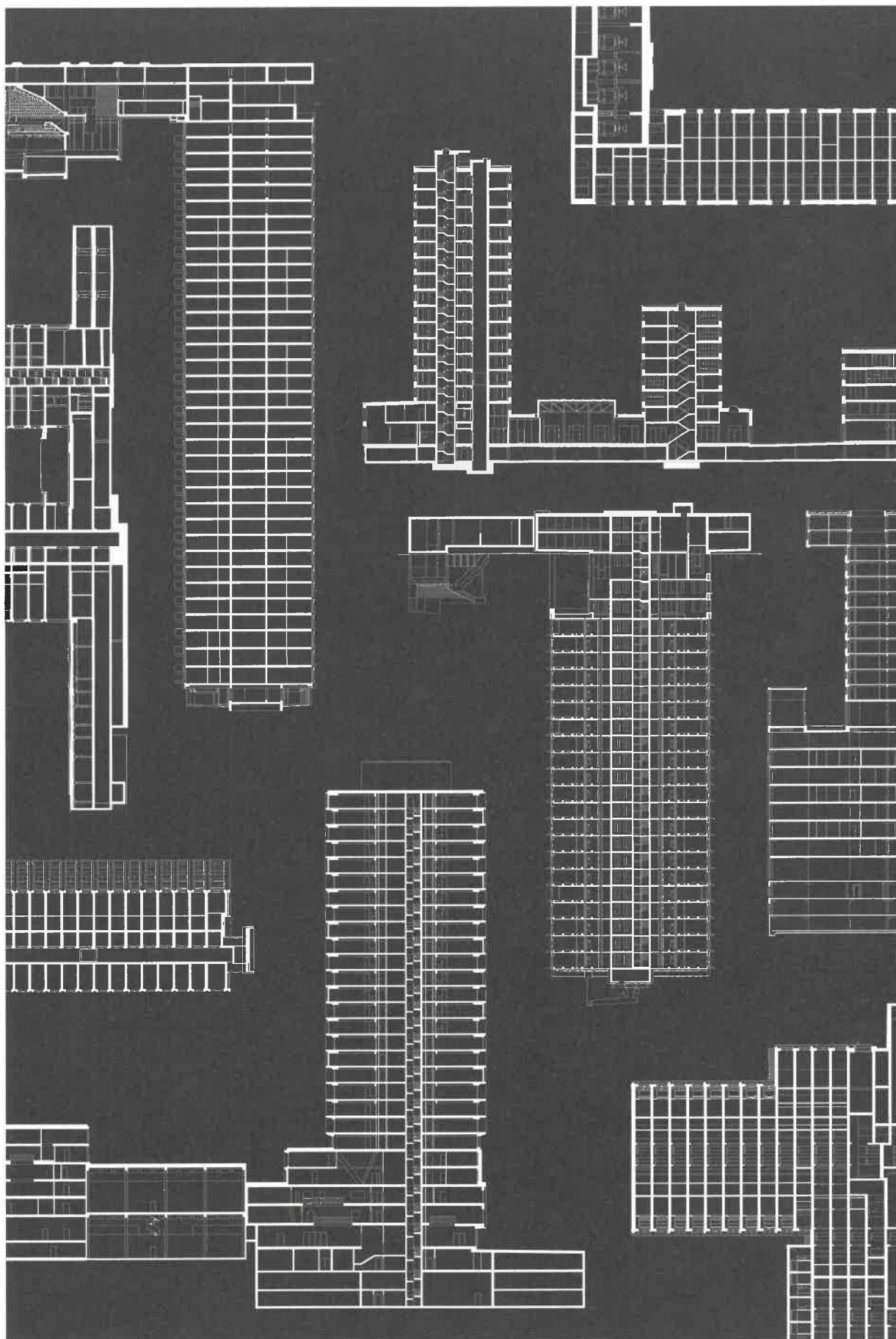


Impronte verticali Vertical Footprints

26.- CHF
ISSN 3042-9587
ISBN 978-3-907479-17-9



a cura di | curated by Francesca Belloni, Matteo Moscatelli **testi** | texts Francesca Belloni • Maria-Theresa Lampe • Matteo Moscatelli • Sophie Marie Piccoli **progetti** | projects Morger Partner Architekten • Fruehauf Henry & Viladoms, Thomas Jundt • Giuliani Hönger Architekten, Dr. Schwartz Consulting **incontri** | encounters Camilla Sofia Morelli, Vittorio Magnago Lampugnani

Francesca Belloni

Case alte, medie o basse?



«A New York non bisogna guardare in alto, verso il cielo, ma in basso, verso gli uomini e le merci: per un mirabile paradosso statico, il grattacielo definisce l'isolato, l'isolato crea la strada, la strada si offre all'uomo» Roland Barthes¹

Flach-, Mittel- oder Hochbau? Pare che a distanza di quasi cent'anni la domanda posta da Gropius al CIAM di Bruxelles del 1930 non si possa considerare superata, almeno in Europa, certamente in Svizzera, dove la tradizione degli edifici alti non ebbe, come altrove nel vecchio continente, una storia continuativa e le poche sperimentazioni dal secondo dopoguerra fino al boom edilizio degli anni Sessanta e Settanta non si guadagnarono sufficiente consenso per trasformare interventi sporadici in una consolidata modalità insediativa. Scetticismo culturale e democrazia diretta, unite a rigide leggi di pianificazione oltre che a ragioni puramente economiche hanno favorito l'espansione urbana secondo modalità differenti finché la crescita demografica degli ultimi anni e la scarsità di spazio hanno riaperto il dibattito su una questione tuttora spinosa: come aumentare la densità edilizia costruendo edifici di qualità e preservando il patrimonio esistente – sia esso paesaggio costruito o naturale.² Nel contesto di tale dibattito, il tema delle torri residenziali e della loro collocazione ha assunto un rilievo crescente, sebbene costruire in altezza non significhi necessariamente ottenere la più alta densità possibile. La scelta di costruire edifici alti, infatti, non sempre è dettata dalla sola volontà di massimizzare l'indice di sfruttamento del suolo, ma risponde a motivazioni di diversa natura, spesso riconducibili a interessi economici.

Comunque, al di là delle dinamiche di mercato che alimentano tale fenomeno, in breve tempo le città svizzere si sono trovate a inventare una tradizione che non avevano, dando avvio ad una crescita in altezza a cui non erano abituati né la cultura architettonica, né tantomeno i cittadini, nella maggior parte dei casi contrari a questo genere di

Francesca Belloni, arch. Phd., Prof. in Architectural and Urban Design DABC POLIMI

High-, Medium-, or Low-Rise Housing?



«It is not up, toward the sky, that you must look in New York; it is down, toward men and merchandise: by an admirable static paradox, the skyscraper establishes the block, the block creates the street, the street offers itself to man» Roland Barthes¹

Flach-, Mittel- oder Hochbau? Nearly a century later, the question raised by Gropius at the 1930 CIAM congress in Brussels can hardly be considered settled, at least in Europe and certainly not in Switzerland. Here, unlike elsewhere on the continent, high-rise buildings never developed into a continuous tradition, and the limited experiments undertaken from the post-war period through the construction boom of the 1960s and 1970s never gained enough acceptance to turn isolated schemes into an established model of urban development. Cultural scepticism and direct democracy, together with strict planning regulations and purely economic considerations, favoured other forms of urban expansion until recent population growth and land scarcity reopened a still-contentious question: how can building density be increased while delivering high-quality architecture and preserving the existing heritage, whether built or natural.² Within this debate, residential towers and their siting have assumed growing importance, although building tall does not necessarily produce the highest possible density. The decision to build high-rise buildings is not always driven solely by the desire to maximise the floor area ratio; it may respond to motivations of a different kind, often linked to economic interests.

Leaving aside the market dynamics driving this phenomenon, Swiss cities have had, within a remarkably short period, to invent a tradition they did not possess. They have embarked on a process of vertical growth unfamiliar both to architectural culture and, even more so, to residents, who in most cases oppose this type of building for a wide range of reasons, not always related to the quality of the spatial or architectural decisions involved. In 2011, *ValeurS*, the information magazine of the Swiss Federal Statistical Of-

fice,³ published an interview with Fritz Gebhard, head of the FSO Buildings and Dwellings Section, who stated: «High-rise buildings are still rare in Switzerland. Of all residential buildings (excluding single-family houses), two thirds have fewer than five storeys. Only a small proportion of the remaining residential buildings have more than five storeys and more than six dwellings. Housing of this kind is found most frequently in urban areas (96%), while high-rise buildings are virtually non-existent in rural areas.» Fifteen years later, the situation is very different: the residential tower has become a recurring figure and is spreading widely across Switzerland.

It is no coincidence that Annette Gigon and Mike Guyer, after designing the Prime Tower and, before that, residential towers in the Netherlands and Zurich, undertook research on this subject. In some respects, this work anticipated their later projects and was clearly motivated by a desire to establish a tradition to look back to and engage with. They were conscious that the high-rise, particularly as a residential building type, is an «architectural typology [...] repeatedly the object of both enormous admiration and severe criticism [but which undoubtedly] has enormous potential and deserves, and indeed requires, careful and detailed consideration».⁴

The construction of a high-rise tower rarely leaves public opinion indifferent. Criticism often concerns its presumed anti-urban character or focuses on speculative dynamics and high rents, through which investors seek to maximise returns. Positive assessments, by contrast, stress the undeniable fascination exerted by buildings of this kind, their capacity to be at once part of the city and active agents in its construction or, increasingly, generators of new urban configurations. Such judgements are often made irrespective of the urban, architectural and construction quality of individual projects. If the intention is instead to examine these qualities without taking an *a priori* position, it is necessary to consider, first of all through the sites, projects and their specific characteristics, what the presence of a tower entails in a dense urban context, or one undergoing densification, and what variations are possible. From an architectural standpoint, the central question remains one of urban form.

Non è un caso che Annette Gigon e Mike Guyer dopo essersi occupati del progetto per la Prime Tower e ancor prima di torri residenziali in Olanda e a Zurigo, abbiano condotto una ricerca su questo tema, per certi versi propedeutica agli interventi successivi e certamente motivata dalla volontà di costruire una tradizione a cui guardare e con la quale confrontarsi, consci del fatto che quella degli edifici alti, in particolare a destinazione residenziale, è una «tipologia architettonica [...] ripetutamente oggetto sia di enorme ammirazione sia di aspre critiche [ma che indubbiamente] possiede un'enorme potenziale e merita nonché necessita di un'attenta e dettagliata considerazione».⁴

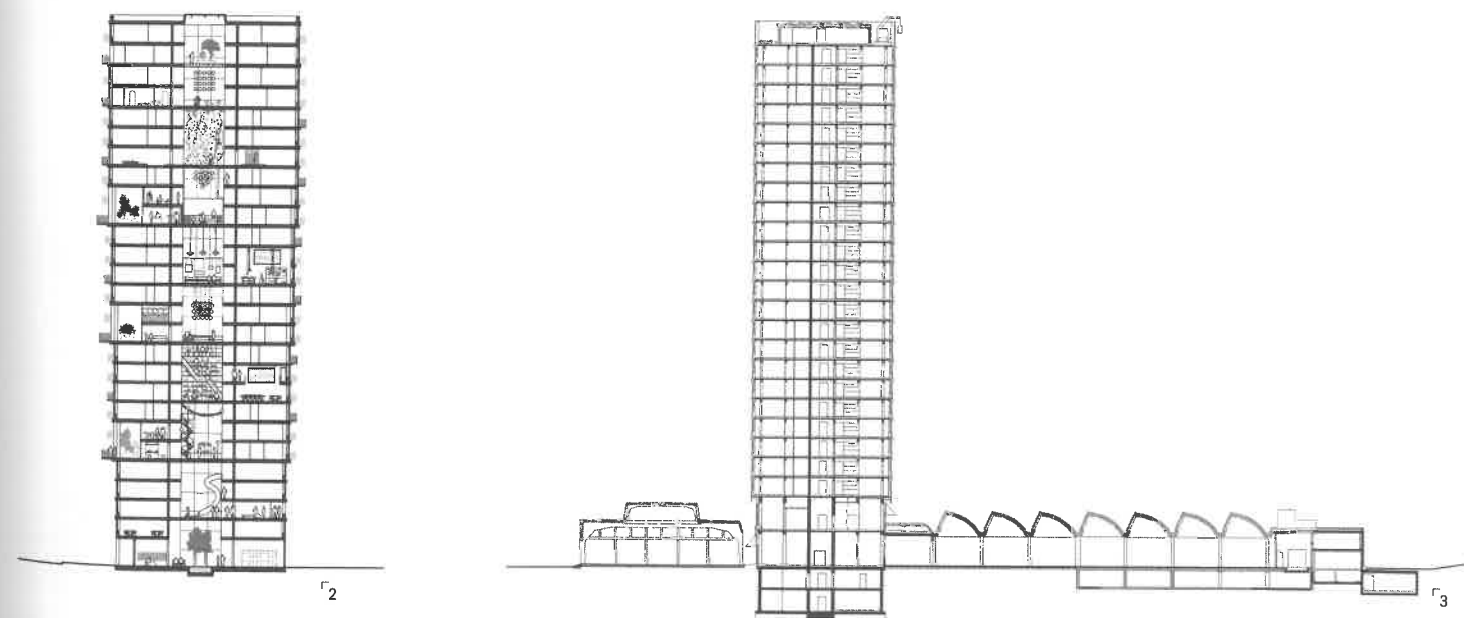
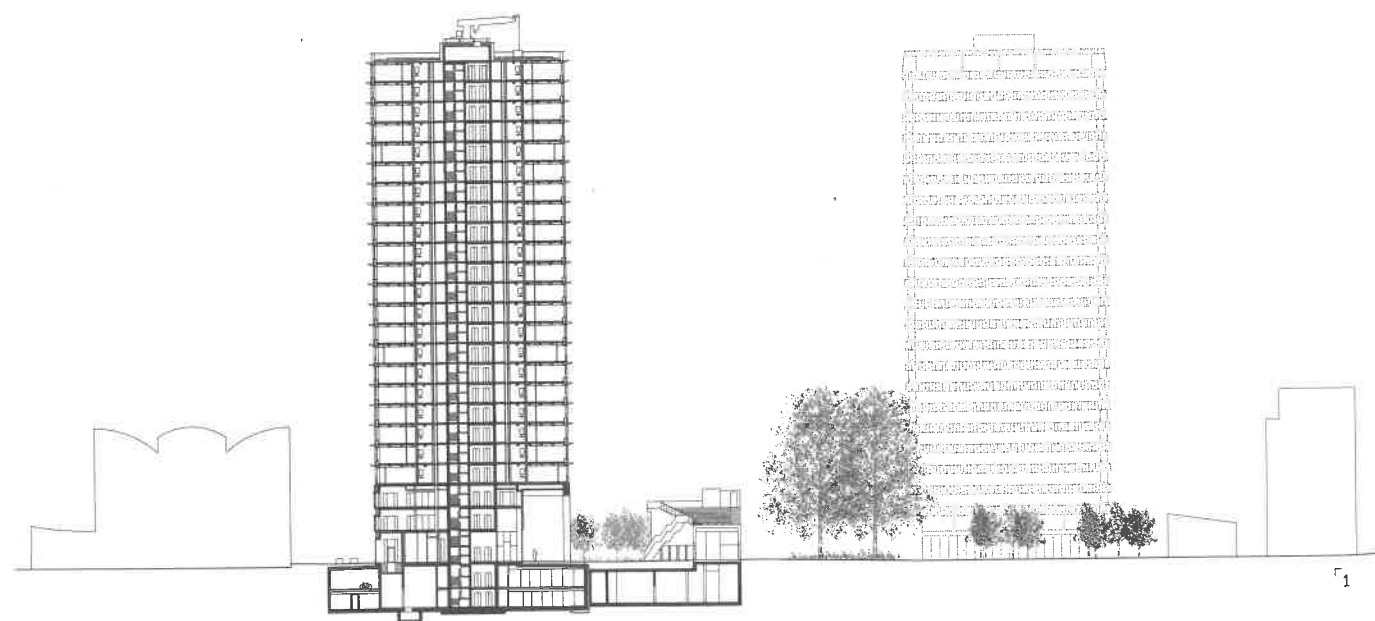
Raramente la costruzione di una torre alta lascia indifferente l'opinione pubblica. Frequentemente le critiche riguardano la loro presunta antiurbanità oppure si concentrano sulle dinamiche speculative e sugli elevati canoni di locazione attraverso cui gli investitori puntano a massimizzare i profitti. I consensi, di contro, esaltano l'indubitabile fascino esercitato da edifici di questo genere, il loro essere al tempo stesso parte della città e protagonisti della sua costruzione o, sempre di più, generatori di nuovi assetti. Tutto ciò spesso a prescindere dalla qualità urbana, architettonica e costruttiva dei singoli interventi. Se invece a questo si vuol guardare, senza prendere aprioristicamente posizione, è necessario considerare – innanzitutto attraverso i luoghi, i progetti e le loro caratteristiche – cosa implica la presenza di una torre in un contesto urbano denso o da densificarsi e quali siano le variazioni possibili. La questione centrale rimane infatti, almeno dal punto di vista architettonico, legata alla forma urbana.

Non è un caso che Annette Gigon e Mike Guyer dopo essersi occupati del progetto per la Prime Tower e ancor prima di torri residenziali in Olanda e a Zurigo, abbiano condotto una ricerca su questo tema, per certi versi propedeutica agli interventi successivi e certamente motivata dalla volontà di costruire una tradizione a cui guardare e con la quale confrontarsi, consci del fatto che quella degli edifici alti, in particolare a destinazione residenziale, è una «tipologia architettonica [...] ripetutamente oggetto sia di enorme ammirazione sia di aspre critiche [ma che indubbiamente] possiede un'enorme potenziale e merita nonché necessita di un'attenta e dettagliata considerazione».⁴

1 Boltshauser Architekten, High Rise H1, Zwhatt-Areal, Zürich-Regensdorf

2 Duplex Architekten, Turm Pi, Zug

3 Pool Architektur, Alto Tower, Zürich-Altstetten



Assumendo l'edificio residenziale sviluppato in altezza come un'invariante tipologica, il contributo prende in esame alcune realizzazioni recenti, progetti in costruzione e interventi ancora sulla carta nella Svizzera interna e romanda, al fine di esplorare, senza alcuna pretesa di completezza, le diverse declinazioni che questo tipo può assumere in una prospettiva morfologica.

Sarebbe stato forse utile isolare alcuni casi emblematici, come Zurigo o Basilea, e concentrare attorno ad essi la narrazione; si è tuttavia preferito adottare uno sguardo ampio e trasversale che, al variare di assetti urbani, programmi d'uso e geografie, metta in luce direzioni progettuali ricorrenti, ma anche casi eccezionali. Senza assumere la notorietà o l'esemplarità come criterio di selezione, si propone una sorta di classificazione che, lungi da qualsiasi ambizione tassonomica, consenta di stabilire un certo grado di comparazione tra diverse esperienze. Tra le principali configurazioni si possono individuare le torri isolate, gli edifici sviluppati in altezza associati a un basamento oppure l'aggregazione degli elementi verticali ad altri corpi di fabbrica per contribuire alla definizione di un isolato. Si tratta di variazioni radicalmente differenti non solo sul piano architettonico, ma soprattutto sotto il profilo urbano, per il diverso sistema di relazioni che ciascuna instaura con il contesto circostante.

La variante della torre isolata è la più frequente e comprende, non di rado, gli edifici a maggiore sviluppo verticale. Un esempio significativo è l'High Rise H1 progettato da Boltshauser Architekten all'interno della Zwhatt-Areal di Zurigo-Regensdorf. Si tratta di un monolitico parallelepipedo alto 75 metri, volumetricamente isolato e collocato in posizione baricentrica rispetto al comparto in cui si inserisce, anche in ragione delle prescrizioni normative che ne regolano l'impianto. Il progetto sperimenta le possibilità di un modello insediativo che ha conosciuto i suoi originari splendori nella tradizione nordamericana e che oggi, dopo il fasto del Movimento Moderno, è tornato a imporsi in molte città europee, da Milano a Parigi, fino a Regensdorf, piccolo insediamento di circa 19 000 abitanti situato a quindici minuti di treno dalla stazione centrale di Zurigo.

Il caso della Zwhatt-Areal è emblematico sotto diversi aspetti, a partire dalla pianificazione del quartiere elaborata da Peter Märkli. Oltre all'High Rise H1, esso prevede infatti una seconda torre progettata dallo stesso Märkli che, insieme ad altri edifici del comparto, contribuisce alla trasformazione dell'ex area industriale in un nuovo quartiere residenziale destinato a circa 1600 abitanti.

All'edificio di Boltshauser e alla seconda torre, anch'essa di 75 metri di altezza, è affidato il compito di costituire

Taking the high-rise residential building as a typological constant, this essay examines several recently completed buildings, projects under construction and schemes on paper in German- and French-speaking Switzerland. Without claiming to be exhaustive, it explores the different forms this type can assume from a morphological perspective.

It might have been useful to isolate a few representative cases, such as Zurich or Basel, and structure the account around them. Instead, a broader, cross-sectional view has been adopted, moving across different urban configurations, programmes and geographies to identify recurring design approaches as well as exceptional cases. Neither fame nor exemplary status has been used as a criterion for selection. What follows is a form of classification which, without any taxonomic ambition, allows a degree of comparison between different experiences. The main configurations include freestanding towers, high-rise buildings combined with a podium, and vertical elements aggregated with other building volumes to help define an urban block. These variations differ radically not only architecturally but, above all, in urban terms, because each establishes a different system of relationships with its surroundings.

The freestanding tower is the most common variant and often includes the tallest buildings. A significant example is High Rise H1, designed by Boltshauser Architekten within the Zwhatt-Areal in Zurich-Regensdorf. The building is a monolithic, 75-metre-high rectangular volume, detached from the surrounding buildings and positioned roughly at the centre of the development, partly in response to the planning regulations governing the site. The project tests the possibilities of a development model whose first period of prominence belongs to the North American tradition and which, after the heyday of the Modern Movement, has once again become widespread in many European cities, from Milan and Paris to Regensdorf, a small municipality of around 19 000 inhabitants, fifteen minutes by train from Zurich central station.

The Zwhatt-Areal is instructive in several respects, beginning with the masterplan developed by Peter Märkli. Alongside High Rise H1, it includes a second tower designed by Märkli himself which, together with the other buildings on the site, contributes to transforming the former industrial area into a new residential district for approximately 1600 inhabitants.

Boltshauser's building and the second tower, also 75 metres high, are intended to provide the structural backbone of the development. In Märkli's conception, the scheme should form a genuine fragment of city, albeit in the mid-

la struttura portante dell'intervento che nelle intenzioni di Märkli, dovrebbe configurarsi come una vera e propria porzione di città – seppur in mezzo alla campagna –, organizzata attorno a piazze, strade e promenade alberate disposte lungo la valle del Furtal e idealmente collegate con i boschi di Schlatt e Hardhölzli. Una composizione articolata che nella relazione tra case alte, medie e basse tenta di restituire un apprezzabile grado di urbanità, ma che, al di là del valore architettonico dei singoli edifici, pare risentire della distanza dalla città consolidata, confermando come la presenza di un contesto urbano strutturato continui a rappresentare una risorsa fondamentale per la costruzione della qualità urbana, soprattutto quando si opera attraverso edifici alti.

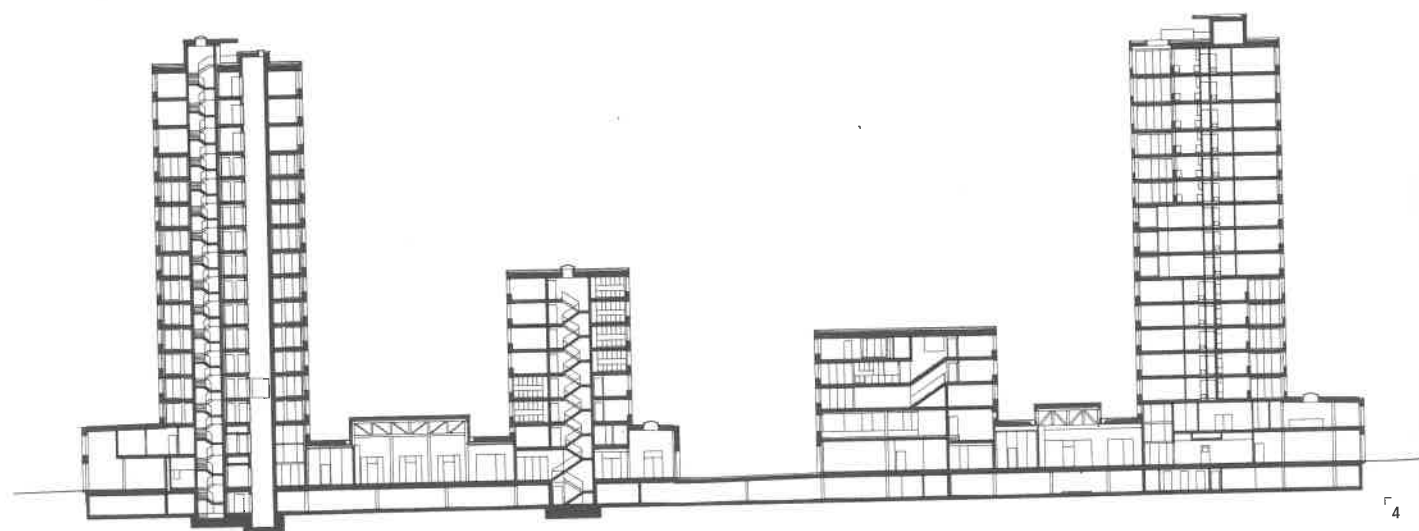
Rispetto alle soluzioni adottate a Regensdorf, la torre Pi a Zugo di Duplex Architekten, spesso associata a quella di Boltshauser per l'impiego del legno, e la Alto Tower di Pool Architektur a Zurigo-Altstetten, entrambe alte 80 metri, introducono variazioni sul tema dell'edificio isolato apparentemente minime, ma nondimeno significative. Nel primo caso, l'intenzione dei progettisti è quella di realizzare un parallelepipedo puro, privo di basamento, allineato lungo la Baarerstrasse, così da scandire la sequenza di isolati parallela alla ferrovia con un nuovo elemento verticale, secondo una tradizione inaugurata da Walter Flueler nel 1957 con l'edificio di undici piani situato poco più a nord e proseguita, verso sud, con il Glashof di Fritz Stucky e Rudolf Meuli che, completato nel 1966, con i suoi quattordici piani era considerato un vero e proprio grattacielo urbano. Una scelta perfettamente in linea con il fervore costruttivo che, caso pressoché unico in Svizzera, tra il 1950 e il 1970 portò alla realizzazione, nella sola Zugo, di oltre venti torri,⁴ disposte secondo i principi dell'edilizia aperta ereditati dal Movimento Moderno. Il progetto di Duplex Architekten estremizza, in qualche modo, l'idea del monolite isolato, rastremandosi verso il basso per liberare quanto più spazio possibile al livello della strada. A ciò si aggiunge la volontà di trasferire la vita sociale all'interno dell'edificio, organizzandolo come una successione di quartieri verticali – veri e propri cluster di alloggi – a ciascuno dei quali è associato uno spazio collettivo a tripla altezza.

Ad Altstetten, invece, la torre Alto si innesta sul volume orizzontale di un ex garage, che diventa il basamento attraverso cui l'edificio entra in relazione con la città. A differenza del vicino complesso di Hardau, in cui l'esile silhouet-

dle of the countryside, organised around squares, streets and tree-lined promenades laid out along the Furtal valley and conceptually connected to the Schlatt and Hardhölzli woods. It is an articulated composition that, through the relationship between high-, medium- and low-rise buildings, seeks to produce an appreciable degree of urbanity. Yet beyond the architectural quality of the individual buildings, the scheme appears to suffer from its distance from the consolidated city. This confirms how a structured urban context remains a fundamental resource in producing urban quality, particularly when working with high-rise buildings.

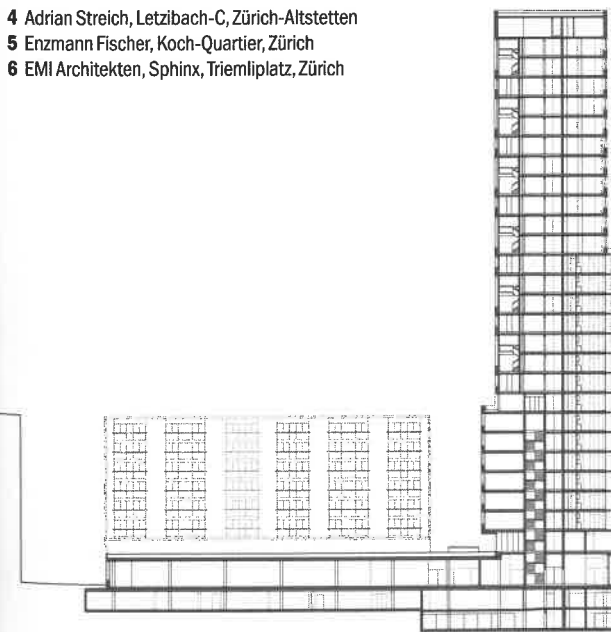
Compared with the solutions adopted in Regensdorf, the Pi Tower in Zug by Duplex Architekten, often associated with Boltshauser's tower because of its use of timber, and the Alto Tower by Pool Architektur in Zurich-Altstetten, both 80 metres high, introduce variations on the freestanding-building theme that appear minor but are nonetheless significant. In the first case, the architects intend to create a pure rectangular volume without a podium, aligned along Baarerstrasse so that a new vertical element punctuates the sequence of blocks running parallel to the railway. This continues a tradition begun by Walter Flueler in 1957 with the eleven-storey building slightly farther north and extended southwards by the Glashof of Fritz Stucky and Rudolf Meuli, completed in 1966 and, at fourteen storeys, regarded at the time as a genuine urban skyscraper. The approach is entirely consistent with the construction boom that, in a case almost unique in Switzerland, produced more than twenty towers in Zug alone between 1950 and 1970,⁴ laid out according to the principles of freestanding development inherited from the Modern Movement. Duplex Architekten's project takes the idea of the isolated monolith a step further, tapering towards the ground to free as much space as possible at street level. It also seeks to bring social life inside the building by organising it as a sequence of vertical neighbourhoods, clusters of apartments, each associated with a triple-height communal space.

In Altstetten, by contrast, the Alto Tower is set on the horizontal volume of a former garage, which becomes the podium through which the building relates to the city. Unlike the nearby Hardau complex, where the slender silhouettes of the four towers are balanced by the relationships they establish with one another and with the other buildings planned by Max P. Kollbrunner in the 1970s, Alto stands, at least for the moment, on its own. Although Altstetten is currently undergoing a phase of vertical development,⁶ Alto suffers from an isolation that is not only physical but, more importantly, urban. Its tall entrance portico, proportioned almost for a major city boulevard, seems to relate more directly to the upper volume of the building than to the surrounding city. Even the recent Basilisk complex by Galli Rudolf, only a few hundred metres away and likewise incorporating an 80-metre tower, does little to clarify the urban



4

4 Adrian Streich, Letzibach-C, Zürich-Altstetten
5 Enzmann Fischer, Koch-Quartier, Zürich
6 EMI Architekten, Sphinx, Triemliplatz, Zürich



5



6

te delle quattro torri è compensata dalla relazione che esse instaurano tra loro e con gli altri edifici previsti negli anni Settanta da Max P. Kollbrunner, la Alto gioca – almeno per ora – in solitaria. Sebbene Altstetten stia infatti vivendo una stagione di sviluppo verticale,⁶ la Alto soffre di un isolamento non solo fisico, ma soprattutto urbano, tanto che l'alto portico d'ingresso, dalle proporzioni degne di un importante viale cittadino, sembra instaurare una relazione più con il corpo superiore dell'edificio che con la città circostante. Anche la presenza a poche centinaia di metri di distanza del recente complesso Basilisk di Galli Rudolf anch'esso con una torre di 80 metri, non pare sufficiente a chiarire i principi insediativi secondo i quali questa parte di città si sta progressivamente ricostruendo su se stessa.

Non si può infatti ragionare per analogia con quanto realizzato nella porzione compresa tra la Hohlstrasse e la ferrovia. In quel caso, a partire dal progetto elaborato ormai quasi quindici anni fa da Adrian Streich per la Letzibach Teilareal C, la particolare condizione dell'area e il rapporto diretto con i binari conferiscono alle torri un ruolo del tutto differente. Il progetto di Streich, forte di questo vantaggio di posizione, così come l'adiacente Letzibach D di Gut & Schoep e la Letziturm di Armon Semadeni, si appoggia alla spina dorsale della ferrovia per scandire la Hohlstrasse con una sequenza di edifici alti e medi che si guadagnano, anche grazie alla compresenza di corpi di fabbrica di minor altezza, un misurato carattere urbano. La volontà di instaurare una stretta relazione con la strada è dichiarata dalla presenza di un basamento continuo di due piani che perimetra l'area, riprendendo la misura degli isolati circostanti.

Principi analoghi caratterizzano il progetto di Enzmann Fischer in corso di realizzazione nel vicino Koch-Quartier. Anche in questo caso l'interesse risiede nella struttura spaziale dell'insieme: l'intervento si costruisce in aderenza alla maglia stradale, disponendo la torre residenziale di 85 metri con il lato maggiore parallelo alla via di scorrimento principale e affidando all'edificio di otto piani la definizione dell'isolato. I due volumi condividono un piano terra continuo che si estende sull'intera superficie del lotto, occupandone anche la parte centrale, sopra alla quale è previsto un giardino pensile. L'edificio alto viene inserito all'interno della maglia urbana grazie al corpo più basso, che riprende l'altezza media degli isolati circostanti, instaurando una continuità volumetrica e visiva tra la città e il progetto. A questa logica risponde anche l'articolazione della torre che, a partire dall'ottavo piano, si assottiglia in senso longitudinale. Ne deriva un intervento che, pur nella necessità di massimizzare la densità insediativa, conferma come la relazione dell'edificio

principles according to which this part of the city is progressively rebuilding itself.

Nor can the situation be understood by analogy with the area between Hohlstrasse and the railway. There, beginning with the project developed almost fifteen years ago by Adrian Streich for Letzibach Teilareal C, the specific conditions of the site and its direct relationship with the tracks give the towers an entirely different role. Streich's project benefits from this locational advantage, as do the adjacent Letzibach D by Gut & Schoep and Letziturm by Armon Semadeni. Drawing on the railway as a spatial backbone, these projects punctuate Hohlstrasse with a sequence of high- and medium-rise buildings that, aided by the presence of lower volumes, achieve a measured urban character. The intention to establish a close relationship with the street is made explicit by a continuous two-storey podium that defines the perimeter of the site and adopts the scale of the surrounding blocks.

Similar principles characterise the Enzmann Fischer project currently under construction in the nearby Koch-Areal. Here too, the interest lies in the spatial structure of the ensemble. The scheme follows the street grid, placing the 85-metre residential tower with its long side parallel to the main thoroughfare and assigning the definition of the block to an eight-storey building. The two volumes share a continuous ground-floor volume that extends across the entire plot, including its central area, above which a roof garden is planned. The high-rise is incorporated into the urban fabric through the lower volume, which takes up the average height of the surrounding blocks and establishes volumetric and visual continuity between the city and the project. The articulation of the tower follows the same logic: from the eighth floor upwards, it narrows along its length. The result is a scheme that, despite the need to maximise development density, confirms that the relationship between a high-rise building, the city and its constituent elements remains one of the most important architectural questions.

Before leaving Zurich, the tower by EMI Architekten at Triemli-Platz should also be mentioned, in this case a me-

alto con la città e con gli elementi che la compongono costituisce uno dei temi progettuali di maggior rilievo.

Prima di lasciare Zurigo, è opportuno citare l'intervento di EMI Architekten per la torre – in questo caso di media altezza – realizzata a Triemli-Platz, in prossimità dei volumi massivi dell'ospedale e delle tre ex case del personale, di fronte alla Hochhaus di Esther e Rudolf Guyer del 1966. L'edificio si costruisce in relazione alla piazza, attribuendo particolare rilievo alla topografia e rinunciando all'enfasi sulla verticalità a favore di una composizione mista che colloca la torre sopra uno zoccolo di cinque piani. A differenza degli edifici esistenti, il basamento svolge un ruolo di mediazione tra la verticalità e il piano della città, consentendo alla Sfinxe – così è denominato l'edificio – di stabilire un rapporto tanto con l'edilizia libera degli anni Sessanta quanto con lo spazio della strada.

Il rapporto tra torre e basamento ricorre in molte realizzazioni e consente, come nel progetto di EMI, di articolare l'intervento su livelli differenti, contribuendo alla definizione di spazi aperti collettivi difficilmente ottenibili attraverso le sequenze moderniste di torri isolate nel verde.

In questa direzione opera l'Aquila Tower di Christ & Gantenbein che, con una composizione dai chiari echi espressionisti e futuristi, impiega il basamento per definire una piazza rivolta verso la stazione. La presenza di un podio e la vicinanza ai binari attutiscono gli effetti antiurbani che edifici di questo genere tendono a generare, soprattutto all'interno di piccoli insediamenti come Pratteln. In questo senso, a poco vale che negli anni successivi alla sua costruzione siano state realizzate numerose altre torri – dall'Helvetia Tower di Nissen & Wentzlaff Architekten alla Ceres Tower di aww Architekten, fino al cosiddetto «villaggio verticale» in fase di pianificazione dallo studio viennese Franz & Sue sull'area Bredella – dal momento che, al di là del loro valore architettonico, esse definiscono rapporti esclusivamente visivi senza concorrere alla definizione di un coerente sistema urbano.

Conclusa nel 2016, con i suoi soli 66 metri l'Aquila Tower sembra inoltre appartenere a una generazione precedente rispetto a quella della Svizzera di oggi, soprattutto se paragonata con la Bäre Tower di Burkard Meyer, completata nel 2022 a Ostermundigen. Anche in questo caso, la vicinanza dell'infrastruttura ferroviaria rappresenta l'unico elemento del palinsesto territoriale in grado di giustificare la collocazione dell'edificio; il piccolo sobborgo di Berna, sul quale la torre si impone con i suoi 100 metri, non era infatti mini-

dium-rise building. It stands close to the massive volumes of the hospital and the three former staff housing blocks, opposite Esther and Rudolf Guyer's 1966 high-rise. The building is conceived in relation to the square, giving particular weight to the topography and foregoing an emphasis on verticality in favour of a mixed composition in which the tower rises from a five-storey plinth. Unlike the existing buildings, the base mediates between the vertical element and the level of the city, allowing the Sphinx, as the building is known, to establish a relationship both with the freestanding development of the 1960s and with the street.

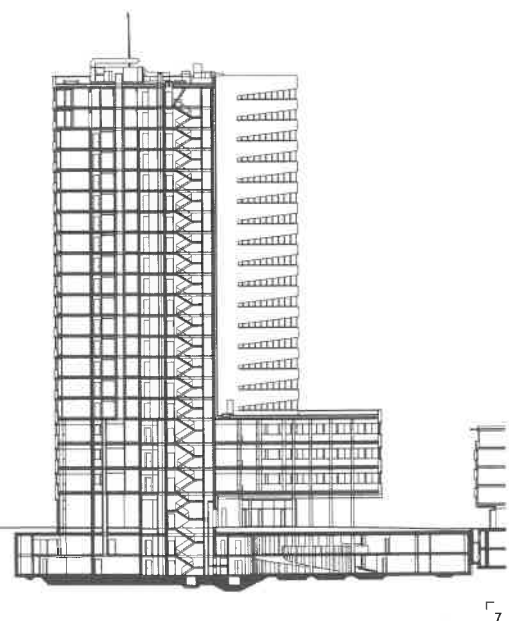
The relationship between tower and podium recurs in many projects and, as in EMI's scheme, makes it possible to articulate the development across different levels. In doing so, it contributes to the definition of collective open spaces that are difficult to achieve through modernist sequences of isolated towers set in greenery.

Christ & Gantenbein's Aquila Tower works in this direction. With a composition that clearly echoes Expressionist and Futurist precedents, it uses the podium to define a square facing the station. The presence of the podium and the proximity of the railway tracks temper the anti-urban effects that buildings of this kind tend to produce, especially in small municipalities such as Pratteln. In this respect, the numerous towers built in the years after Aquila make little difference, from the Helvetia Tower by Nissen & Wentzlaff Architekten and the Ceres Tower by aww Architekten to the so-called «vertical village» currently being planned by the Vienna-based office Franz & Sue on the Bredella site. Whatever their architectural merits, these buildings establish visual relationships alone and do not contribute to the definition of a coherent urban system.

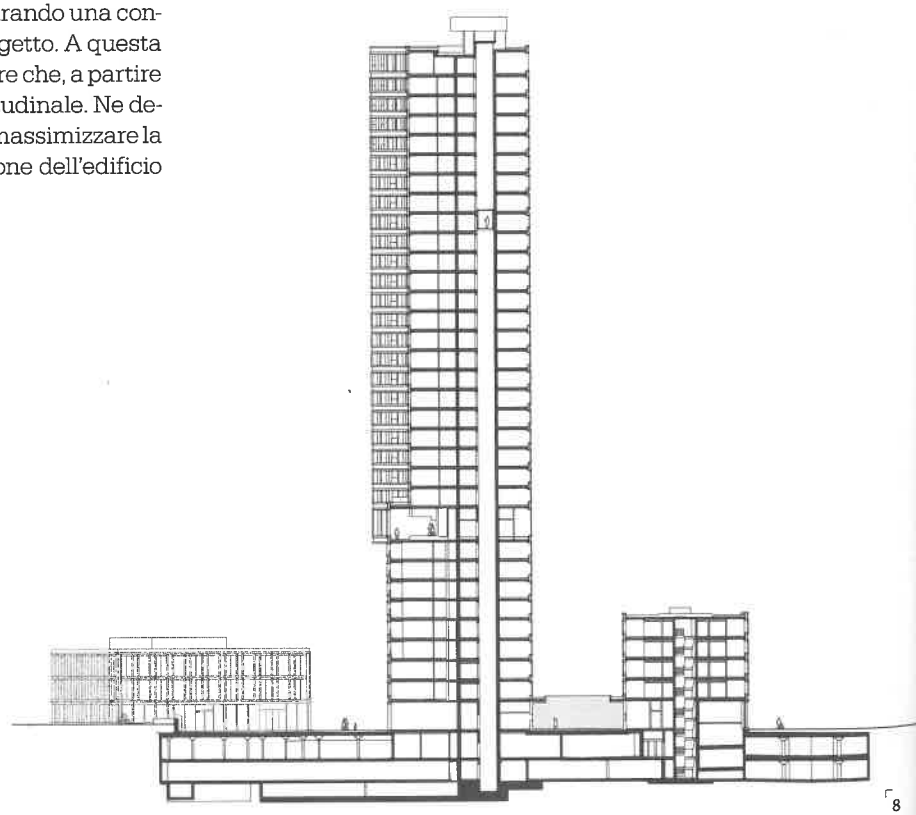
Completed in 2016 and only 66 metres high, the Aquila Tower also seems to belong to an earlier generation than that of Switzerland today, particularly when compared with Burkard Meyer's Bäre Tower, completed in Ostermundigen in 2022. Here again, the proximity of the railway infrastructure is the only element in the territorial palimpsest capable of justifying the building's location. The small suburb of Bern, over which the 100-metre tower looms, was hardly predisposed to accommodate a structure of this scale.

- 9 Aeby Perneger & Associés - Pont12, Central Malley, Renens-Prilly
10 Herzog & de Meuron, Meret Oppenheim Tower, Basel

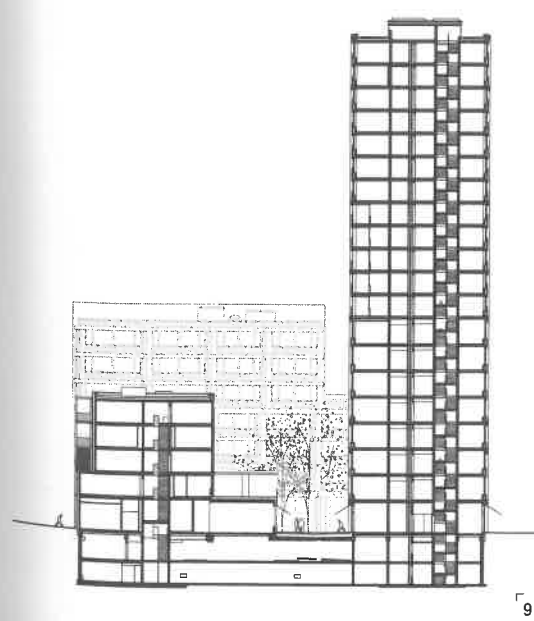
- 7 Christ & Gantenbein, Aquila Tower, Pratteln
8 Burkard Meyer Architekten, Bäre Tower, Ostermundigen



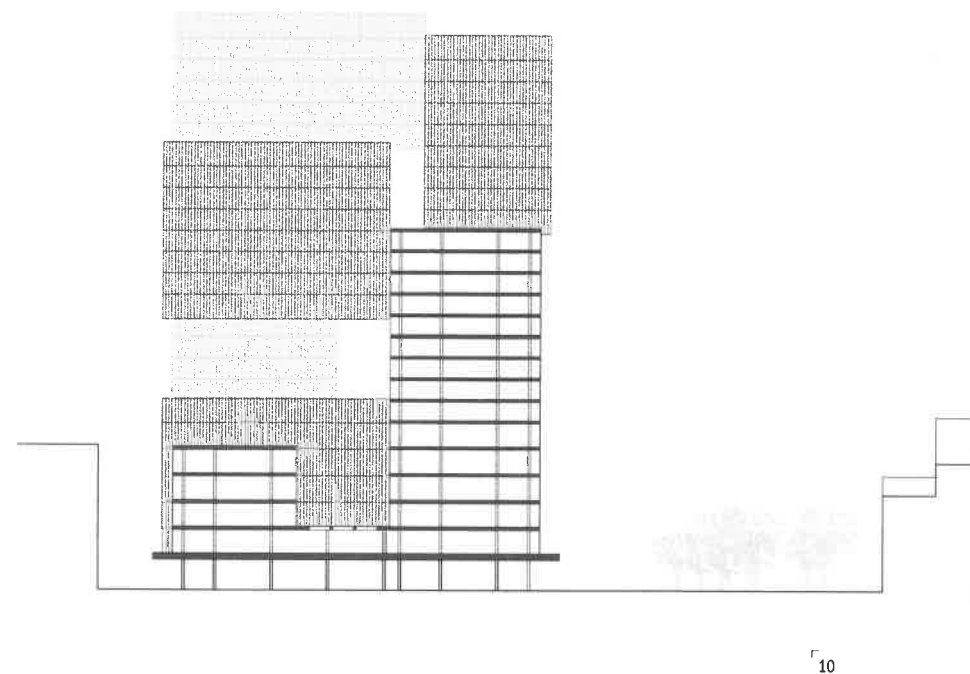
7



8



9



10

mamente predisposto ad accogliere un manufatto di tali dimensioni, parte di un piano regionale che, a partire dal 2009, prevede la realizzazione di una ventina di torri nella capitale e lungo la cintura ferroviaria che la serve. Sebbene il parallelepipedo della torre si innesti su un ampio basamento variamente articolato per assecondare le geometrie irregolari del lotto e consentirne un più efficace inserimento, il rapporto tra l'abitato di Ostermundigen e la torre risulta comunque profondamente spaesante.

Diverso è il ruolo della Meret Oppenheim Tower di Herzog & de Meuron a Basilea che, pur collocata in condizioni spaziali analoghe, grazie all'articolazione volumetrica e al rapporto con la nuova piazza si inserisce nella complessa stagione di trasformazioni che ha recentemente interessato la parte di città a sud di St. Alban, dalla Markthalle di Diener & Diener fino ai futuri interventi guidati da Bruther per il progetto Nauentor. L'edificio dimostra come le torri necessitino di uno spazio pianificato capace di accoglierle e come la loro efficacia dipenda dalla capacità di operare come parti di un sistema, secondo una logica insediativa condivisa. Purtroppo è sempre più rara la condizione in cui gli edifici alti – soprattutto oltre una certa altezza – sono progettati in stretta relazione con gli spazi pubblici e con l'intera struttura urbana, mentre sempre più spesso si assiste al proliferare di grattacieli isolati che, al di là delle loro qualità architettoniche, faticano a contribuire al farsi della città.

La vicinanza ai nodi di interscambio ferroviario non rappresenta tuttavia un elemento necessariamente favorevole, sebbene l'attrattiva che essi esercitano in termini di accessibilità e di disponibilità di suolo edificabile orienti la localizzazione dei nuovi interventi. Ne è un esempio l'area della stazione di Malley, nei pressi di Losanna, attorno a cui si stanno concludendo importanti interventi a nord e a sud dei binari. In particolare, il Central Malley di Aeby Perneger e Pont12 è frutto della riconversione di un vasto sito industriale, pensata per accogliere quasi 500 nuovi abitanti e fondata su un sistema di piazze pubbliche tra loro complementari, cui è affidata la costruzione del carattere urbano dell'insieme. Una sequenza di edifici volumetricamente articolata ospita due torri di 63 e 76 metri di altezza che scandiscono il fronte meridionale dei binari. Sebbene sia evidente il tentativo di «fare città», integrando lo slancio verticale delle torri all'interno di una struttura complessa, l'estrema prossimità alla stazione finisce per penalizzare il

The building forms part of a regional plan which, since 2009, has envisaged around twenty towers in the capital and along the railway belt serving it. Although the tower's rectangular volume rises from a broad podium, articulated to respond to the irregular geometry of the site and improve its fit, the relationship between Ostermundigen and the tower remains profoundly disorienting.

The Meret Oppenheim Tower by Herzog & de Meuron in Basel plays a different role. Although located in comparable spatial conditions, its volumetric articulation and relationship with the new square allow it to participate in the complex cycle of transformations that has recently affected the part of the city south of St. Alban, from Diener & Diener's Markthalle to the forthcoming interventions led by Bruther for the Nauentor project. The building shows that towers need a planned urban space capable of accommodating them, and that their effectiveness depends on their capacity to operate as parts of a system governed by a shared development logic. Conditions in which high-rise buildings, especially above a certain height, are designed in close relationship with public space and the urban structure as a whole are, unfortunately, increasingly rare. More often, isolated towers proliferate and, whatever their architectural qualities, struggle to contribute to the making of the city.

Proximity to railway interchange nodes is not necessarily an advantage, however, even though their accessibility and the availability of developable land make them attractive locations for new projects. The area around Malley station near Lausanne is a case in point, with major developments now nearing completion both north and south of the tracks. Central Malley by Aeby Perneger and Pont12, in particular, results from the conversion of a large industrial site intended to accommodate almost 500 new residents. The scheme is organised around a system of complementary public squares entrusted with establishing the urban character of the ensemble. An articulated sequence of building volumes includes two towers, 63 and 76 metres high, marking the southern edge of the railway. The attempt to «make

progetto per via della differenza tra la quota d'imposta dei piani terra e quella del rilevato ferroviario. A nord della ferrovia, la Tilia Tower di 3XN e Itten+Brechbühl e il Malley Phare di CCHE, in corso di completamento, non raggiungono il medesimo equilibrio e la riconoscibilità dei singoli edifici prevale sulla definizione di un sistema coerente.

Si tratta evidentemente di un tema con cui molti dei progetti oggi in fase di definizione o di completamento in tutta la Svizzera sono chiamati a confrontarsi e che, ben oltre il semplice posizionamento degli edifici alti, incide in maniera decisiva sulla loro capacità di organizzare e qualificare spazi pubblici di rilevanza urbana. Ciò richiederebbe forse una maggiore autonomia dei progettisti rispetto alle logiche del mercato, che con sempre maggiore frequenza perseguono obiettivi in contrasto con quelli della buona pianificazione.

Un tentativo per trovare modalità insediative alternative, pur accentuando tali vincoli, è il masterplan di e2a per Werkstatt Wankdorfcity3 a Berna. L'elevatissima densità richiesta e la pressoché totale assenza di elementi urbani hanno infatti spinto i progettisti a elaborare una proposta che – forse sulla scorta degli studi di Hilberseimer sulla città verticale – trasferisce l'urbanità in quota, immaginando una città organizzata su più livelli. Non è un caso che un tentativo di questo genere, proprio per via della sua radicalità, necessiti della definizione di un articolato sistema di regole volto a garantirne la vivibilità. Ancor prima degli esiti spaziali del progetto, tali regole mettono in evidenza le difficoltà intrinseche – innanzitutto sul piano compositivo⁷ – di operazioni di questo tipo, derivanti dalla necessità imposta dalle richieste del mercato di individuare modalità insediative e forme di aggregazione non ancora sperimentate nella storia della città europea.

Un progetto per certi versi utopico chiude l'itinerario volutamente disarticolato percorso in queste pagine. L'intenzione non è tanto quella di attribuire un valore ai singoli interventi, quanto di indagare quale sia la nuova tradizione dell'edificio alto che si sta costruendo in Svizzera, edificio dopo edificio, con una rapidità che, nelle città, nei sobborghi e, talvolta, persino in aperta campagna, impedisce ogni sedimentazione critica e consente di misurarne gli esiti spaziali soltanto a opere concluse.

Alla ricerca di quella misura umana evocata da Barthes, che di fronte ai grattacieli di New York non esitava a parlare di strada e di isolato, i casi a cui si è accennato – pochi tra quelli che si sarebbero potuti citare – mostrano quanto la casa alta, più di qualunque altro tipo edilizio, abbia bisogno della città; abbia bisogno di spazio culturale, di spazio materiale, di spazio pianificatorio e anche del tempo necessario per essere pensata come parte di un insieme urbano, esistente o ancora da progettare.

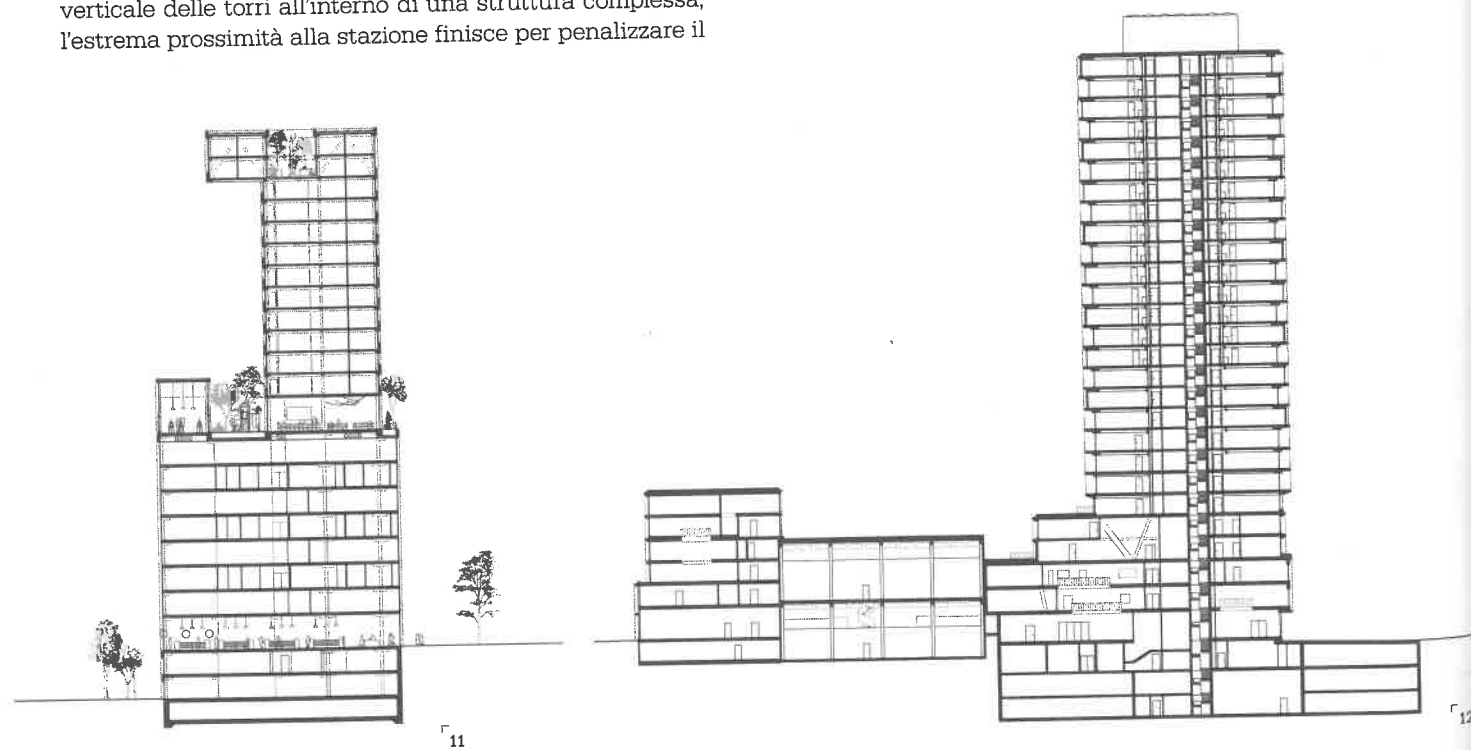
Note | Notes

- 1 Roland Barthes, *Buffet Finishes Off New York*, in *The Eiffel Tower and Other Mythologies*, Hill and Wang, New York 1979, 151.
- 2 Cfr. | See «Heimatschutz/Patrimoine», Unter Wachstumsdruck/Sous la pression de la croissance, n. 2, 2023. Sui medesimi temi si interroga la recente mostra a cura di Jonathan Sergison e Tom Avermaete *Zürich: Dialoge zur Verdichtung*, ZAZ Bellerive Zentrum Architektur Zürich, febbraio-giugno 2026. | The recent exhibition curated by Jonathan Sergison and Tom Avermaete, *Zürich: Dialogues on Densification*, ZAZ Bellerive Zentrum Architektur Zürich, February-June 2026, addresses the same questions.

- 3 «ValeurS», Abitare e costruire: il panorama insediativo della Svizzera, n. 2, 2011.
- 4 A. Gigon, M. Guyer, *Residential Towers*, gta publishers, Zurigo, 2016, 11.
- 5 Cfr. | See Zug, *Die Architektur der 1950er und 1960er-Jahre, Baukultur entdecken*, Der Schweizer Heimatschutz, Zug 2009.
- 6 Oltre alla torre UBS progettata da Kengo Kuma & Associates e Itten+Brechbühl, è recente l'approvazione del masterplan Zürich-Altstetten, Standortentwicklung Hohlstrasse 600-612 che prevede, poco più a nord dell'Europabrücke, la realizzazione di ben sei grattacieli. | In addition to the UBS tower designed by Kengo Kuma &

Associates and Itten+Brechbühl, the Zürich-Altstetten, Standortentwicklung Hohlstrasse 600-612 masterplan has recently been approved. It provides for no fewer than six high-rise buildings just north of the Europabrücke.

- 7 È significativo che, in mancanza di riferimenti disciplinari, i progettisti facciano riferimento a discorsi sul metodo di Dick Raaijmakers, cfr. | It is significant that, in the absence of established disciplinary precedents, the architects refer to Dick Raaijmakers, *de methode*, 1985; see <https://www.e2a.ch/de/node/637#/page1/>



11

12

La Svizzera punta in alto

 Dopo un numero dedicato alla densificazione di dodici anni fa,¹ e qualche approfondimento successivo sull'abitare nella Svizzera d'Oltralpe, in cui la crescita in altezza è stata identificata come una delle nuove traiettorie di ricerca della residenza collettiva,² *espazium quaderni* torna a riflettere sulle premesse e sugli esiti delle torri che ne stanno ridisegnando lo skyline.

Alcuni testi recenti ci permettono di fotografare piuttosto bene la rapida progressione di questo fenomeno, pressoché assente nel dibattito culturale degli ultimi vent'anni, poi improvvisamente affacciatisi tra le possibili risposte a uno scenario demografico in sensibile cambiamento, infine materializzatisi in una costellazione di nuove emergenze visive.

In un'analisi di qualche anno fa, Eveline Althaus ha osservato come i primi edifici alti in Svizzera siano apparsi relativamente tardi, con la torre in rue Frédéric-Chaillet a Friburgo (1929-1932) o la Tour de rive a Ginevra (1934-1938), abbiano avuto un boom negli anni Sessanta grazie all'incremento della popolazione, con grandi complessi come il Tscharnergut a Berna (1958-1965), il Lochergut a Zurigo (1963-1966), la Cité du Lignon a Vernier presso Ginevra (1963-1971) e il Mittlere Telli ad Aarau (1971-1991), e abbiano subito una battuta d'arresto negli anni Settanta a causa del crollo economico innescato dalla crisi petrolifera, della messa in discussione di un modello urbano a crescita illimitata a cui si ispiravano e dei processi di segregazione conseguenti alla monofunzionalità di molti insediamenti.³

Il caso di Zurigo è da questo punto di vista emblematico. L'edificio alto più rappresentativo (di 12 piani) è degli anni Cinquanta, la Siedlung Heiligfeld (1954-1955) di Heinrich Steiner.⁴ Nelle analisi di Sebastiano Brandolini del 2008 sulle nuove residenze zurighesi – in una rassegna che comprende opere di Gigon Guyer, Camenzind Evolution, Burkhalter & Sumi e EM2N⁵ – e di Stefano Guidarini del 2018 sul progetto di abitare condiviso in Svizzera – focalizzato invece su interventi come Kraftwerk 1 Hardturm e Heizenholz, Mehr als Wohnen/Hunziker Areal e Kalkbreite Zollhaus⁶ – non vi è traccia di sperimentazioni sul tipo a torre. Significativo il fatto che, per lo studio⁷ che precede la realizzazione dei loro primi edifici alti a Zurigo – tra questi la verticale a sbalzo della Löwenbräu-Areal (2005-2014) –, Gigon Guyer selezionino in questo ambito opere che provengono da altre regioni del mondo (Stati Uniti e Brasile, Inghilterra e Germania) – quasi a voler colmare la mancanza di un tema tipologico fino a quel momento poco esplorato.

Gli ultimi anni vedono invece un progressivo cambio di mentalità. Daniel Kurz è tra i primi a rilevare il deciso orientamento verso l'incremento della densità, spesso perseguito tramite la sostituzione di quartieri esistenti o la rigenerazione di aree dismesse, indicando il Quartiere Werdwies (2007) di Adrian Streich come precursore di questa tendenza.⁸ La stessa dinamica è rilevata da Dominique Boudet che, ripercorrendo l'evoluzione dei tipi residenziali a Zurigo nel Novecento, sottolinea come lo slancio verticale sia sempre più presente nelle politiche di sviluppo della città.⁹ Tale immagine si consolida e approfondisce nella

Switzerland goes high

 Twelve years after an issue devoted to densification,¹ and after several subsequent investigations into housing in Switzerland north of the Alps, in which vertical development was identified as one of the new trajectories of research into collective housing,² *espazium quaderni* returns to consider the premises behind, and the outcomes of, the towers that are now reshaping Switzerland's skyline.

A number of recent texts provide a fairly clear snapshot of the rapid progression of this phenomenon. Almost absent from the cultural debate of the past twenty years, the high-rise suddenly emerged as one of the possible responses to a markedly changing demographic situation and has since materialised as a constellation of new vertical landmarks.

In an analysis published a few years ago, Eveline Althaus observed that Switzerland's first high-rise buildings appeared relatively late, with the tower on rue Frédéric-Chaillet in Fribourg (1929-32) and the Tour de Rive in Geneva (1934-38). The type then boomed in the 1960s as the population grew, producing large complexes such as Tscharnergut in Bern (1958-65), Lochergut in Zurich (1963-66), the Cité du Lignon in Vernier near Geneva (1963-71) and Mittlere Telli in Aarau (1971-91). This development stalled in the 1970s, following the economic downturn triggered by the oil crisis, growing doubts about a model of unlimited urban growth, and the processes of segregation associated with the monofunctional character of many such developments.³

Zurich is emblematic in this respect. Its most representative high-rise building, a twelve-storey structure, dates from the 1950s: Siedlung Heiligfeld (1954-55) by Heinrich Steiner.⁴ Neither Sebastiano Brandolini's 2008 survey of new housing in Zurich – which included work by Gigon Guyer, Camenzind Evolution, Burkhalter & Sumi and EM2N⁵ – nor Stefano Guidarini's 2018 study of shared housing in Switzerland – focusing instead on Kraftwerk 1 Hardturm and Heizenholz, Mehr als Wohnen/Hunziker Areal and Kalkbreite Zollhaus⁶ – records any experimentation with the tower type. It is telling that in the study⁷ preceding the construction of their first high-rise buildings in Zurich, among them the cantilevered vertical volume at the Löwenbräu-Areal (2005-2014), Gigon Guyer selected examples from other parts of the world – the United States and Brazil, England and Germany – as though seeking to compensate for the absence of a typological theme that had until then been only marginally explored in Switzerland.

Recent years, by contrast, have brought a gradual shift in attitudes. Daniel Kurz was among the first to identify the strong move towards higher density, often pursued through the replacement of existing neighbourhoods or the redevelopment of former industrial sites, and cited Adrian Streich's Werdwies development (2007) as a precursor of this tendency.⁸ Dominique Boudet detected the same dynamic in tracing the evolution of residential types in twentieth-century Zurich, noting the growing presence of vertical development in the city's planning policies.⁹ The recent exhibition and publication (2026), curated by Tom Avermaete, Jonathan Sergison and Giulia Scotto, consolidate and deep-

recente mostra e pubblicazione (2026) curata da Tom Avermaete, Jonathan Sergison e Giulia Scotto che, passando in rassegna alcuni casi emblematici, registrano con mappe e dati la svolta urbanistica verso l'alta densità.¹⁰

Col completamento delle prime opere, alcune riviste iniziano a elaborare distinzioni sempre più specifiche. Sui vantaggi e svantaggi di diverse modalità insediative e forme di densificazione è intervenuto Vittorio Magnago Lampugnani, sia nell'intervista di questo numero che nel suo *Contro la città usa e getta* (2024).¹¹ Ai vantaggi e svantaggi costruttivi del legno rispetto al cemento di alcune nuove realizzazioni – l'Edificio alto di Papieri-Areal a Cham (2025) di HBF Architekten, la Torre H1 a Zurigo-Regensdorf (2025) di Boltshauser Architekten e la Torre Pi a Zugo di Duplex Architekten – è invece dedicato un recente dossier di Hochparterre.¹²

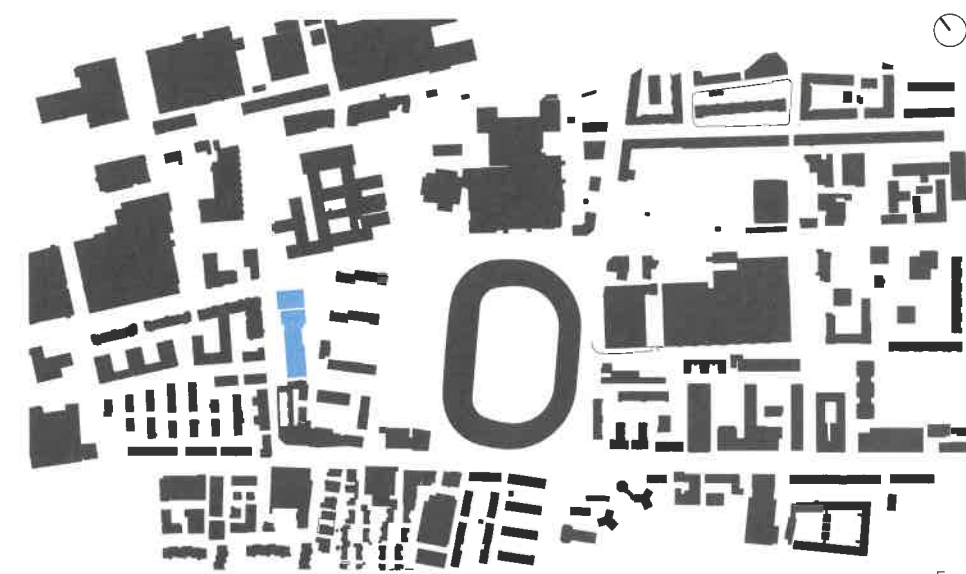
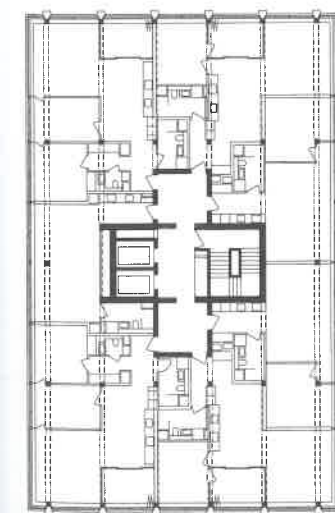
Allargando il nostro sguardo alla situazione della città contemporanea europea, il progetto dell'edificio alto sembra essere sempre più afflitto da due derive complementari.¹³

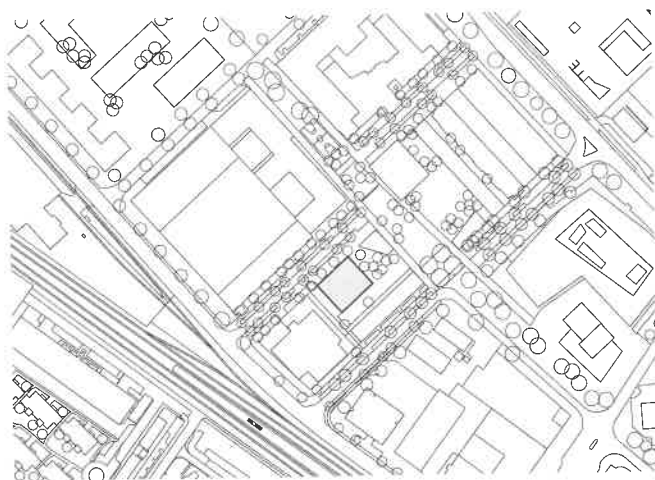
La prima consiste nel totale disinteresse rispetto ai vincoli, il concepire il progetto come prova di forza, ricerca dell'eccesso, occasione di autocelebrazione. La seconda, all'opposto, riguarda la rassegnazione alla loro complessità, il pensare cioè che norme generali e restrizioni specifiche possano ridurre radicalmente il perimetro del nostro operare. In una presentazione di qualche anno fa della Torre Burgo a Oporto (2007) Eduardo Souto de Moura sottolineava proprio questo aspetto, ritenendo che ormai – con l'altezza definita dai pompieri, lo spessore delle solette dagli ingegneri, il nucleo centrale dai regolamenti di sicurezza – a chi progetta rimanga solo «l'architettura della pelle».¹⁴

Alcune opere realizzate in Svizzera in questi anni ci sembrano indicare una ricerca di equidistanza tra questi due estremi, in quella condizione di equilibrio dinamico tra senso della realtà e senso della possibilità che riteniamo ancora oggi un requisito ineludibile della cultura progettuale.

Da una parte emerge infatti un'attitudine alla sperimentazione in ambiti che vanno dalla configurazione volumetrica dell'edificio alla modalità insediativa del complesso, dalla diversificazione dei tagli alla natura degli spazi privati aperti e infine dalle dotazioni collettive delle unità residenziali alle modalità di espressione del mix funzionale,¹⁵ che certo scavano un divario in termini di approcci ed esiti rispetto alle verticali monolitiche e monofunzionali dell'*high-rise* svizzero negli anni Cinquanta.

1 Pool Architektur, Alto Tower, Zürich-Altstetten



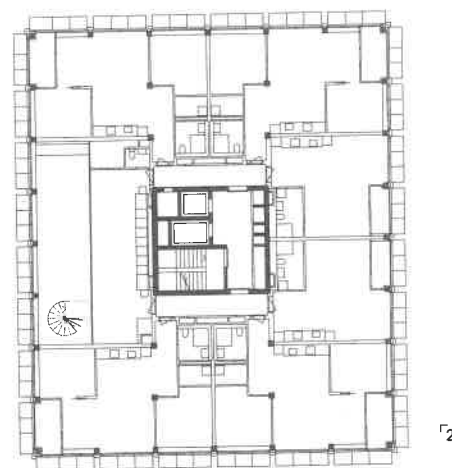


Dall'altra, pur con esiti differenti, ricorre il tentativo di infondere una coerenza più o meno diretta tra l'organismo edilizio e il suo contesto, sia esso l'immediato intorno o la lunga distanza, sia esso esistente o di nuova costruzione.

Quattro torri a Zurigo

Zurigo mostra su questo aspetto alcune varianti significative. Il Depot Hard a Zurigo (2015-2026) di Morger Partner, 68 metri per 197 appartamenti, è ad esempio composto da due corpi alti su un corpo basso perimetrale. La differenziazione avviene in questo caso in orizzontale e in verticale, con i quattro appartamenti per piano delle due torri e le *townhouse* a due livelli nel basamento, e riguarda non solo gli spazi residenziali ma anche quelli del lavoro con l'alternanza, nel piano terra verso il fiume, di unità *live-work*, atelier e uffici. Perno sociale dell'intervento è la grande corte centrale, costituita da un vuoto longitudinale con accesso diretto ai duplex e alle due sale comuni.

La relazione con il contesto si attua a molteplici livelli. Dal punto di vista morfologico il complesso ricalca il perimetro del cuneo urbano tra la Limmat e Hardturmstrasse. Dal punto di vista dello *skyline* dialoga con le altre emergenze visive del quartiere: nell'immediato intorno con la verticale semi-rastremata della Escher Terrace e il blocco vetrato della Swisscom Tower, a maggiore distanza con il monolite della



2

less direct coherence between the building and its context, whether immediate or distant, existing or newly built.

Four towers in Zurich

Zurich offers several significant variations on these questions. Depot Hard in Zurich (2015–2026) by Morger Partner, 68 metres high and containing 197 apartments, is composed of two high-rise volumes set on a low perimeter block.

Here differentiation operates both horizontally and vertically. The two towers contain four apartments per floor, while two-level townhouses occupy the podium. Differentiation extends beyond residential space to places of work: on the river side of the ground floor, live-work units alternate with studios and offices. The social centre of the scheme is the large internal courtyard, a long void enclosed by two-storey volumes, with direct access to the duplexes and to two communal rooms.

The relationship with the context operates at several scales. From a morphological point of view, the complex follows the perimeter of the urban wedge between the Limmat and Hardturmstrasse. At the scale of the skyline, it relates to the other vertical landmarks in the district: in the immediate surroundings, the partly tapered Escher Terrace and the glazed volume of the Swisscom Tower; farther away, the monolithic Kornhaus-Swissmill Tower (2013–

Kornhaus-Swissmill Tower (2013-2016) di Harder Haas Partner Architekten, con la Torre della Löwenbräu-Areal (2010-2014) e con la Prime Tower (2008-2011) di Gigon Guyer. Tale dialogo è esito di una coraggiosa scelta degli autori, che hanno scelto di condensare in due edifici alti una volumetria che, secondo le indicazioni del bando, doveva essere invece distribuita in un solo grande blocco perimetrale alto 30 metri.¹⁶

Con i suoi 75 metri per 156 appartamenti, la Torre H1 nella Zwhatt-Areal a Zurigo-Regensdorf (2019-2025) di Boltshauser Architekten è un volume monolitico bipartito con la variazione del loggiato nell'attacco a terra ma, rispetto alla Tour des Vernets, non di un elemento di coronamento.

Le unità sono diversificate sia all'interno del piano che tra piani. Lo schema simmetrico di partenza prevede 6 o 8 unità per piano, di cui quattro angolari con doppio affaccio. La maglia strutturale modulare e la pianta regolare lasciano ampio spazio alla modificabilità, consentendo di creare unità che vanno da 1 a 5 vani, con un solo bagno o due bagni e con angolo cottura parallelo o ortogonale al lato lungo della torre. Ulteriore elemento di variazione deriva dalle logge, che possono essere posizionate nei moduli angolari, in quelli al centro delle facciate sud-est e nord-ovest o nelle aree intermedie. Più contenuti sono gli spazi comuni e di uso pubblico, con le attività commerciali al piano terra e, tra il dodicesimo e tredicesimo piano, una lavanderia a doppia altezza con locali asciugatura. L'intensificazione delle relazioni sociali è quindi affidata alla piazza pubblica e al padiglione polifunzionale antistante la torre in cui si trovano alcuni uffici, l'officina per le biciclette, le stanze per gli ospiti e l'area estiva per il cinema all'aperto.

In termini di relazioni, alla scala ravvicinata il masterplan è caratterizzato da principi geometrici comuni e dall'istituzione di chiare gerarchie tra le sue componenti grazie alla collocazione e alle variazioni di altezza tra gli edifici. Più problematica sembra invece essere l'istituzione di una relazione tra questo insieme e la città, per il contrasto tra le verticalità del comparto e il costruito a grana fine che lo circonda.

La Alto Tower a Zurigo-Altstetten (2023-2026) di Pool Architektur, 80 metri per 149 appartamenti, è un volume monolitico tripartito, con colonnato al piano terra, sviluppo centrale di 23 piani e coronamento sommitale.

2 Boltshauser Architekten, High Rise H1, Zwhatt-Areal, Zürich-Regensdorf
3 Adrian Streich, Letzibach - C, Zürich-Altstetten

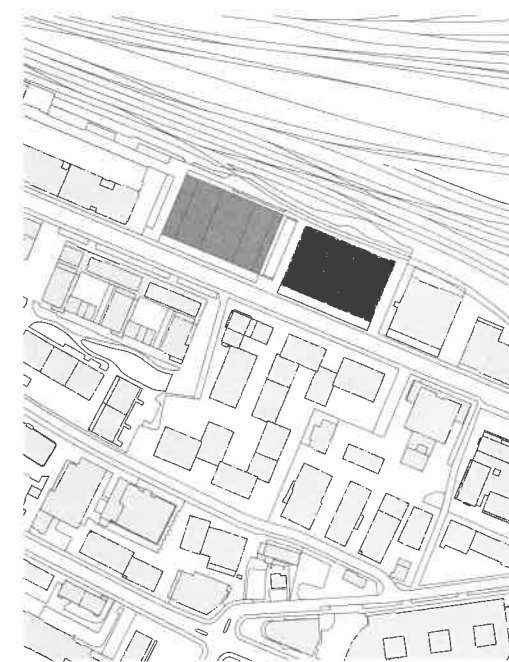
2016) by Harder Haas Partner Architekten, the tower at the Löwenbräu-Areal (2010–2014), and Gigon Guyer's Prime Tower (2008–2011). This dialogue is the outcome of a bold decision by the architects, who chose to concentrate the required volume in two high-rise buildings rather than distribute it, as the competition brief had proposed, within a single large perimeter block 30 metres high.¹⁶

At 75 metres and with 156 apartments, High-Rise H1 in the Zwhatt-Areal in Zurich-Regensdorf (2019–2025) by Boltshauser Architekten is a monolithic volume articulated in two parts. Variation is introduced by the loggia at ground level but, unlike the Tour des Vernets, not by a distinct crowning element.

Apartment types vary both within individual floors and from one floor to another. The initial symmetrical scheme accommodates six or eight units per floor, including four dual-aspect corner apartments. A modular structural grid and regular plan allow considerable scope for adaptation, making it possible to configure units from one to five rooms, with one or two bathrooms and kitchenettes arranged either parallel or perpendicular to the tower's long side. The loggias introduce a further layer of variation: they can occupy the corner modules, the central modules on the south-east and north-west façades, or intermediate positions. Communal and publicly accessible spaces are more limited. Commercial uses occupy the ground floor, while a double-height laundry with drying rooms is inserted between the twelfth and thirteenth floors. Social interaction is therefore concentrated in the public square and the multipurpose pavilion in front of the high-rise, which accommodates offices, a bicycle workshop, guest rooms and, in summer, an area for open-air cinema.

In terms of relationships, the masterplan at close range is characterised by shared geometric principles and by the establishment of clear hierarchies among its components, created through the position of the buildings and the variations in their height. More problematic, however, is the relationship between the development as a whole and the surrounding city, because of the contrast between the vertical scale of the new ensemble and the fine grain of the existing fabric around it.

The Alto Tower in Zurich-Altstetten (2023–2026) by Pool Architektur, 80 metres high and containing 149 apart-



3

La differenziazione si attua sia nel piano, grazie a una distribuzione interna non simmetrica attorno al nocciolo distributivo centrale, che tra piani, alcuni con 6 unità e altri con 4, in entrambe le configurazioni con 2 appartamenti monoaffaccio orientati a sud. La mancanza di spazi privati aperti è parzialmente risarcita dall'introduzione di una sequenza di stanze «quattro stagioni» dotate di grandi aperture che permettono di affacciarsi sulla città in uno spazio protetto. A integrare il complesso sono al primo piano gli uffici e le sale comuni, partizionabili secondo vari layout, e un giardino pensile rivolto a sud-ovest concepito come luogo di incontro.

L'edificio si pone in relazione al costruito ricalcando l'impronta al suolo delle costruzioni basse che sostituisce e creando una corrispondenza tra l'altezza del basamento e quella dei volumi restanti. Il posizionamento della torre non all'estremità dell'isolato, e il fatto che questa distanza sia occupata da un ulteriore corpo di fabbrica ha però impedito di ricavare quella pausa di transizione che avrebbe potuto ulteriormente valorizzarne l'attacco a terra nell'eterogeneità dell'edificio tra Baslerstrasse e Freihofstrasse.

Collocata a poche centinaia di metri dalla Alto Tower, la Torre Letzibach Teilareal C a Zurigo-Altstetten (2008-2015) di Adrian Streich Architekten, 16 piani per 185 appartamenti, è costituita da due volumi isolati in un sistema composito di corpi alti e bassi.

La ricca articolazione dimensionale e tipologica dei tagli, che arriva a 40 variazioni complessive, avviene qui tra gli edifici e tra i blocchi che li costituiscono. La torre ovest presenta un piano tipo con 4 o 6 appartamenti e una divisione a doppia L simmetrica. La torre est ha una divisione simmetrica trasversale alla pianta, con 4 o 5 appartamenti per piano. Il progetto prevede la presenza di un'area interamente commerciale a doppia altezza al piano terra, e di una serie di uffici e spazi tecnici al piano primo.

La continuità con il contesto è rafforzata dalla presenza di un basamento basso, dall'allineamento con l'adiacente sedime ferroviario e da variazioni di altezza degli edifici del complesso che richiamano l'eterogeneità del paesaggio urbano.

Quattro torri nella Svizzera d'Oltralpe

Come possiamo rilevare esaminando le strategie urbane di questi anni, sembra che lo sviluppo in altezza sia questione non solo zurighese ma anche di altre città della Svizzera d'Oltralpe come Ginevra, Basilea e Zugo, Losanna e Lucerna, e soprattutto non solo delle realtà più grandi ma anche di centri urbani sotto i 50.000 abitanti. Alcune opere di recente realizzazione ci consentono di verificare questa tendenza e, ancora una volta, l'articolazione dei temi che la caratterizza.

La Meret Oppenheim Tower a Basilea (2016-2019) di Herzog & de Meuron, 85 metri per 153 appartamenti, è un corpo composito costituito da più volumi di diversa dimensione.

Rispetto agli altri esempi citati, questo è l'intervento che maggiormente sfrutta le potenzialità della dissociazione tra maglia strutturale, partizionamenti interni e involucro, favorendo le molteplici variazioni geometriche e dimensionali delle unità abitative, che, oltre che all'interno dello stesso piano, differiscono sia tra i vari blocchi che tra i piani che li compongono. Gli spazi aperti che si estendono tra le terrazze del sesto, settimo e quindicesimo piano sono di uso collettivo, per gli appartamenti e per gli uffici. Tali superfici, determinate dall'appoggio dei volumi più piccoli su quelli più grandi, offrono visuali a lunga distanza verso la stazione, il Mercato coperto (1929) con la torre pentagonale (2012) di Diener & Diener, quella cilindrica della Bank for

International Settlements (1972-1977) di Martin Burckhardt e il Mövenpick Hotel (2018-2021) di Miller & Maranta e, nella direzione opposta, verso il costruito a bassa densità. Il programma funzionale è composito, con i quattro volumi alla base per spazi commerciali, servizi e uffici e i cinque superiori per le residenze. I blocchi sono impilati con leggere traslazioni, sfalsamenti e sbalzi e attraversati verticalmente da quattro colonne distributive che favoriscono l'organizzazione di una pianta diversa a ogni piano.

Differentiation occurs both within the floor plan, through an asymmetrical arrangement around the central circulation core, and between floors, some containing six units and others four; in both configurations, two apartments are single-aspect and face south. The absence of private outdoor spaces is partly compensated for by a sequence of «four-season rooms», whose large openings give residents a protected place from which to look out over the city. On the first floor, offices and communal rooms, which can be partitioned in different layouts, complement the residential programme, together with a south-west-facing roof garden conceived as a meeting place.

The building responds to the existing fabric by following the footprint of the low structures it replaces and by establishing a correspondence between the height of its base and that of the remaining volumes. Yet because the tower is not positioned at the end of the block, and because the intervening space is occupied by another building volume, the project loses the transitional pause that might have given greater emphasis to the tower's meeting with the ground amid the heterogeneous fabric between Baslerstrasse and Freihofstrasse.

Located a few hundred metres from the Alto Tower, Letzibach Teilareal C in Zurich-Altstetten (2008-2015) by Adrian Streich Architekten, with 16 storeys and 185 apartments, consists of two freestanding volumes within a composite system of high- and low-rise buildings.

The rich dimensional and typological articulation of the apartment layouts, amounting to 40 variations overall, occurs both between the buildings and between the blocks that compose them. The western tower has a typical floor with four or six apartments and a symmetrical double-L division. The eastern tower is divided symmetrically across the plan and contains four or five apartments per floor. At ground level, the scheme includes a fully commercial double-height area, with offices and technical spaces on the first floor.

Continuity with the surroundings is reinforced by the low podium, by the buildings' alignment with the adjoining railway corridor, and by variations in height across the complex that echo the heterogeneity of the urban landscape.

Four towers in Switzerland north of the Alps

As we can see from examining recent urban strategies, vertical development appears to be an issue not only in Zurich but also in other Swiss cities north of the Alps, including Geneva, Basel, Zug, Lausanne and Lucerne, and, importantly, not only in the larger centres but also in towns with fewer than 50.000 inhabitants. Several recently completed projects allow us to test this tendency and, once again, to examine the range of architectural questions that accompanies it.

The Meret Oppenheim Tower in Basel (2016-2019) by Herzog & de Meuron, 85 metres high and containing 153 apartments, is a composite building made up of volumes of different dimensions.

Of the examples discussed here, this is the project that most fully exploits the potential offered by the separation of structural grid, internal partitions and envelope, allowing the many geometric and dimensional variations of the apartments to emerge. These differences occur not only within a single floor but also between the various stacked volumes and between the floors that compose them. The outdoor spaces extending across the terraces on the sixth, seventh and fifteenth floors are for collective use by resi-

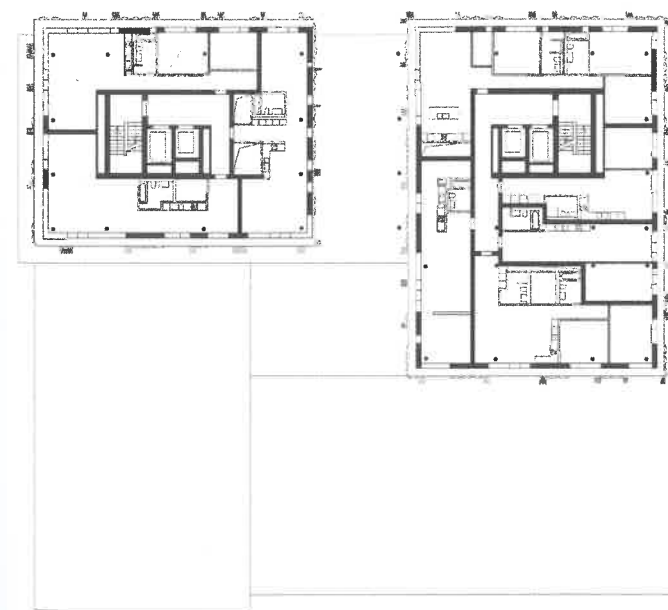
International Settlements (1972-1977) di Martin Burckhardt e il Mövenpick Hotel (2018-2021) di Miller & Maranta e, nella direzione opposta, verso il costruito a bassa densità. Il programma funzionale è composito, con i quattro volumi alla base per spazi commerciali, servizi e uffici e i cinque superiori per le residenze. I blocchi sono impilati con leggere traslazioni, sfalsamenti e sbalzi e attraversati verticalmente da quattro colonne distributive che favoriscono l'organizzazione di una pianta diversa a ogni piano.

Pur nella configurazione composita dell'organismo, la relazione con il contesto si sviluppa sul piano morfologico e visivo. Il piano terra commerciale è pubblico e aperto alla città, i cinque volumi alla base assumono l'altezza e la giacitura degli edifici del quartiere e le facciate lunghe dei quattro corpi superiori sono orientate verso lo skyline irregolare oltre la cesura del sedime ferroviario.

Il Complesso Pilatus a Kriens (2018-2026) di Giuliani Hönger, due torri da 110 e 50 metri per 372 appartamenti, la verticale la più alta di questa rassegna, è composto da un sistema polifunzionale che comprende una nuova infrastruttura sportiva.

Le variazioni sono nel piano, tra diversi piani e tra le torri: mentre quella bassa comprende 139 unità di dimensione variabile, tutti in affitto, quella alta ne include 233 per la maggior parte di proprietà classificabili in tre tipi: tra il secondo e il settimo livello si trovano dai 9 ai 12 appartamenti per piano, tra l'ottavo e il trentunesimo 5 o 6 per piano, tra il trenta-quattresimo e il trentaseiesimo 4 o 5 per piano, in affitto e di proprietà. Nel basamento sono anche le 28 unità MOVEment per locazioni brevi, con arredi semoventi che consentono di compattare la zona cucina o la zona notte secondo le necessità. Il progetto prevede una serie di semilogge che portano un maggior riparo dagli agenti atmosferici e un'ulteriore variazione su un volume già articolato dalle piegature della pianta esagonale. Molto generosa è l'offerta degli spazi collettivi. Il piano terra ospita un locale per le biciclette, il secondo una sala *fitness*, un locale asciugatura e una cantina, l'ottavo una zona di *coworking*, il trentaseiesimo una sauna con terrazza. Il fulcro sociale dell'edificio è rappresentato dalle terrazze sui tetti, dotate di piccoli giardini, spazi per feste private e un'area comune con cucina aperta verso i versanti alberati del Pilatus e le baie di Lucerna e di Horw.

4 Herzog & de Meuron, Meret Oppenheim Tower, Basel

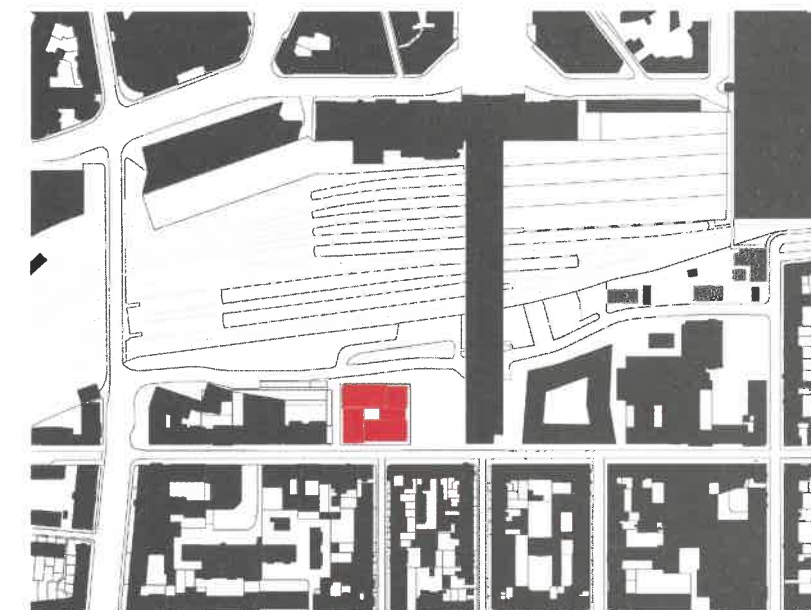


dents and office users. These surfaces, created where smaller volumes rest on larger ones, offer long-distance views towards the station, the Markthalle (1929) with Diener & Diener's pentagonal tower (2012), Martin Burckhardt's cylindrical Bank for International Settlements tower (1972-1977) and the Mövenpick Hotel (2018-2021) by Miller & Maranta; in the opposite direction, they look towards the lower-density urban fabric. The programme is likewise mixed: the four lower volumes contain retail, services and offices, while the five upper volumes accommodate housing. The blocks are stacked with slight shifts, offsets and cantilevers and are threaded vertically by four circulation cores, which make it possible to organise a different plan on every floor.

Despite the composite configuration of the building, its relationship with the context is primarily morphological and visual. The commercial ground floor is public and open to the city; the five lower volumes take up the height and alignment of the surrounding buildings; and the long façades of the four upper blocks are oriented towards the irregular skyline beyond the break created by the railway corridor.

The Pilatus complex in Kriens (2018-2026) by Giuliani Hönger, with two towers of 110 and 50 metres and 372 apartments, is a multifunctional complex incorporating a new sports facility; the taller tower is the highest in this survey.

Variation occurs within floors, between floors and between the two towers: the lower tower contains 139 units of varying size, all for rent, while the taller tower contains 233, mostly owner-occupied, grouped into three types: from the second to the seventh floor there are nine to twelve apartments per level, from the eighth to the thirty-first five or six, and from the thirty-fourth to the thirty-sixth four or five, with both rental and owner-occupied units. The podium also contains 28 MOVEment units for short-term rentals, with movable furnishings that allow the kitchen or sleeping area to be compacted as needed. A series of semi-loggias provides greater protection from the weather and introduces a further variation into a volume already articulated by the folds of its hexagonal plan. The provision of communal space is unusually generous. The ground floor contains a bicycle room; the second floor a fitness room, drying room and cellar; the eighth a coworking area; and the thirty-sixth a sauna with terrace. The rooftop terraces form the social focus of the complex, with small gardens, spaces for private gatherings and a communal area with kitchen looking to-



Ancora una volta il rapporto con il contesto si attua a più scale. Quello con l'immediato intorno è affidato al basamento, che riprende le altezze e le partiture compositive dell'edificato circostante. Un'analogia a distanza, per dimensione e natura dell'operazione, è invece con l>Allmend Sports Arena (2008-2012) di Marques Architekten e Iwan Bühler Architekten, altro organismo costituito da un'infrastruttura sportiva e da due torri residenziali.¹⁷

Alta 86 metri e con 256 appartamenti, la Tour des Vernets a Ginevra (2018-2026) di Fruehauf, Henry & Viladoms è costituita da un volume monolitico tripartito.

La diversificazione è nel piano e tra piani. I primi ventiquattro livelli, con 10 alloggi per piano, presentano unità abitative da 3 a 5 stanze, gli ultimi due ne contengono 8 da 6 stanze con un'altezza e una superficie interna maggiore. La sequenza degli spazi privati aperti, assenti nella parte sommitale, si svolge nella parte centrale, con logge incolonnate al centro della facciata a rafforzarne la verticalità.

Il corpo di fabbrica contribuisce alla definizione gli spazi aperti e instaura un dialogo con le altre costruzioni del quartiere, un edificio alto di 50 metri in realizzazione, la torre RTS sull'altra sponda dell'Arve e l'edificio Rolex. Il suo posizionamento lungo il fiume e davanti al grande vuoto del parco Baud-Bovy lo rende un punto di riferimento percettivo da diverse distanze. Un riferimento indiretto ma esplicito è invece ai ritratti di architettura modulare del fotografo Andreas Gursky¹⁸ e alla sperimentazione sulla casa dei fratelli Honegger, pionieri della costruzione industriale tra gli anni Trenta e la fine degli anni Sessanta. Come in queste storiche opere di edilizia popolare, anche la Tour des Vernets è caratterizzata dalla rigorosa grammatica delle piante e dei prospetti e dal ruolo non solo strutturale ma anche espressivo delle componenti costruttive, con assi verticali e orizzontali non complanari e differenziati nello spessore che permettono di istituire chiare gerarchie tra gli elementi della composizione ma anche conferire tridimensionalità alle facciate.

Collocata in prossimità della ferrovia, la BäreTower a Ostermundigen (2018-2022) di Burkard Meyer Architekten, 100 metri per 152 appartamenti, è un volume costituito da più blocchi differentemente dimensionati e orientati.

Il programma prevede un mix tra usi residenziali e commerciali, con spazi di servizio al piano terra, un hotel (al piano primo e secondo della torre e nell'adiacente blocco a

wards the wooded slopes of Pilatus and the bays of Lucerne and Horw.

Once again, the relationship with the context is established at several scales. The relationship with the immediate surroundings is entrusted to the podium, which takes up the heights and compositional divisions of the surrounding buildings. A more distant parallel, in both the scale and the nature of the operation, can be found in the Allmend Sports Arena (2008–2012) by Marques Architekten and Iwan Bühler Architekten, another complex made up of a sports facility and two residential towers.¹⁷

At 86 metres and with 256 social-housing apartments, the Tour des Vernets in Geneva (2018–2026) by Fruehauf, Henry & Viladoms is a tripartite monolithic volume.

Variation occurs both within and between floors. The first twenty-four levels contain ten apartments per floor, with three- to five-room units; the top two floors contain eight six-room apartments with greater internal height and floor area. Private outdoor spaces, absent from the uppermost part of the building, are concentrated in the central section, where stacked loggias at the centre of the façades reinforce the tower's vertical emphasis.

The building contributes to the definition of the open spaces and establishes a dialogue with the other structures in the neighbourhood: a 50-metre-high building currently under construction, the RTS tower on the opposite bank of the Arve, and the Rolex building. Its position along the river, facing the expansive void of Parc Baud-Bovy, makes it a perceptual landmark visible from a range of distances. An indirect but explicit reference is made instead to Andreas Gursky's images of modular architecture¹⁸ and to the housing experiments of the Honegger brothers, pioneers of industrialised construction from the 1930s to the late 1960s. As in those historic examples of mass housing, the Tour des Vernets is governed by a rigorous grammar of plans and elevations and by constructional components that are expressive as well as structural. Vertical and horizontal members are set on different planes and given different depths, establishing clear hierarchies within the composition while lending the façades a pronounced three-dimensional quality.

Located beside the railway, the BäreTower in Ostermundigen (2018–2022) by Burkard Meyer Architekten, 101 metres high and containing 152 apartments, is composed of several volumes of different sizes and orientations.

The programme combines residential and commercial uses, with service spaces on the ground floor, a hotel

4 piani) e un ristorante al nono piano. A questo si aggiunge un edificio basso che contribuisce a definire lo spazio della piazza al cui interno si trovano un centro medico, una farmacia e una banca. I servizi agli abitanti – un parcheggio, i locali per le biciclette e le cantine – sono invece collocati al primo e secondo piano interrato. Le variazioni sono per blocchi multipiano. Dal terzo all'ottavo piano, dove le partizioni interne seguono due diversi orientamenti, trovano posto 7 appartamenti per piano con logge sui lati sud, est e ovest. I piani tra il decimo e il ventottesimo, con divisori interni orientati interamente sull'asse nord-est e sud-ovest, ospitano 5 appartamenti (con logge sui lati sud, est e ovest), quelli tra il ventinovesimo e il trentunesimo 4 e quelli tra il trentaduesimo e trentatreesimo 3 (con terrazza al livello superiore).

Anche in questo caso la ricerca di relazioni considera il contesto a più distanze, assorbendo l'intreccio di due differenti giaciture: mentre il corpo basso si pone ortogonalmente al vicino sedime ferroviario, il corpo alto segue l'orientamento della Bernstrasse, la storica infrastruttura che attraversa l'intero comune di Ostermundigen e, in prossimità della torre, taglia diagonalmente il percorso dei binari.

Che siano volumi indifferenziati, bipartiti o tripartiti, che includano appartamenti che variano solo nel piano o anche tra diversi piani, che siano provvisti o sprovvisti di spazi aperti privati o collettivi, che offrano spazi invariabili, adattabili o modificabili, le opere illustrate in questa breve ricognizione mostrano come la sperimentazione tipologica sull'organismo e sulle cellule che lo compongono possa non mettere in secondo piano la ricerca di relazioni con il contesto in cui sono inseriti.

La torre, secondo Filarete, è un edificio che non solo guarda lontano ma è anche visibile da lontano. Davanti a un quadro sociale ed economico in costante mutamento questa analisi ci ricorda la necessità di mettere in campo forme di diversificazione funzionale e distributiva sempre più articolate ma al contempo, ripensando a questa sua duplice condizione, di porsi a debita distanza verso quella deleteria clonazione di prototipi preconfezionati che sta diffondendosi non solo in alcune megalopoli nel mondo ma anche in molte città alle nostre latitudini.

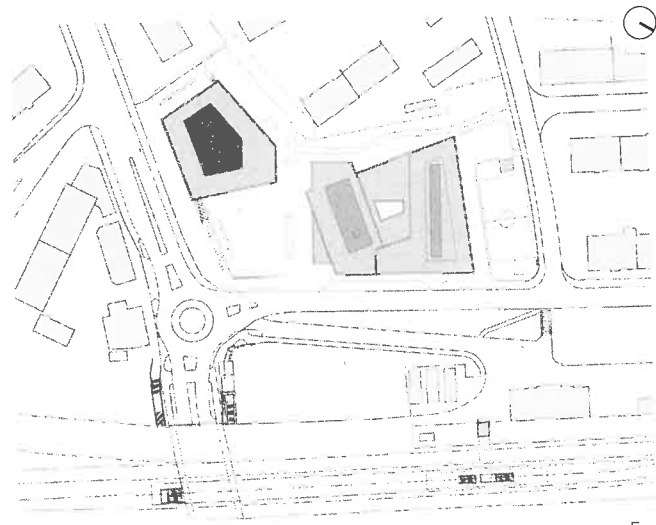
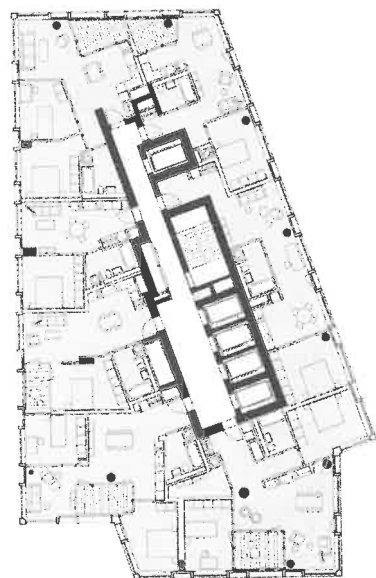
(on the first and second floors of the tower and in the adjacent four-storey block) and a restaurant on the ninth. This is complemented by a low-rise building that helps define the space of the square, housing a medical centre, a pharmacy and a bank. Resident services – parking, bicycle rooms and cellars – are located on the first and second basement levels. Variation is organised in multi-storey bands. From the third to the eighth floor, where the internal partitions follow two different orientations, there are seven apartments per floor, with loggias on the south, east and west sides. Floors ten to twenty-eight, with internal partitions aligned entirely along the north-east/south-west axis, contain five apartments per floor, with loggias to the south, east and west; floors twenty-nine to thirty-one contain four, and floors thirty-two and thirty-three contain three, with a terrace at the upper level.

Here too, the search for relationships considers the context at several distances and responds to the interweaving of two different alignments: while the lower volume is set perpendicular to the nearby railway corridor, the tower follows the orientation of Bernstrasse, the historic route that crosses the entire municipality of Ostermundigen and, close to the tower, cuts diagonally across the line of the railway tracks.

Whether the towers are undifferentiated, divided into two parts or articulated in three; whether their apartments vary only within a floor or also from one level to another; whether they provide or omit private and communal outdoor spaces; and whether their interiors are fixed, adaptable or capable of later modification, the buildings in this brief survey show that typological experimentation at the scale of both the building as a whole and its individual dwelling units need not push the search for relationships with the surrounding context into the background.

For Filarete, the tower is a building that not only looks into the distance but can itself be seen from afar. Against a constantly changing social and economic background, this analysis reminds us of the need for increasingly articulated forms of functional and spatial differentiation. At the same time, returning to this dual condition, it suggests the need to keep a critical distance from the damaging replication of ready-made prototypes that is spreading not only in some of the world's megacities but also in many cities at our own latitudes.

5 Burkard Meyer Architekten, Bäre Tower, Ostermundigen



Note | Notes

- 1 «Archi», n. 3, 2014. La rivista racconta il «densificare con qualità» a Zurigo attraverso cinque edifici alti di | «Archi», no. 3, 2014. The issue examines «densifying with quality» in Zurich through five high-rise buildings by Marcel Meili & Markus Peter, Loeliger Strub Architektur, Peter Märkli, Burkhalter Sumi Architekten, Darlington Meier Architekten.
- 2 «Archi», n. 5, 2023, 22-23.
- 3 E. Althaus, *Abitare in verticale ieri e oggi*, espazium.ch, 24.06.2020.
- 4 M. Moscatelli, *Zurigo. La ricerca dell'essenziale*, Marsilio, Venezia 2006, 41-55.
- 5 S. Brandolini, *Zurigo. Paradigma residenziale*, «Ottagono», 2008, n. 10, n. 208, 140-165.
- 6 S. Guidarini, *New Urban Housing. L'abitare condiviso in Europa*, Skira, Milano 2018, 59-138.
- 7 A. Gigon, M. Guyer, *Residential towers*, gta publisher, Zürich 2016.
- 8 D. Kurz, *Background to the housing boom in Zurich around 2000*, in H. Wirz, C. Wieser (eds.), *Zurich Housing Development 1995-2015*, Quart, Luzern 2017, 21.

- 9 D. Boudet (ed.), *New Housing in Zurich. Typologies for a Changing Society*, Park Books, Zurich 2017.
- 10 J. Sergison, G. Scotto, *Zurich Primer. A Propositional Planning Vision for the City*, Quart, Luzern 2026; T. Avermaete, G. Scotto, *Zurich Atlas An Archeology of Urban Codes and Forms*, Quart, Luzern 2026.
- 11 V. Magnago Lampugnani, *Contro la città usa e getta. Per una cultura del costruire sostenibile*, Bollati Boringhieri, Torino 2024.
- 12 *Riesen aus Holz*, «Hochparterre», 2025.
- 13 M. Moscatelli, *L'edificio alto residenziale nell'architettura europea*, Araba Fenice, Boves 2017.
- 14 E. Souto de Moura, «...la struttura non si discute», «Casabella», n. 756, 2007, 99.
- 15 Correttamente alcune pubblicazioni recenti sull'edificio alto residenziale distinguono mix funzionale e servizi alla residenza, sottolineando come il primo rimandi più alla relazione tra edificio e città e alla dimensione pubblica, il secondo al rapporto tra gli abitanti dell'edificio e alla dimensione collettiva. Cfr. | Recent publications on residential high-rises rightly distinguish

- between mixed use and residential amenities, noting that the former concerns above all the relationship between building and city and the public realm, while the latter concerns relationships among residents and the collective realm. See A. Fernandez Per, J. Mozas, J. Arpa, *This is hybrid*, A+T, Vitoria 2011.
- 16 Da un'intervista della redazione con | From an interview conducted by the editorial team with Julien Rey, Architect and Design Manager (Planungsleiter), Morger Partner, 19.06.2026.
 - 17 Dalla visita della redazione di espazium quaderni alla Pilatus Tower con Lorenzo Giuliani del giugno 2026. | From a visit by the espazium quaderni editorial team to the Pilatus Tower with Lorenzo Giuliani in June 2026.
 - 18 Da un'intervista della redazione con Claudius Fruehauf del 29.05.2026. | From an interview conducted by the editorial team with Claudius Fruehauf, 29.05.2026.