

Tenero-Contra, 15. Novembre 2010

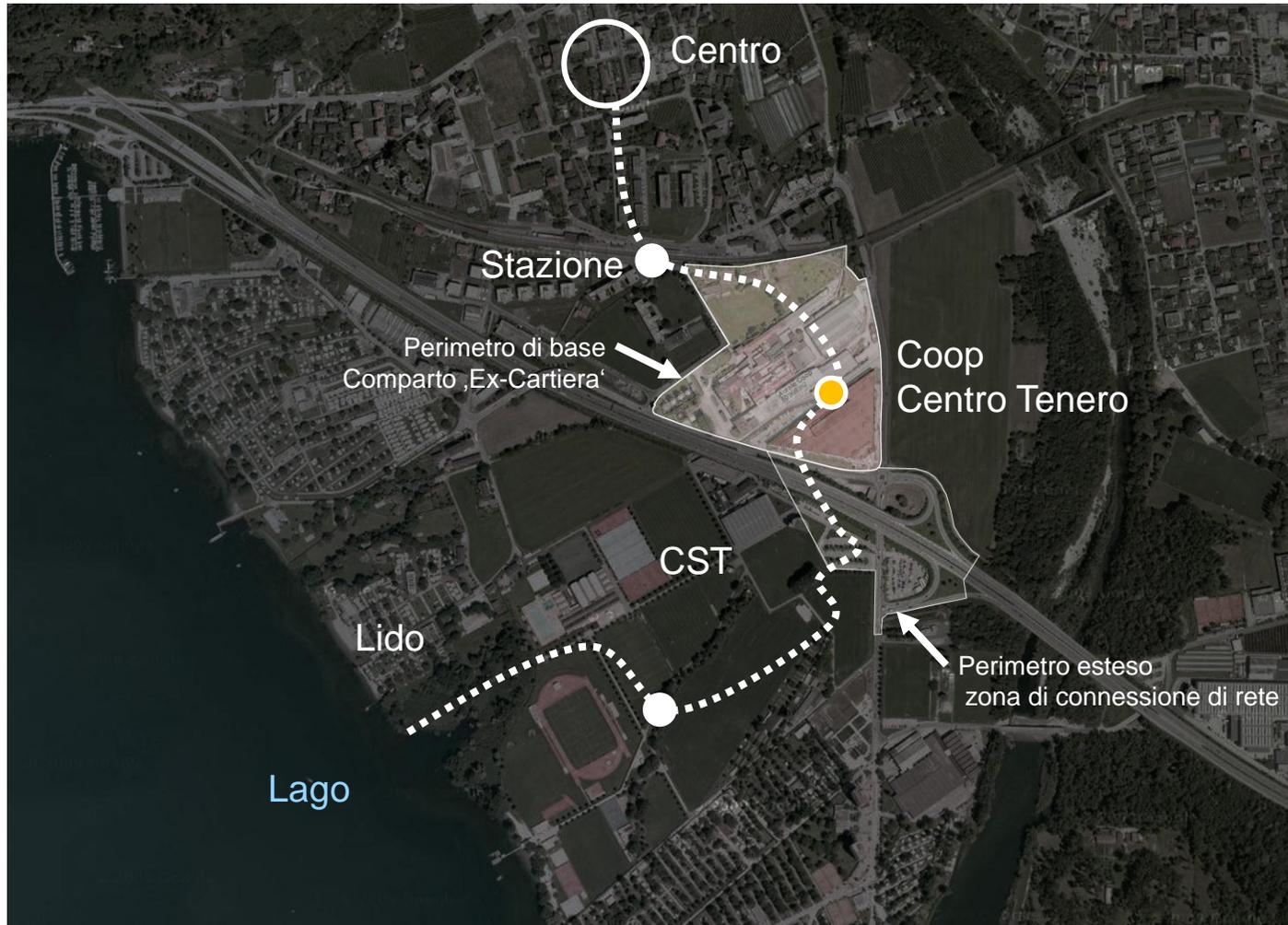
Coop
Direktion Immobilien
Kasparstrasse 7
3027 Bern

rapporto tecnico

Concetto di sviluppo urbanistico Comparto Ex-Cartiera di Tenero-Contra

Burckhardt+Partner AG
Architekten Generalplaner
Basel Bern Genf Lausanne Zürich

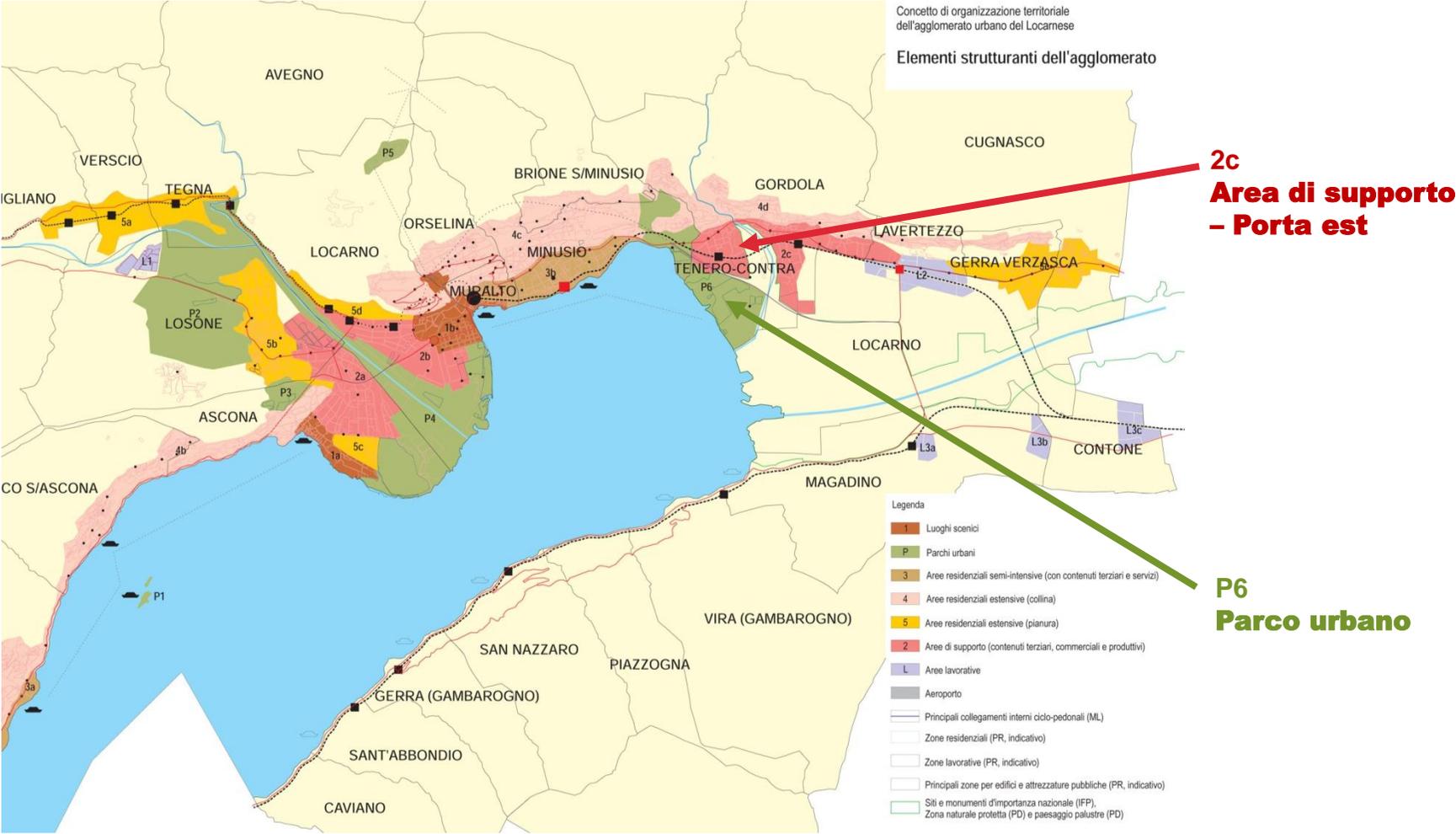
Dornacherstrasse 210
CH 4002 Basel
Telefon +41 61 338 34 34
Fax +41 61 338 34 35
basel@burckhardtpartner.ch



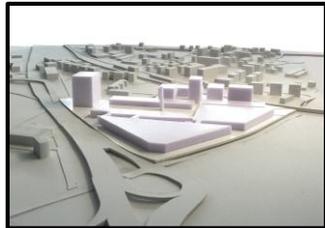
La zona è attraversata da uno dei principali percorsi tra l'abitato di Tenero ed il lago. Il 'Masterplan' ha quale obiettivo anche quello di rafforzare questo collegamento.

Visione

La ,Porta Est dell'agglomerato urbano'



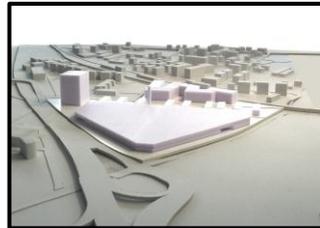
Concetto di 'Porta Est': la qualità locale al servizio della Regione.



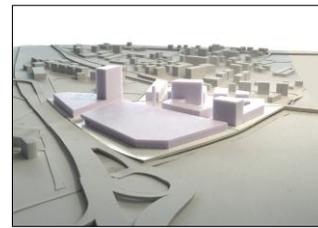
Ensemble



Functional Unit



Public Plaza



Diametric



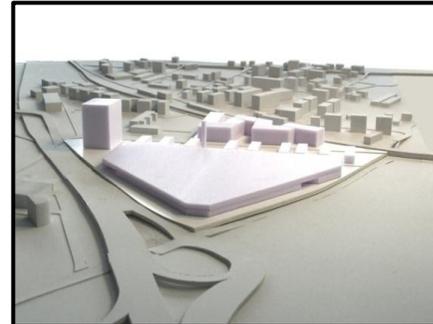
Diametric Plus



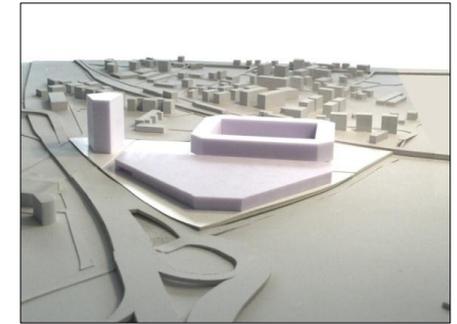
Stadio 'Sopraceneri'



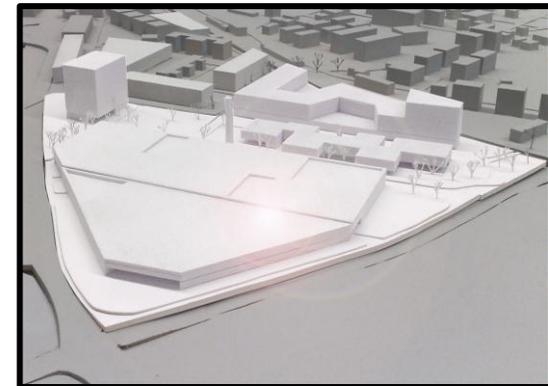
Functional Unit



Public Plaza



Stadio 'Sopraceneri'

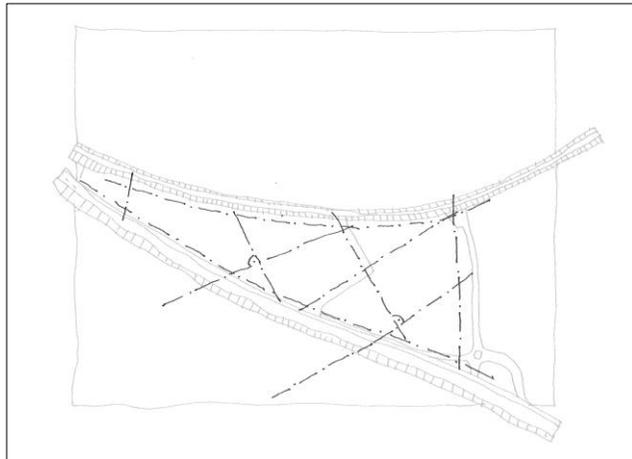


,Public Plaza'

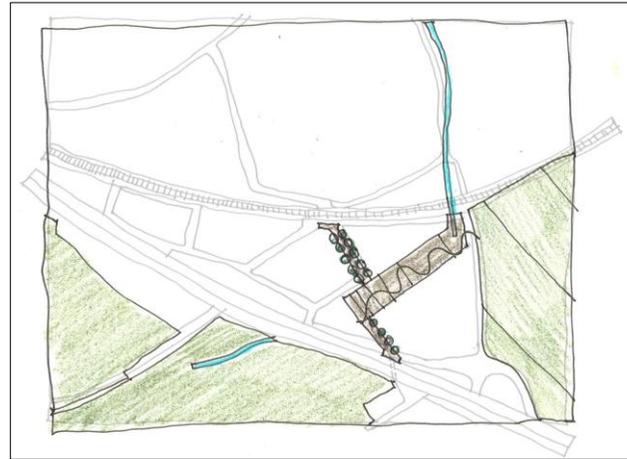
Lo studio urbanistico è basato su un attento lavoro di analisi, condotto a partire da sei scenari, in seguito ridotti a tre, per concentrarsi infine su quello denominato "Public Plaza".

Concetto urbanistico

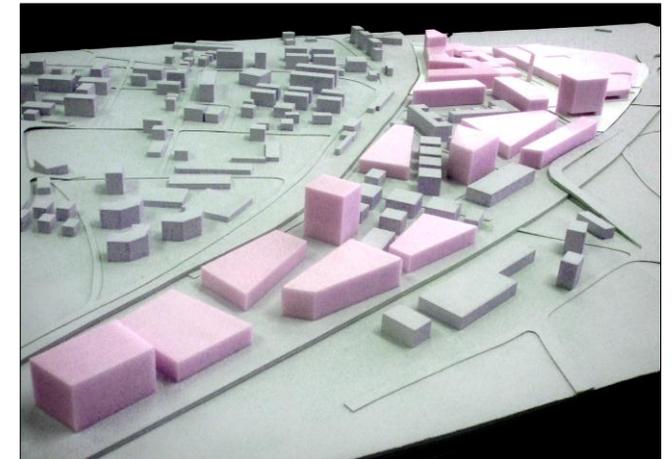
Concetto „Public Plaza“ 2007-2010



Le linee guida



Gli spazi verdi e la permeabilità pubblica



L'idea di "porta est"



Il simbolo di un luogo di qualità



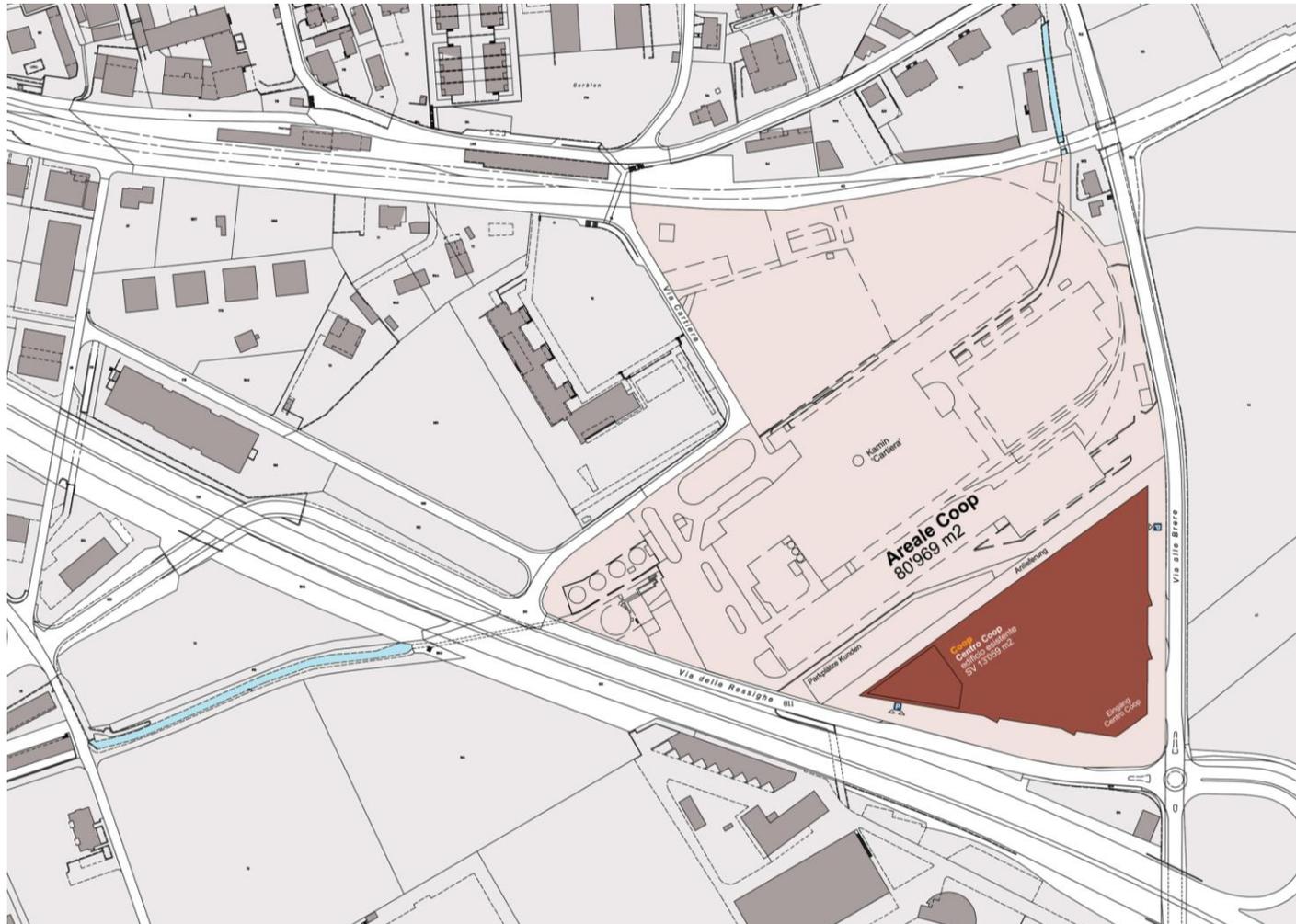
Nuovi spazi pubblici per Tenero-Contra



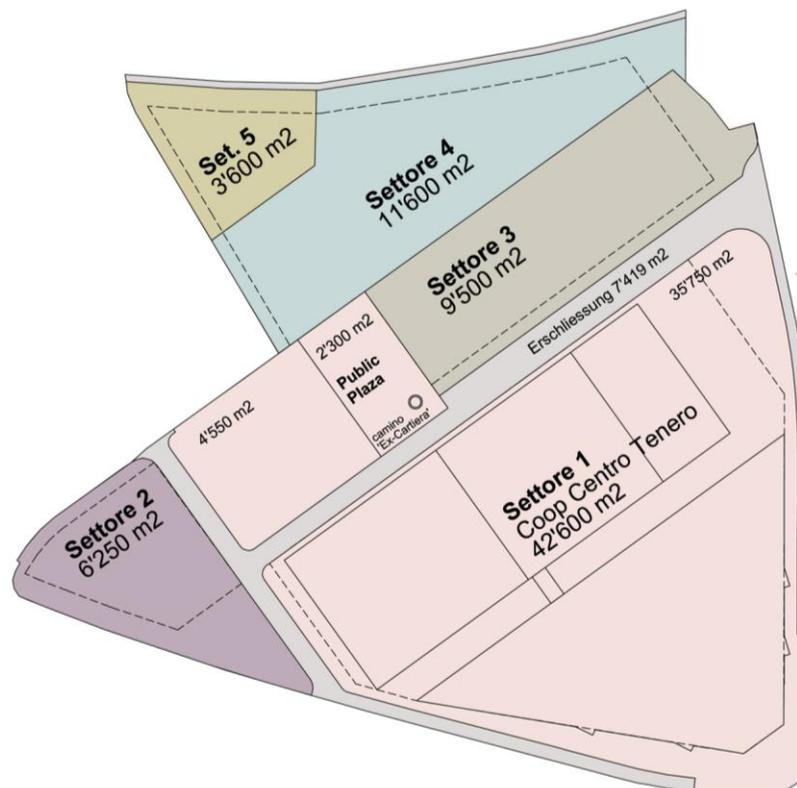
Lo scenario "Public Plaza"

Caratteristiche principali del concetto di sviluppo urbanistico

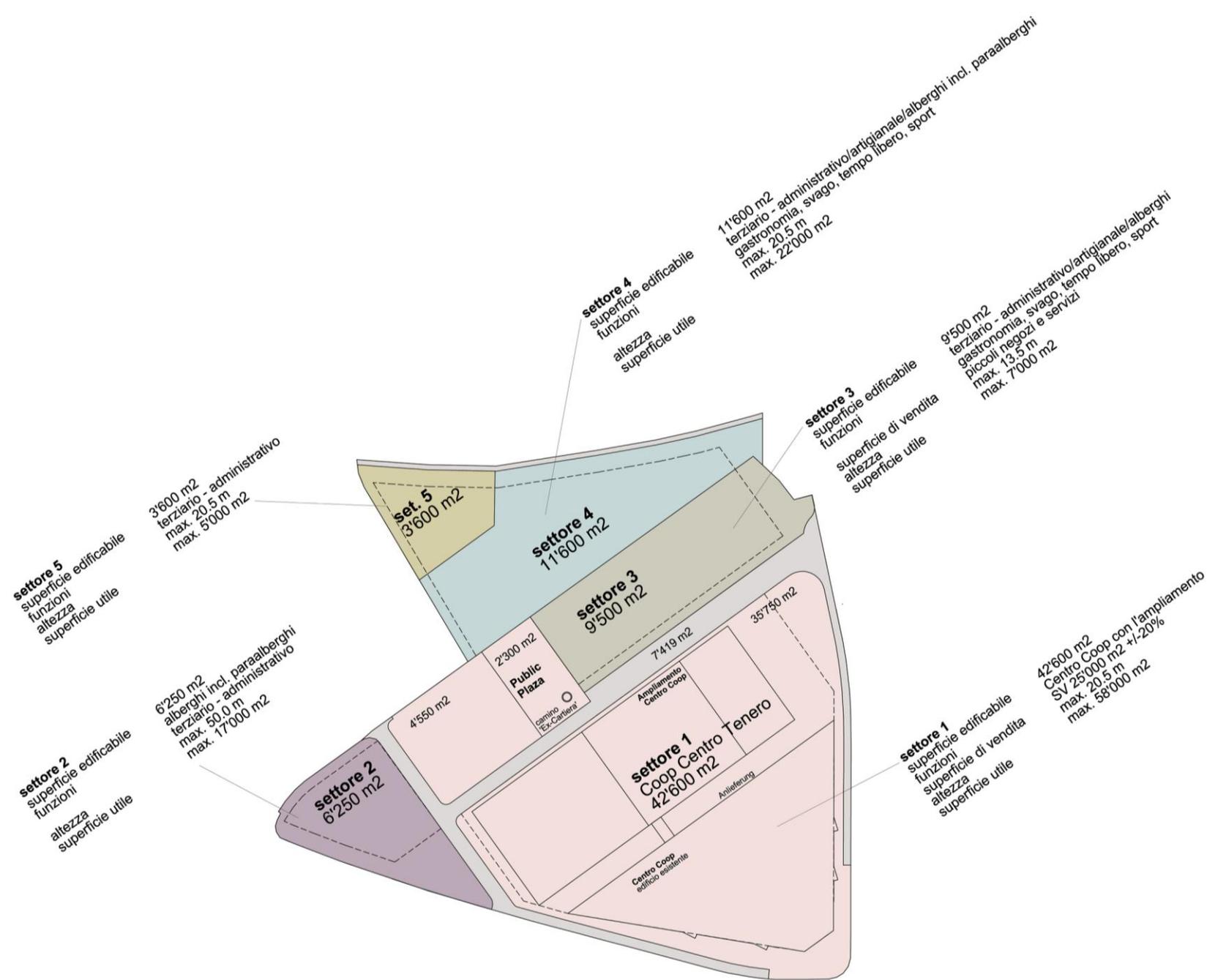
Situazione attuale



Coop Immobili ha risanato il sito che ora è pronto per il nuovo sviluppo.



Il layout per settori quale base della pianificazione urbana

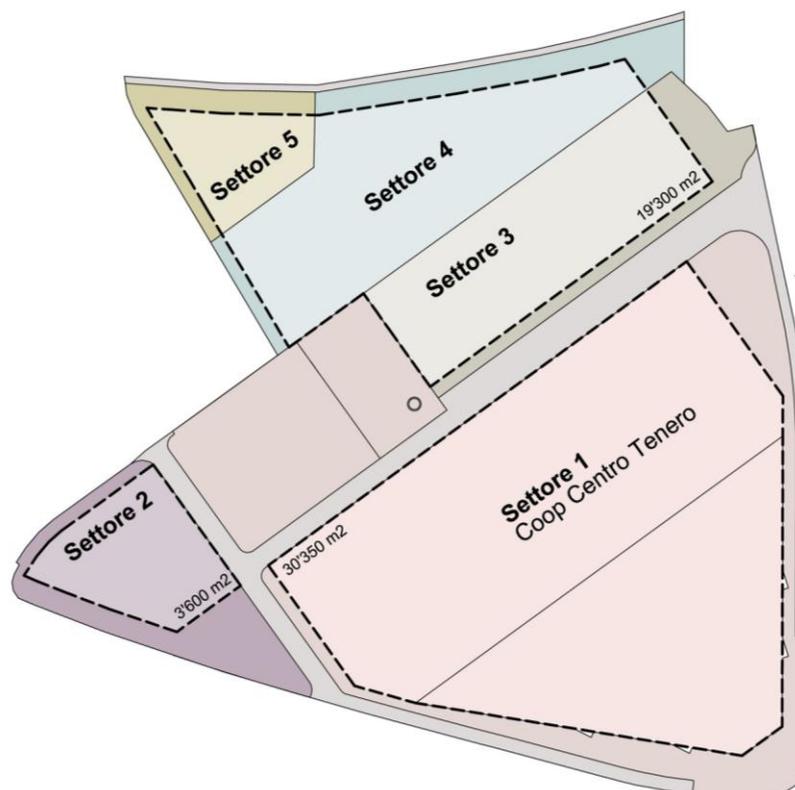


Caratteristiche edificatorie ipotizzate dal concetto urbanistico

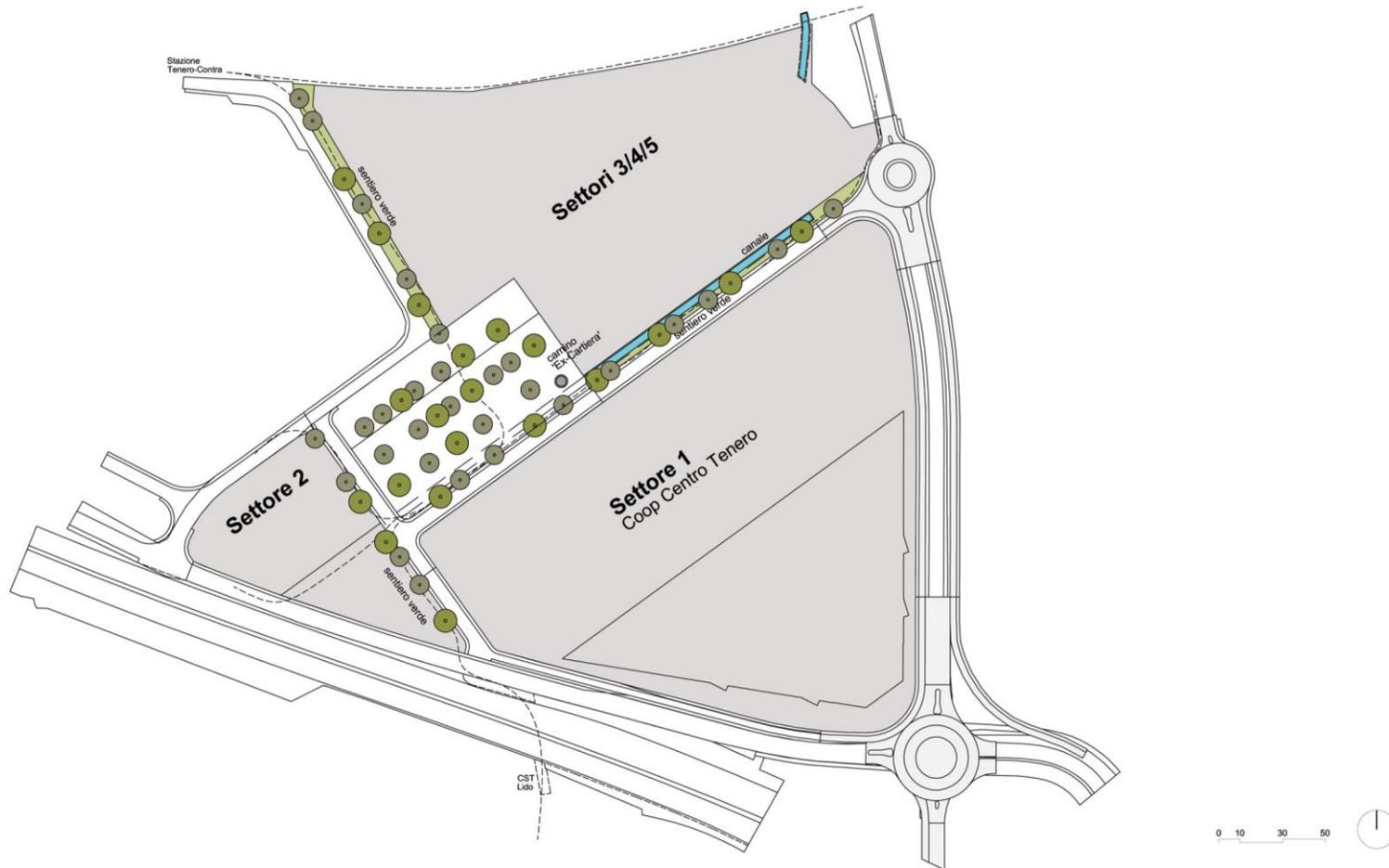


Poligoni edificatori

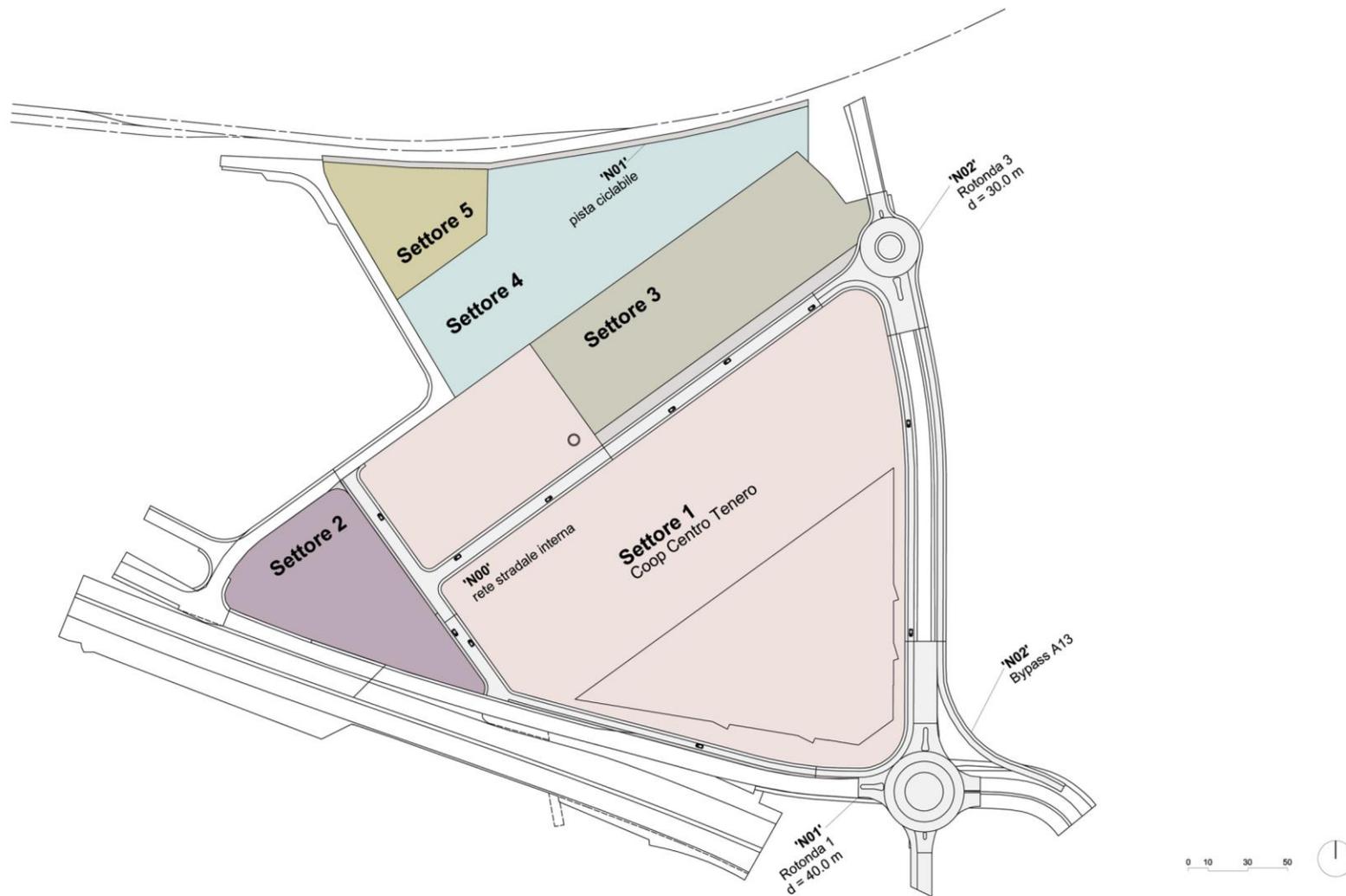
Settori



I poligoni definiscono le zone edificabili all' interno dei settori



Concetto degli spazi verdi e fruizione pubblica (permeabilità) della zona



Concetto di adeguamento funzionale della rete viaria



Il possibile primo stadio di sviluppo (esemplificato) del centro commerciale



Lo sviluppo definitivo dell'area (esemplificato)