



MULTIGENERATION LOCARNO

Via Trevani 1A
Locarno



Locarno

- Oggi il Locarnese vive soprattutto di turismo, di commercio e di un notevole settore dei servizi. Pur non possedendo aree industriali di grandi dimensioni, ospita imprese di rilievo internazionale che sviluppano prodotti ad alta tecnologia. Il trascorso decennio ha visto la costruzione di nuove importanti infrastrutture: la galleria Mappo-Morettina, la rotonda di Piazza Castello, la ristrutturazione dell'Ospedale regionale, la nuova funivia ed il Parco naturale di Cardada ed inoltre il Porto regionale, inaugurato nella primavera del 2001.

Il territorio del Comune di Locarno si estende dalla riva del Lago Maggiore (Città vecchia) al delta del fiume Maggia (Quartiere Nuovo, Morettina) e alla zona collinare e montana sovrastante (Monti della SS. Trinità, Brè, Cardada). Nel 1928 il Comune di Solduno si è fuso con Locarno. La Città possiede inoltre un vasto territorio al Piano di Magadino, che comprende le Bolle di Magadino, l'Aeroporto cantonale, le Gerre di Sotto e, verso Contone, l'Isola Martella e la Monda. La superficie totale del Comune di Locarno è di 19,42 Km².

Durante l'ultimo secolo, la popolazione è aumentata velocemente: Locarno contava meno di 4'000 abitanti all'inizio del novecento; nel 1960 gli abitanti erano oltre 10'000 e oggi si aggirano sui 16'000. La Città si profila dunque come polo regionale al centro di un agglomerato urbano di 45'000 abitanti.

La residenza Multigeneration sorge in centro città, nel comparto di Piazza Muraccio. L'importanza del comparto di Piazza Muraccio sta nell'essere l'anticamera commerciale e di servizi di Piazza Grande, dotata di spazi pubblici accessibili con le automobili e idonei ad ospitare posteggi di breve durata.

- Heute lebt das Locarnese hauptsächlich vom Tourismus, vom Handel und von einem bedeutenden Dienstleistungssektor. Obwohl es keine grossen Industriegebiete besitzt, beherbergt es international bedeutende Unternehmen, die Hightech-Produkte entwickeln. In den letzten zehn Jahren wurden wichtige neue Infrastrukturen gebaut: der Mappo-Morettina-Tunnel, der Kreisverkehr auf der Piazza Castello, die Renovierung des Regionalspitals, die neue Seilbahn und der Naturpark Cardada sowie der Regionale Hafen, der im Frühling 2001 eingeweiht wurde.

Das Gemeindegebiet von Locarno erstreckt sich vom Ufer des Lago Maggiore (Altstadt) über das Maggia-Delta (Neues Quartier, Morettina) bis hin zu den Hügel- und Bergzonen oberhalb der Stadt (Monti della SS. Trinità, Brè, Cardada). Im Jahr 1928 fusionierte die Gemeinde Solduno mit Locarno. Die Stadt verfügt zudem über ein weitläufiges Gebiet in der Magadino-Ebene, das die Bolle di Magadino, den Kantonalen Flughafen, die Gerre di Sotto sowie in Richtung Contone die Insel Martella und die Monda umfasst. Die Gesamtfläche der Gemeinde Locarno beträgt 19,42 km². Im letzten Jahrhundert ist die Bevölkerung stark gewachsen: Zu Beginn des 20. Jahrhunderts zählte Locarno weniger als 4'000 Einwohner; 1960 waren es über 10'000, und heute liegt die Zahl bei etwa 16'000. Die Stadt stellt somit ein regionales Zentrum im Herzen eines städtischen Ballungsraums mit 45'000 Einwohnern dar.

Die Multigenerationen-Residenz entsteht im Stadtzentrum, im Bereich der Piazza Muraccio. Die Bedeutung dieses Bereichs liegt darin, dass er das kommerzielle und dienstleistungsbezogene Vorzimmer der Piazza Grande ist. Er bietet öffentlich zugängliche Flächen, die mit dem Auto erreichbar sind und sich für Kurzzeitparkplätze eignen.

Residenza Multigeneration Locarno



Il Progetto

Il mappale 140 RFD è costituito attualmente da due edifici edificati in contiguità adibiti a uffici e spazi commerciali.

Il progetto prevede l'**ampliamento** e la **sopraelevazione** degli edifici esistenti e la realizzazione di superfici adibite ad uso di residenze primarie. Si prevede la realizzazione di **27 nuovi appartamenti**.

L'accesso alle nuove abitazioni e ai nuovi piani avverrà tramite due nuovi vani scala accessibili entrambi dalla corte interna con affaccio su via Trevani. Gli edifici esistenti si sviluppano su diversi livelli e hanno un totale di **5 piani fuori terra e 2 piani interrati**. Il progetto prevede l'edificazione di un nuovo livello sopra quelli esistenti e l'ampliamento dell'edificio verso Via Trevani al fine di creare omogeneità alla struttura.

L'edificio esistente è ad oggi caratterizzato da **due stili architettonici** differenti. Al fine di rendere le facciate del volume che affaccia su via Trevani e Via della Posta più omogenee e integrarle con il contesto e con il nuovo ampliamento, le aperture esistenti sono state modificate e semplificate nella forma. Il nuovo ampliamento su Via Trevani che riprenderà lo stile del medesimo volume, come richiesto dalla Commissione del Centro Storico, sarà caratterizzato da una gronda aggettante e da una facciata tinteggiata di colore grigio chiaro.

La sopraelevazione invece del volume con affaccio su via della Posta e Via Ciseri verrà eseguita con le stesse caratteristiche e gli stessi materiali delle parti esistenti al fine di rispettarne lo stile architettonico.



Das Projekt

Das Grundstück mit der Parzellennummer 140 RFD besteht derzeit aus zwei aneinandergebauten Gebäuden, die als Büros und Geschäftsflächen genutzt werden. Das Projekt sieht die Erweiterung und Aufstockung der bestehenden Gebäude sowie die Schaffung von Flächen für den Gebrauch als Hauptwohnsitze vor. Es ist die Realisierung von 27 neuen Wohnungen geplant.

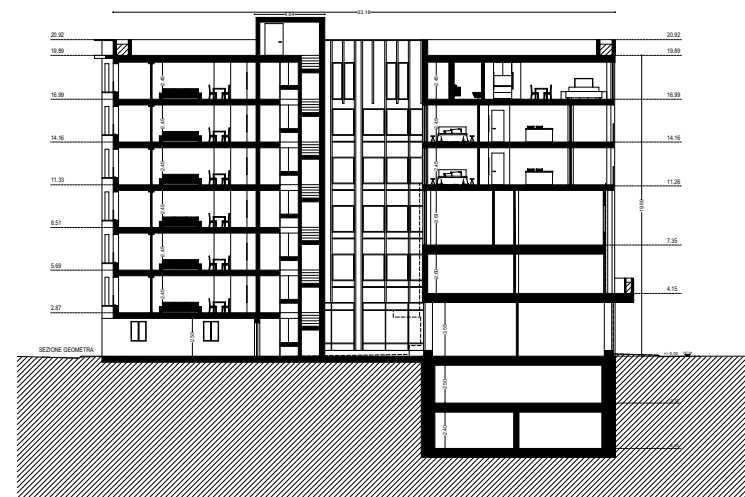
Der Zugang zu den neuen Wohnungen und den zusätzlichen Stockwerken erfolgt über zwei neue Treppenhäuser, die beide vom Innenhof aus zugänglich sind und zur Via Trevani hin ausgerichtet sind.

Die bestehenden Gebäude erstrecken sich über mehrere Ebenen und umfassen insgesamt fünf oberirdische Stockwerke sowie zwei Untergeschosse. Das Projekt sieht die Errichtung eines weiteren Stockwerks über den bestehenden sowie eine Erweiterung des Gebäudes in Richtung Via Trevani vor, um eine strukturelle Einheitlichkeit zu schaffen.

Das bestehende Gebäude weist derzeit zwei unterschiedliche architektonische Stile auf. Um die Fassaden des Baukörpers zur Via Trevani und zur Via della Posta hin homogener zu gestalten und sie besser in den Kontext sowie in den neuen Ausbau zu integrieren, wurden die bestehenden Öffnungen in ihrer Form vereinfacht und angepasst.

Die neue Erweiterung entlang der Via Trevani, die stilistisch dem bestehenden Baukörper entspricht – wie von der Kommission für das historische Zentrum gefordert –, wird durch ein vorspringendes Dachgesims und eine in hellem Grau gestrichene Fassade gekennzeichnet sein.

Die Aufstockung des Baukörpers zur Via della Posta und zur Via Ciseri hin wird hingegen mit denselben Merkmalen und Materialien wie die bestehenden Teile ausgeführt, um den architektonischen Stil zu respektieren.



Sez. AA

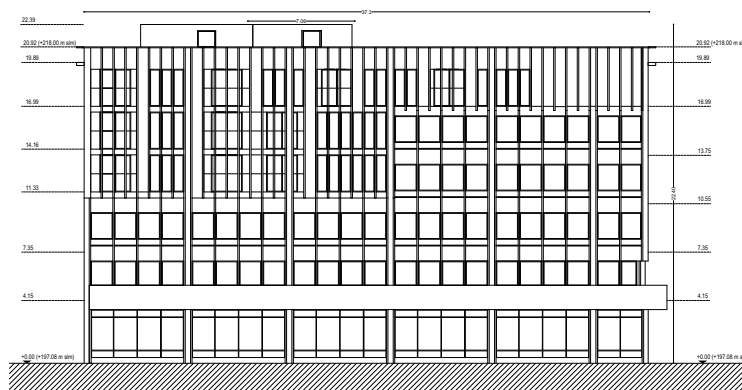


Sez. BB

Facciate / Ansichte



Nord

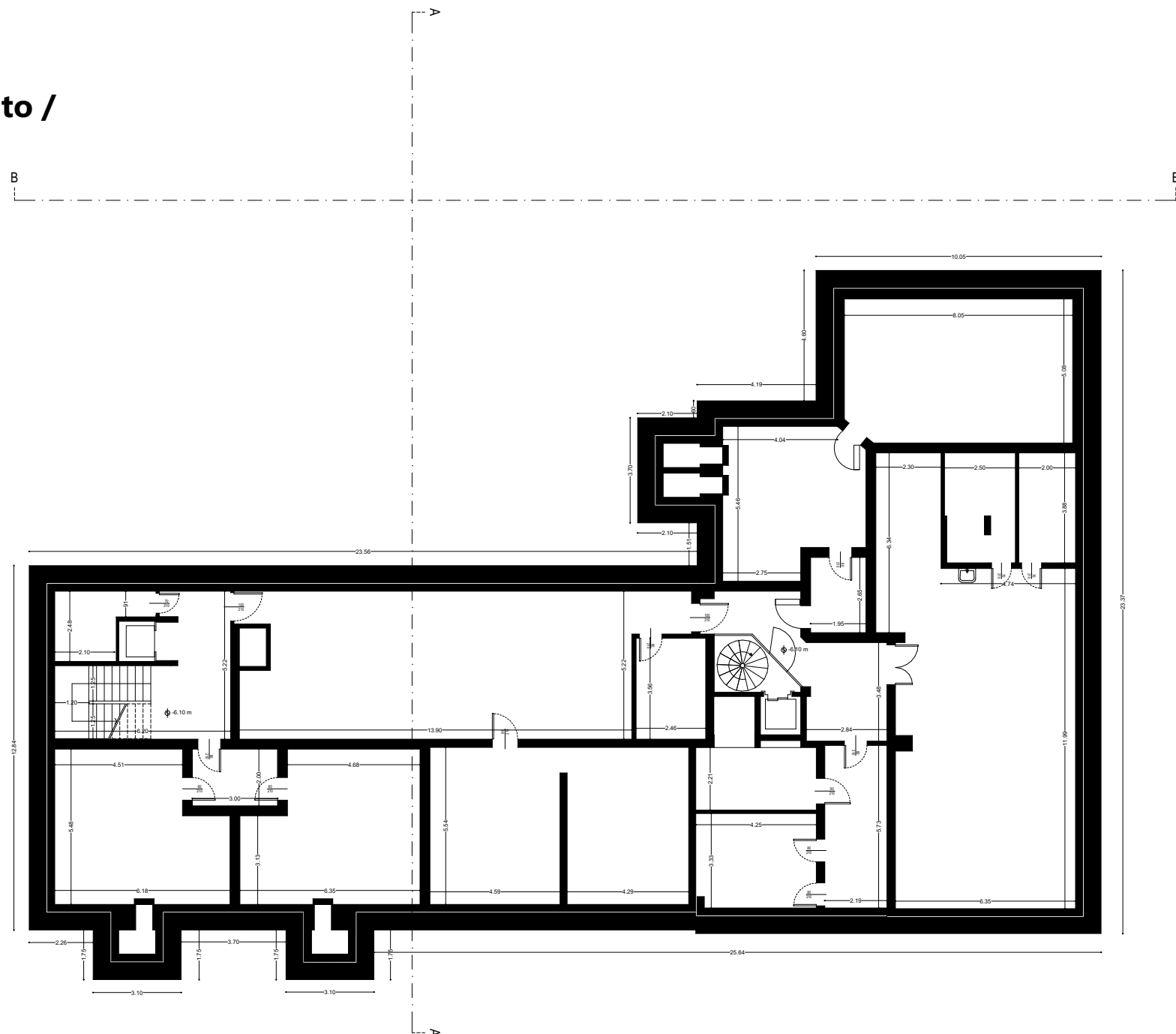


Ovest



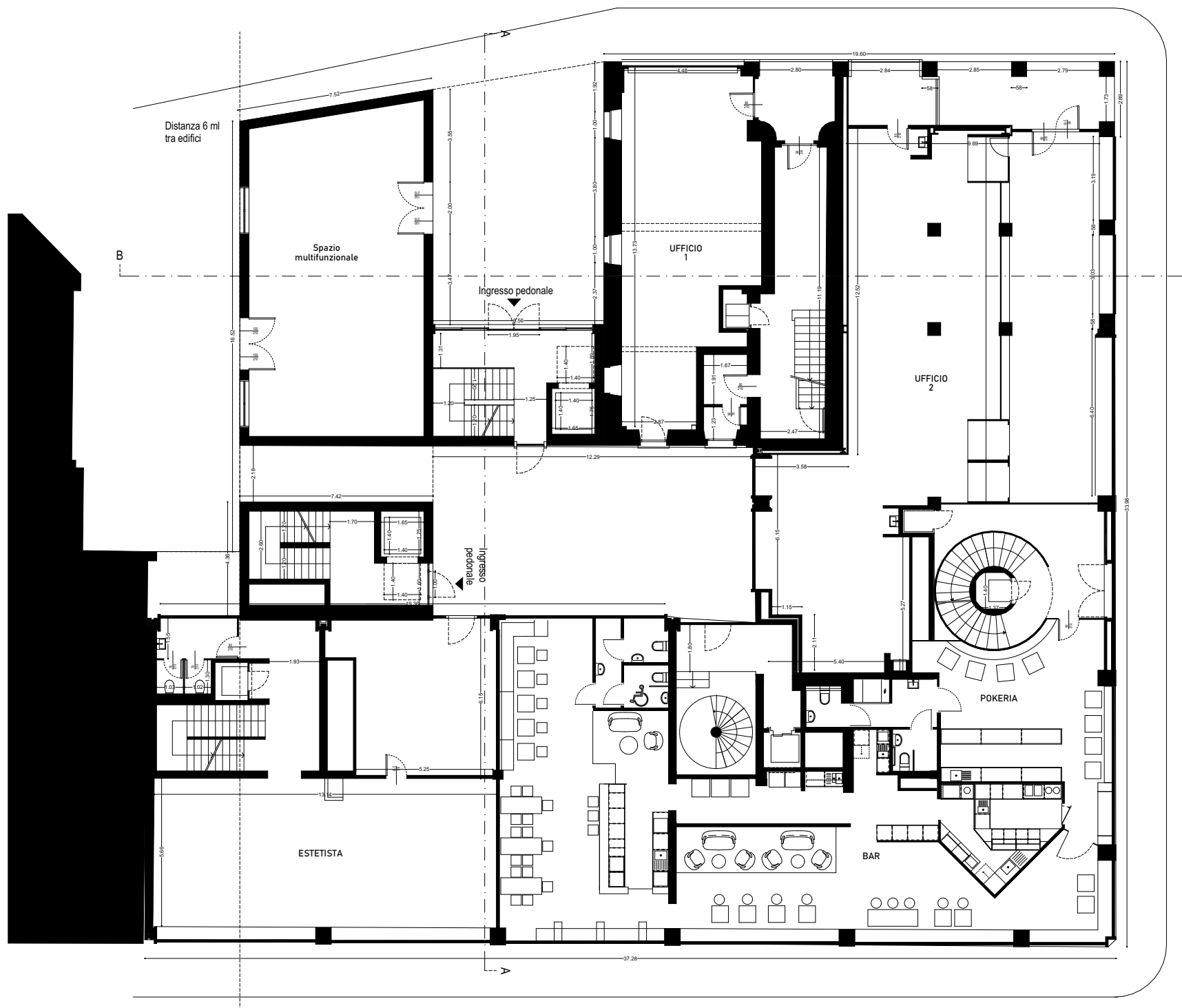
Est

Secondo piano interrato / Zweite Untergeschoss

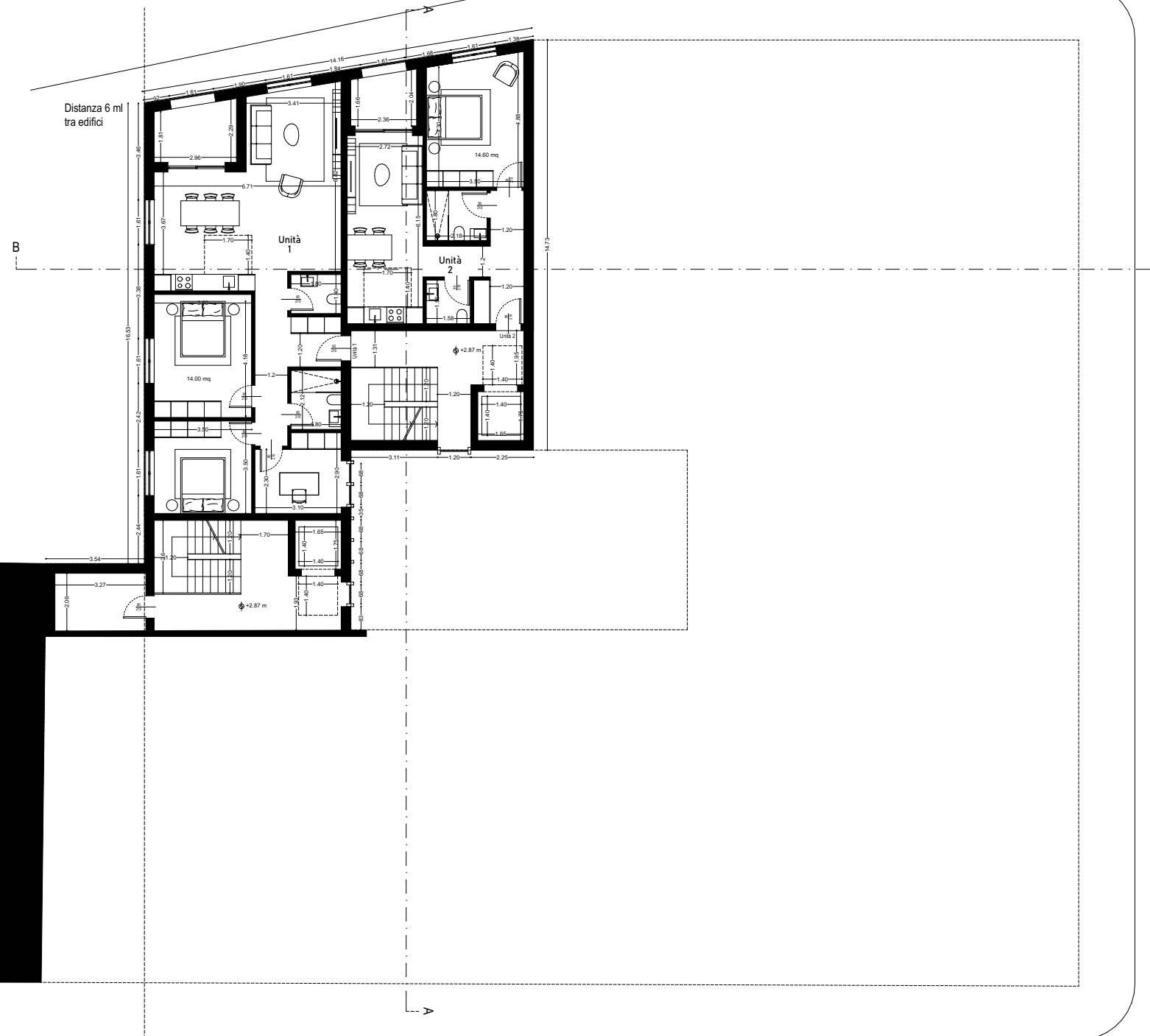




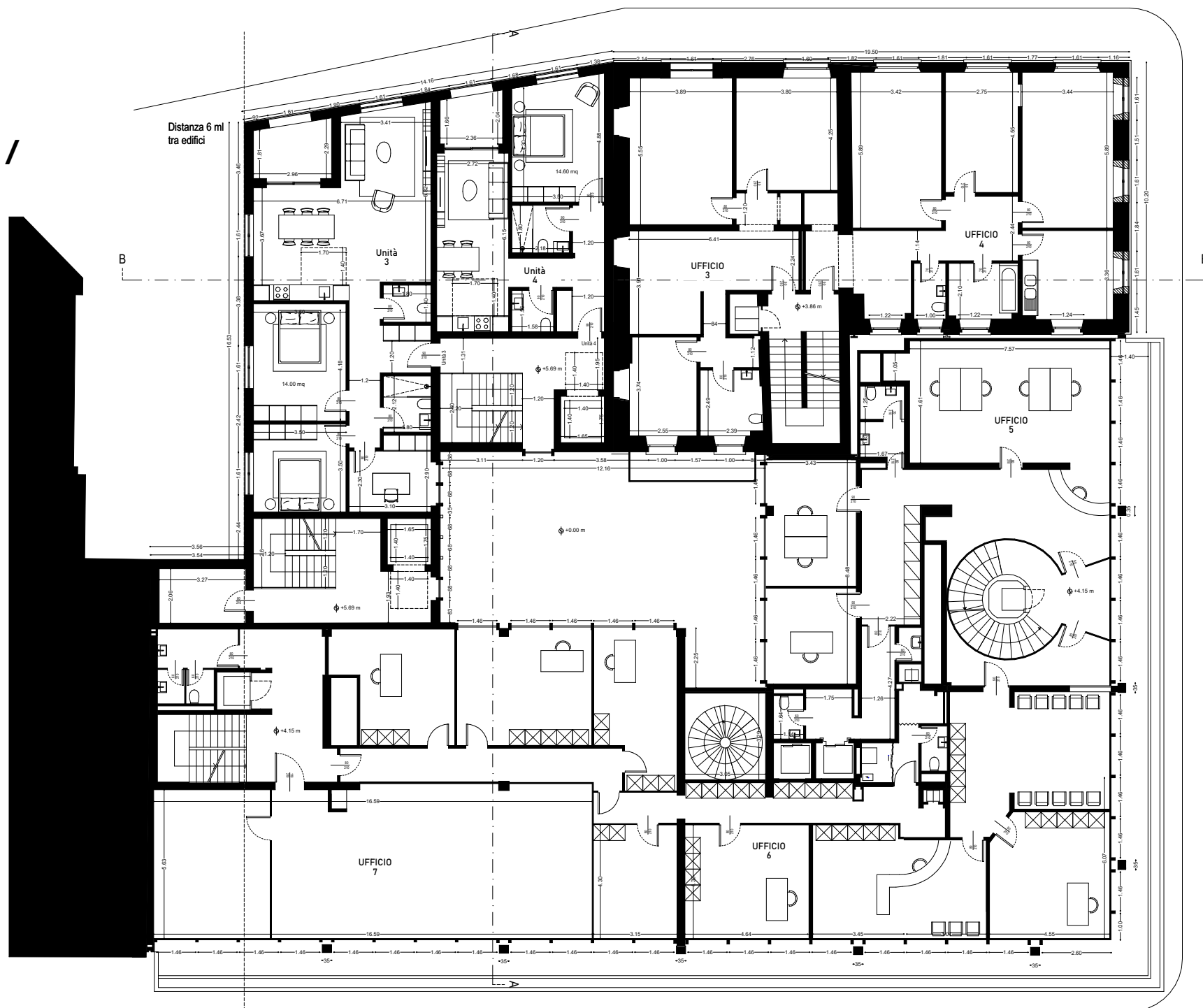
Piano Terra / Erdgeschoss



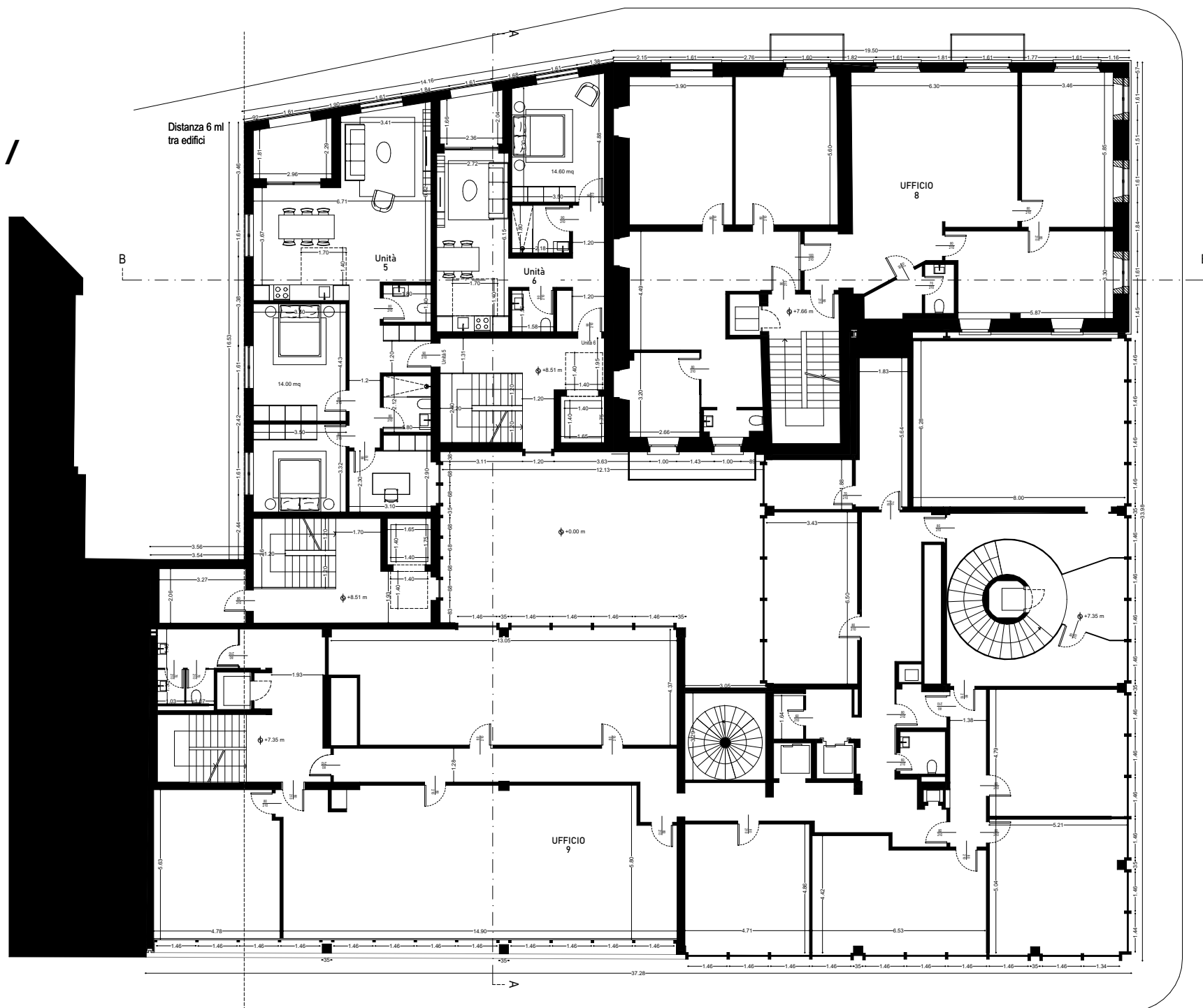
Piano Terra intermedio / Zwischen Erdgeschoss



P1 + P1 intermedio / Zwischen

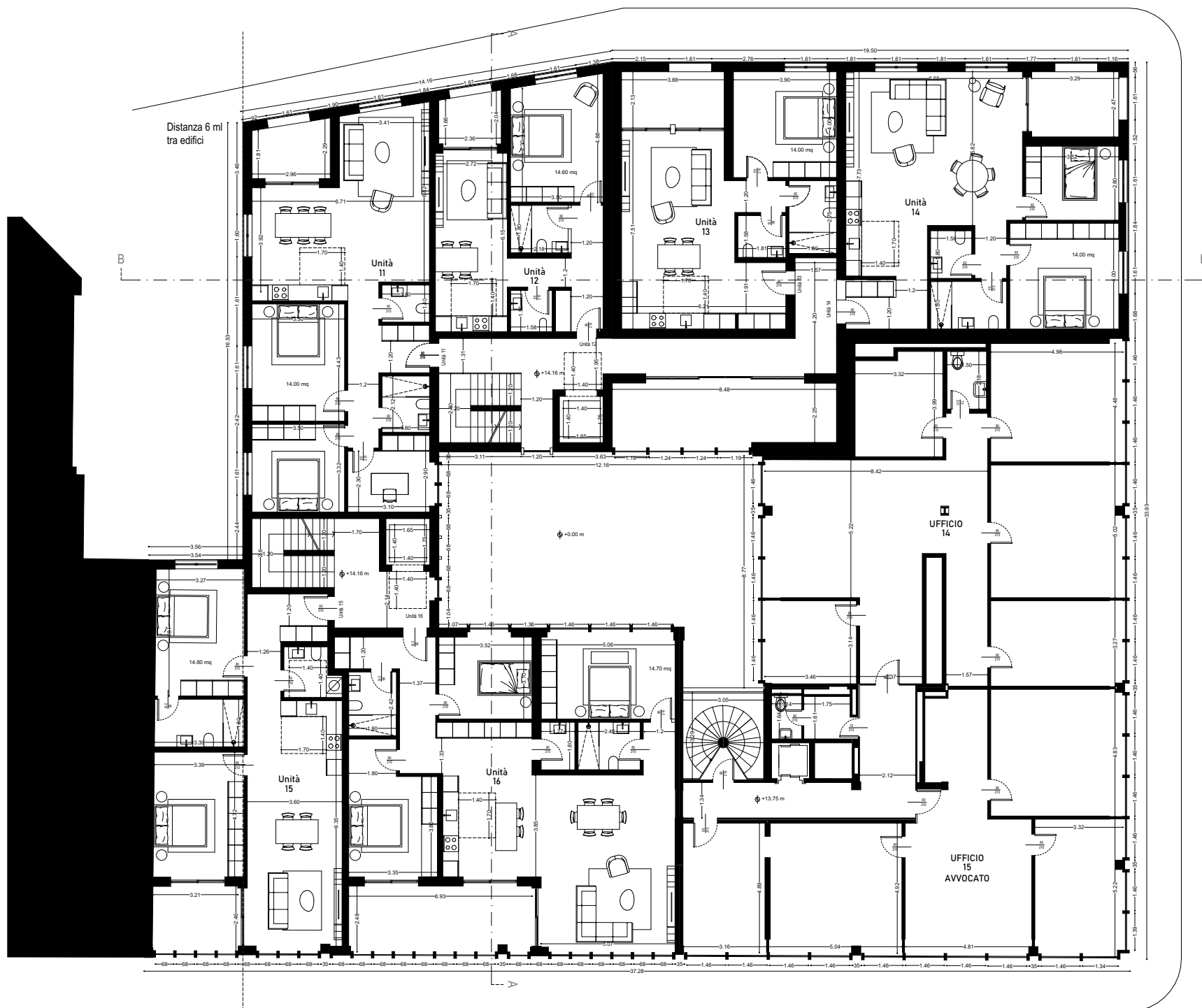


P2 + P2 intermedio / Zwischen

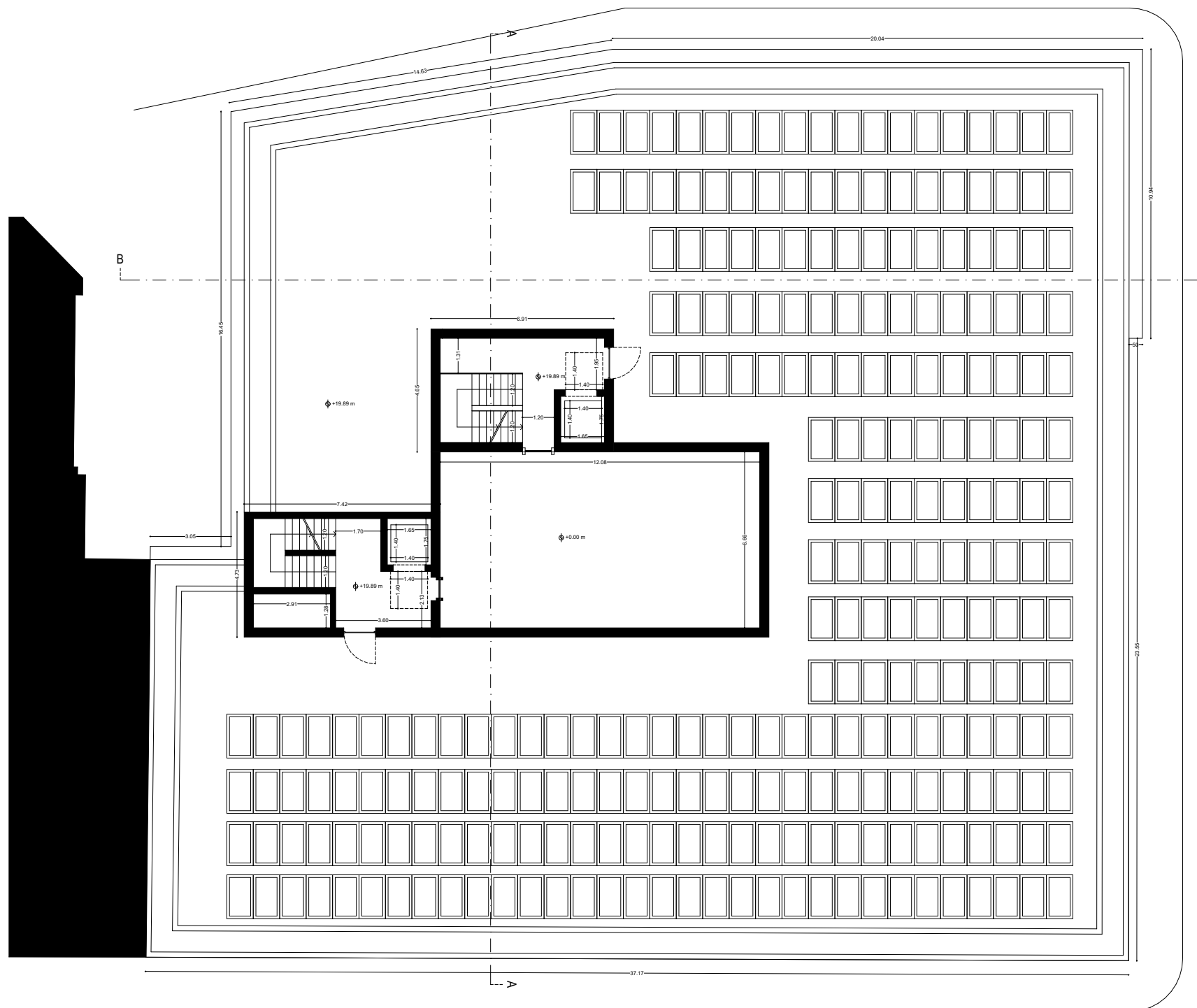




Piano Quarto / Vierte Obergeschoss



Piano Tetto / Dachgeschoss



Superficie di piano SP / Geschossfläche GF

Superficie di piano esterna SPE / Aussen-Geschossfläche AGF

Superficie di piano SP		Superficie di piano esterna SPE
Geschossfläche GF		Aussen-Geschossfläche AGF
PT (H 2.90m)	863.19 m ²	176.85 m ²
PT (H 4.15m)	127.26 m ²	0.00 m ²
PT Intermedio	236.81 m ²	13.09 m ²
P1	848.49 m ²	116.74 m ²
P1 Intermedio	194.88 m ²	13.08 m ²
P2	883.63 m ²	11.23 m ²
P2 Intermedio	194.88 m ²	13.08 m ²
P3	1'049.23 m ²	48.64 m ²
P4	1'030.45 m ²	60.84 m ²
P5	1'015.73 m ²	82.94 m ²
Tetto	67.19 m ²	1'058.72 m ²
TOT.	6'511.74 m ²	1'595.21 m ²
INTERRATO		
P-1	767.54 m ²	0.00 m ²
P-2	634.80 m ²	0.00 m ²
TOT.	1'402.34 m ²	0.00 m ²

Superficie di piano SP / Geschossfläche GF 7'914.08 m²

Superficie di piano esterna SPE
Aussen-Geschossfläche AGF 1'595.21 m²

Piano Terra Intermedio / Zwischen Erdgeschoss

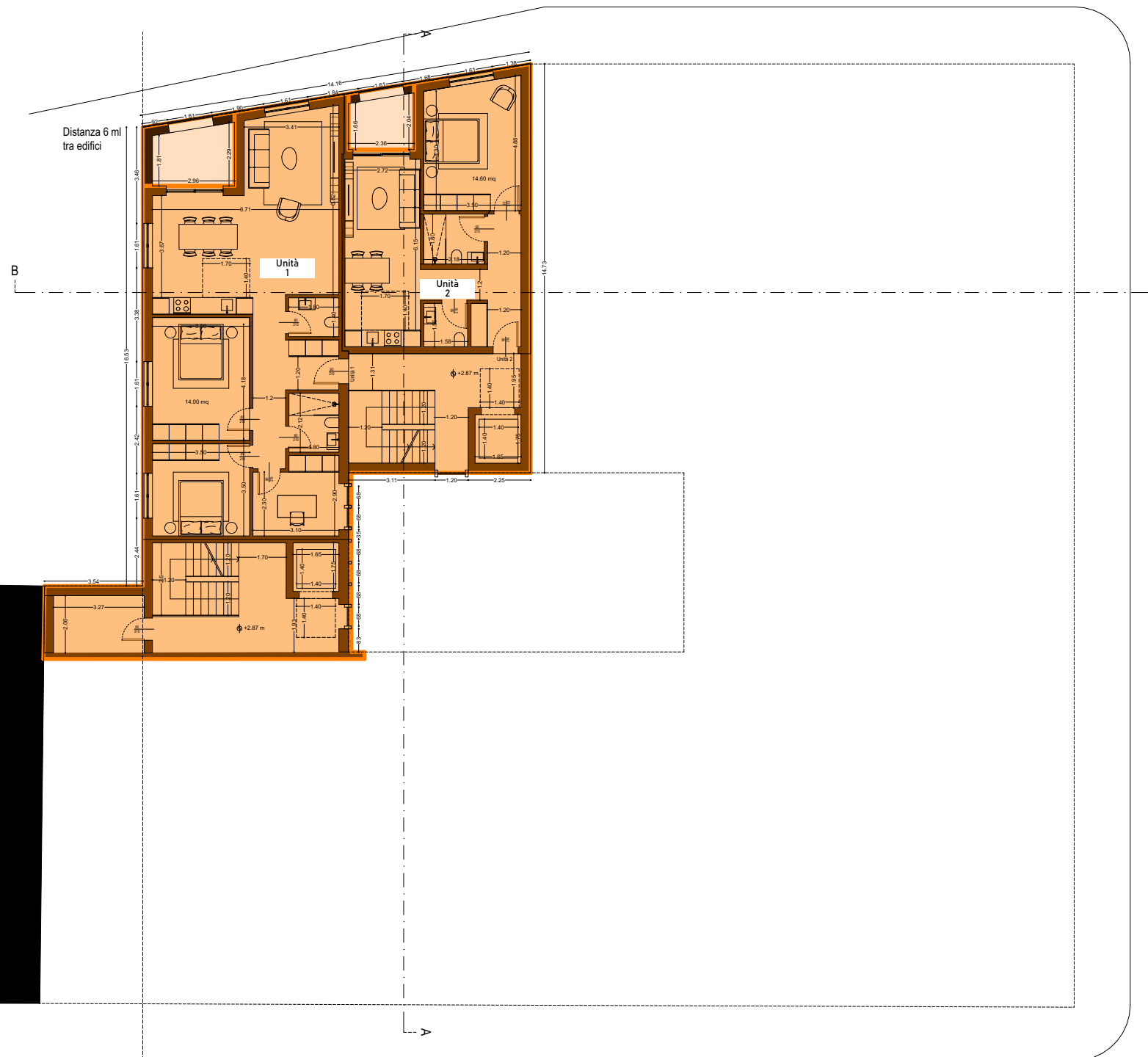
Superficie di piano SP /
Geschossfläche GF

Superficie di piano
esterna SPE /
Aussen-Geschossfläche AGF

Superficie di piano SP /
Geschossfläche GF



Superficie di piano esterna SPE /
Aussen-Geschossfläche AGF



P1 + P1 Intermedio / Zwischen

Superficie di piano SP /
Geschossfläche GF

Superficie di piano
esterna SPE /
Aussen-Geschossfläche AGF

Superficie di piano SP /
Geschossfläche GF

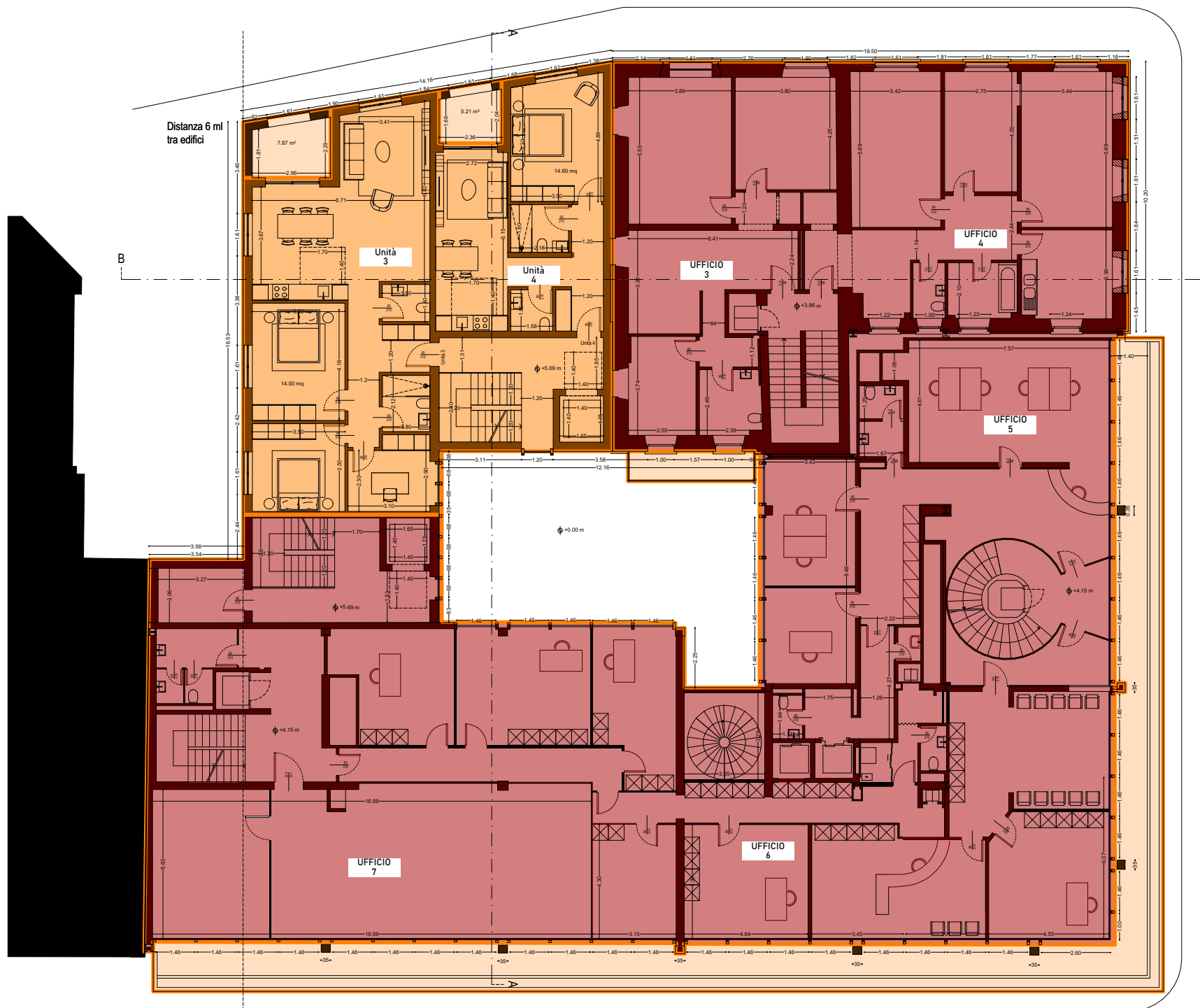


Superficie di piano SP /
Geschossfläche GF



Intermedio / Zwischen

Superficie di piano esterna SPE /
Aussen-Geschossfläche AGF



P2 + P2 Intermedio / Zwischen

Superficie di piano SP /
Geschossfläche GF

Superficie di piano
esterna SPE /
Aussen-Geschossfläche AGF

Superficie di piano SP /
Geschossfläche GF

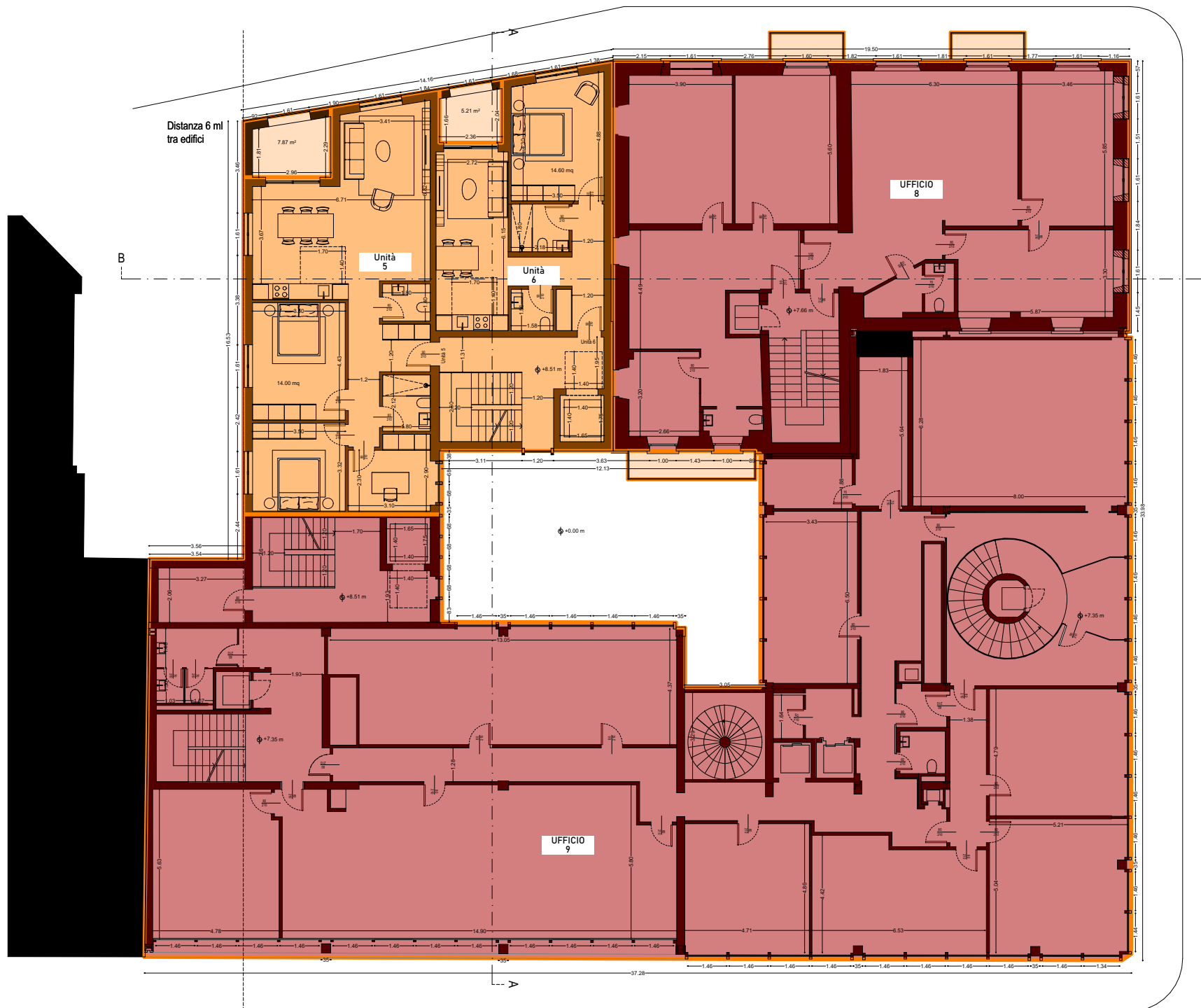


Superficie di piano SP /
Geschossfläche GF



Intermedio / Zwischen

Superficie di piano esterna SPE /
Aussen-Geschossfläche AGF



Piano Terzo / Dritte Obergeschoss

**Superficie di piano SP /
Geschossfläche GF**

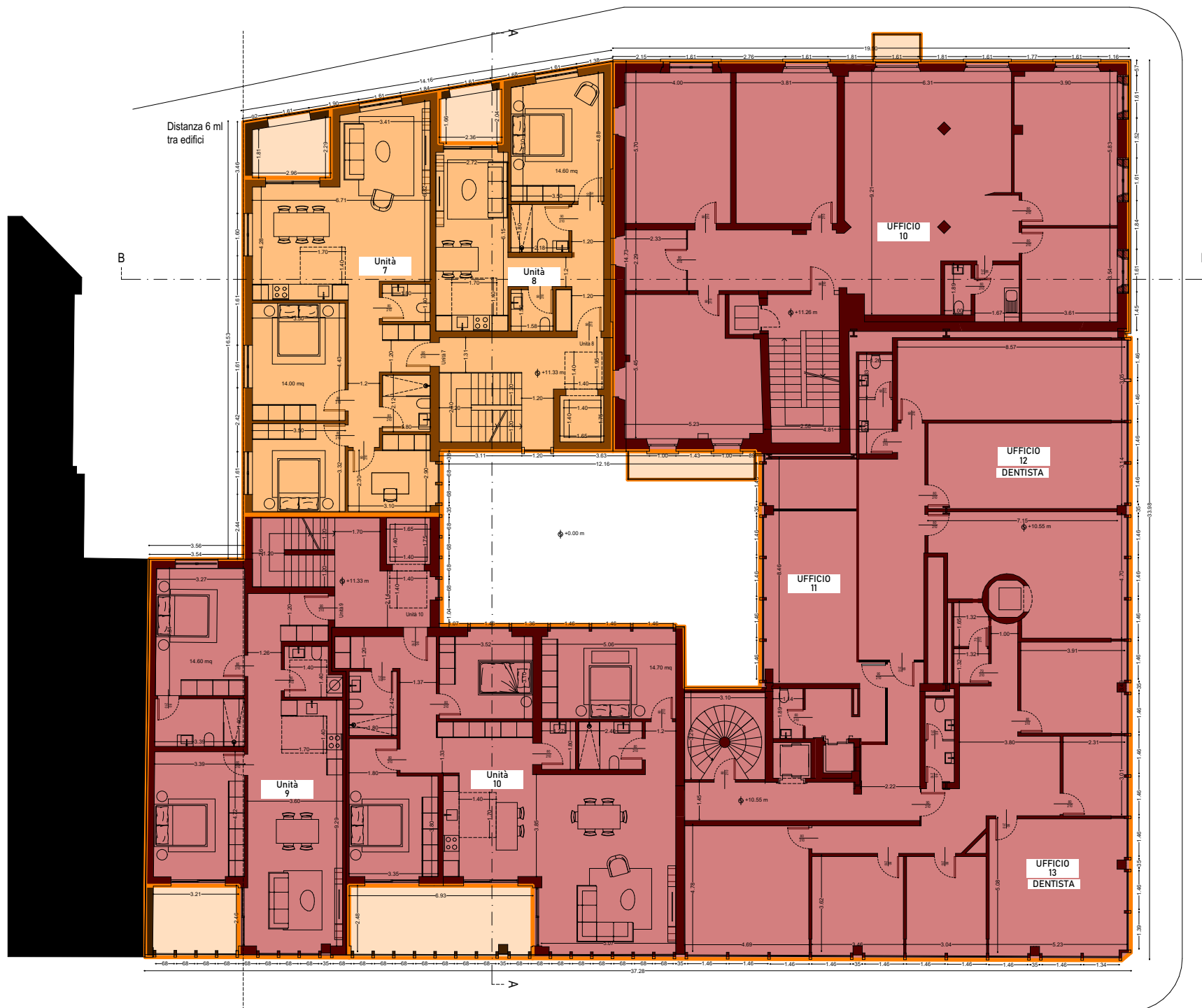
**Superficie di piano
esterna SPE /
Aussen-Geschossfläche AGF**

Superficie di piano SP /
Geschossfläche GF

Superficie di piano SP /
Geschossfläche GF

Intermedio / Zwischen

Superficie di piano esterna SPE /
Aussen-Geschossfläche AGF



Piano Quarto / Vierte Obergeschoss

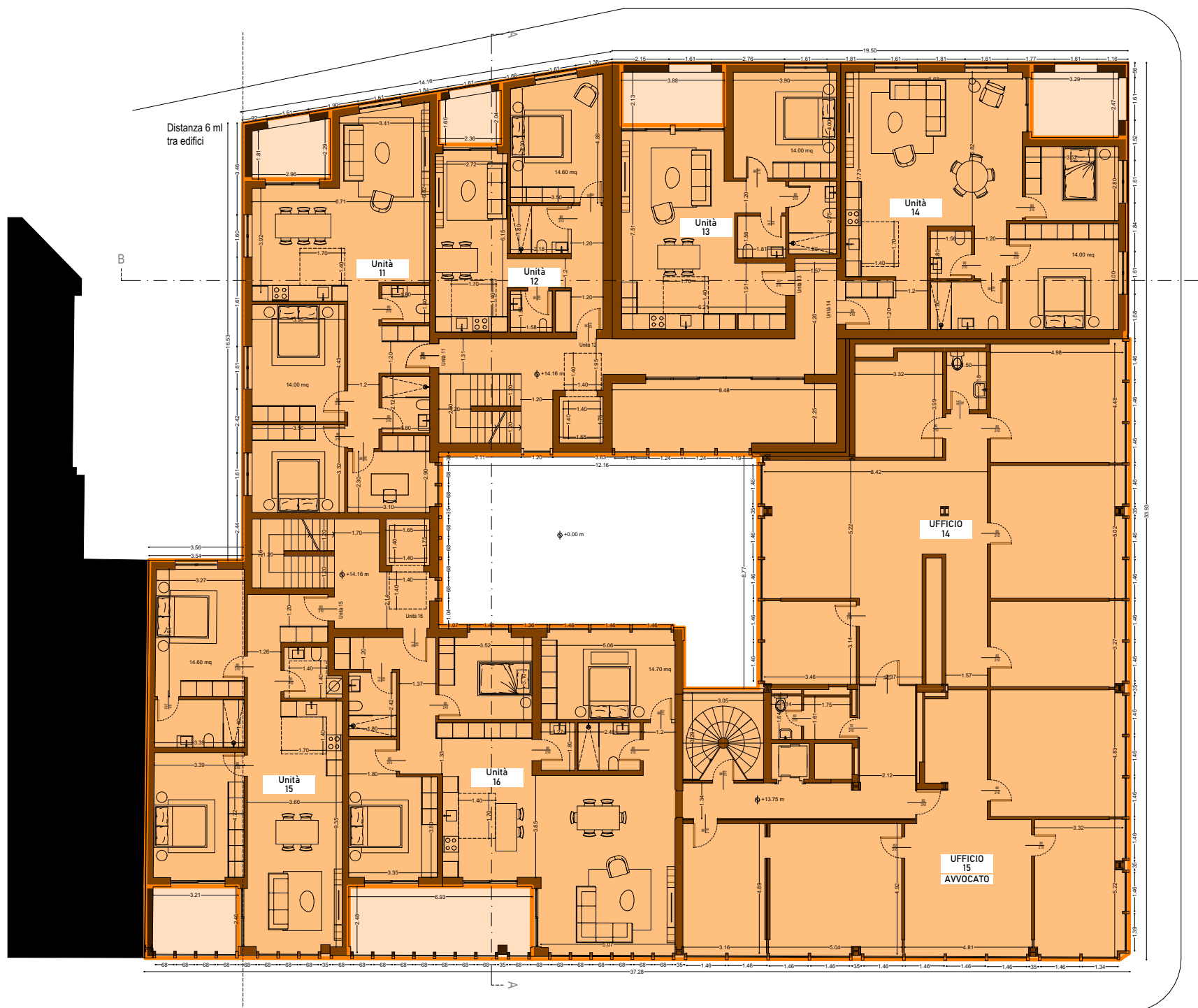
Superficie di piano SP /
Geschossfläche GF

Superficie di piano
esterna SPE /
Aussen-Geschossfläche AGF

Superficie di piano SP /
Geschossfläche GF



Superficie di piano esterna SPE /
Aussen-Geschossfläche AGF



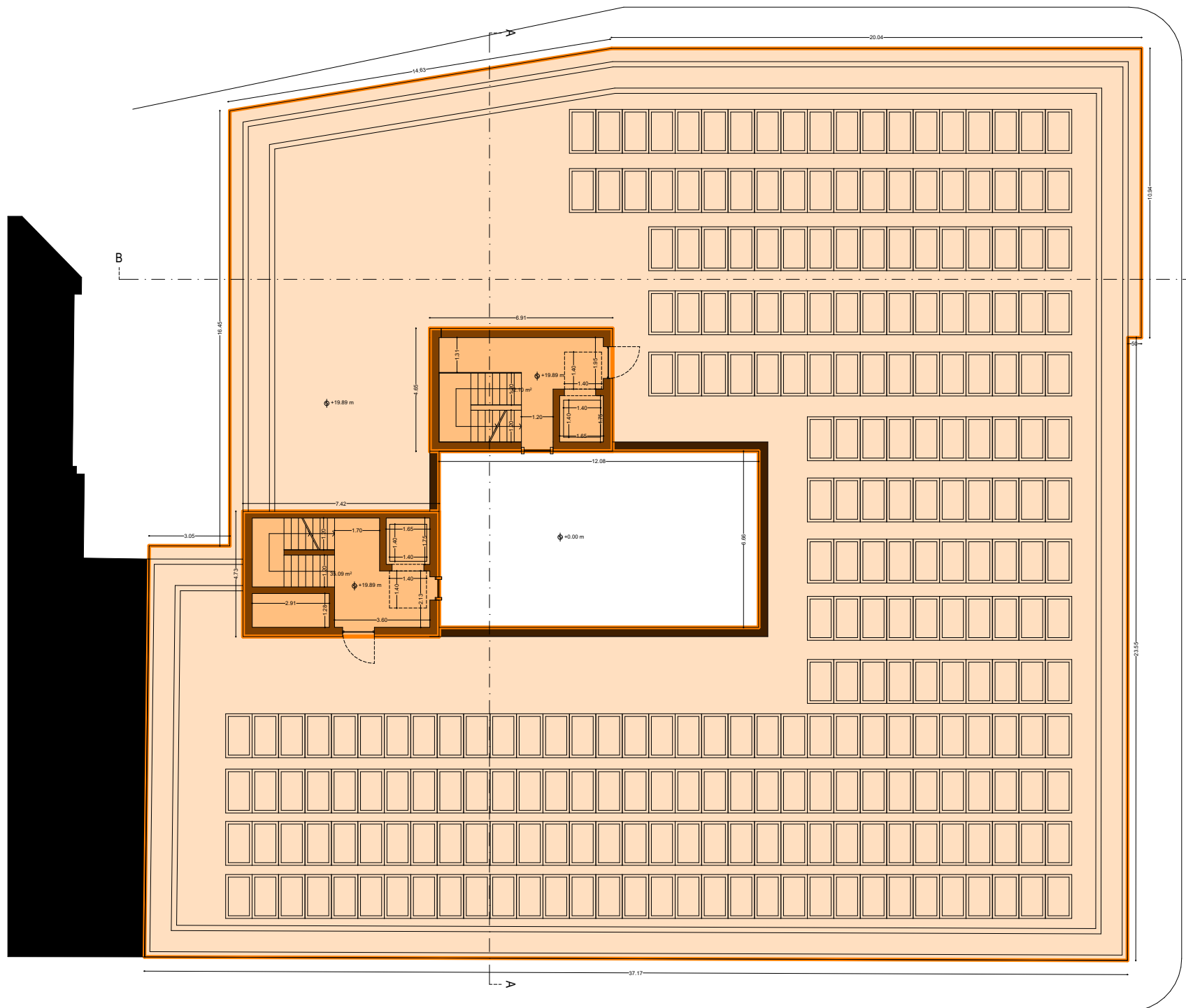
Piano Tetto / Dachgeschoss

**Superficie di piano SP /
Geschossfläche GF**

**Superficie di piano
esterna SPE /
Aussen-Geschossfläche AGF**

Superficie di piano SP /
Geschossfläche GF

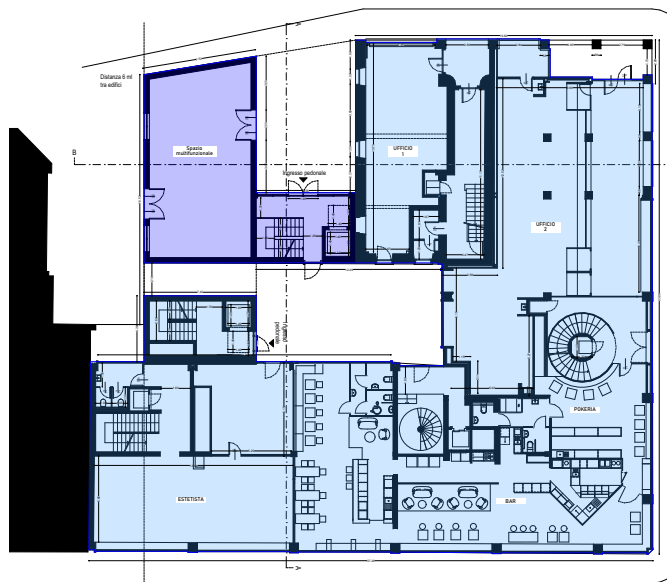
Superficie di piano esterna SPE /
Aussen-Geschossfläche AGF



Volume VE / Gebäudevolumen GV

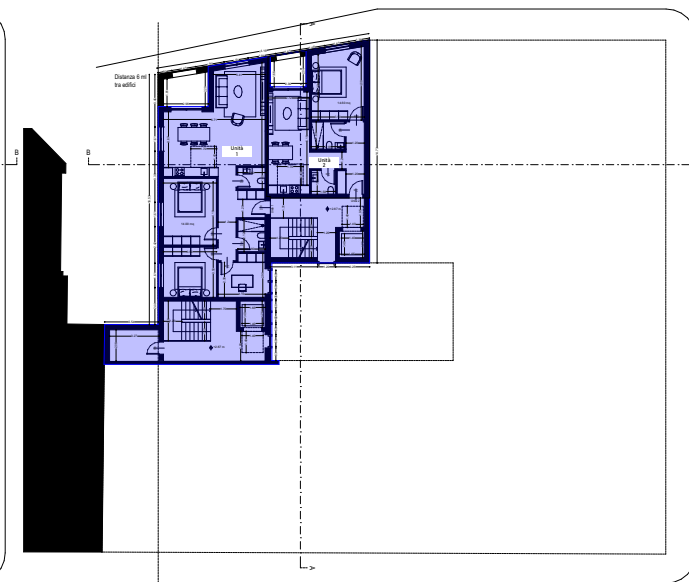
Superficie di piano SP		H	Volume edificio VE
Geschossfläche GF		H	Gebäudevolumen GV
PT (H 2.90m)	863.19 m ²	2.90 m	2'503.25 m ³
PT (H 4.15m)	127.26 m ²	4.15 m	528.13 m ³
PT Intermedio	236.81 m ²	2.82 m	667.80 m ³
P1	848.49 m ²	3.20 m	2'715.17 m ³
P1 Intermedio	194.88 m ²	2.82 m	549.56 m ³
P2	883.63 m ²	4.21 m	3'720.08 m ³
P2 Intermedio	194.88 m ²	2.82 m	549.56 m ³
P3	1'049.23 m ²	2.82 m	2'958.83 m ³
P4	1'030.45 m ²	2.83 m	2'916.17 m ³
P5	1'015.73 m ²	2.83 m	2'874.52 m ³
Tetto	67.19 m ²	2.96 m	198.88 m ³
TOT.	6'511.74 m ²		20'181.96 m ³
INTERRATO			
P-1	767.54 m ²	3.10 m	2'379.37 m ³
P-2	634.80 m ²	3.00 m	1'904.40 m ³
TOT.	1'402.34 m ²		4'283.77 m ³
Volume edificio VE / Gebäudevolumen GV			24'465.73 m ³

Volume VE / Gebäudevolumen GV



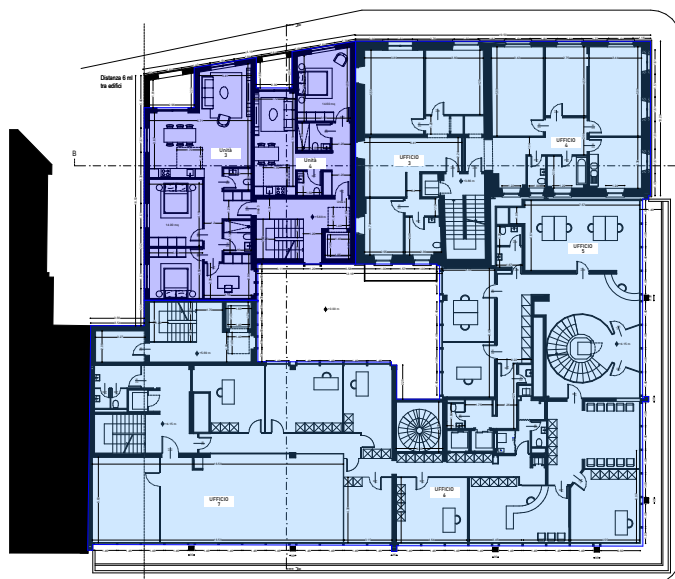
PT

127.26 m²
863.19 m²



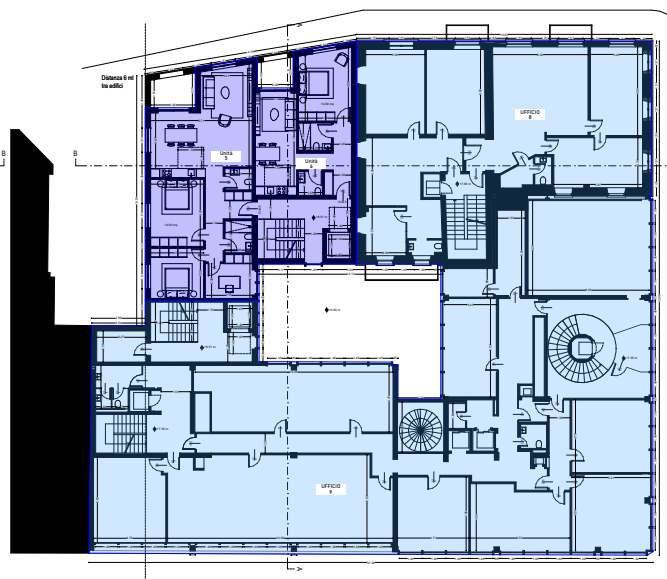
PT Intermedio

263.81 m²



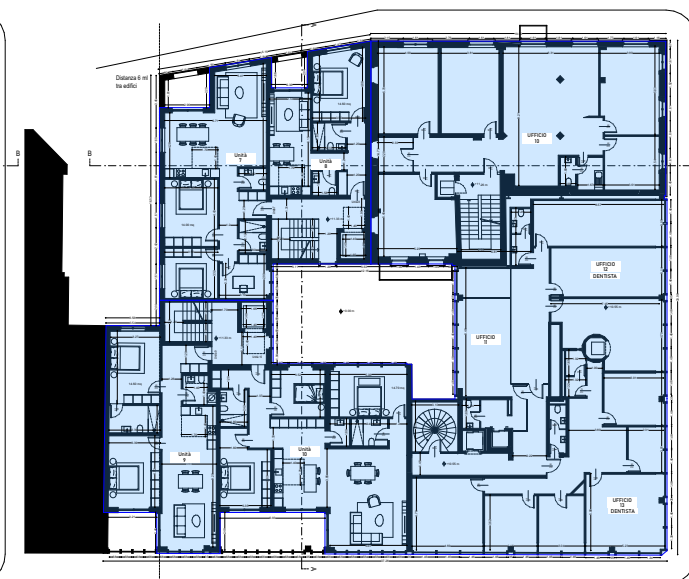
P1 e P1 Intermedio

194.88 m²
848.49 m²



P2 e P2 Intermedio

194.88m²
883.63m²



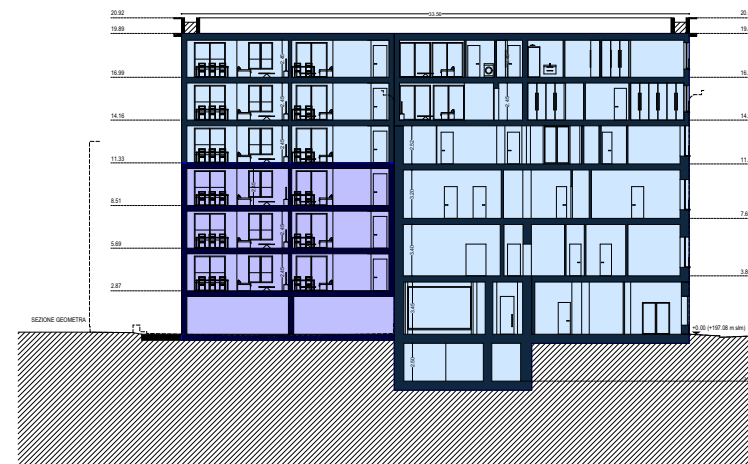
P3

194.91m²
854.32m²

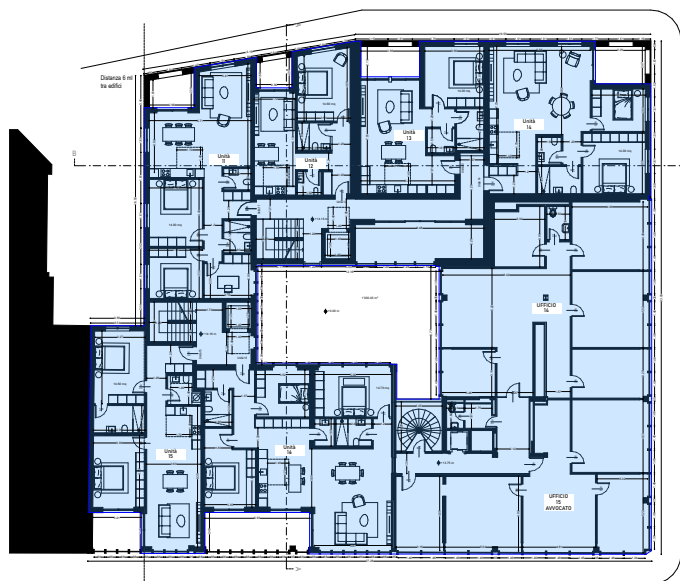
Volume VE / Gebäudevolumen GV



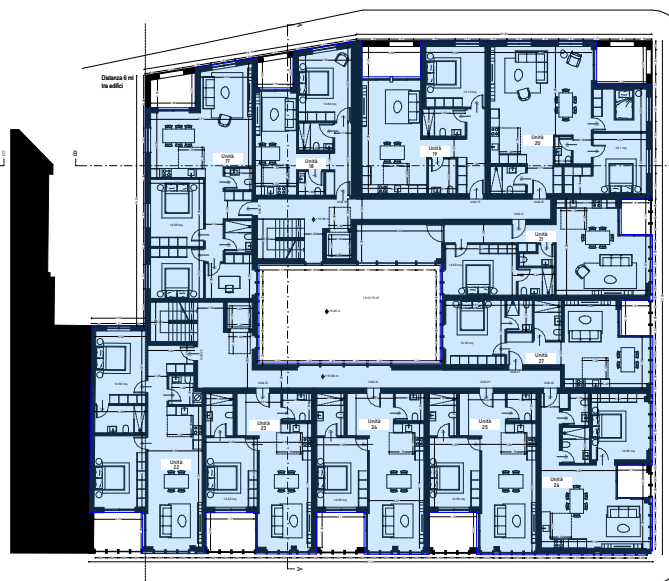
Sez. AA



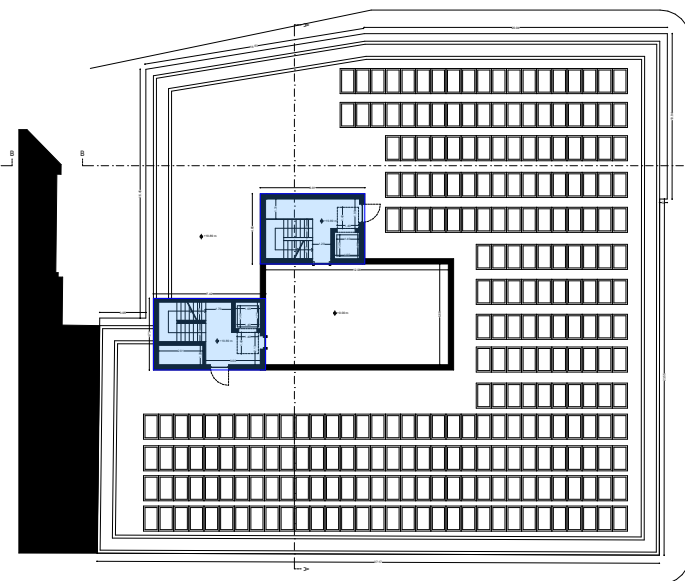
Sez. BB



P4
1'030.45 m²



P5
1'015.73 m²



Piano Tetto
67.19 m²