

Via Alto Adige Il progetto alternativo a Benko illustrato ai consiglieri

Podrecca salva il parco «Equilibrio con l'Areale»

Megastore, Pan sicuro: abbiamo le coperture

BOLZANO — Un centro commerciale «dal volto umano», inserito armoniosamente nel contesto urbano bolzanino. Questo l'obiettivo che si è prefisso l'architetto Boris Podrecca nel disegnare la casa di «Emozioni Alto Adige», sfida lanciata alla corazzata Benko da un gruppo di 37 imprenditori locali. Almeno due gli assi nella manica per convincere la politica locale: la conservazione del Parco stazione, che verrà riqualificato, e il collegamento «indolore» con l'Areale ferroviario. Stefan Pan rassicura gli scettici sulle coperture: «Noi soci arriviamo a coprire il 40-50% dei 130 milioni stimati, il resto sarà garantito da un pool di banche locali».

La sfida per la riqualificazione di via Alto Adige sta ormai entrando nel vivo. Dopo l'archistar David Chipperfield (ingaggiato da Benko), ieri un altro architetto in grado di far sognare con disegni e parole ha presentato il suo progetto a media e consiglieri comunali. Nella saletta del Laurin si respira grande fiducia. Al tavolo ci sono i promotori Stefan Pan e Georg Oberrauch, ma anche soci come Linda Stricker e Franz Staffler. Si fa vedere il direttore dell'Unione commercio Werner Frick, segno della benevolenza con cui l'associazione ve-

de l'iniziativa. Ma i riflettori sono tutti per Podrecca: è proprio l'architetto mitteleuropeo, già «papà» dell'areale ferroviario, a svelare immagini e caratteristiche del progetto, che sicuramente è destinato ad affascinare quella parte di bolzanini «spaventata» dalle dimensioni del progetto Benko-Chipperfield.

In realtà la superficie commerciale è quasi la stessa: 25.000 metri quadrati da sviluppare nell'area di via Alto Adige oggi occupata dalla stazione dei bus. Ma nel complesso le dimensioni sono minori. La nuova costruzione ha una «pianta» di 6.500 metri quadri, un terzo di quella prevista dal Kaufhaus: il palazzo provinciale ex «Trade center», da poco ristrutturato, non è toccato, così come l'hotel Alpi e il famigerato condominio di via Garibaldi 21. Ma soprattutto buona parte dell'attuale Parco Stazione viene salvato. «Quell'area — spiega Podrecca — rappresenta un prezioso polmone ver-

de, che dev'essere difeso e riqualificato. Non a caso in tante città, a partire da New York, stanno cercando di "ecologizzare" gli spazi urbani. Non pensiamo a un semplice prato, ma a un parco con spazi adatti a tre generazioni: bambini, giovani, anziani». A questo proposito già previsti aree-gioco, una fontana, un bar all'aperto. Un'oasi verde che si contrappone evidentemente al verde «pensile» del progetto Benko, che convince il sindaco Spagnolli ma non gli ambientalisti.

Oltre agli spazi commerciali, il progetto comprende spazi per conferenze, ma non un vero e proprio centro congressi (che potrebbe rientrare nell'areale ferroviario). Previste anche residenze per anziani, 65 appartamenti di pregio, uno sky-bar con pergolato e vista mozzafiato sul tetto, 669 posti auto disposti su tre livelli interrati. «Il mio primo obiettivo — riprende Podrecca — è stato progettare un modello che

potesse integrarsi perfettamente nell'attuale "muscolatura" della città di Bolzano ed essere quindi compatibile con la sua immagine, soprattutto in termini di dimensioni, con un "crescendo" che va dal Duomo, passa per la Casa Emozioni e sfocia nel nuovo centro di mobilità dell'areale». Proprio «l'equilibrio» con l'areale è sottolineato con forza da Podrecca, mappe alla mano.

Ma come sarà lo shopping center? «I centri commerciali classici — sostiene Oberrauch — sono ormai un modello passato. Punto centrale per noi è il valore aggiunto che l'esperienza crea per i visitatori e che nasce dalla combinazione tra architettura, gastronomia e commercio. Cuore pulsante sarà l'area "Eatyrol" (sulla scorta di Eaty, ndr), in cui si potranno trovare prodotti della tradizione altoatesina, vini di qualità, prodotti bio e dell'artigianato locale». Pan prova a fugare i dubbi sulla reale capacità finanziaria del gruppo. «L'investimento — spiega — oscilla tra i 100 e 150 milioni di euro, di cui il 40-50% verrà stanziato dai 37 soci membri in forma di capitale proprio. La restante somma verrà finanziata da un pool di banche altoatesine».

Francesco Clementi



Visioni Sopra, uno dei rendering «svelati» dal progettista Boris Podrecca, il primo a sinistra qui sotto assieme ai soci Linda Stricker, Stefan Pan e Georg Oberrauch



I fondi

In base al piano i soci garantiranno il 40-50% dei 130 milioni stimati, il resto un pool di banche locali

Oberrauch

«Megastore tradizionali superati, il valore è lo shopping come esperienza. Il cuore sarà Eatyrol»