau

Deutsche

Kostengünstiger Wohnungsbau

Statements

Wie schaffen
wir schnell
kostengünstigen
WOHNUNGSBAU

Bericht der
**Baukostensenkungs-
kommission**

Sonderteil
Light + Building

DBZ Heftpatin
Dr. Barbara Hendricks
Bundesbauministerin



initiative
bezahlbarer Wohnungsbau

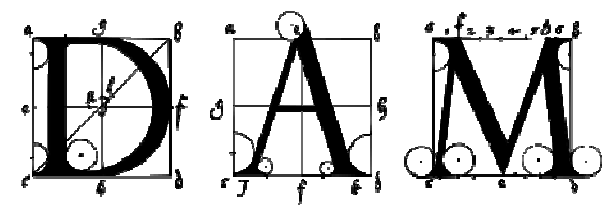
Bezahlbares
Wohnen

**Iniziativa per
case
a basso costo**



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

bau || | verlag
Wir geben Ideen Raum



DEUTSCHES
ARCHITEKTURMUSEUM

Oggi non ci sono sufficienti case a prezzi accessibili per tutti

Bezahlbares
Wohnen

**Iniziativa per
case a basso costo**

Iniziativa:

„Alleanza per l'abitare a prezzi accessibili”

obiettivo:

350.000 nuovi appartamenti ogni anno

Opportunià anche per l'economia

Göttingen
Die Stadt die Wissen schafft
La città che fa scienza, / che produce conoscenza



Karte Göttingen



Göttingen

Superficie

140 km²

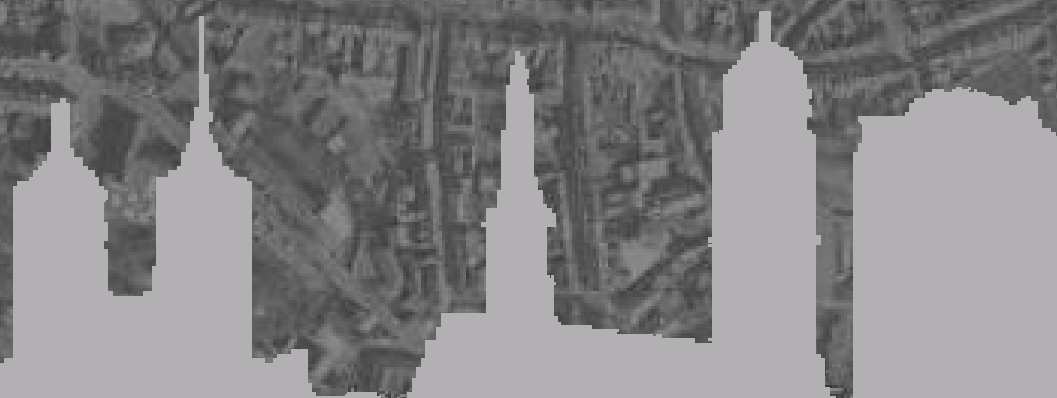
Popolazione

121.000 Abitanti

Università di Göttingen

25.500 Studenti, 11.800 dipendenti

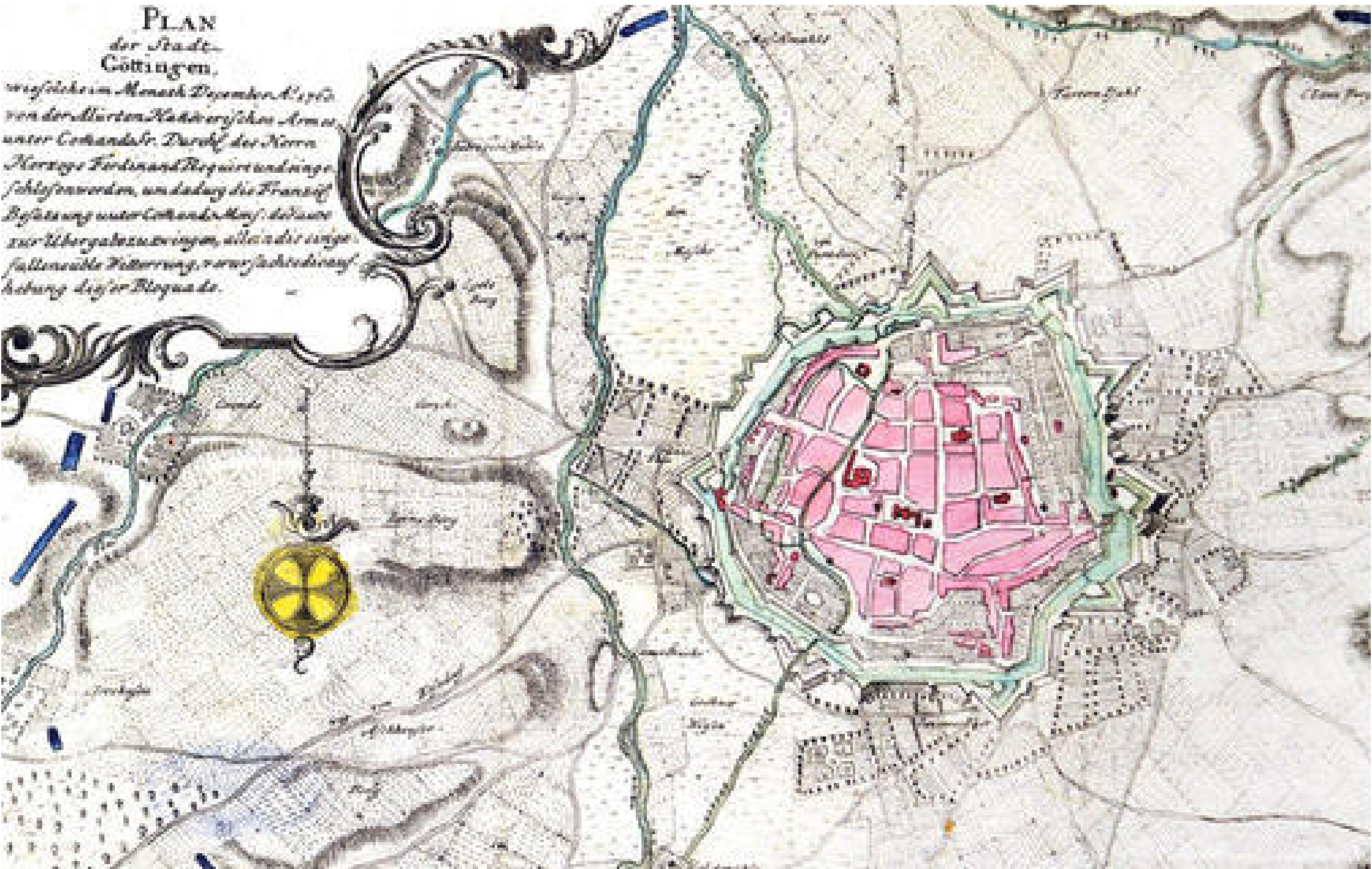
45 premi Nobel



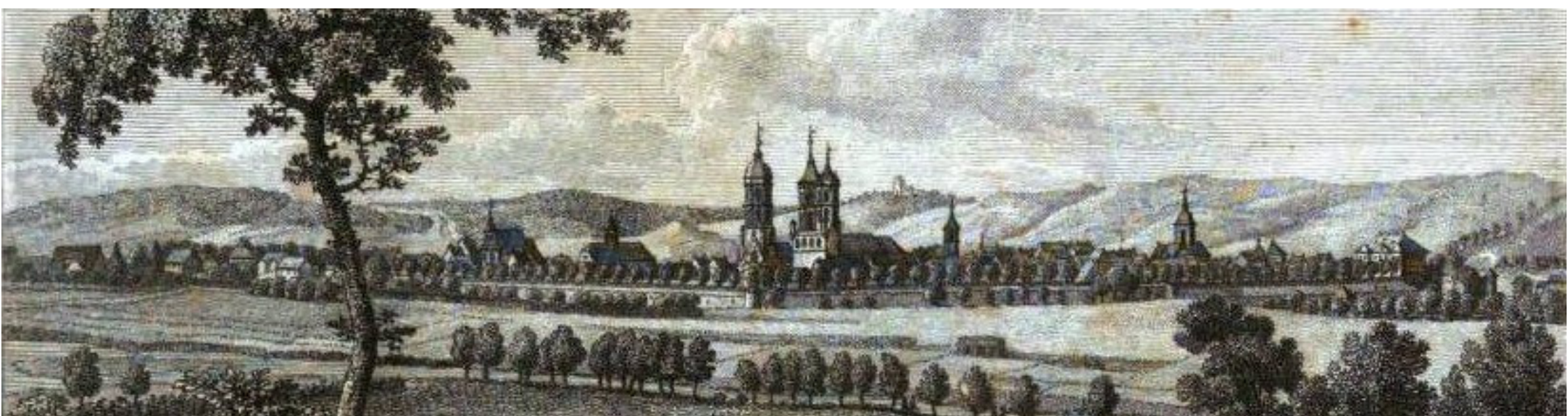


PLAN der Stadt Göttingen.

wie siehete im Monat December 1736
von der allierten Kaiserlichen Armee
unter Commando Sr. Durchl. des Herrn
Königs Ferdinands Requirirung und unge-
schloßener Vertheidigung, und dadurch die Französische
Besatzung unter Commando Sr. Majestät
zur Übergabe zu bringen, als in die unge-
falleneville Vitterung, vorfachend die Auf-
hebung dieser Besatzung.







Vista aerea









D
ATE

KIDS
Fildeswerk
Center

Lei
M32

Yellow sign with a red figure



15. SEPTEMBER
LITERATURFEST
11.00 UHR
MUSEUMSPLATZ
www.kulturfrankfurt.de

Einmal wieder
Bierfest
11.00 UHR
MUSEUMSPLATZ
www.kulturfrankfurt.de

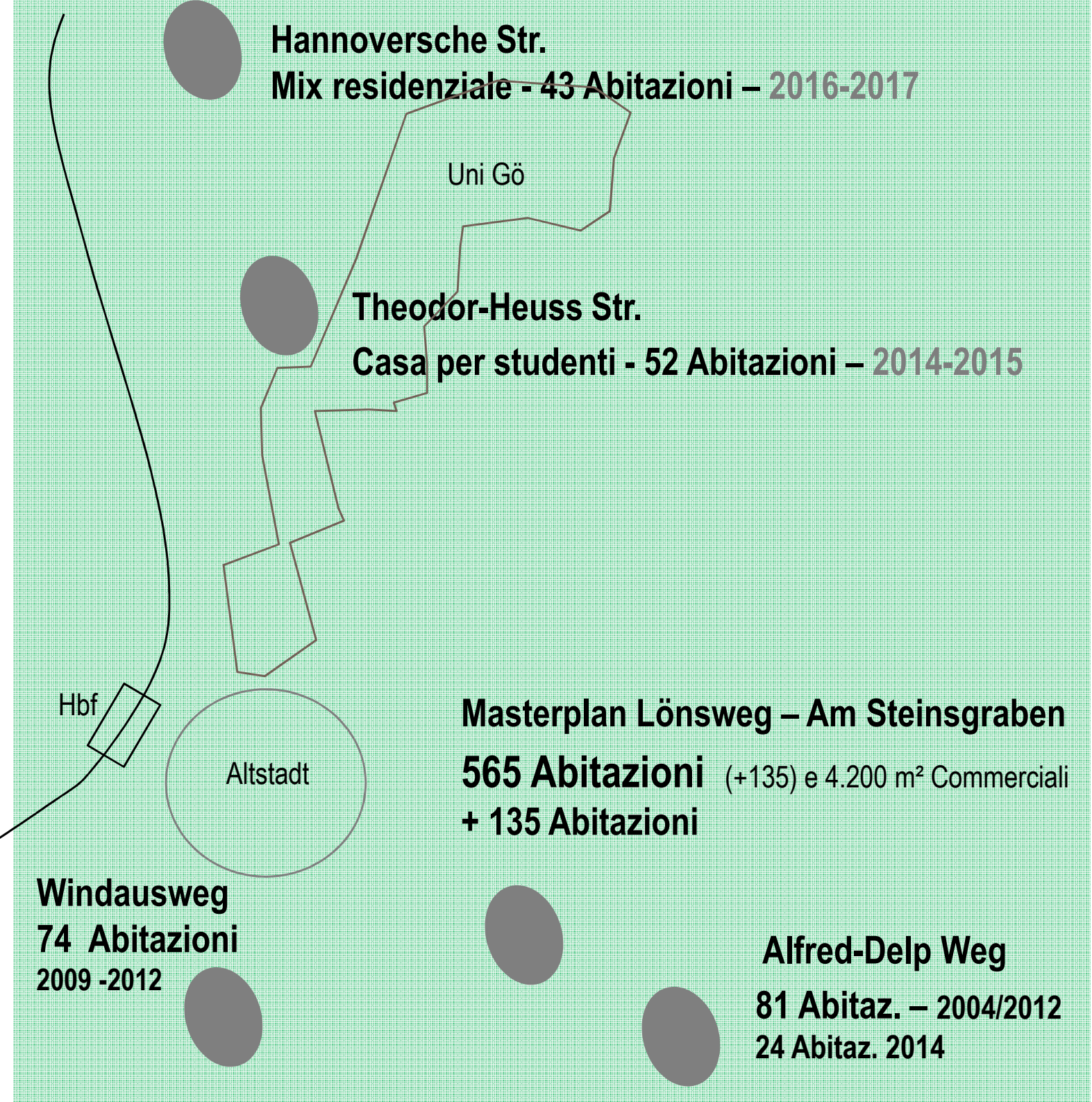
infoBus

BRAY

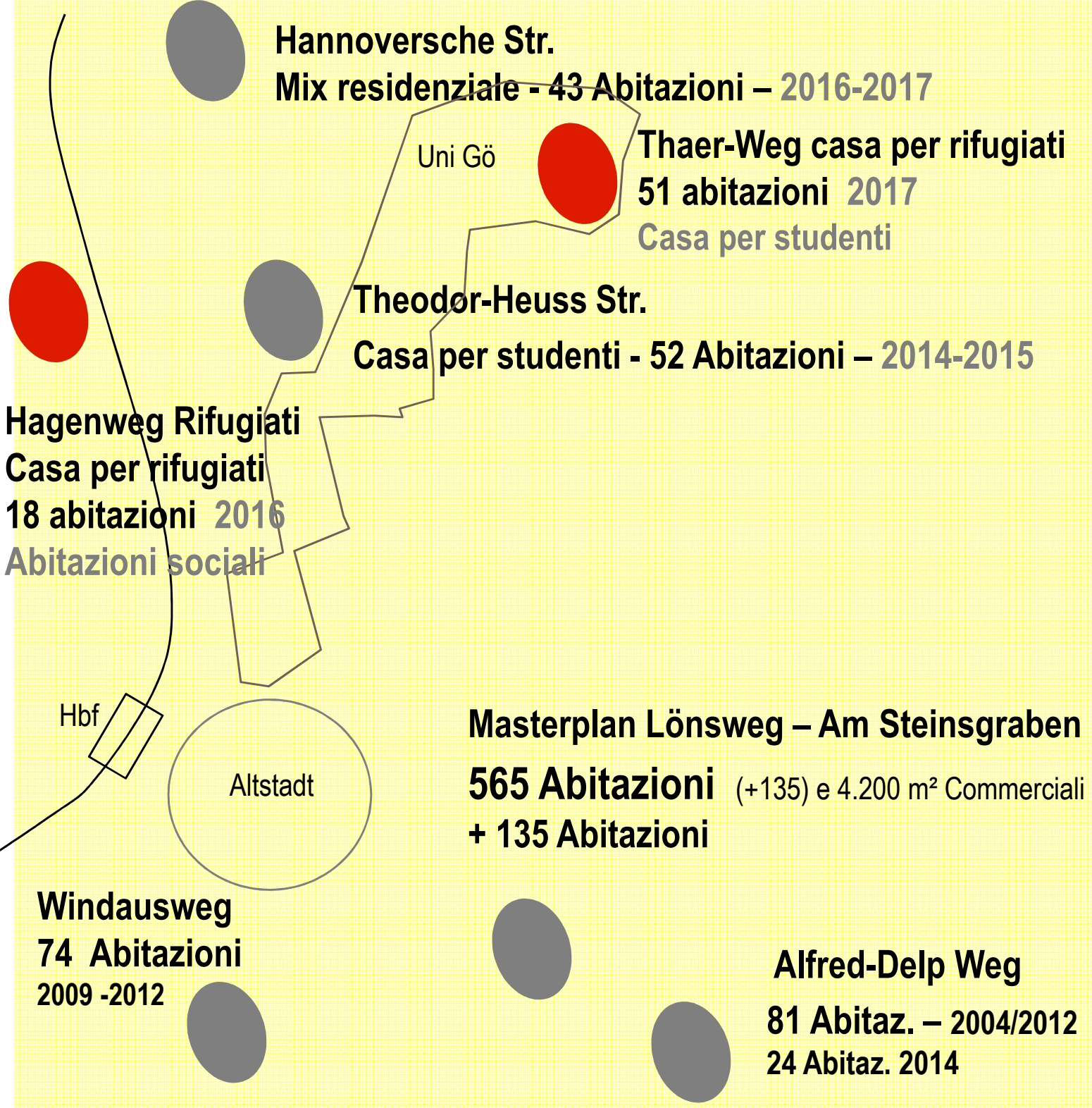
BRAY
H&M

densificazione urbana - 2004-2016

- Costruire senza uso di suolo
- Sostituzione di 472 abitazioni
- 672 nuove abitazioni
- 45.000 m² Superficie netta abitativa
- 4.500 m² Superficie netta commerciale/produttiva
- 66.000 m² SLP



**Emergenza rifugiati
abitazioni durevoli**





Hannoversche Str.

Thaer-Weg casa per rifugiati

Theodor-Heuss Str.

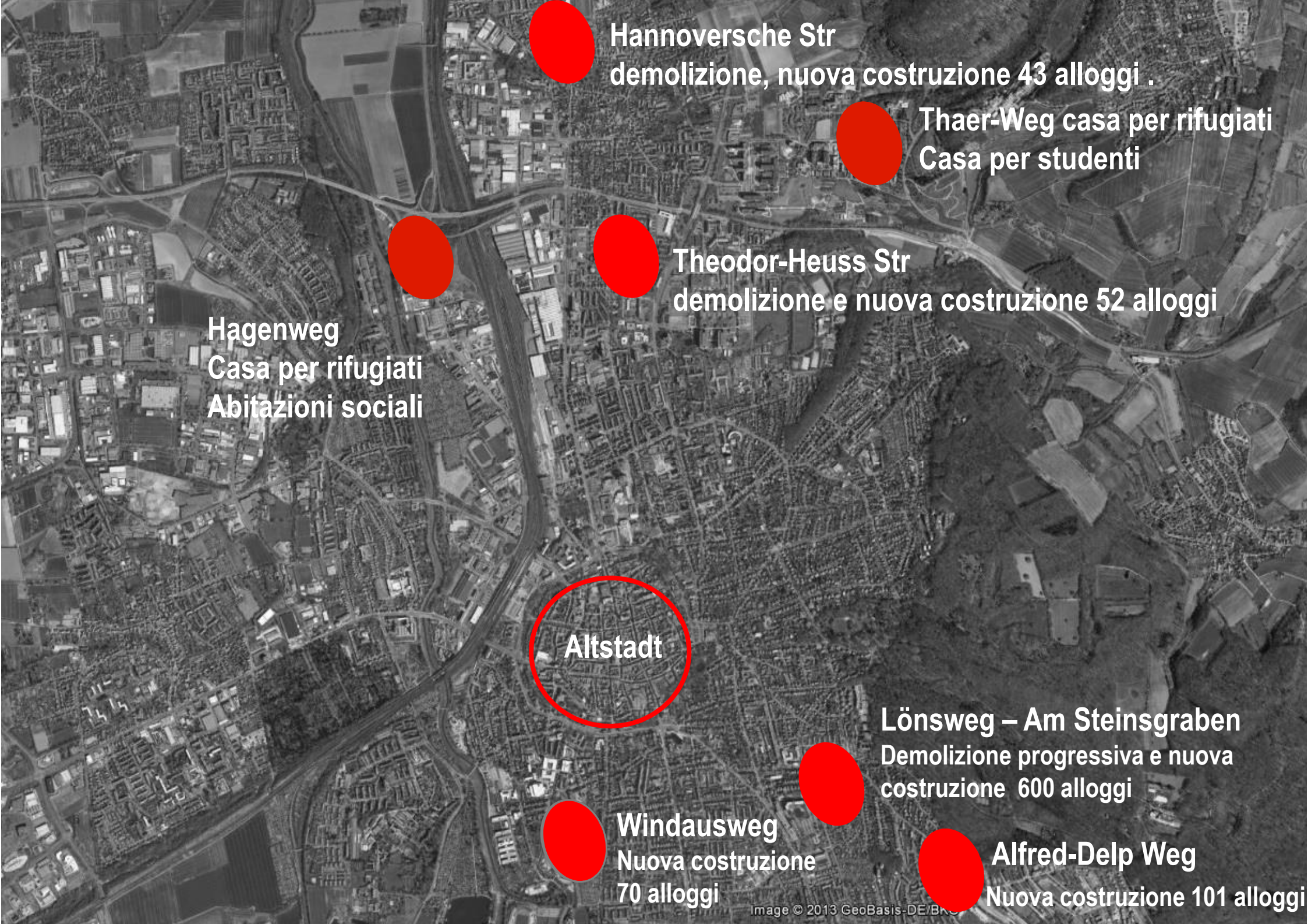
Hagenweg Rifugiati
Casa per rifugiati

Altstadt

Windausweg

Wörthstraße 7
Lönsweg – Am Steinsgraben

Alfred-Delp Weg



Hannoversche Str
demolizione, nuova costruzione 43 alloggi .

Thaer-Weg casa per rifugiati
Casa per studenti

Theodor-Heuss Str
demolizione e nuova costruzione 52 alloggi

Hagenweg
Casa per rifugiati
Abitazioni sociali

Altstadt

Lönsweg – Am Steinsgraben
Demolizione progressiva e nuova
costruzione 600 alloggi

Windausweg
Nuova costruzione
70 alloggi

Alfred-Delp Weg
Nuova costruzione 101 alloggi



ALTSTADT

WINDAUSWEG

AM STEINGRABEN

ALFRED DELP WEG



SERGIO PASCOLO ARCHITECTS
SUSTAINABLE ARCHITECTURE



- **consumo di suolo zero**
- **densificazione urbana**
- **socialità e vitalità nei quartieri**
- **efficienza energetica**
- **mobilità sostenibile**

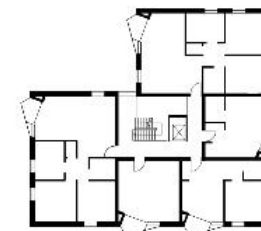
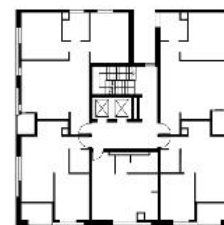
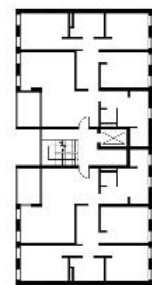
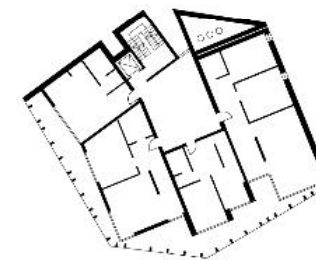
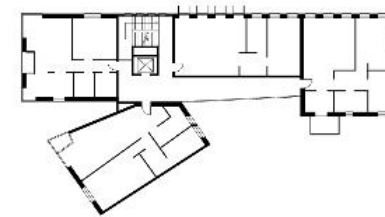
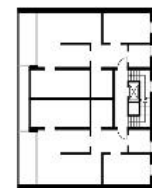
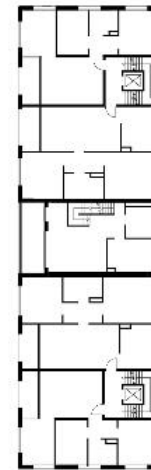
**Case a basso costo
+
buon contesto
urbano e sociale**

DENSIFICARE
ragionevolmente

QUARTIERI MISTI
attività e servizi

**SPAZI PER LA
VITA SOCIALE**
incontro e scambio
intergenerazionale

Tipologie di edifici residenziali e di uso misto



Göttingen



Ebertal-Siedlung

Dalle *amate* baracche a quartiere innovativo

Windausweg

Un quartiere multigenerazionale

Theodor Heuss Strasse

Prima casa per studenti

...poi residenza per persone anziane (autosufficienti)

Alfred-Delp Weg - ROTE REIHE

Trasformazione di una ex-caserma in un "Stadtraum"
un nuovo "luogo" della città;
nuova urbanità in periferia

Göttingen

Siedlung Am Steingraben

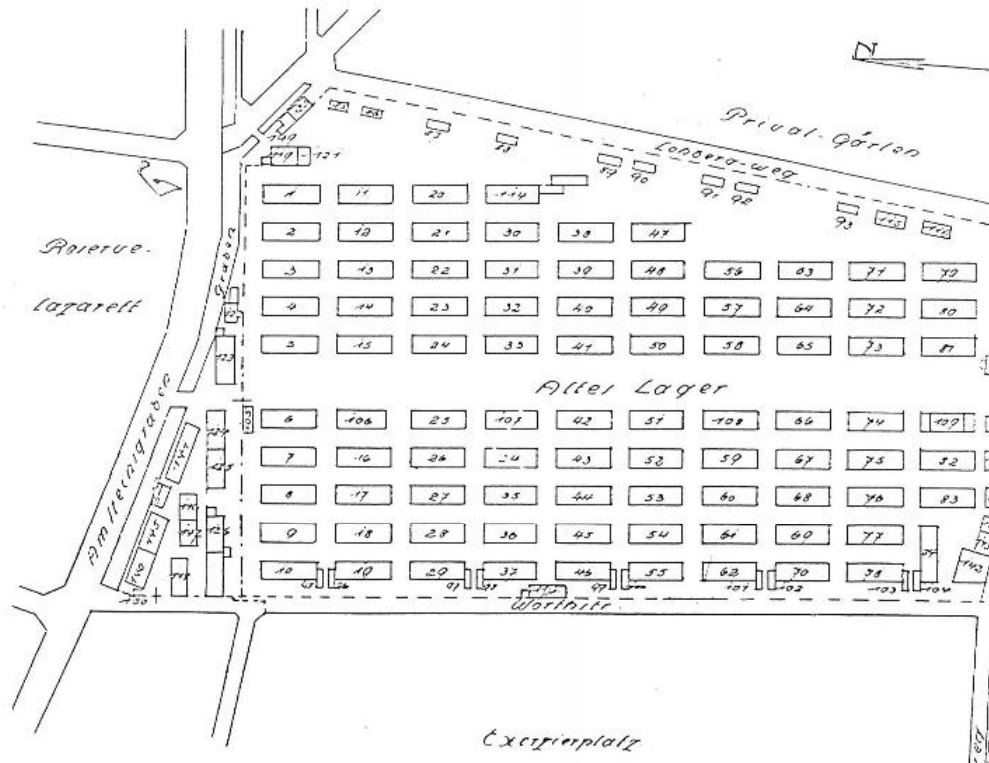


Altstadt

Siedlung Am Steingraben-
Loensweg – 560 Wohnungen

Lageplan zum Kriegsgefangenenlager Göttingen

Erklärungen Alte Lager



- 1-84 Gefangenen Wohnbaracken
- 85-104 " " Abort " " "
- 105 Hofmeier u. Brot " " "
- 106-109 Gefangenen Wachtbatt. " " "
- 110 " " Fleim " " "
- 111-113 " " " " " " "
- 114 Wacht, Badr. u. Entlassungsamt
- 115 Arrestbaracke f. Gefangene
- 116-119 Wachtstuben m. Kompanie-Kommandanten
- 120-122 Bedienung-Baracken
- 123 Lager Kommandantur
- 124 Geschäftszim. f. Gefangenenführung
- 125-133 Wachtmannschaftsbaracken
- 134 Küche f. Wachtmannsch.
- 135 Revier-Pran-Feodoracke f. d. Wachtmannschaft
- 135-139 Wachtmannschaft-Aborte
- 140-142 Offenes Rohrlager
- 143 Feuer- u. kleiner-wer-Zustalt
- 144-145 Geräte u. Wäsche Schuppen
- 146 Geschäftszimmer d. Wachtbataillon
- 147 Offiz. Speise-Anstalt
- 148 Panikbaracken
- 149 Zahlmeister-Geschäftszimmer d. Wachtbataillon
- 150 Schallebau für elektr. Beleuchtung

- ### Lazarett u. Absonderungslager
- 1-6 Pran-Feodoracke
 - 7 Gefangene Offiziere u. Arztebaracken
 - 8 Operationsbaracke
 - 9-13 Absonderg. Baracken
 - 14-15 Lazarett-Küche u. Dienst
 - 16-18 Wacht, Badr. u. Entlass-Bar
 - 19 Lazarett-Wache
 - 20 Geräte-Schuppen
 - 21 Offenes Rohrlager
 - 22 Leichen-Kammer

Neues Lager



- 1-4 Wachtmannschaft-bar. besonders eingefriedigt
- 5-30 Wachtmannschaften d. I. Gr. Bath. Inf. Rgt. 82
- 31-38 Absond. u. Wachtbaracken
- 39 Wache
- 40 Arrestbaracke
- 41 Umformerbau
- 42 Küchen- u. Panikbaracken
- 43 Geräte- u. Feuerschuppen
- 44 Offenes Rohrlager
- 45 Geschäftszimmer d. Garnisonverwaltung u. Wächterlager

□ Zerlegbare Baracken

M. 1. 2000



Göttingen, den
1919 der Stadt Göttingen Dr. H. H. Bauhoff

Lageplan des Kriegsgefangenenlagers

Göttingen Ebental Siedlung

Die geliebte Baracke



...Unsere Kinder sind hier geboren, es war ein wunderschöne Zeit. Eine tolle Nachbarschaft und ein Zusammenhalt, den es heute nicht mehr gibt“, sagt die 87-Jährige

„Das war sozusagen ein eigenständiges Dorf“,in der Barackensiedlung entwickelte sich eine ganz eigene Kultur mit sozialem Zusammenhalt, die auch über den Bestand der ehemaligen Siedlung hinaus weiter wirkte.

Göttingen Ebental Siedlung

Die geliebte Baracke



...Unsere Kinder sind hier geboren, es war ein wunderschöne Zeit. Eine tolle Nachbarschaft und ein Zusammenhalt, den es heute nicht mehr gibt“, sagt die 87-Jährige

„Das war sozusagen ein eigenständiges Dorf“,in der Barackensiedlung entwickelte sich eine ganz eigene Kultur mit sozialem Zusammenhalt, die auch über den Bestand der ehemaligen Siedlung hinaus weiter wirkte.



Reinkeweg

Van-Ossielzky-Str

Görlitzer Straße

Quer Straße

Am Steinsgraben

Lönsweg

Lönsweg

Lönsweg

Wörthstraße

Wörthstraße

45 47

43 41 39

37 35 33

31 29 27

25 23 21

44 46

40 42

36 38

15 13

11 9

7 5 3 1

35 33 31

29 27 25

23 21 19 17

2

4 6

1 1A 1B

3 3A 3B

5B 5A

8 10 12

7 7A 7B 7C 7D





Am Steingraben - Lönsweg



Am Steingraben - Lönsweg



La Siedlung degli anni '60

Göttingen
Ebental Siedlung



La Siedlung degli anni '60



Göttingen
Ebental Siedlung





Göttingen

Ebertal Siedlung

**La rigenerazione
del quartiere**

- **consumo di suolo zero**
- **densificazione ragionevole**
- **molte tipologie abitative per favorire il mix generazionale**
- **nuovo spazio urbano pedonale**
- **vitalità tramite mix funzionale**
- **diverse attività ai piani terra**
- **verde utilizzabile**
- **parcheeggi collettivi smontabili**
- **efficienza energetica**

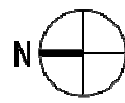
Göttingen - Am Steingraben



Göttingen - Am Steingraben

Concept



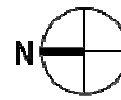


Am Steingraben - Lönsweg

Stato attuale

442 abitazioni 58 Vani scala





Am Steingraben - Lönsweg

Progetto - **601 abitazioni 34 Vani scala**



Wege Bestand

Percorsi – stato attuale

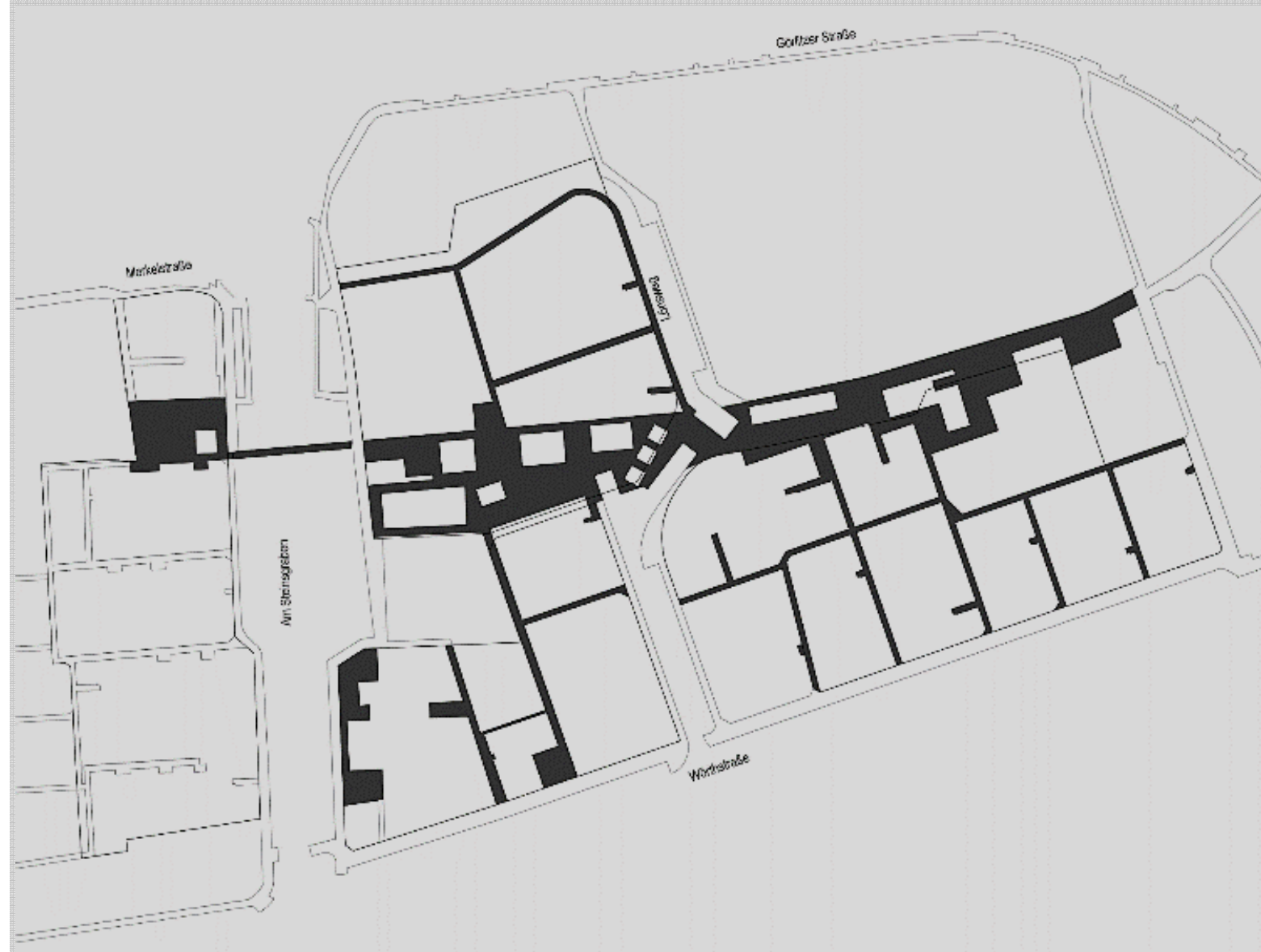


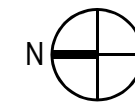
Wege

Neuordnung:

Zentraler Bereich als
Quartierzentrum

Riorganizzazione dello
spazio pubblico
con il nuovo centro di
quartiere pedonale

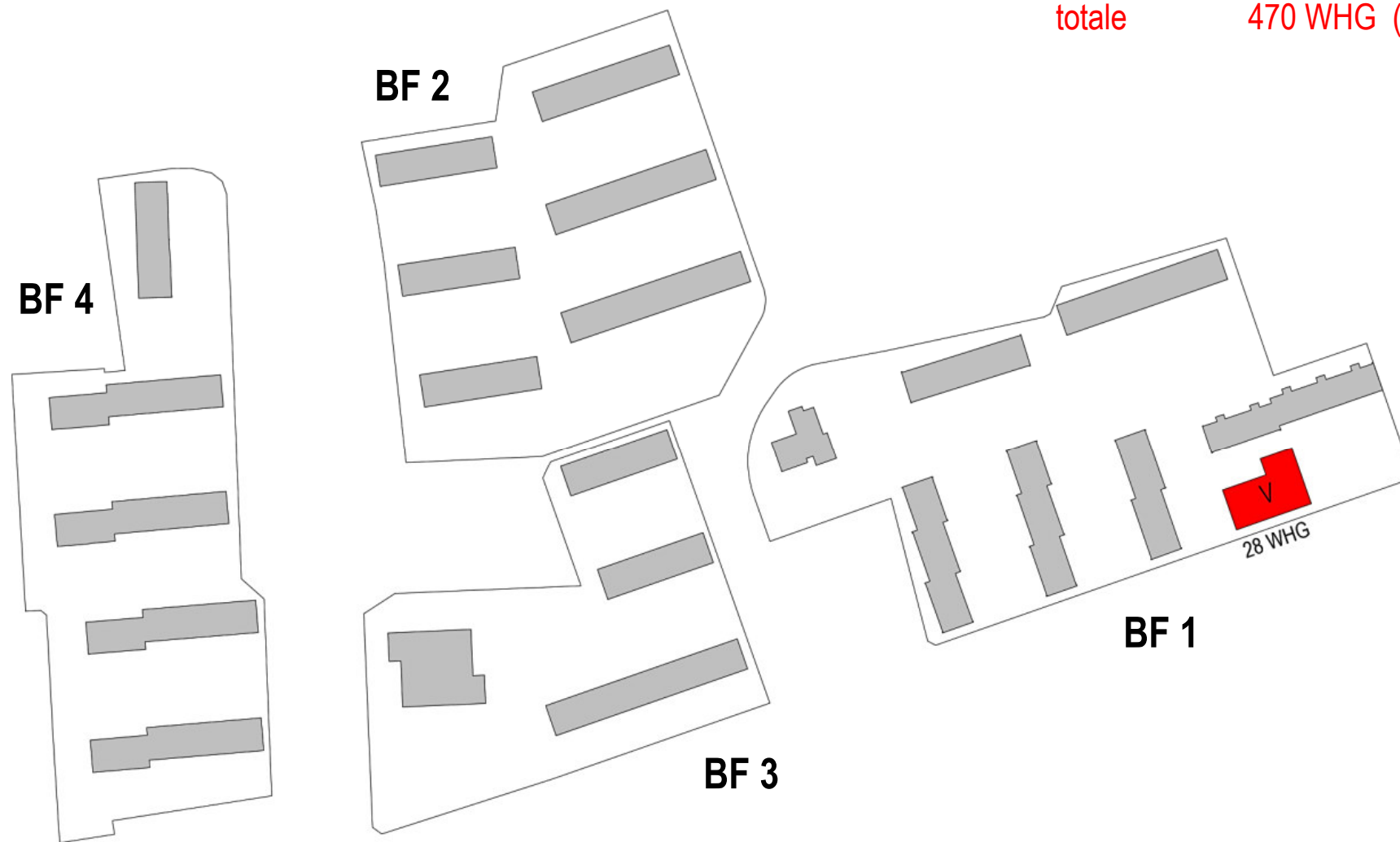


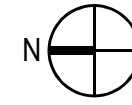


Sviluppo Progressivo

FASE 1 – Nuova costruzione 28 abitazioni
Demolizione 0 WHG

Stato attuale	442 WHG
nuovo	28 WHG
demolizione	0 WHG
totale	470 WHG (+28)

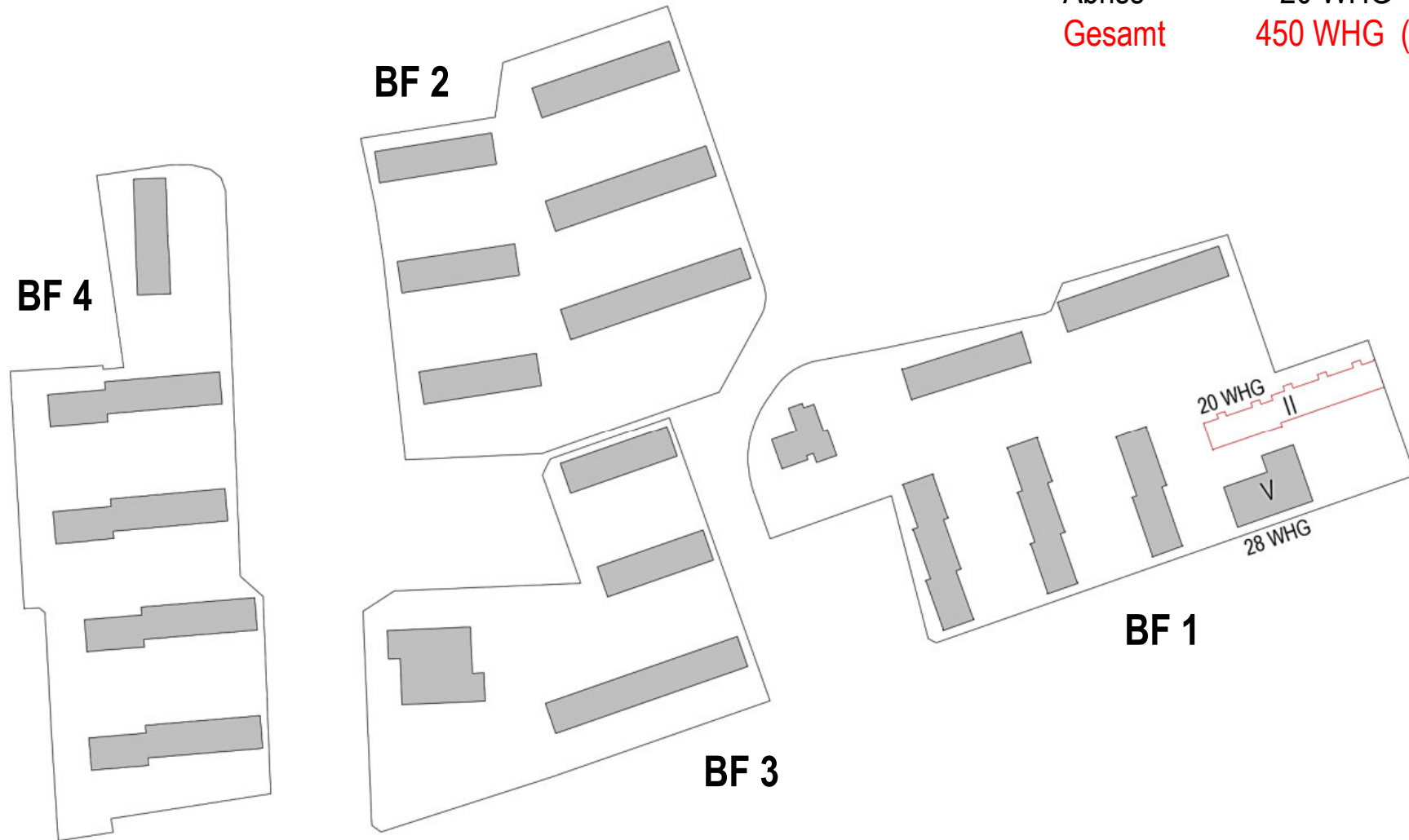


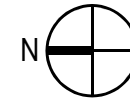


SUKZESSIVE UMSETZUNG

PHASE 2 - Neubau 0 WHG
Abbriss 20 WHG

Bestand	470 WHG
Neubau	0 WHG
Abbriss	20 WHG
Gesamt	450 WHG (+ 0)

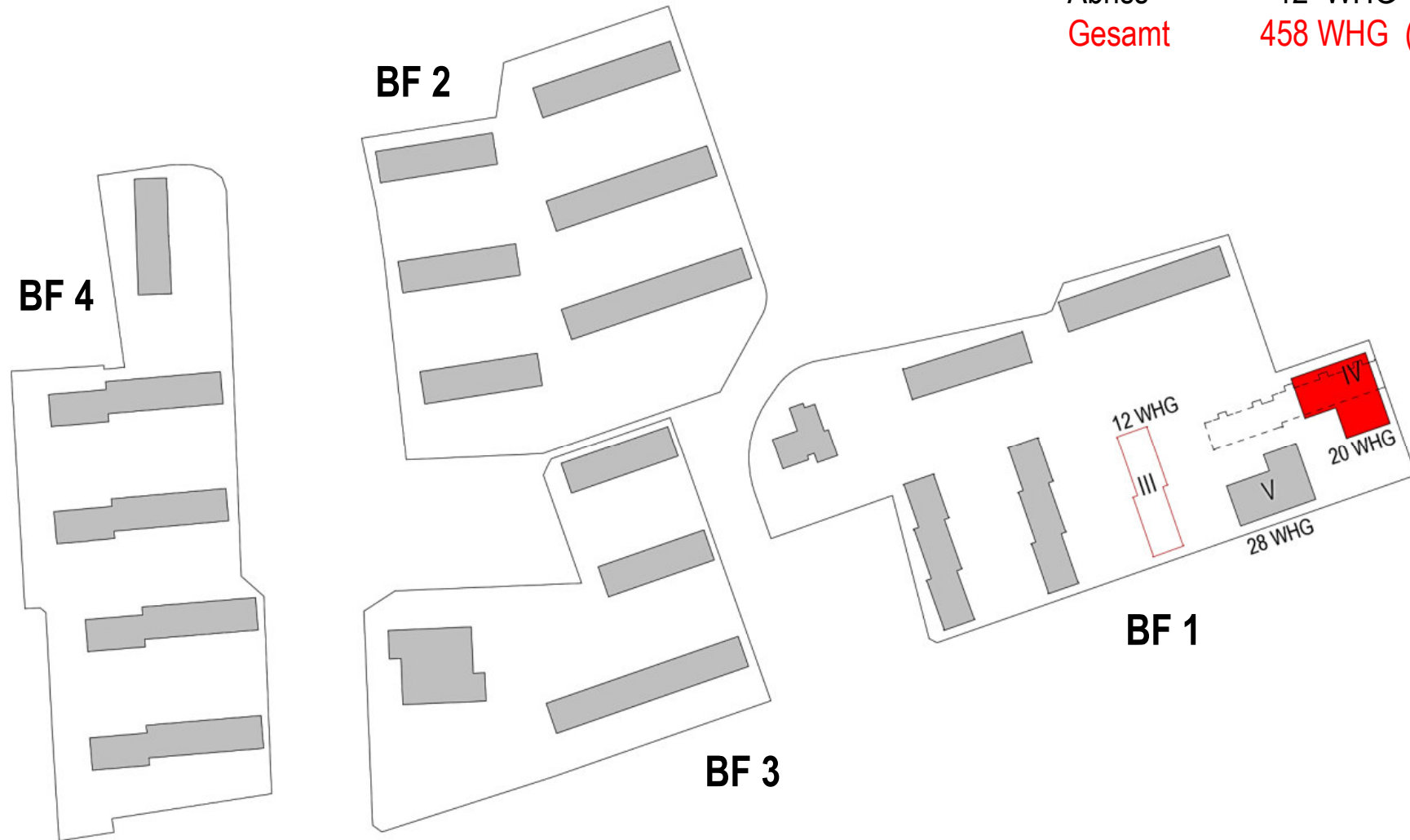




SUKZESSIVE UMSETZUNG

PHASE 3 – Neubau 20 WHG
Abbriss 12 WHG

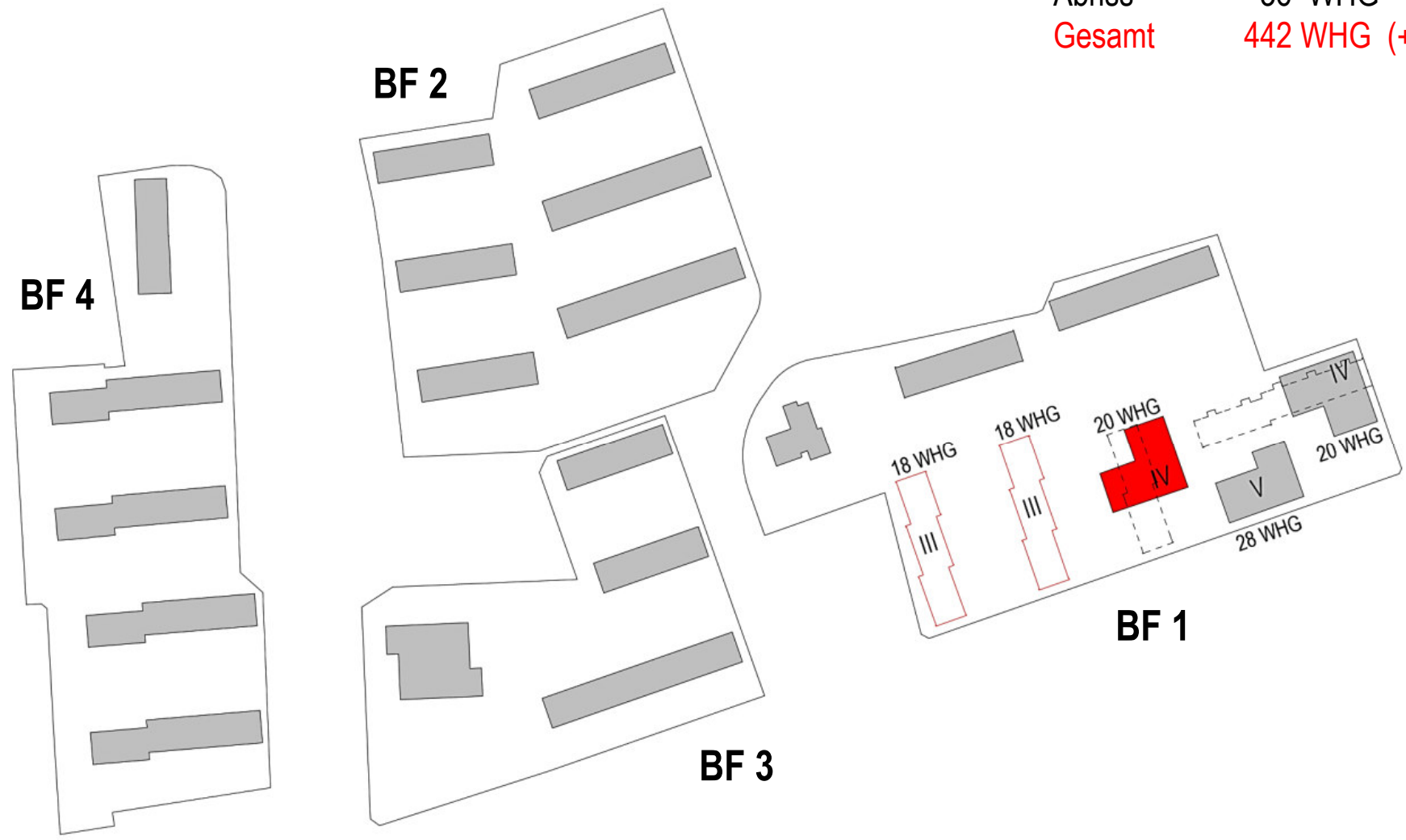
Bestand	450 WHG
Neubau	20 WHG
Abbriss	12 WHG
Gesamt	458 WHG (+ 16)



SUKZESSIVE UMSETZUNG

PHASE 4 - Neubau 20 WHG
Abbriss 36 WHG

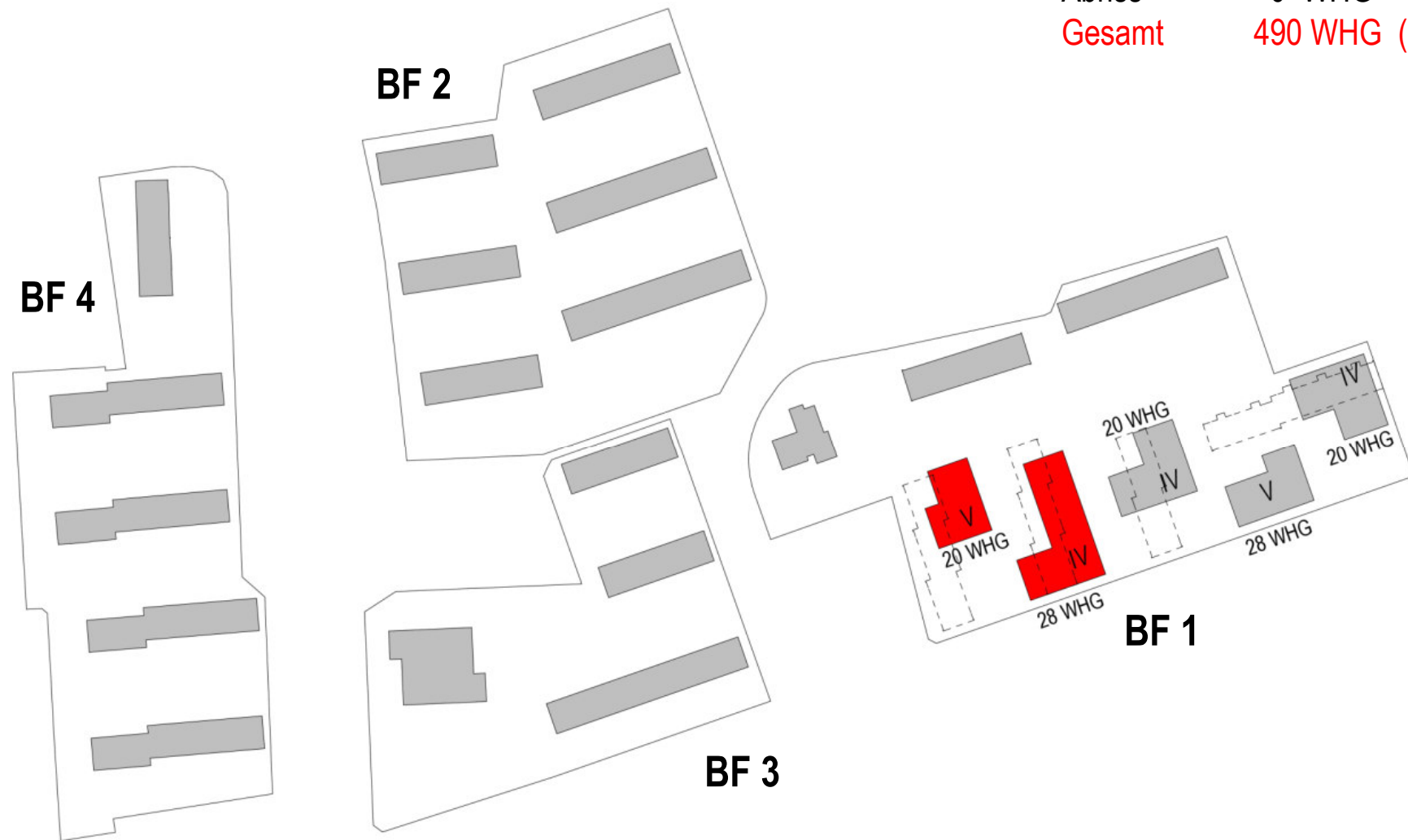
Bestand	458 WHG
Neubau	20 WHG
Abbriss	36 WHG
Gesamt	442 WHG (+ 0)



PHASE 5 – Neubau 48 WHG
Abbriss 0 WHG

SUKZESSIVE UMSETZUNG

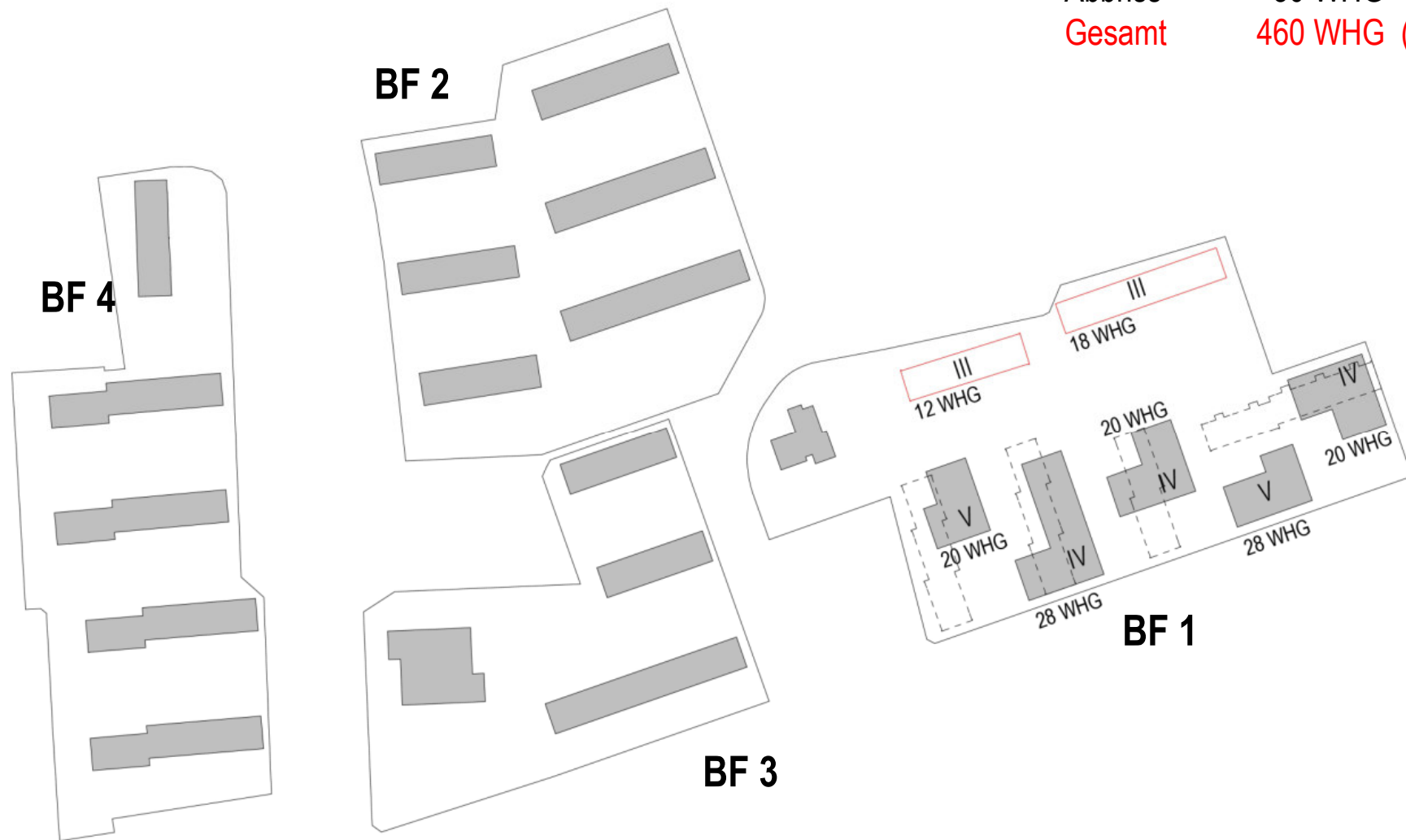
Bestand	442 WHG
Neubau	48 WHG
Abbriss	0 WHG
Gesamt	490 WHG (+ 48)



SUKZESSIVE UMSETZUNG

PHASE 6 - Neubau 0 WHG
Abbriss 30 WHG

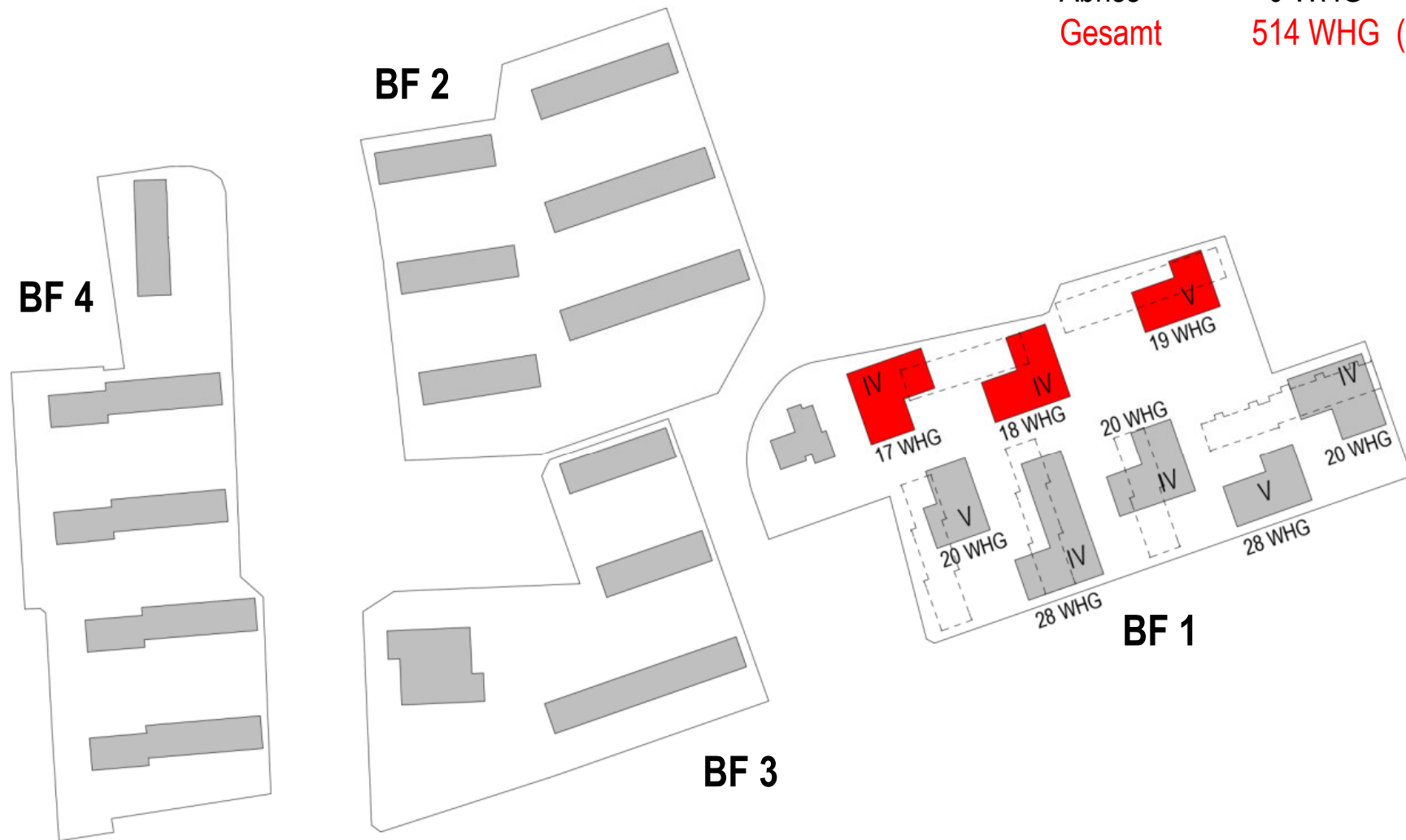
Bestand	490 WHG
Neubau	0 WHG
Abbriss	30 WHG
Gesamt	460 WHG (+ 18)



SUKZESSIVE UMSETZUNG

PHASE 7 – Neubau 54 WHG
Abbriss 0 WHG

Bestand	460 WHG
Neubau	54 WHG
Abbriss	0 WHG
Gesamt	514 WHG (+ 72)



SUKZESSIVE UMSETZUNG

PHASE 8 – Neubau 0 WHG
Abbriss 60 WHG

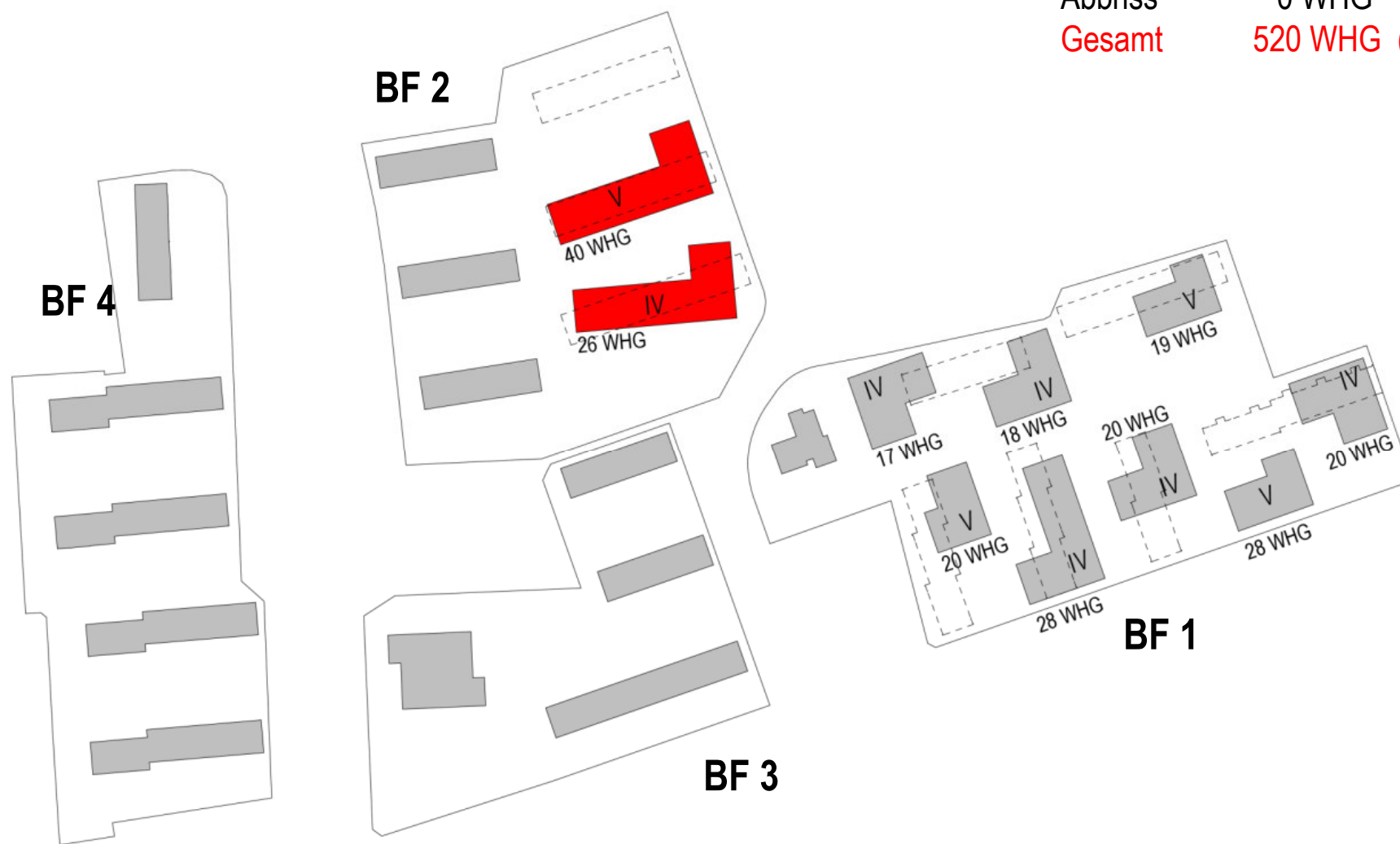
Bestand	514 WHG
Neubau	0 WHG
Abbriss	60 WHG
Gesamt	454 WHG (+12)



SUKZESSIVE UMSETZUNG

PHASE 9 - Neubau 66 WHG
Abbriss 0 WHG

Bestand	454 WHG
Neubau	66 WHG
Abbriss	0 WHG
Gesamt	520 WHG (+ 78)



SUKZESSIVE ENTWICKLUNG

PHASE 10 – Neubau 0 WHG
Abbriss 42 WHG

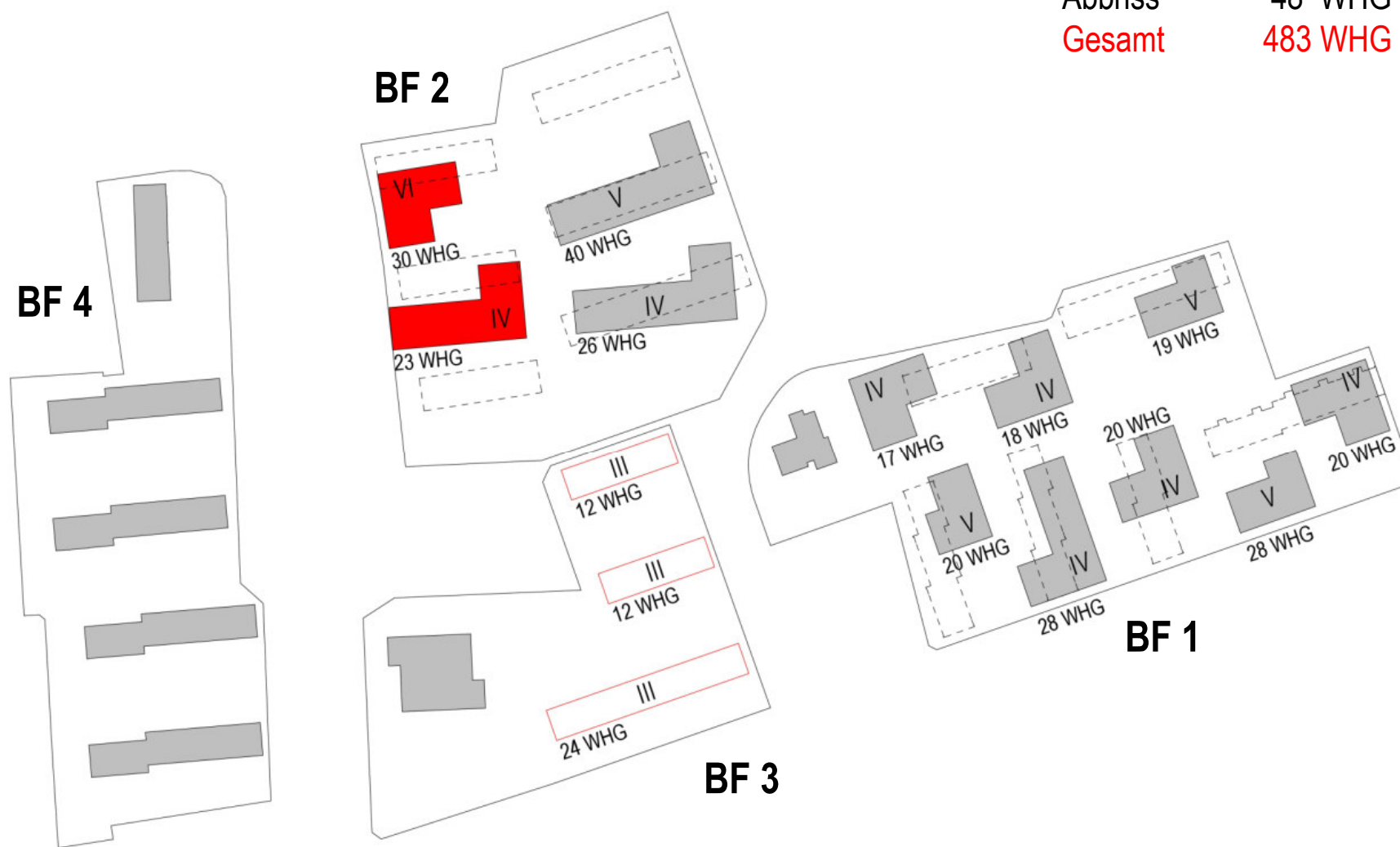
Bestand	520 WHG
Neubau	0 WHG
Abbriss	42 WHG
Gesamt	478 WHG (+ 36)



SUKZESSIVE UMSETZUNG

PHASE 11 - Neubau 53 WHG
Abbriss 48 WHG

Bestand	478 WHG
Neubau	53 WHG
Abbriss	48 WHG
Gesamt	483 WHG (+ 41)



SUKZESSIVE UMSETZUNG

PHASE 12 - Neubau 78 WHG
Abbriss 0 WHG

Bestand	483 WHG
Neubau	78 WHG
Abbriss	0 WHG
Gesamt	561 WHG (+ 119)



SUKZESSIVE UMSETZUNG

PHASE 13 – Neubau 0 WHG

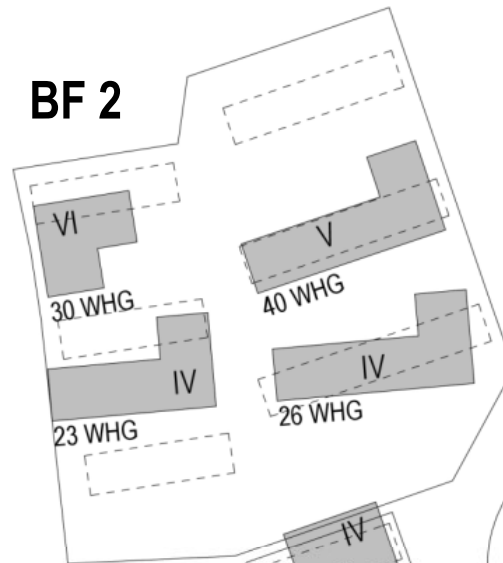
Abbriss 80 WHG (Umbau als Gewerbe/lofts)

Bestand	561 WHG
Neubau	0 WHG
Umbau	80 WHG
Gesamt	481 WHG (+ 39)

BF 4



BF 2



80 WHG

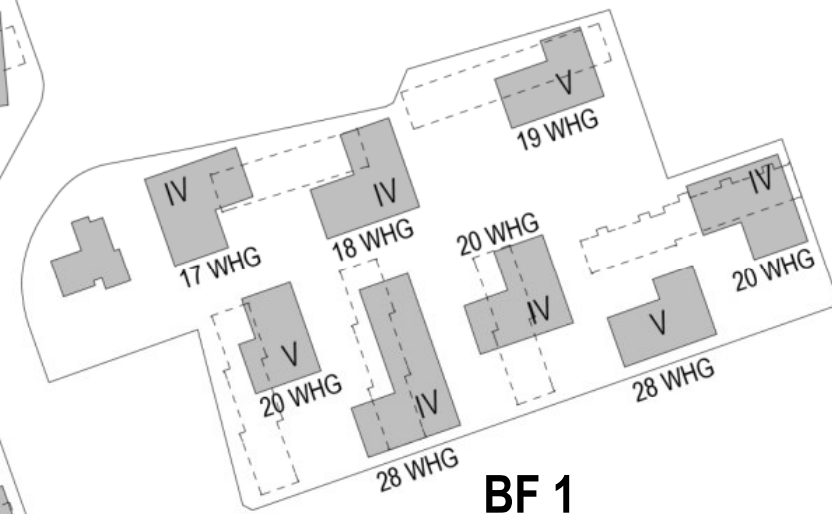
VIII

21 WHG

20 WHG

20 WHG

BF 3



BF 1

SUKZESSIVE UMSETZUNG

PHASE 14 – Neubau 35 WHG
Abbriss 0 WHG

Bestand	581 WHG
Neubau	35 WHG
Neubau	398 m ² Gewerbe
Umbau	1.660 m ² Gewerbe-lofts
Gesamt	516 WHG (+ 74)



SUKZESSIVE UMSETZUNG

PHASE 15 - Neubau 0 WHG
Abbriss 42 WHG

Bestand	516 WHG
Neubau	0 WHG
Abbriss	42 WHG
Gesamt	474 WHG (+ 32)



SUKZESSIVE UMSETZUNG

PHASE 16 - Neubau 40 WHG
Abbriss 0 WHG

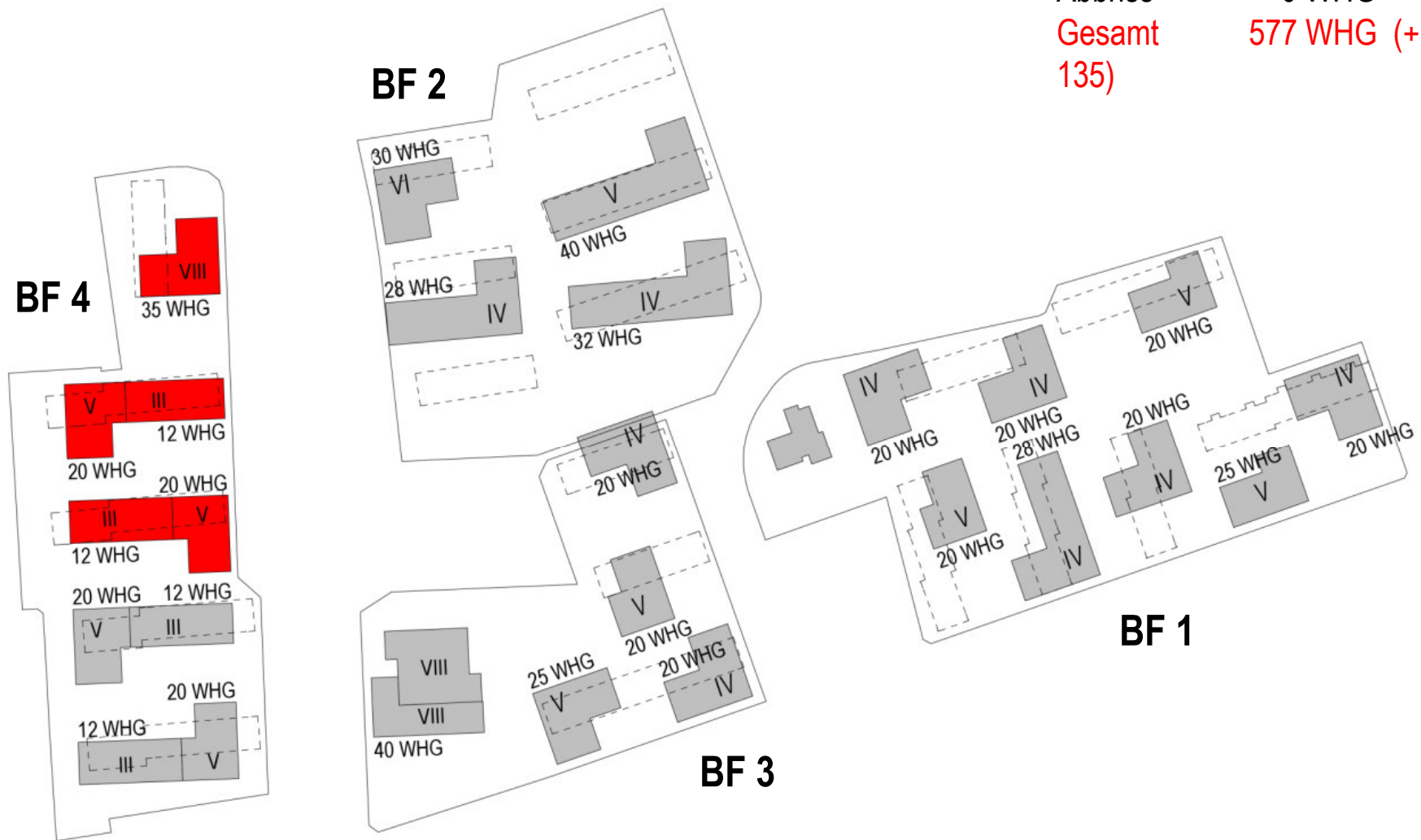
Bestand	474 WHG
Neubau	64 WHG
Abbriss	60 WHG
Gesamt	478 WHG (+ 36)



SUKZESSIVE UMSETZUNG

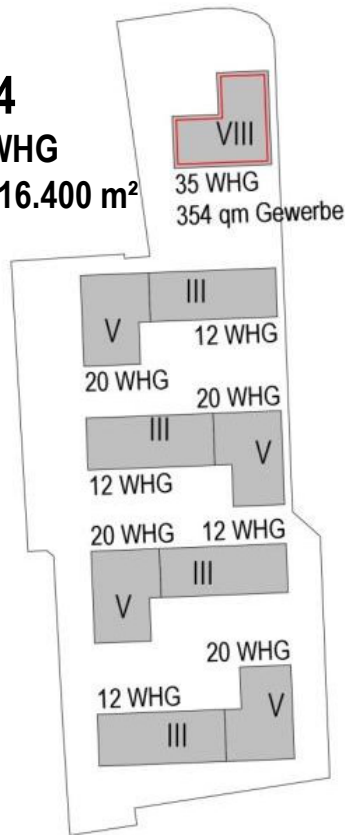
PHASE 17 - Neubau 99 WHG
Abbriss 0 WHG

Bestand	478 WHG
Neubau	99 WHG
Abbriss	0 WHG
Gesamt	577 WHG (+135)

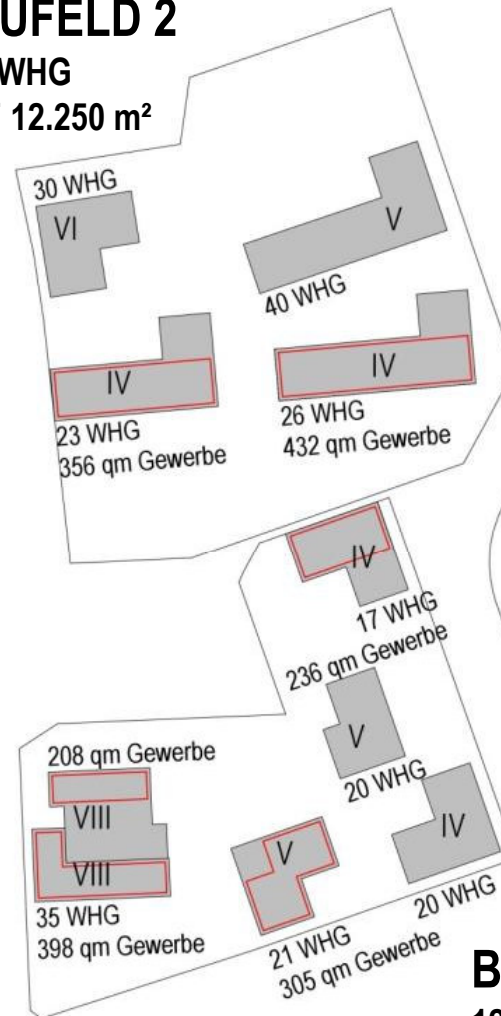


Il quartiere rigenerato stato finale

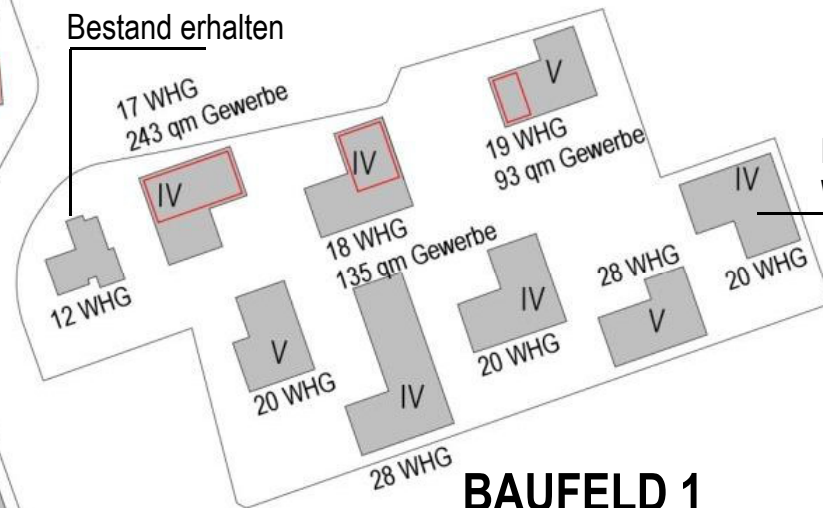
BF 4
168 WHG
BGF 16.400 m²



BAUFELD 2
125 WHG
BGF 12.250 m²



12 WHG
Bestand erhalten



BAUFELD 1
170 WHG
BGF 15.950 m²

BAUFELD 3
125 WHG - + 20 Einheiten Gewerbe Lofts
BGF 11.400 m²

Betreutes Wohnen

Il quartiere nel futuro

Un'area centrale, pedonale crea un luogo di incontro e di vita sociale

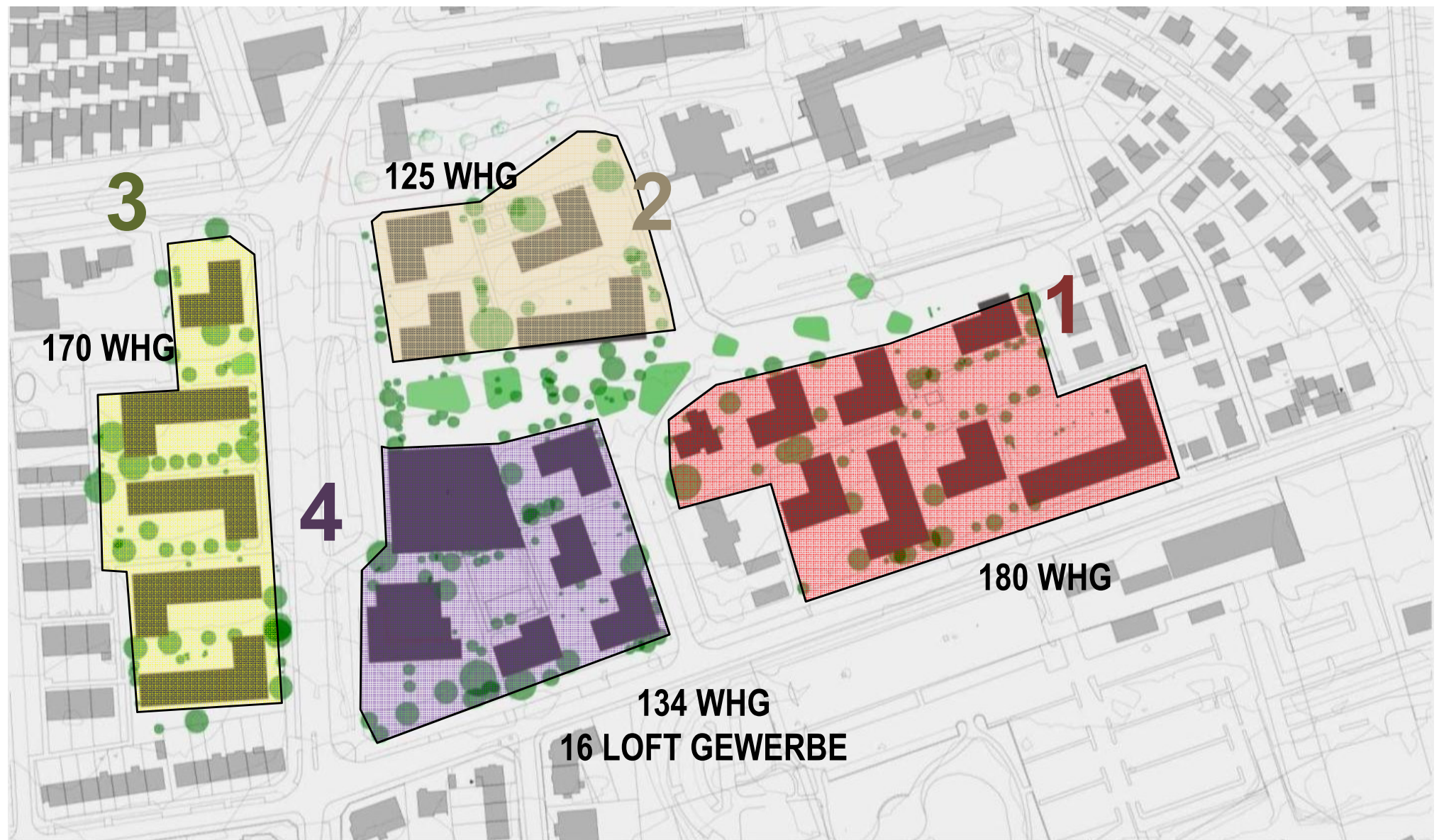


Il quartiere nel futuro

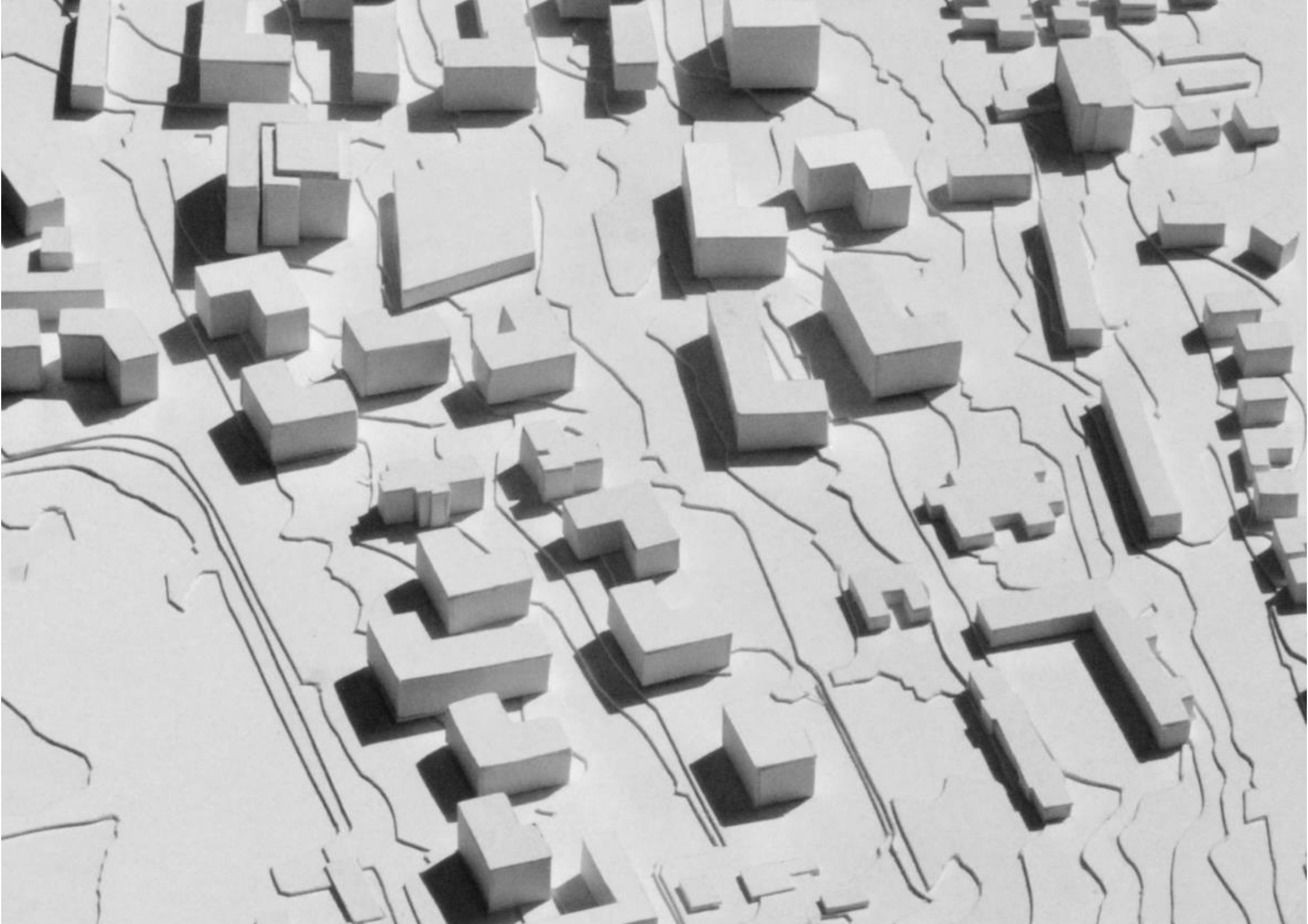
Un'area centrale, pedonale crea un luogo di incontro e di vita sociale

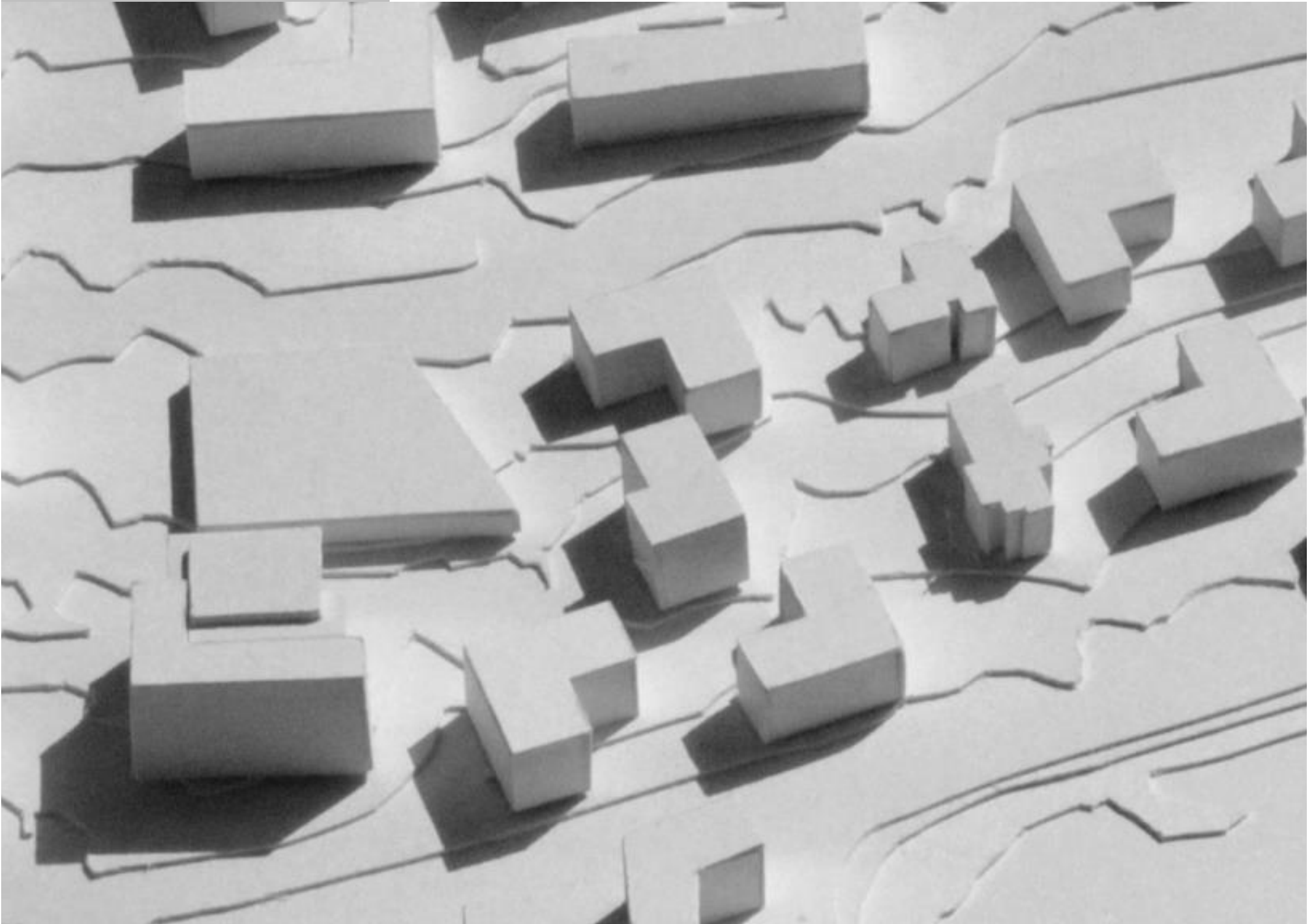


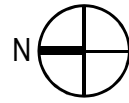
Lotti e fasi di costruzione











Il centro del quartiere

Lo spazio di vta sociale

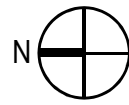
Attività e servizi al piano terra fino a 2.900 mq
Laboratori, uffici, caffè, ristoranti



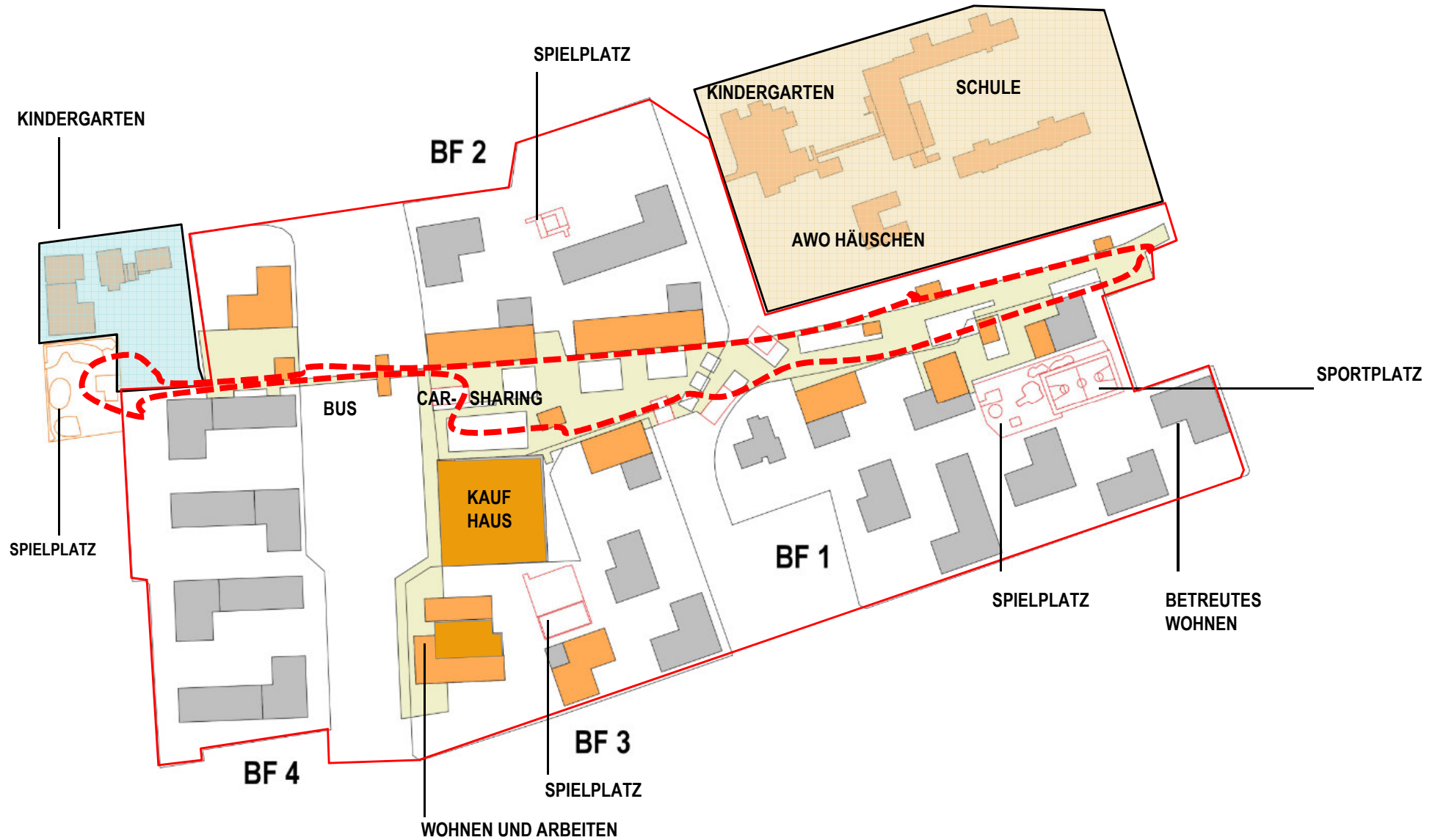


Il centro del quartiere Lo spazio di vita sociale

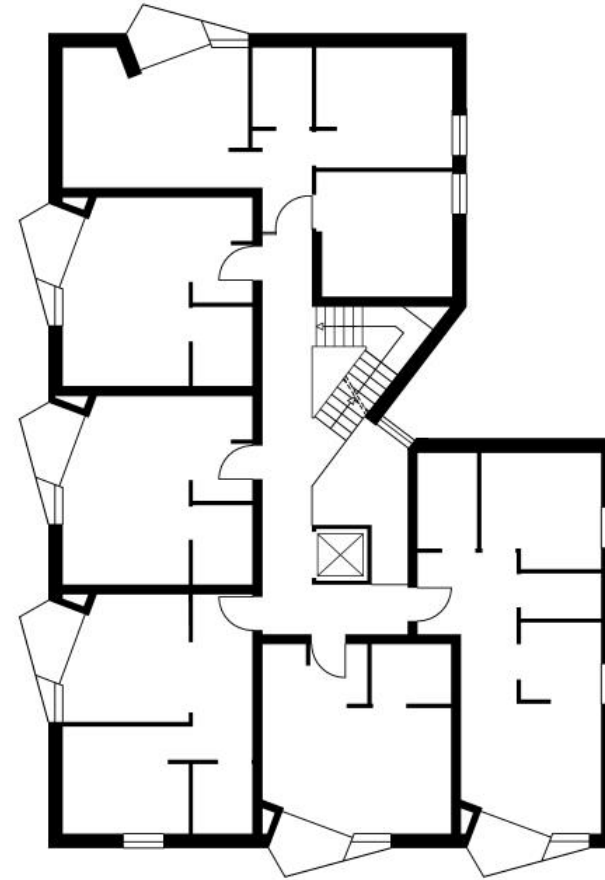




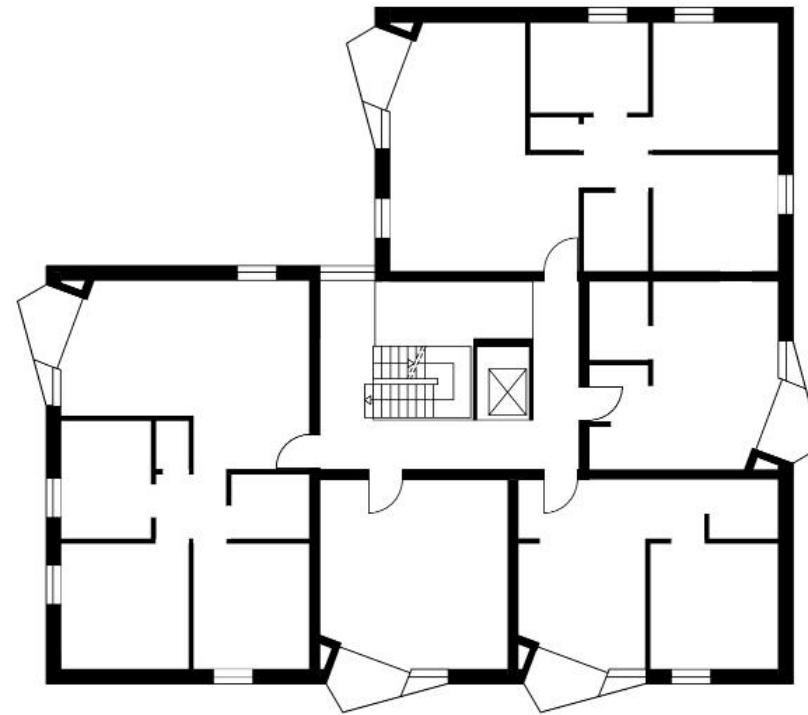
Il centro del quartiere Lo spazio di vita sociale



Edificio con
distribuzione a 6
appartamenti



Edificio con
distribuzione a 5
appartamenti



Tipologie

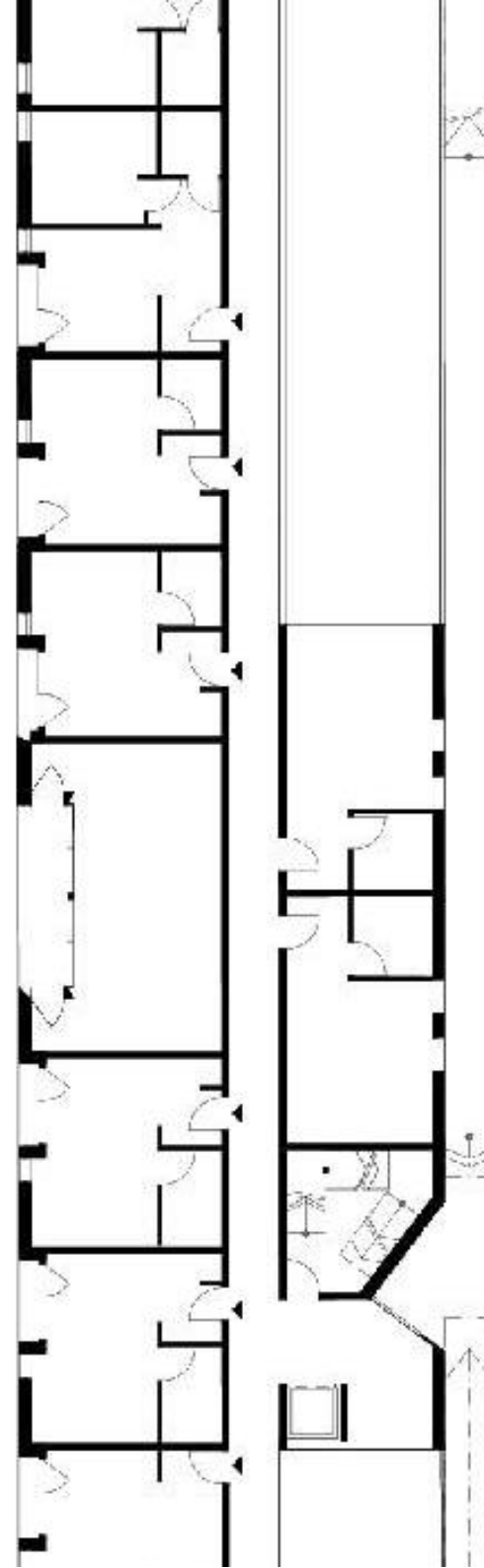
Edificio con
distribuzione a 5
appartamenti

La casa inclusiva

famiglie, studenti, Anziani,
attività e servizi al PT a nord



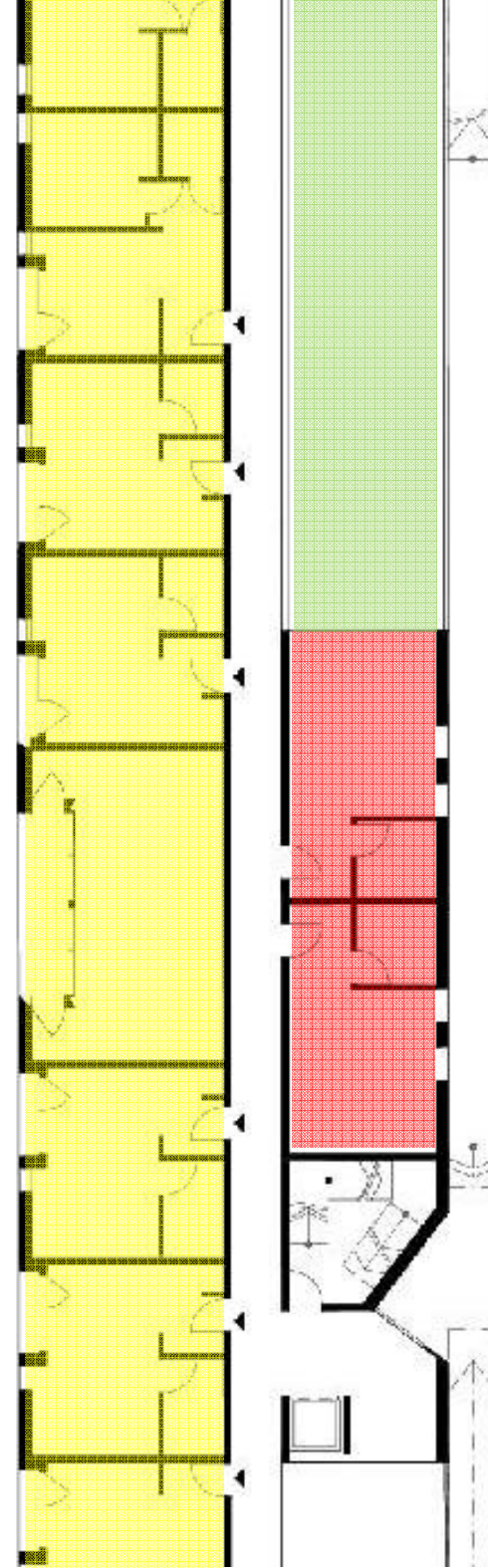
Edificio con
distribuzione a
ballatoio interno



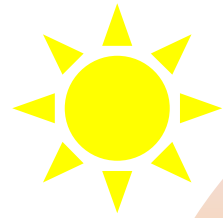
Edificio con
distribuzione a
ballatoio interno

La casa inclusiva

famiglie, studenti, anziani,
attività e servizi al PT a est

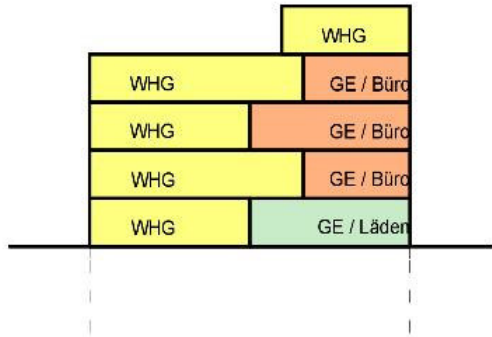
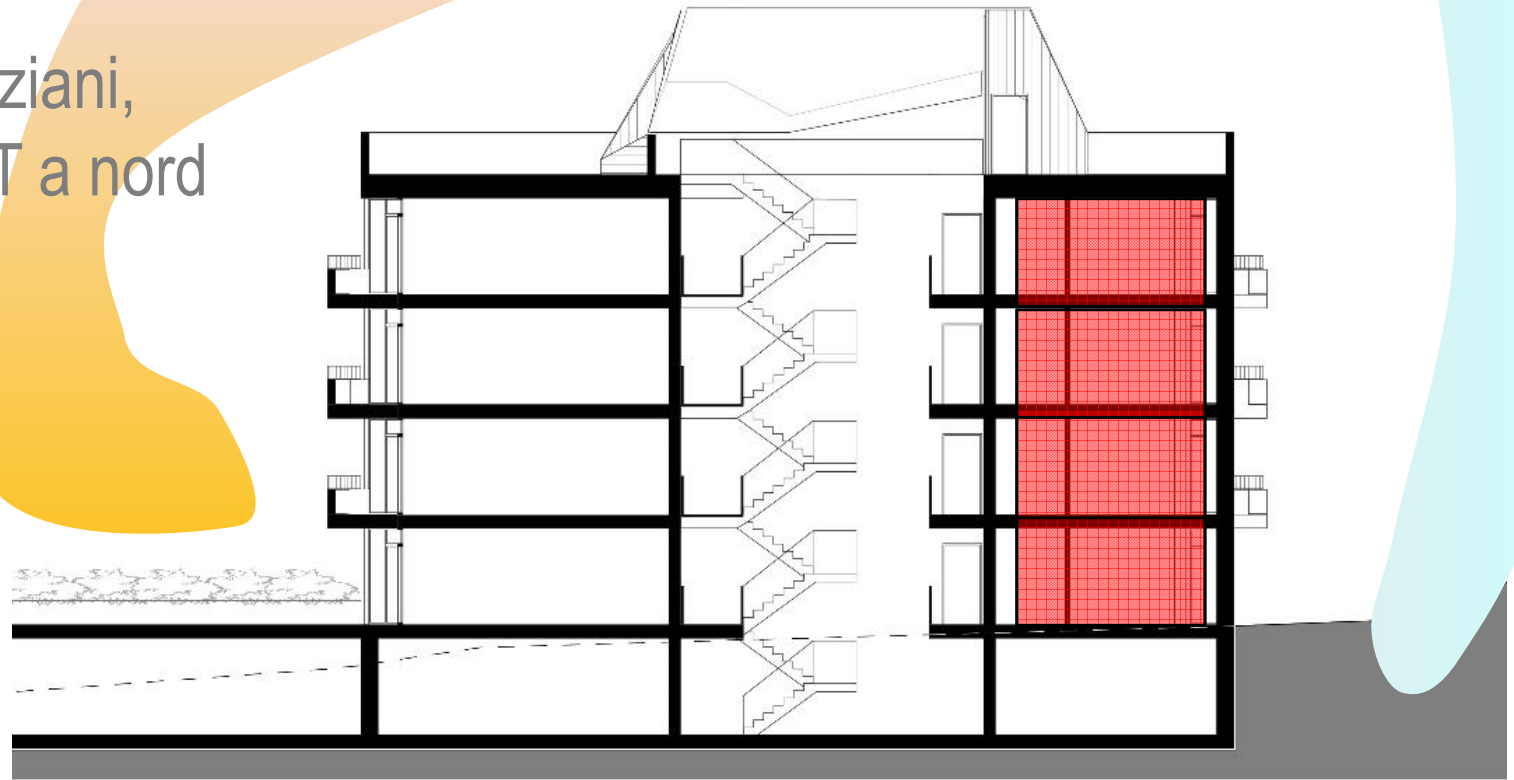


Tipologie



La casa inclusiva

famiglie, studenti, Anziani,
attività e servizi al PT a nord



La casa inclusiva
famiglie, studenti,
anziani,
attività e servizi,
incontro

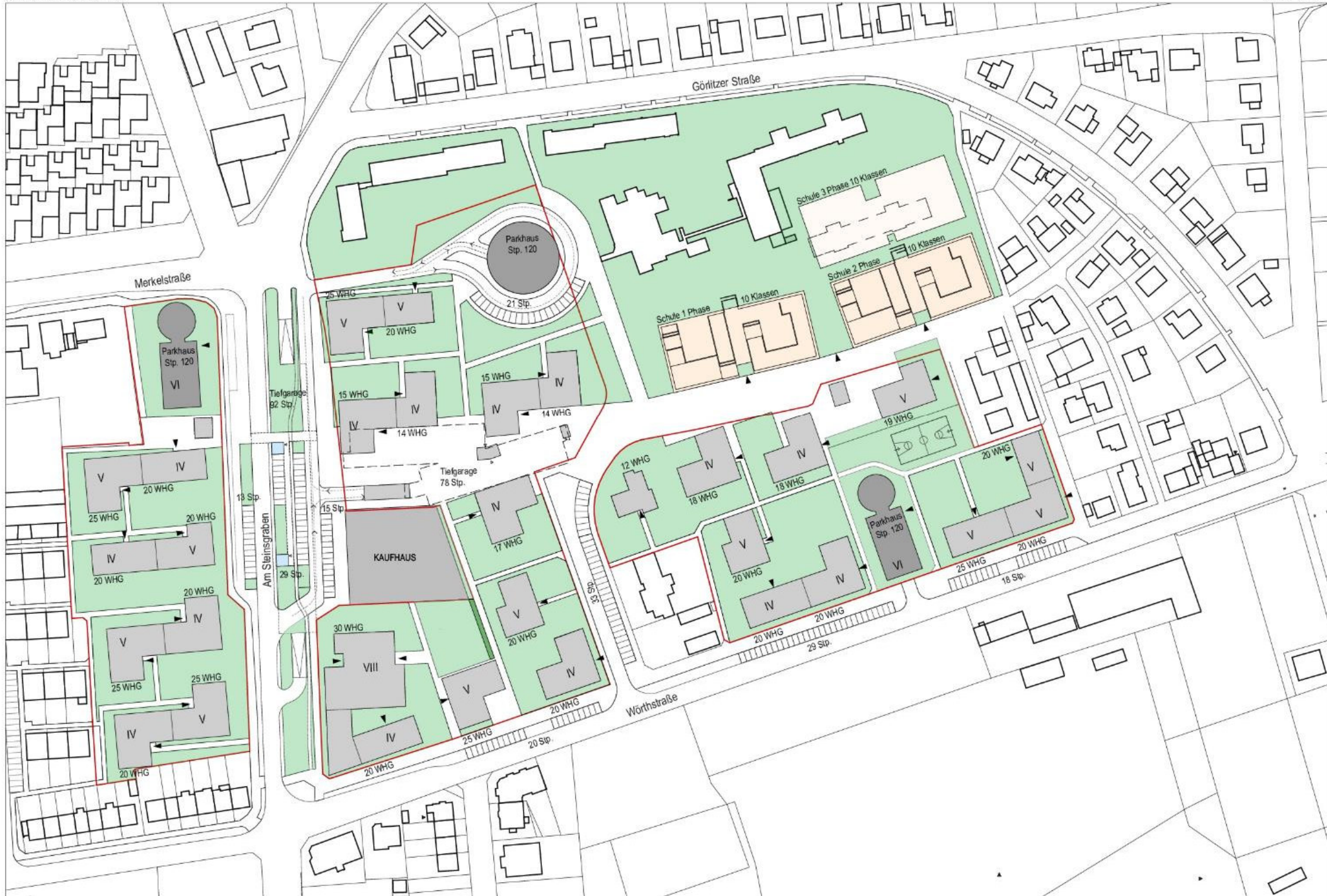


Vista del quartiere rigenerato

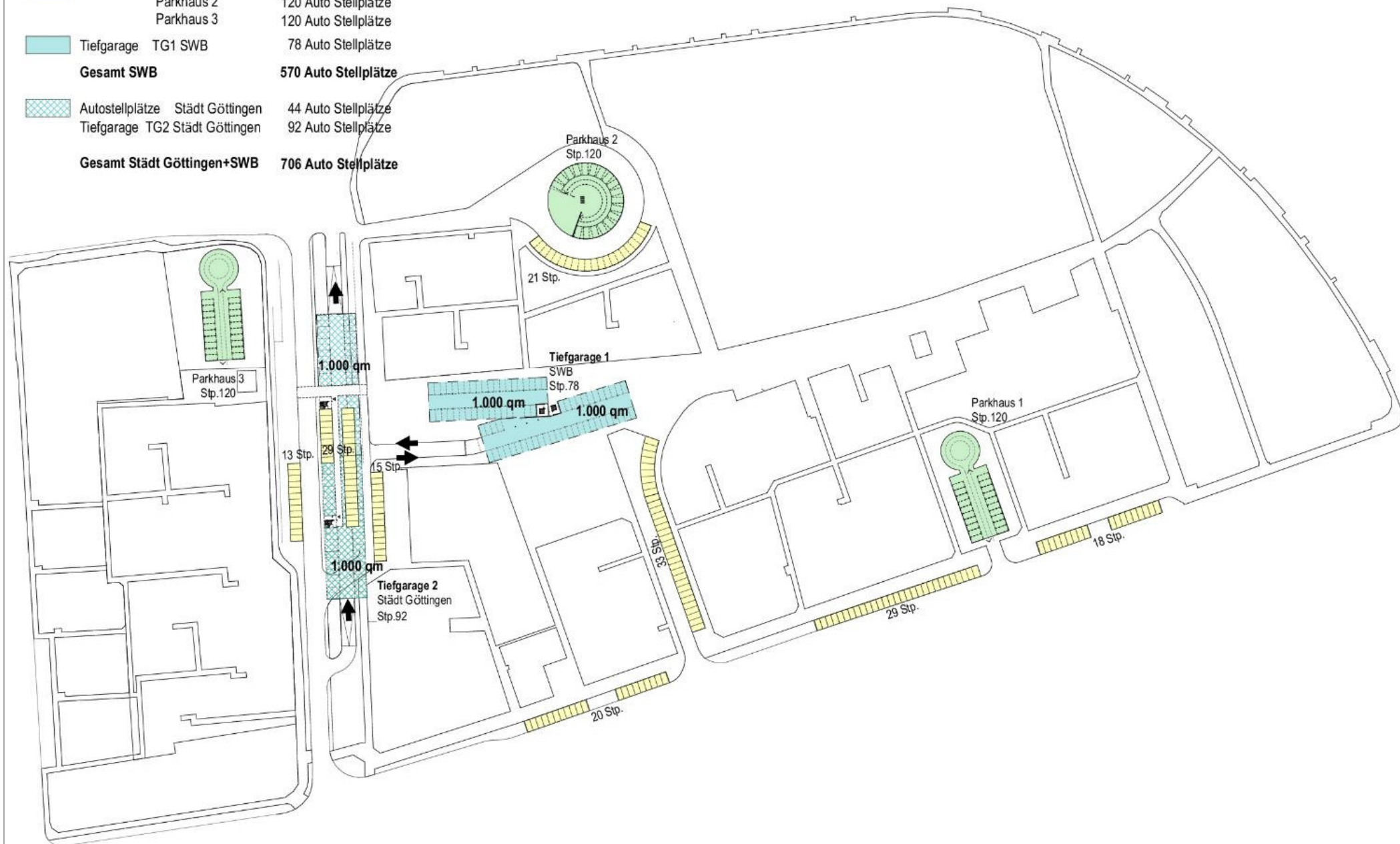


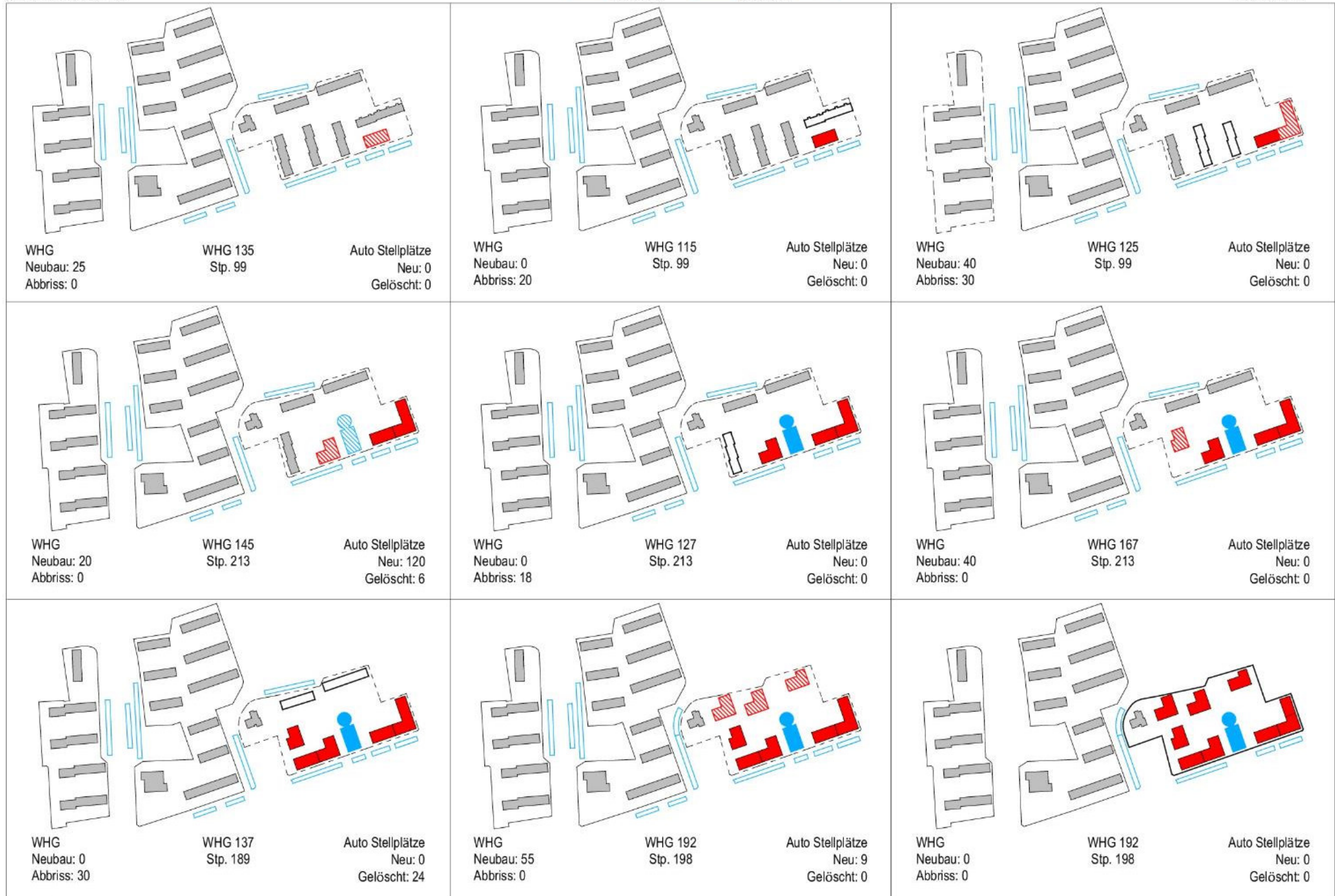
Vista del cnetro di quartiere





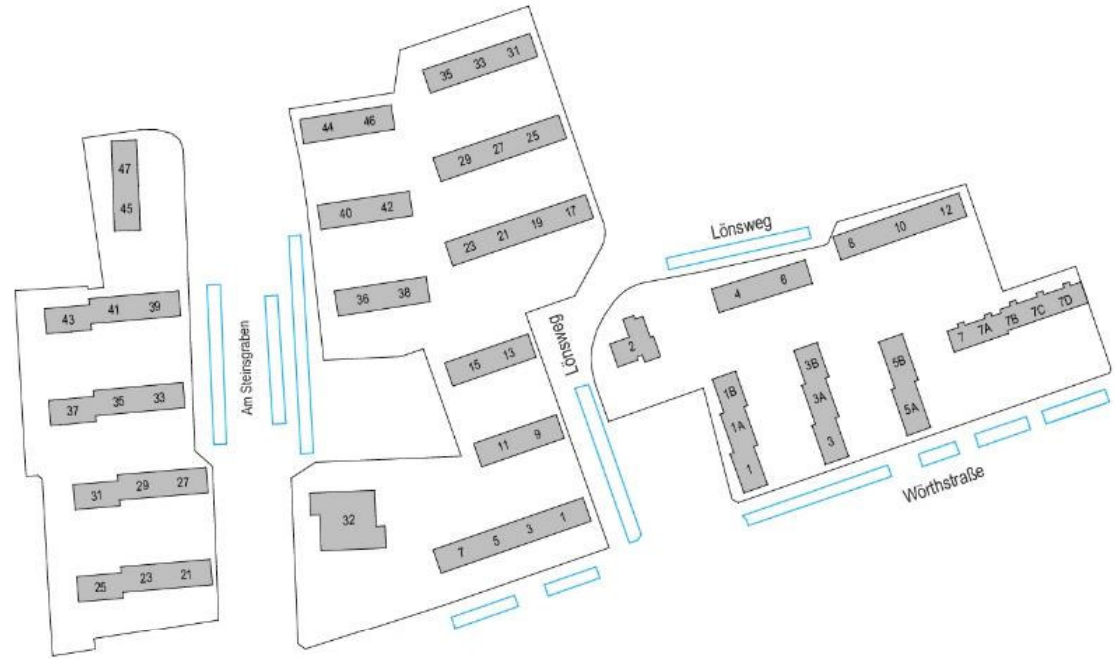
	Auto Stellplätze	132 Auto Stellplätze
	Parkhaus	
	Parkhaus 1	120 Auto Stellplätze
	Parkhaus 2	120 Auto Stellplätze
	Parkhaus 3	120 Auto Stellplätze
	Tiefgarage TG1 SWB	78 Auto Stellplätze
	Gesamt SWB	570 Auto Stellplätze
	Autostellplätze Städt Göttingen	44 Auto Stellplätze
	Tiefgarage TG2 Städt Göttingen	92 Auto Stellplätze
	Gesamt Städt Göttingen+SWB	706 Auto Stellplätze





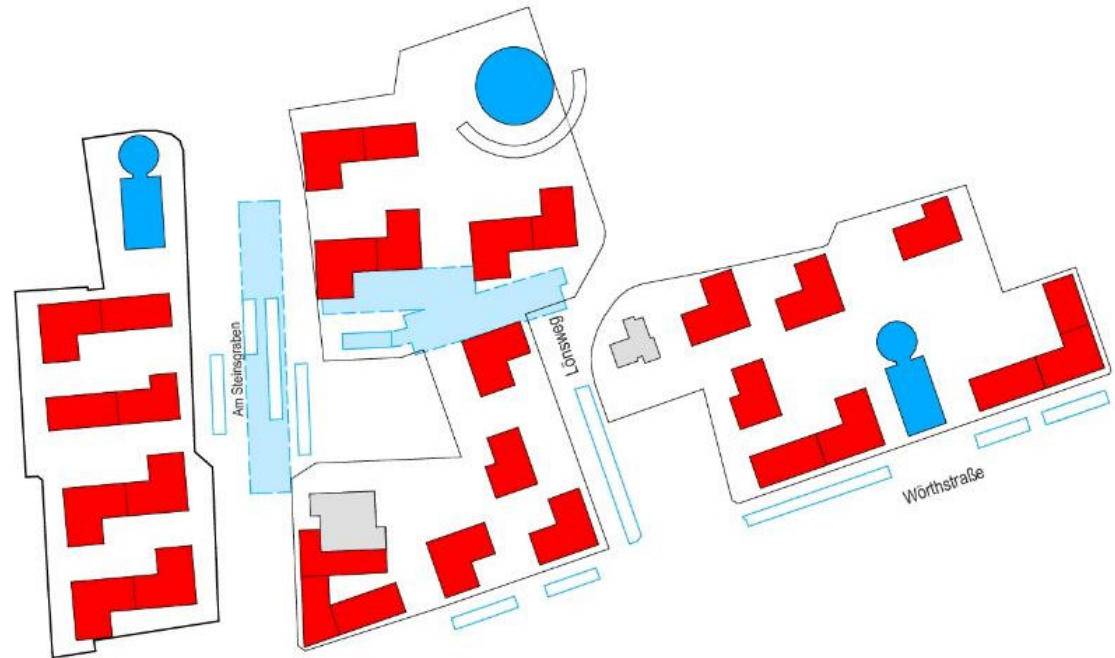
Gesamtquartier
WHG
Bestand: 442

Auto Stellplätze
Bestand: 202



Gesamtquartier
WHG
Bestand: 442
Abbriss: 430
Neubau: 590
Gesamt: 602

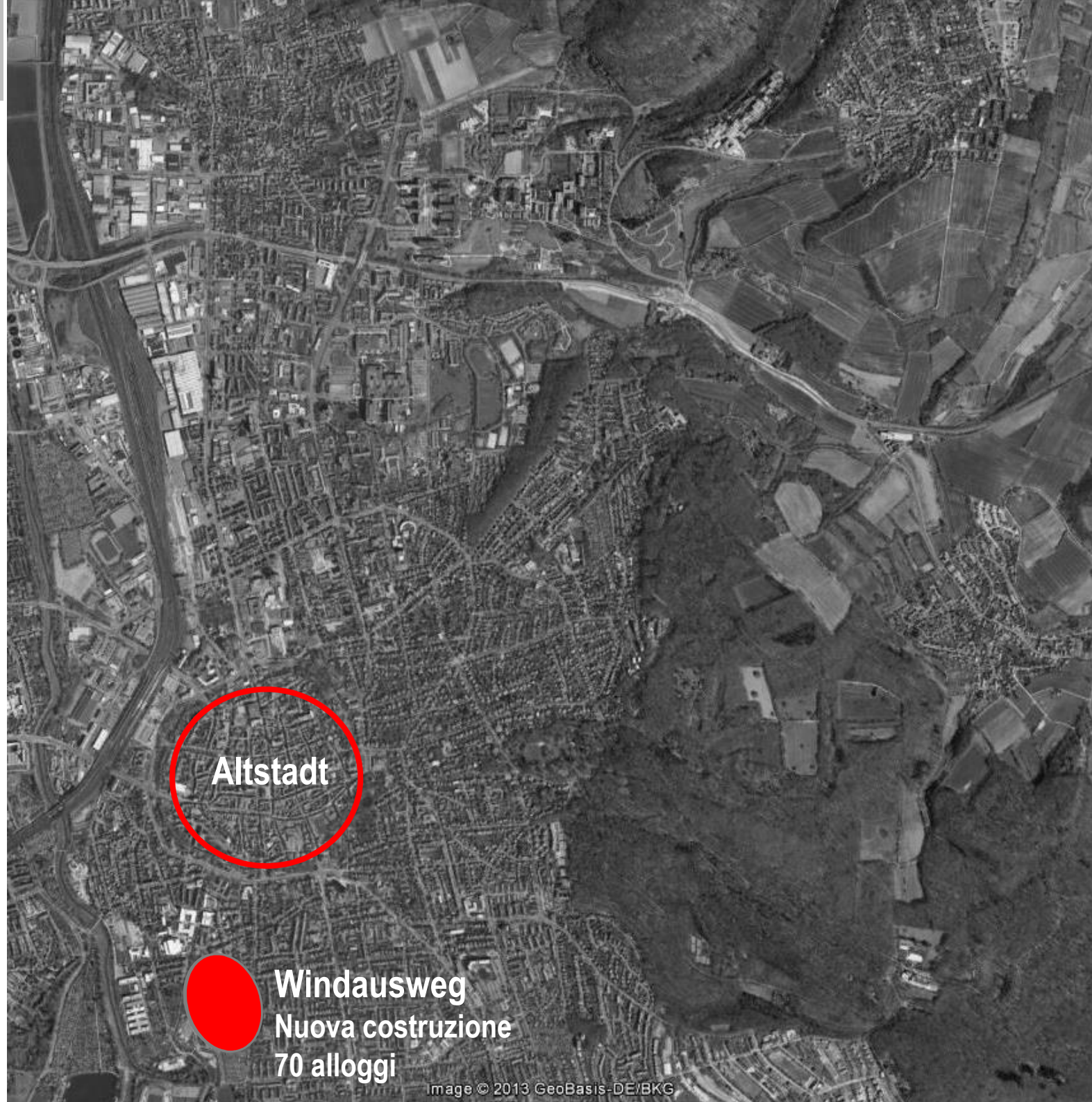
Auto Stellplätze
Bestand: 202
Gelöscht: 113
Neu: 597
Gesamt: 686



Göttingen

Windausweg

Un quartiere multigenerazionale



Altstadt

Windausweg
Nuova costruzione
70 alloggi

Göttingen - Windausweg



Image © 2013 GeoBasis-DE/BKG

Windausweg - La Facoltà di chimica



Windausweg - La Facoltà di chimica



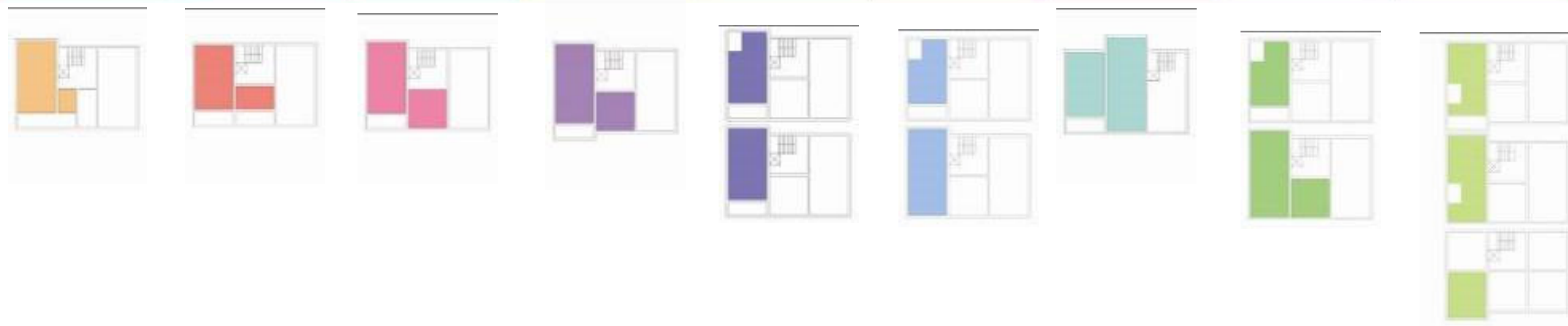
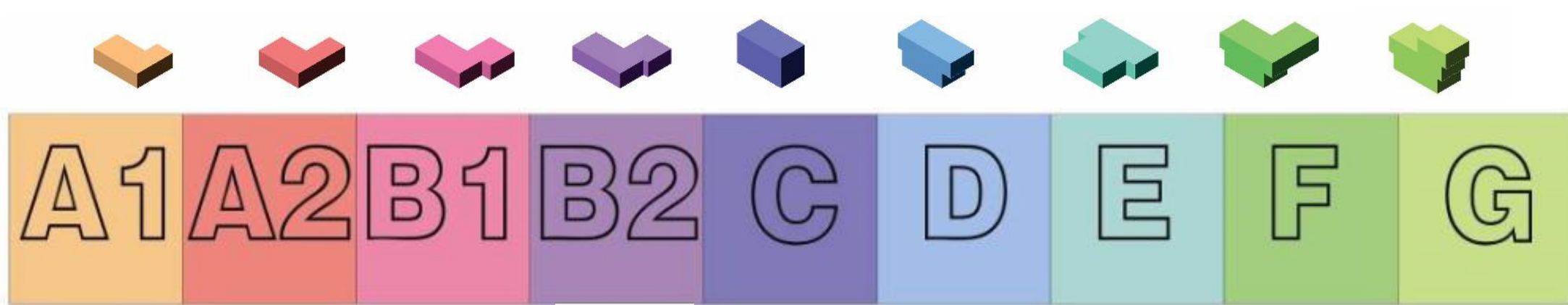
Windausweg - demolizione



Windausweg – riciclo



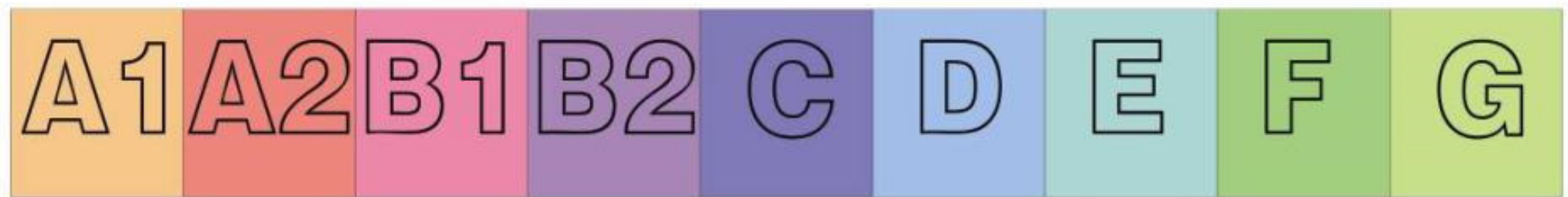
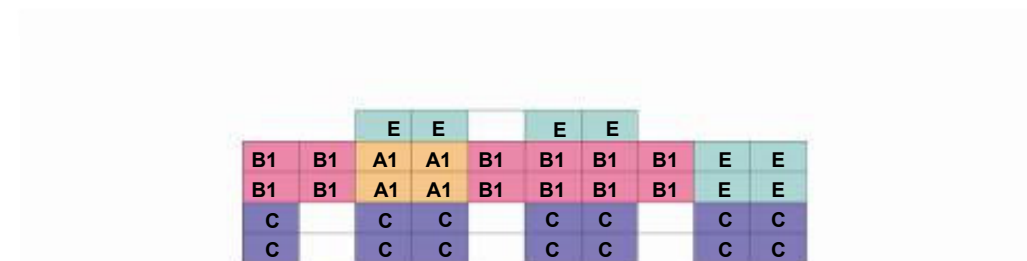
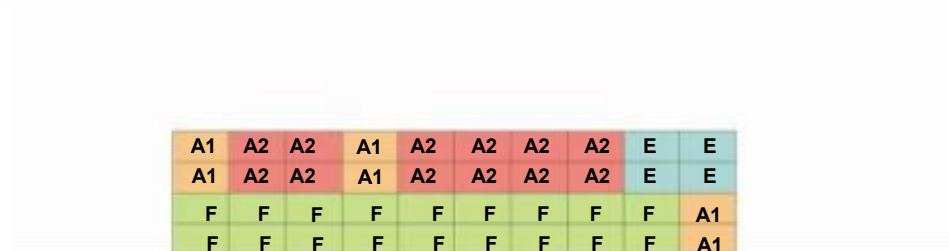
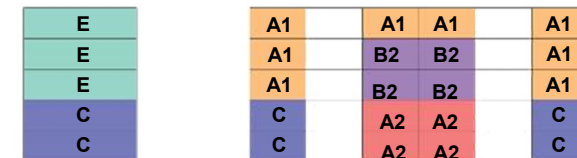
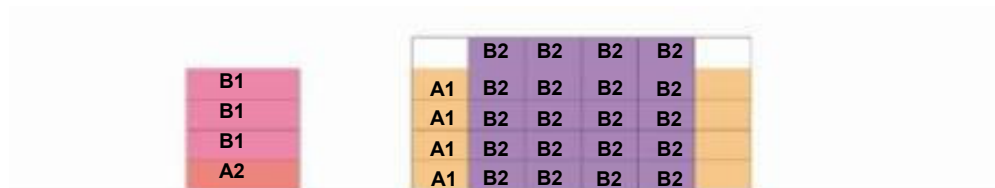
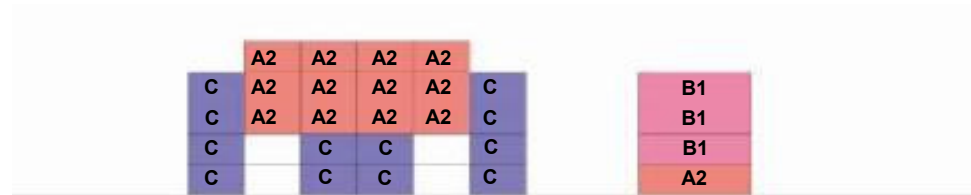
Windausweg – Quartiere multigenerazionale



				Typ B2 _ 80 qm DUPLEX TOT. 85,6 qm LOGGIA 17,6 qm		Typ C _ 95 qm DUPLEX TOT. 96,1 qm LOGGIA 17,6 qm		Typ F _ 125 qm TRIPLEX TOT. 123,6 qm LOGGIA 8,8 qm		Typ G _ 135 qm TRIPLEX TOT. 134 qm LOGGIA 8,8 qm		
Typ A1 _ 55 qm SIMPLEX TOT. 58,3 qm LOGGIA 13,5 qm	Typ A2 _ 60 qm SIMPLEX TOT. 61,9 qm LOGGIA 18,2 qm	Typ B1 _ 75 qm SIMPLEX TOT. 77,5 qm LOGGIA 8,8 qm	Typ B2 _ 80 qm SIMPLEX TOT. 82,7 qm LOGGIA 8,8 qm			Typ C _ 95 qm DUPLEX TOT. 96,1 qm LOGGIA 17,6 qm	Typ D _ 100 qm DUPLEX TOT. 101,3 qm LOGGIA 8,8 qm	Typ E _ 110 qm SIMPLEX TOT. 111,6 qm LOGGIA 8,8 qm	Typ F _ 125 qm DUPLEX TOT. 128,4 qm LOGGIA 8,8 qm			

Mix Abitativo Flessibile

Combinazioni variabili per gruppi, Mix e tipologie



Mix Abitativo Flessibile

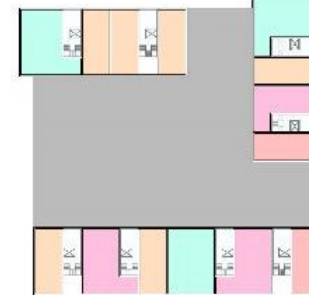
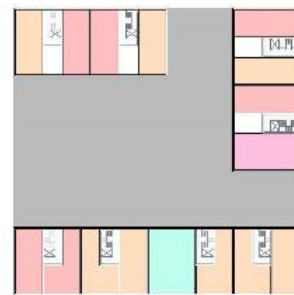
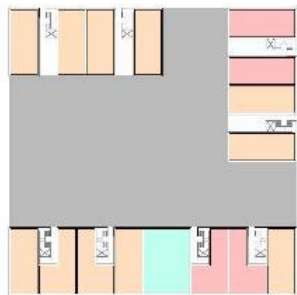
E.G.

1. OG

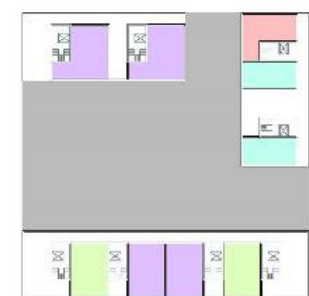
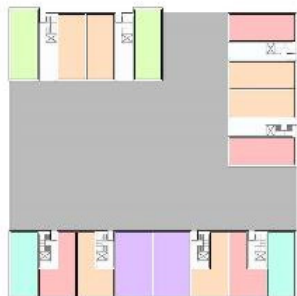
2. OG

3. OG

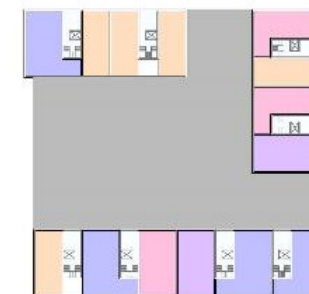
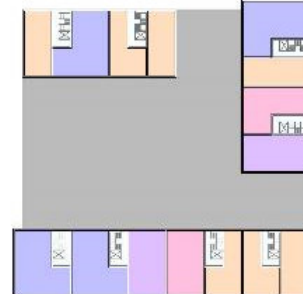
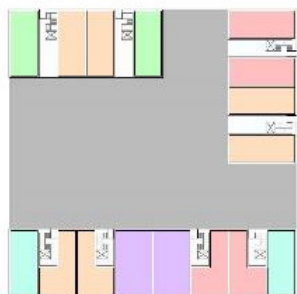
4. OG



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG
78 Wohneinheiten 5.195,2 qm



VOLKSHEIMSTÄTTE eG
64 Wohneinheiten 5.173,5 qm

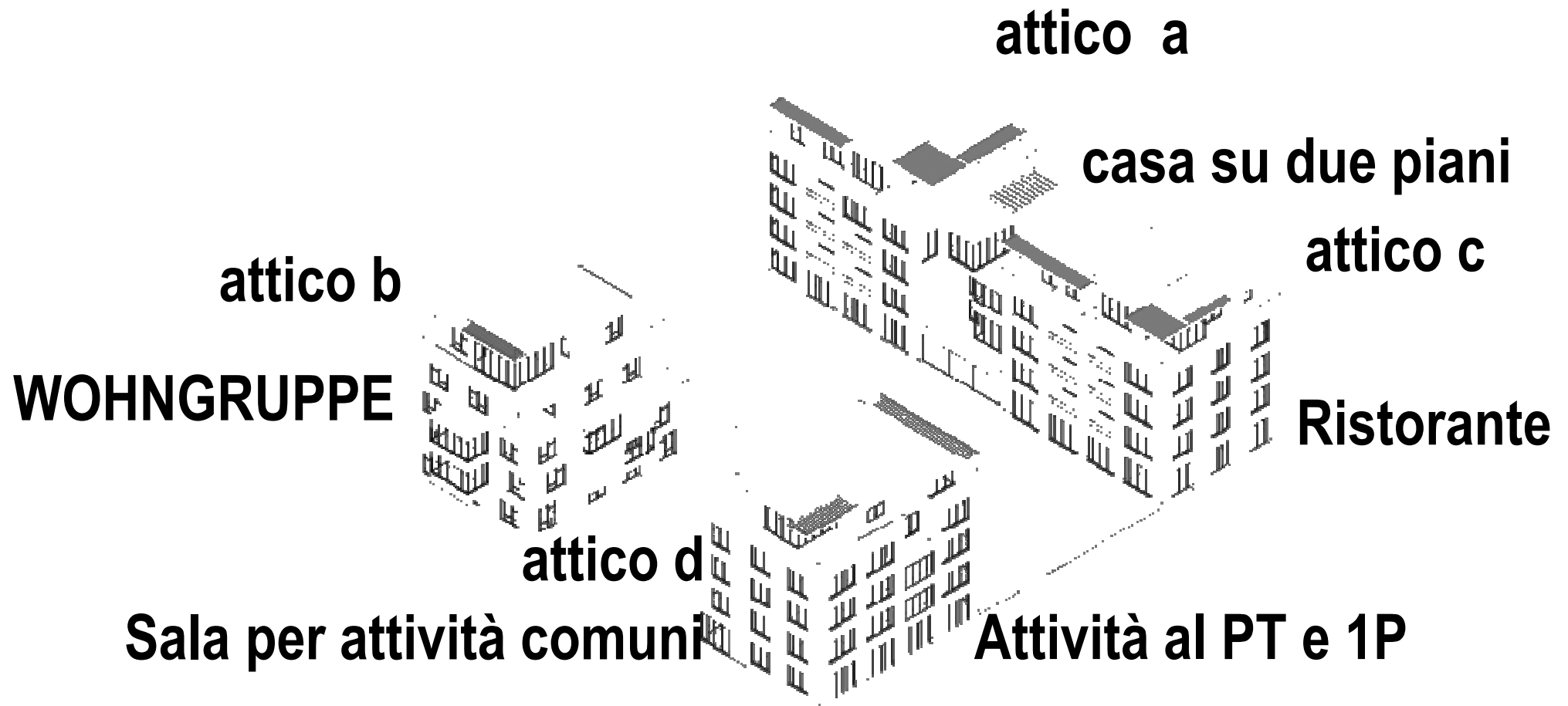


STÄDTISCHE WOHNUNGSBAU GmbH
69 Wohneinheiten 5.182 qm

Windausweg – planimetria



Windausweg – Quartiere multigenerazionale

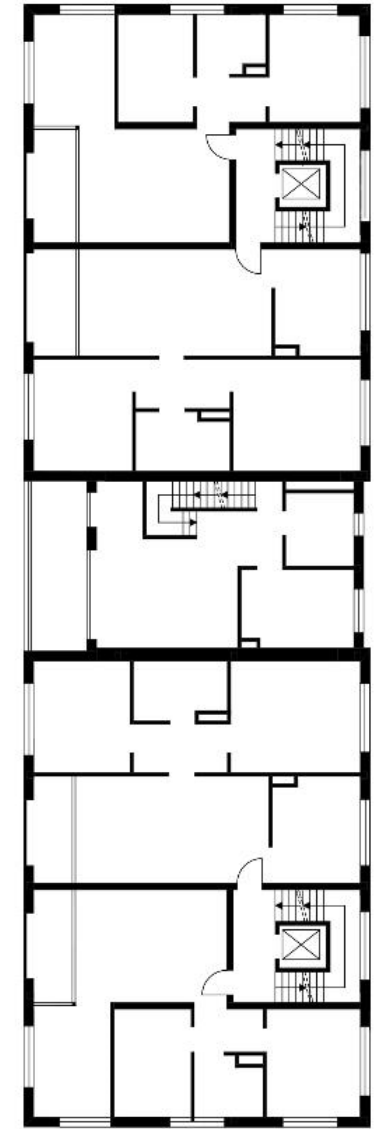
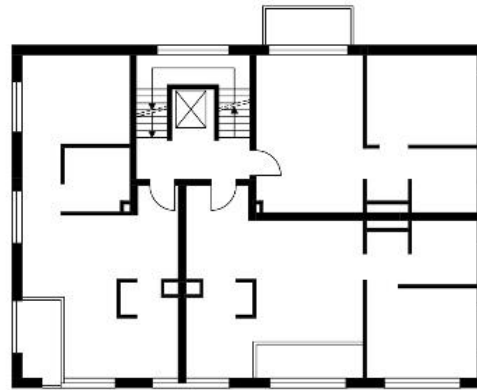
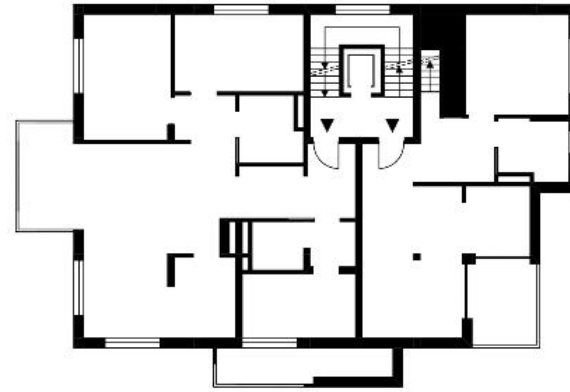


Windausweg – l'isolato



Windausweg – l'isolato

Baufeld



Windausweg – sezione tipo dell'isolato



Windausweg – mix funzionale

Mixed-use – Groundfloor
shops, services, cafe, etc

