

UPLand

Journal of Urban Planning, Landscape & Environmental Design



Research & experimentation
Ricerca e sperimentazione

THE INTEGRATED URBAN DEVELOPMENT PLAN BETWEEN MULTIDISCIPLINARY PRIORITY AREAS AND DISTRICT STRATEGIES: THE EXPERIENCE OF THE CITY OF LEIPZIG

Marina Block

Department of Architecture, University of Naples, Federico II, IT

HIGHLIGHTS

- International and German policies for urban planning of sustainable and resilient cities
- Analysis of the integrated urban development plan "INSEK 2030" of the city of Leipzig
- The integrated urban development plan between solutions at the local scale and process governance
- Analysis of the district development strategies "STEK 2030" for the Grünau district
- Local actions, developed in a common framework, as a varied and harmonic pattern of solutions

ABSTRACT

Many German cities, in relation to the strategic objectives of the 2030 EU Agenda, have succeeded in strengthening their adaptive and urban resilience abilities to improve the living conditions of citizens, making themselves more competitive and sustainable.

Starting in 2009, Leipzig, through the concept of integrated urban development, has defined its own development strategy. The demographic growth of the last ten years has had an impact on different sectors of urban life, pushing to work on the provision of social infrastructure, on rents, on green and open spaces, to better anchor urban development to sustainable development, calling into question issues such as climate change, the use of renewable sources, sustainable mobility, but also the role of the administration, the promotion of new forms of circular economy and the protection of the health of the inhabitants.

Starting from 2016, the concept of integrated urban development has been updated and is now available as "INSEK - Leipzig 2030" outlines a program crossed by cross-cutting issues, which derive from global or national issues, as well as from specific challenges of the city. This experience shows that the holistic approach, typical of environmental design, plays a key role in defining urban development plans, not only in providing adaptive design responses, but constantly innovating the governance of interventions.

ARTICLE HISTORY

Received: August 02, 2019
Reviewed: February 19, 2020
Accepted: March 02, 2020
On line: June 28, 2020

KEYWORDS

Integrated urban development plan
Holistic approach
Process governance
District strategies
Climate adaptive design solutions at the local scale

1. THE 2030 AGENDA AND INTEGRATED URBAN DEVELOPMENT PLANS

The development of integrated planning strategies in the urban environment is today one of the central themes in national and international policies, which recognize the increase of urban quality as an urgent theme. Today, about 3.5 billion people live in cities and by 2030, almost 60% of the world's population will live in urban areas; although cities occupy only 3% of the earth's surface, they are responsible for about 70% of energy consumption and about 75% of greenhouse gas emissions; moreover, rapid urbanization negatively affects the environment and public health (UNRIC, 2019). Urban areas and metropolitan areas are identified by the European Union as the places where social, economic and environmental criticalities are more serious, while generating places of creativity and innovation to overcome these conditions. The promotion of urban regeneration starts from the identification of strategies and actions aimed at environmental protection and sustainable urban development, starting from the revitalization of degraded areas and the protection of the character of places, up to the involvement of communities (Claytor & Kelly, 2005). There are still many challenges to make urban centres places of prosperity, without damaging the territory and consuming resources, challenges that look at mobility, raising funds to provide basic services, scarcity of housing, inadequate public spaces, scarcity of green spaces. After having been extensively debated in international conferences for more than four decades, urban planning activities need to rapidly develop new models and integrated development strategies for a resilient environment, due to pressing factors such as ongoing climate change, the economic crisis and massive migration.

Environmental protection is one of the EU's priority objectives on a global scale and the EU is committed to tackling environmental problems on a global scale and in a holistic way. The urban environment, infrastructure networks, energy and industrial production are the places where the climate challenge takes place and can become a scenario of economic transformation, social and cultural integration, in line with the objectives of Circular Economy, Digital Transition, Climate Adaptation, Sustainable Use of Land, Energy Transition, which from 2017 the European Agenda promotes for an integrated, sustainable and resilient

urban development (EC, 2017).

It is from 2015 onwards that the New Urban Agenda promotes "spatio-temporal planning approaches that take into account the short and long term consequences and multiple levels of impact of urban and metropolitan problems, including the local, regional and national levels" (Abukhater, 2009), calling for the achievement of a competitive economy, a high quality of life and a sustainable environment. In particular, through objective 11 "Sustainable cities and communities" (UN, 2015), it pushes for the adoption of integrated development policies, the outcome of social, economic and ecological connectivity in individual cities. Transposed in 2016 by the European Union through the Urban Agenda for EU 'Pact of Amsterdam', it aims to significantly increase by 2020 the number of human settlements implementing integrated policies and plans aimed at inclusion, resource efficiency, climate change mitigation and adaptation, disaster resilience, and promoting and implementing holistic risk management at all levels, in line with the Sendai Framework for Disaster Risk Reduction 2015-2030 (UNDRR, 2015).

In addition, there are a number of other objectives to be achieved by 2030: ensuring access to adequate, safe and affordable housing and basic services and regeneration of deprived neighbourhoods; ensuring access to a safe, affordable, accessible and sustainable transport system by improving road safety, in particular by enhancing public transport; enhancing inclusive and sustainable urbanisation and the capacity to plan and manage a participatory, integrated and sustainable human settlement in all countries; reduce the negative environmental impact per capita of cities, paying particular attention to air quality and urban waste management; provide access to safe, inclusive and accessible green and public spaces; support positive economic, social and environmental links between urban, peri-urban and rural areas by strengthening national and regional development planning (UNRIC, 2019).

These documents are important political, institutional and organisational guidelines for the implementation of an integrated approach to planning and management of urban development, based on different approaches in Europe, taking into account the different planning theories and systems, administrative and regulatory frameworks, as well as the tradition and experience of each country (Mijolevic, 2018).

On the other hand, more open and flexible EU

planning systems have been recommended, which also suggest that land use should not be precisely defined, so that it can reinvent itself as environmental, social and economic conditions change (Albrechts, 2004). Traditional land use planning is replaced by flexible zoning and "consensus building" based on cooperation and open dialogue between all stakeholders and integration mechanisms between horizontal-sectoral and vertical-management dimensions (Counsell et al., 2006). Among the EU countries, Germany has been showing for some time now a great attention to the impacts and potential of European policies, defining both at local and urban level and at regional and national level, coherent planning strategies and interventions aimed at redefining metropolitan cities - as already suggested by Magnaghi - on the basis of urban micro ecosystems, with articulation of urban parts according to multiple districts connected in multipolar networks with reduced mobility and high physical density (Magnaghi, 2000).

2. THE INTEGRATED APPROACH TO URBAN DEVELOPMENT IN THE GERMAN EXPERIENCE

Many German cities, in relation to the EU's strategic objectives, have succeeded in strengthening their adaptive and urban resilience capacities to improve the living conditions of their citizens and make cities more competitive and sustainable. Already in 1991, through the position paper "Controlling urban development - An important task for cities in Germany, both West and East", the Expert Committee on Urban Development Planning of the German Association of Cities, which brought together urban development leaders from around 30 German cities of various sizes, sought to support the development of cities, particularly in the former East Germany. This was followed in 2003 by an expanded version of the document, entitled "Safeguarding the future by means of integrated urban development planning and urban development management", which aims to provide a



Figure 1: The Spinnerei (left) is a historic cotton factory located in the Plagwitz district and today houses countless art galleries, ateliers and multimedia workshops. The residential complexes in the district of Löbnitz (right), south of Leipzig, are just some of the plattenbauten districts (built at the time of the former GDR) that have undergone and are undergoing an intensive redevelopment process. Source: M. Block, 2018.

new contribution in identifying future urban development policy challenges, pursuing a methodological approach aimed at addressing them in an increasingly uncertain environmental, social and economic context.

Growing challenges, accompanied by increasing uncertainty about forecasts and reduced financial scope, are the starting point for most local authorities in Germany from 2011, when a study by the German Institute for Urban Studies (Difu) entitled "Integrated Urban Development in Urban Areas", sponsored by the Federal Institute for Research on Building, Urban Affairs and Spatial Development (BBSR), analysed integrated urban development in the German experience. The results confirm the trend towards a redefinition of this at the local authority level: unlike the approaches of the 1960s and 1970s, it appears to be more oriented towards the implementation of new strategies, at the urban and neighbourhood scale, combining sectoral objectives in a broader integrated context and using multiple forms of governance (German Association of Cities, 2011). Among a wide range of strategies, it is possible to identify some criteria to support their development: spatial levels that vary from urban to regional district level; multiple fields of action; different promotion and financing instruments, both public and private; numerous actors and organizational structures involved. Above all, the link between the initial strategies and the implementation of the plan characterizes a new generation of planning, in which the development of cities is crossed by all levels of governance in the drafting of strategic documents for urban planning in line with EU objectives.

As emerged during the Third United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development 2016 in Quito, among the objectives of sustainable development, three key points directly refer to the urban environment: recognizing and involving cities as actors of development; designing liveable cities for inhabitants; achieving integrated urban development (UN - Habitat, 2016). In this context, the document *New Planning Culture in German Cities*, highlights the many successful initiatives implemented in Germany, leading to the renewal of urban space in German cities through a new plan culture and implementing, with the support of the German Association of Cities, 55 projects in 35 German cities, good practices in which cities have set quality standards for their planning objectives and procedures.

These cities not only responsibly adopt new direc-

tions in the planning process, but also set quality standards for their basic planning objectives, priorities for plans, projects and regulations of their procedures, acting in three specific areas - Public space and mobility, New quarters and residential construction and Urban design and urban identity - through cross-cutting strategies, with particular attention to the way communities absorb issues, such as Urban development processes and strategic planning instruments and Civil society participation and general quality standards (Schaber, Zdiara, 2016).

As part of the broader framework of the adoption in 2016 by the Conference of Ministers responsible for Spatial Development in Germany of the document *Concepts and Strategies for Spatial Development in Germany*, they constitute the effective implementation of the joint strategy, developed since 2006, for spatial planning and development policy at the regional level of the Federal States (BMVI, 2016).

3. THE CASE OF LEIPZIG: A BEST PRACTICE IN SAXONY

Among the 35 German cities mentioned, Leipzig, the most populous city in Saxony and, in order of size, the tenth largest city in the Federal Republic of Germany, also stands out. As a result of reunification, like many other cities in the East, it has undergone a progressive reduction in the number of inhabitants; subsequently, in contrast to the trend, the decrease in unemployment, the availability of buildings and the cost of living among the lowest in Europe, has made it attractive for investment by many large companies, to the point of being nominated "European City of the Year" at the Urbanism Awards 2019, to the detriment of finalists such as Nantes and Zurich, based on the vote of The Academy of Urbanism, in relation to social, economic and environmental factors, including good governance and cultural ferment. The theme of the award, "Postindustrial", identified a number of exemplary places that have become flourishing after suffering the decline of their predominant industry: famous in this sense was the conversion of the former cotton spinning plant, the largest in continental Europe, in Spinnereistraße (fig. 01), in the old industrial suburb of Leipzig (Mueller-Stahl, 2019). Parallel to the recovery of disused industrial plants, that of the residential districts built with in-

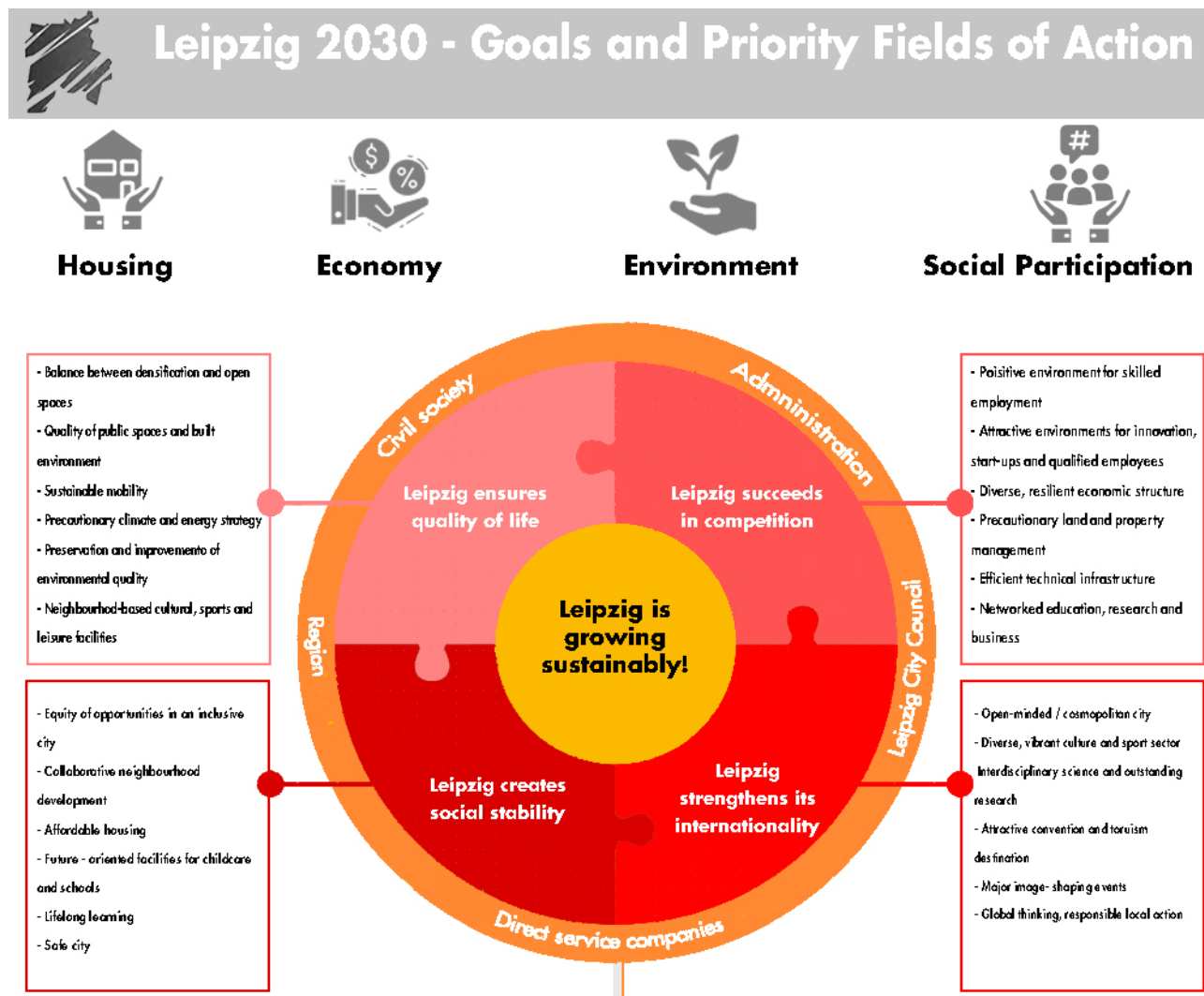


Figure 2: The "concentric ring structure" of the Integrated Urban Development Plan "INSEK-Leipzig 2030". Source: Stadt Leipzig - Author's elaboration.

dustrial prefabrication processes of the Plattenbau type in the GDR years: built mainly during the implementation of the housing programme of 1973, they responded to the general development plan of the city of Leipzig of 1970, within which new large settlements in the city were planned. After the reunification of Germany, the high rates of unoccupied apartments, the few green areas and the high density of buildings led to the demolition, in particular of sixteen-storey skyscrapers, and only partial redevelopment of the housing stock in prefabricated reinforced concrete panels; while, since 2011, the Plattenbauviertel (fig. 01) have also experienced a renaissance (Power & Herden, 2016). Since 2009, the concept of integrated urban development has identified within the "SEKo - Leip-

zig 2020" plan a wide range of areas for a future urban development strategy, thanks to the interdisciplinary work within the city administration involving all actors in the community. At the same time, a strong impact has been generated on almost all urban areas, in the identification of city spaces to be given more consideration and how to anchor urban development more firmly to sustainable development, involving not only issues such as climate change, the use of renewable sources, sustainable mobility, but also the role of the administration, the promotion of new forms of circular economy and the protection of the health of the inhabitants.

Since 2015, the municipal administration has continued to work intensively on updating the con-

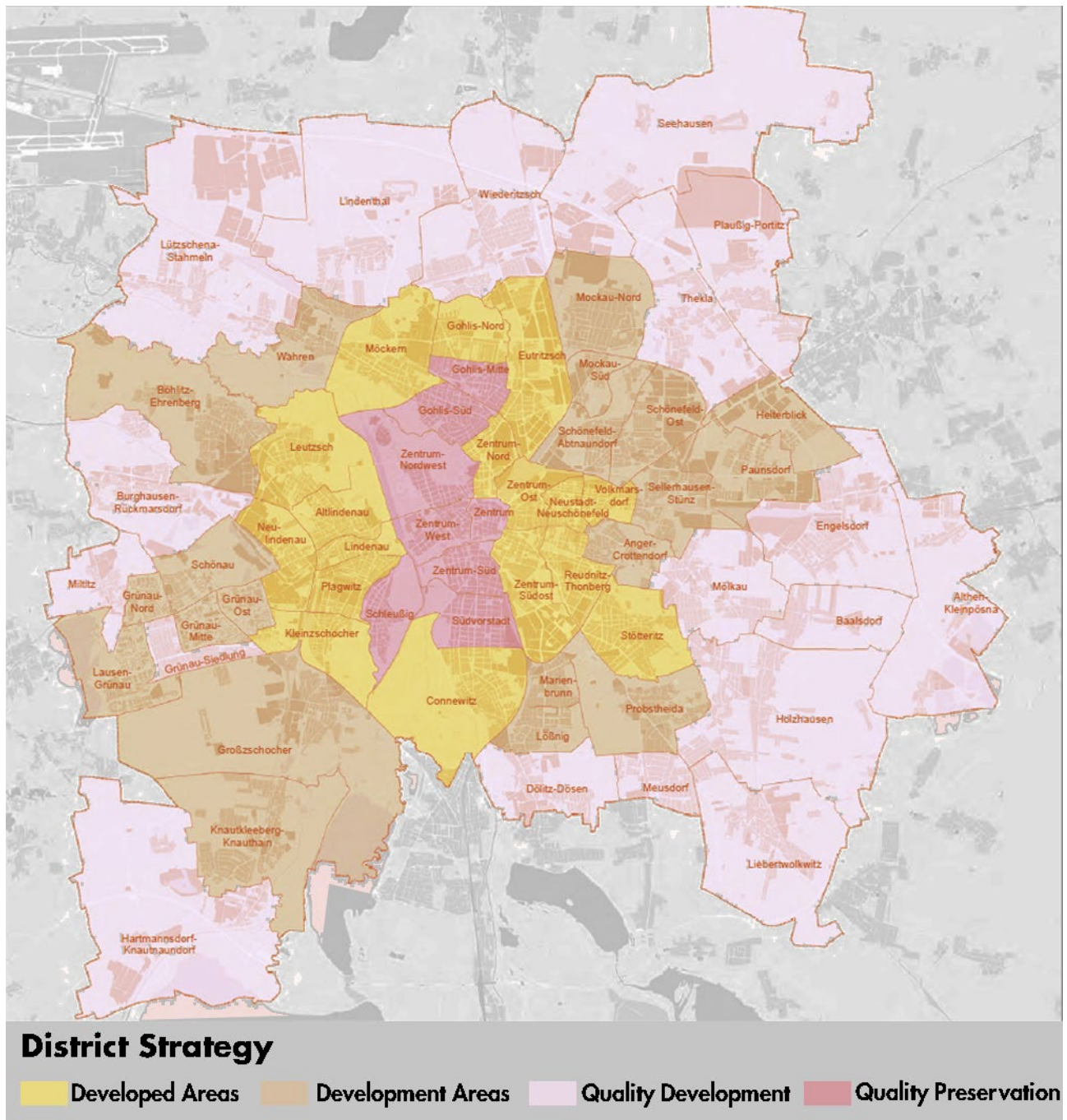


Figure 3: The urban development plan identifies interdisciplinary development areas on the urban scale. *Source: Stadt Leipzig - Author's elaboration.*

cept of integrated urban development, including, for example, the collection of updated databases and work on technologies for the development of a sustainable urban strategy. Through interdisciplinary working groups that met monthly, 11 specialist concepts - including Housing, Open Space and Environment or Sustainable Mobility - were developed that further emphasized the interdis-

plinary nature of the programme, which is criss-crossed by cross-cutting issues arising from global or national themes, as well as specific city challenges.

In the autumn of 2016, the concept of integrated urban development was updated and the desired results in the individual specialist areas were then incorporated into an overall interdisciplinary

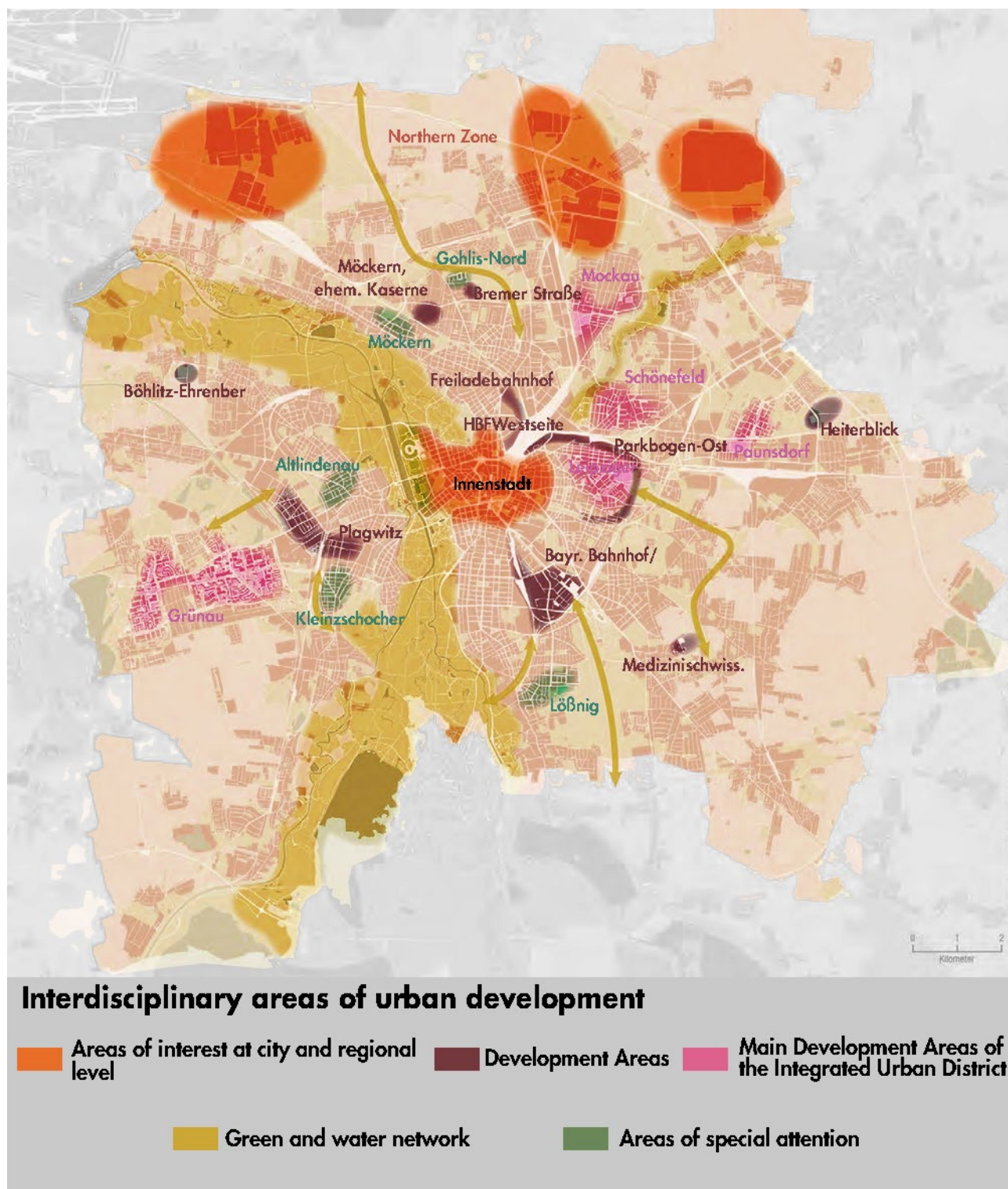


Figure 4: The "district strategy" identifies four different development categories for different urban districts. *Source: Stadt Leipzig - Author's elaboration.*

nary strategy; in August 2017, the project "INSEK - Leipzig 2030" was presented to the public, with subsequent integration of suggestions based on an intense political and public debate on the project,

which lasted until the end of November and supported by the dissemination of the cornerstones of the urban development project concept through exhibitions and documents available online.

3.1 *Insek Leipzig 2030: the integrated urban development plan*

In anticipation of another significant population increase by 2030 and given the inevitable uncertainties in the estimate, the "INSEK Leipzig 2030" plan focuses on an urban structure that can adapt to changing development trends and on strategies affecting sectors considered still weak for a flourishing development of the city. The development plan has thus assumed a network structure, which from the basic objective of sustainable growth, intercepts the four principles for creative urban development, the strategic objectives and priority fields of action and finally the actors of urban development.

The four cornerstones for creative urban development are identified in resilient economic growth, sound financial resources, responsible management of natural resources, democracy and social cohesion. This necessarily involves a focus on environmental protection, where development is fuelled by the reuse of brownfield sites and the protection of biodiversity, on the one hand, and the transition to a post-fossil energy supply and a true circular economy, on the other. Great attention, in this sense, is paid to the networking of green spaces, of which the city is rich, which thus become a major urban infrastructure, inviting new, more ecological and eco-sustainable forms of mobility and improving air quality and outdoor comfort. These strategies show the awareness of the impact of the project on the environment, with a consequent and growing appreciation in the design of the implications of the impact on the environment of the processes of transformation of resources and territory, the fight against climate-changing emissions, eco-sustainable buildings and cities, minimizing waste and badly used or wasted resources (Milanaccio, 1998).

On the basis of these four pillars it is possible to pursue the strategic objectives in the four priority areas of action: maintaining and improving the good quality of life, strengthening economic competitiveness, enhancing internationalisation and continuing to ensure social stability (Fig. 02).

The first objective is to ensure an adequate quality of life for all inhabitants by implementing an urban context which, thanks to its compactness, its many parks, lakes and rivers, its rich architectural heritage and also its ability to integrate different lifestyles and traditions, can become increasingly attractive. In this sense, action is taken in the field

of action "Densification and open spaces", to pursue the protection of the environment and natural resources, through an efficient use of space that preserves the quality of greenery and outdoor spaces. This can be found in the "Priority Areas for Integrated District Development" - such as Schönefeld, Pausendorf, Mockau and Grünau - and in the "Areas of Interest", such as Lößnig, some of the Plattenbauten neighbourhoods that arose at the time of the GDR and have been subject to urban regeneration operations since the 1990s. Through the synergy of energy efficiency measures (and consequent planned maintenance) of buildings and the implementation of open and green spaces, for public or semi-public use, the quality of life of residents is further implemented. The latter not only benefit from favourable conditions of outdoor and indoor comfort, but also see the social mix, defined over the years, as an opportunity for rebirth for originally peripheral and abandoned realities. In fact, the maintenance of social stability as a binding value for Leipzig's competitiveness is another objective of the plan, an inclusive form of urban development that reduces disadvantages, supports the social mix and provides services for all age groups and income groups.

For example, the aim of the priority field of action "Affordable housing" is to ensure a varied supply of affordable and affordable housing despite the city's growth. While recognising environmental prerogatives, therefore, acting locally accesses an idea of totality that corresponds to thinking in an integrated way and for complex systems (Dierna, 1995). In order to ensure that the objectives of the plan are achieved, a holistic approach is required from the municipal administration, a flexible organisation whose actions are aligned with strategic objectives, current needs and future financial resources. In this sense, the local administration assumes the role of mediator between citizens and regional public authorities in various processes involving a variety of stakeholders.

In order to manage the expected growth in a sustainable way and at the same time preserve the quality of life, the urban development strategy defines the different potentials and challenges of individual urban areas in Leipzig, showing how the benefits and burdens of growth can be widely shared. This spatial strategy of the urban development concept consists of two interrelated levels:

- multidisciplinary priority areas, identified among those particularly vulnerable or with particular growth potential (fig.03);

- the district strategy, which identifies the main medium and long-term development requirements for all city districts (fig. 04).

In this sense, it is possible to speak of holistic urban development, since it identifies homogeneous urban areas, starting from the district and district scale, as priority areas of attention in which to plan and implement targeted and infra-disciplinary interventions that, when networked, succeed in improving the overall urban quality.

3.2 *Stek Grünau 2030: development prospects for one of the largest urban districts in eastern Germany*

The most important of the priority areas for integrated district development is certainly the district of Leipzig-Grünau, the Plattenbauten residen-

tial complex built between 1976 and 1987 as the largest in Saxony, together with Halle - Neustadt and Berlin - Marzahn. Built on the western outskirts of Leipzig, it stretches over several districts - Grünau Nord, Mitte, Ost, West and Schöna - with a total of 38.000 dwellings, where about 85.000 people lived in 1990. In those same years, due to the huge degradation phenomena that made the buildings and the entire district crumbling, the owner companies proceeded to the dismantling of many houses, and only later, these were included in more far-sighted redevelopment projects for the regeneration of an area, yes peripheral, but potentially vital for the growth of the city (Kahl, 2003). Currently, an integrated development plan "STEK - Grünau 2030" is planned for the district. The municipal administration and local stakeholders have defined the most important fields of action, objectives and measures to be taken, paving the way for

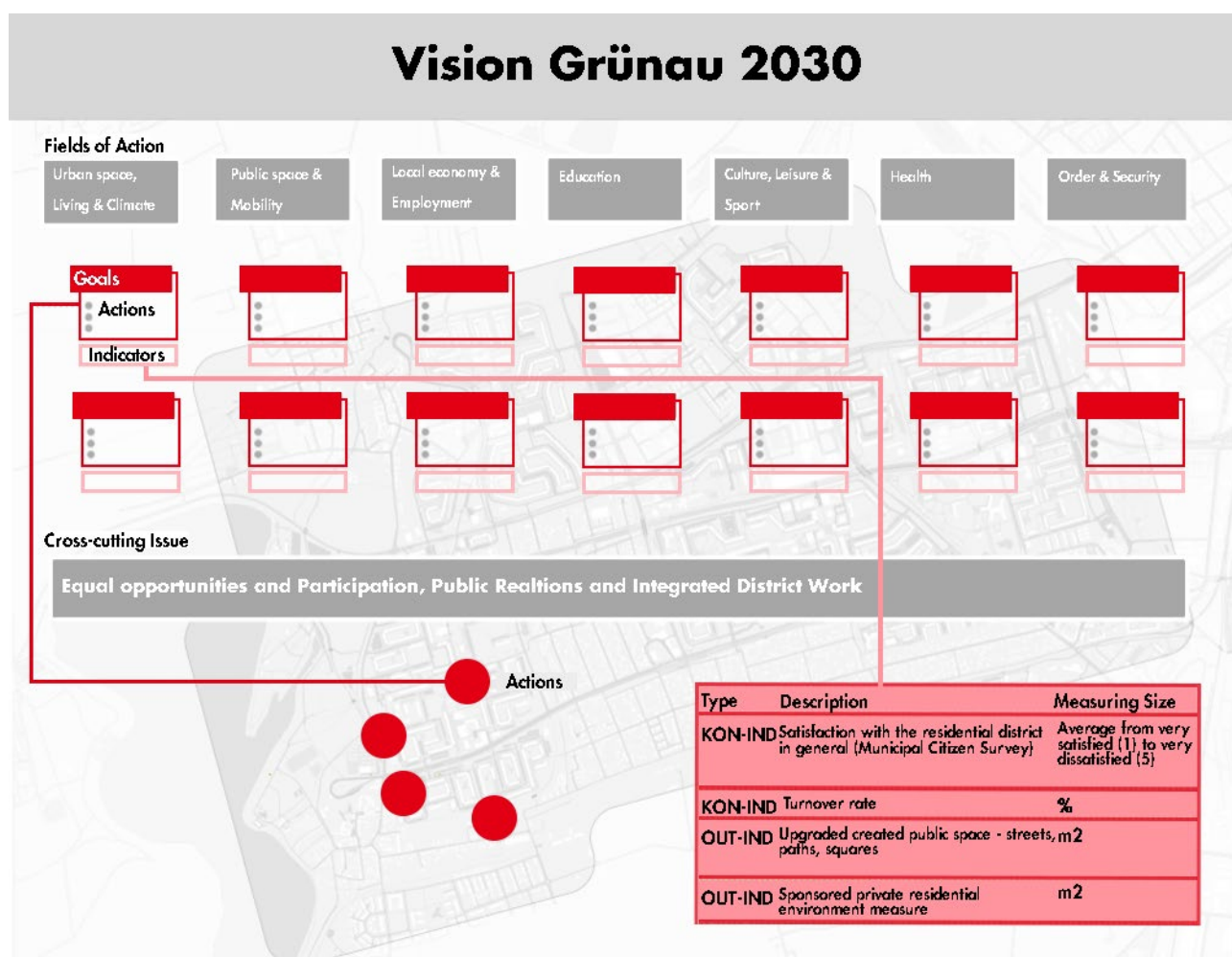


Figure 5: Schematic view of the 4 strategy levels of the District Development Plan "Grünau 2030".
Source: Stadt Leipzig - Author's elaboration.



Figure 6: For each of the five homogeneous urban areas of the Grünau district, evaluation sheets were developed on the basis of SWOT analyses and strategies and solutions were identified within the different fields of action, including the improvement of the comfort conditions of public space (e.g. water bodies, drainage paving, raingarden). *Source: Stadt Leipzig - Author's elaboration.*

research involving sociologists, architects, neighbourhood associations, with the common goal of making the western suburbs of the city more liveable, acting in parallel on the residential and school sector, with a view to the regeneration of what will become Leipzig's largest development area, with the demand for 10.000 housing units to be completed by 2024.

The quality of Grünau is increasingly recognised by a large number of inhabitants: On the one hand, the urban structure, with its high percentage of open spaces, allows for a quick and careful re-composition with the unused "occupied" areas, through the inclusion of new economic activities and new collective forms of open space; on the other hand, the neighbourhood is a laboratory for social inclusion, where physical freedom and access to education, the labour market, cultural, social, sports and medical services are guaranteed especially to the weakest groups, such as children, the elderly, the unemployed, the disabled and residents of migrant origin. Strongly promoted are the pedestrian and cycle paths within the district, as well as those connecting to the nearby Kulkwitzer See or the city centre.

The concept of district development describes four levels of strategy, which see at the top a broad vision of Grünau: the overall goal of growth for the district that serves as a pivot for all development activities. Next, seven fields of action - Urban spaces, Housing and Climate; Public space and Mobility; Local economy and Employment; Education; Culture, Leisure and Sport; Health; Order and Security - and three cross-cutting themes related to ensuring equal opportunities and participation, public relations and integrated neighbourhood work, outline the most looming future district challenges. Each field of action is then assigned concrete objectives and the related investment strategies and measures to achieve them.

For each of the objectives, indicators are set to review the state of implementation and the impact of the measures identified; these indicators are classified into:

- context indicators (KON-IND), which should show the long-term impact of the measures, although a realistic relationship between causes and effects cannot be achieved because too many other factors (such as general labour market trends) have an impact on the strategy;
- result indicators (ERG-IND), which show the benefit or result of a strategy where a cause-effect relationship can only be produced

indirectly, since the result does not necessarily lead to the desired effect;

- output indicators (OUT-IND), which should show the expected activities in relation to the extent to which a cause-effect relationship can be produced directly (fig. 05).

3.3 Examples of actions at local scale: Grünau-Mitte

In the analysis of the current concept of development of the district, it immediately became clear that this could not be considered exclusively in its entirety, since in recent years the different districts that make up the district have developed in a very heterogeneous way, especially in terms of population composition, while maintaining some characteristics of homogeneity, which have therefore made it possible to define, starting from the wide-ranging strategies, strategies to be specifically declined with respect to the identities of individual districts.

In fact, on the basis of SWOT analyses relating to the five homogeneous urban areas, targeted interventions that can be specifically located in each of them with a precise spatial reference have been defined. The strength of the plan emerges precisely from the synergy between strategies on a district scale and those on a district scale, without either of the two - those spatially identifiable and those not spatially identifiable - having priority over the other.

For example, in the case of Grünau-Mitte - a central area but also more problematic due to the high percentage of unrestored buildings - after the identification of critical issues, it was decided to intervene in the different fields of action, with particular attention to the climatic issues of outdoor comfort and usability of public spaces. In addition to the redevelopment of the building envelopes, both residential buildings and schools and kindergartens - with overcoat insulation, rainwater recovery systems, adding balconies and replacing fixtures - targeted actions are planned in specific streets or squares, of implementation of green spaces, replacement of pavements with draining pavements, insertion of fountains, ponds and raingarden, planting of trees and local essences for the protection of biodiversity, as well as a general improvement of pedestrian and bicycle connections between the various resting places (fig. 06). These interventions reveal that the success

of the governance of the plan, as described above, is based on specific local actions which, although within a common framework, appear from time to time to be based on the peculiarities of the individual urban environment, constituting a varied and harmonious pattern of solutions. From the networking at district, and then city level, of these site-specific solutions, mainly through green infrastructure and the enhancement of sustainable mobility, a general improvement in urban quality is appreciated, which contributes to the achievement of the objectives of the plan, offering a positive contribution to the objectives on a regional and national scale.

4. CONCLUSIONS

The analysed integrated urban development plan leads to a reflection on the correct approach and the potential for evolution of technological and

architectural research on environmental issues, which means placing society and economy at the centre of all reasoning, by reconnecting economic, social and environmental development and verifying how the combination of these elements can be re-articulated starting from the characteristics of local contexts (Cangelli, 2012). It is therefore a question of redefining on the one hand the human habitat, analyzing the variables that act by altering the perception of well-being in urban space, defining adaptive responses to cope with the stresses of the constantly changing external environment and prefiguring actions of evaluation, verification and updating of data and climate projections, in order to design spaces that are inclusive and highly resilient (Antonini & Tucci, 2017; Sgobbo, 2018). On the other hand, it is increasingly evident that the habitat of the contemporary city requires a careful reflection on logics that range "from norm to governance, from planning to strategic planning, from project management to process management" (Del Nord, 2008).

THE INTEGRATED URBAN DEVELOPMENT PLAN BETWEEN MULTIDISCIPLINARY PRIORITY AREAS AND DISTRICT STRATEGIES: THE EXPERIENCE OF THE CITY OF LEIPZIG

1. L'AGENDA 2030 E I PIANI DI SVILUPPO URBANO INTEGRATO

Lo sviluppo di strategie integrate di pianificazione in ambiente urbano è oggi uno dei temi centrali nelle politiche nazionali e internazionali, che riconoscono nell'incremento della qualità urbana un tema improrogabile. Attualmente, circa 3,5 miliardi di persone vivono in città ed entro il 2030, quasi il 60% della popolazione mondiale abiterà in aree urbane; pur occupando solo il 3% della superficie terrestre, le città sono responsabili di circa il 70% del consumo energetico e di circa il 75% delle emissioni di gas serra; inoltre, la rapida urbanizzazione influisce negativamente sull'ambiente e sulla salute pubblica (UNRIC, 2019).

Le aree urbane e le aree metropolitane sono individuate dall'Unione Europea come i luoghi dove le criticità sociali, economiche e ambientali si evidenziano con maggiore gravità, generando al contempo luoghi di creatività e innovazione per il superamento di queste condizioni. La promozione della rigenerazione urbana parte dalla identificazione di strategie e azioni volte alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo urbano sostenibile, a partire dalla rivitalizzazione delle aree degradate e la tutela del carattere dei luoghi, fino al coinvolgimento delle comunità (Claytor & Kelly, 2005). Persistono ancora molte sfide per rendere i centri urbani luoghi di prosperità, senza danneggiare il territorio e consumare le risorse, sfide che guardano alla mobilità, al reperimento di fondi per fornire i servizi di base, alla scarsità di alloggi, all'inadeguatezza degli spazi pubblici, alla penuria di spazi verdi. Dopo essere state ampiamente dibattute in conferenze internazionali per più di quattro decenni, le attività legate alla pianificazione urbana necessitano di sviluppare rapidamente nuovi modelli e strategie di sviluppo integrato per un ambiente resiliente, a causa di fattori pressanti quali il cambiamento climatico in atto, la crisi economica e gli ingenti fenomeni migratori.

La protezione dell'ambiente, tra gli obiettivi prioritari su scala globale, vede l'UE impegnata a lotta-

re contro i problemi ambientali su scala planetaria e secondo una visione olistica. L'ambiente urbano, le reti infrastrutturali, la produzione energetica e industriale sono i luoghi in cui si attua la sfida climatica e possono diventare scenario di trasformazioni economiche, integrazione sociale e culturale, in linea con gli obiettivi di *Circular Economy*, *Digital Transition*, *Climate Adaptation*, *Sustainable Use of Land*, *Energy Transition*, che dal 2017 l'Agenda Europea promuove ai fini di uno sviluppo urbano integrato, sostenibile e resiliente (EC, 2017).

È a partire dal 2015 che la New Urban Agenda promuove «approcci di pianificazione spazio-temporale che tengano conto delle conseguenze a breve e lungo termine e dei molteplici livelli di impatto di problemi urbani e metropolitani, compresi i livelli locale, regionale e nazionale» (Abukhater, 2009), auspicando il raggiungimento di un'economia competitiva, un'alta qualità della vita e un ambiente sostenibile. In particolare, attraverso l'obiettivo 11 «Sustainable cities and communities» (UN, 2015), spinge all'adozione di politiche di sviluppo integrate, esito della connettività sociale, economica ed ecologica nelle singole città. Recepita nel 2016 dall'Unione Europea mediante la Urban Agenda for EU 'Pact of Amsterdam', pone come obiettivo al 2020 quello di aumentare considerevolmente il numero di insediamenti umani che attuano politiche integrate e piani tesi all'inclusione, all'efficienza delle risorse, alla mitigazione e all'adattamento ai cambiamenti climatici, alla resistenza ai disastri, e che promuovono e attuano una gestione olistica del rischio su tutti i livelli, in linea con il Sendai Framework for Disaster Risk Reduction 2015-2030 (UNDRR, 2015).

A questo si aggiungono numerosi altri obiettivi da raggiungere entro il 2030, tra i quali: garantire l'accesso ad alloggi adeguati, sicuri e convenienti e ai servizi di base e riqualificare i quartieri più disagiati; garantire l'accesso a un sistema di trasporti sicuro, conveniente, accessibile e sostenibile, migliorando la sicurezza delle strade, in particolar modo potenziando i trasporti pubblici; potenziare un'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la

capacità di pianificare e gestire in tutti i paesi un insediamento umano che sia partecipativo, integrato e sostenibile; ridurre l'impatto ambientale negativo pro-capite delle città, prestando particolare attenzione alla qualità dell'aria e alla gestione dei rifiuti urbani; fornire accesso a spazi verdi e pubblici sicuri, inclusivi e accessibili; supportare i positivi legami economici, sociali e ambientali tra aree urbane, periurbane e rurali, rafforzando la pianificazione dello sviluppo nazionale e regionale (UNRIC, 2019). I suddetti documenti sono importanti linee guida politiche, istituzionali e organizzative per l'attuazione di un approccio integrato alla pianificazione e alla gestione dello sviluppo urbano, declinato secondo approcci differenti in Europa, considerando le diverse teorie e sistemi di pianificazione, i quadri amministrativi e normativi, nonché la tradizione e l'esperienza di ciascun paese (Mijolevic, 2018). D'altra parte, sono stati raccomandati sistemi di pianificazione dell'UE più aperti e flessibili, in cui è anche suggerito che

l'uso del suolo non sia definito con precisione, in modo che possa reinventarsi parallelamente al mutamento delle condizioni ambientali, sociali ed economiche al contorno (Albrechts, 2004). La pianificazione tradizionale dell'uso del suolo viene sostituita con il sistema di zonizzazione flessibile e la «costruzione del consenso», basata sulla cooperazione e il dialogo aperto tra tutti gli stakeholders e su meccanismi di integrazione tra dimensione orizzontale-settoriale e verticale-gestionale (Counsell et al., 2006). Tra i paesi dell'UE, la Germania mostra da tempo una grande attenzione agli impatti e alle potenzialità delle politiche europee, definendo tanto a livello locale e urbano, quanto regionale e nazionale, strategie di pianificazione e interventi coerenti, volti a ridefinire le città metropolitane – come già suggeriva Magnaghi – in base a micro ecosistemi urbani, con articolazione delle parti urbane secondo molteplici distretti connessi in reti multipolari con riduzione della mobilità e alta densità fisica (Magnaghi, 2000).



Figura 1: Lo Spinnerei (sinistra) è una storica fabbrica di cotone situata nel quartiere di Plagwitz ed ospita oggi innumerevoli gallerie d'arte, ateliers e laboratori multimediali. I complessi residenziali del quartiere di Lößnig (destra), a Sud di Lipsia, sono solo alcuni dei quartieri plattenbauten (realizzati all'epoca dell'ex-DDR) che hanno subito e stanno subendo un intenso processo di riqualificazione. *Source: M. Block, 2018.*

2. L'APPROCCIO INTEGRATO ALLO SVILUPPO URBANO NELL'ESPERIENZA TEDESCA

Molte città tedesche, in relazione agli obiettivi strategici dell'UE, sono riuscite a rafforzare le proprie capacità adattive e di resilienza urbana per migliorare le condizioni di vita dei cittadini e rendere le città più competitive e sostenibili. Già nel 1991, attraverso il *position paper* «Controlling urban development – An important task for cities in Germany, both West and East», l'Expert Committee on Urban Development Planning of the German Association of Cities, che riuniva dirigenti dello sviluppo urbano di circa 30 città tedesche di varie dimensioni, cercò di offrire un supporto allo sviluppo delle città, in particolare dell'ex Germania orientale. A ciò, seguì nel 2003 una versione ampliata del documento, intitolata «Safeguarding the future by means of integrated urban development planning and urban development management» e volta ad offrire un nuovo contributo nell'identificare le sfide future della politica di sviluppo urbano, perseguendo un approccio metodologico mirato ad affrontarle in un contesto ambientale, sociale ed economico sempre più incerto.

Sfide crescenti, accompagnate da crescente incertezza sulle previsioni e ridotta portata finanziaria, sono il punto di partenza per la maggior parte delle autorità locali in Germania a partire dal 2011, quando uno studio del German Institute for Urban Studies (Difu) intitolato «Integrated Urban Development in Urban Areas», sponsorizzato dal Federal Institute for Research on Building, Urban Affairs and Spatial Development (BBSR), ha analizzato lo sviluppo urbano integrato nell'esperienza tedesca. I risultati confermano la tendenza verso una ridefinizione di questo a livello di autorità locale: a differenza degli approcci degli anni '60 e '70, essa appare maggiormente orientata all'implementazione di nuove strategie, alla scala urbana e di quartiere, combinando obiettivi settoriali in un contesto integrato più ampio e avvalendosi di molteplici forme di governance (German Association of Cities, 2011). Nel novero di una vasta gamma di strategie, è possibile individuare alcuni criteri a supporto del loro sviluppo: i livelli spaziali che variano da quello di distretto urbano a quello regionale; molteplici campi d'azione; diversi strumenti di promozione e finanziamento, sia pubblico che privato; numerosi attori e strutture organizzative coinvolte. Soprattutto il legame tra le strategie di partenza e l'implementazione del piano caratterizza

una pianificazione di nuova generazione, in cui lo sviluppo delle città attraversa tutti i livelli di governance nella redazione di documenti strategici per un piano in linea con gli obiettivi dell'UE.

Come emerso durante la terza conferenza delle Nazioni Unite sull'edilizia abitativa e lo sviluppo urbano sostenibile 2016 a Quito, tra gli obiettivi di sviluppo sostenibile, tre punti chiave fanno direttamente riferimento all'ambiente urbano: riconoscere e coinvolgere le città come attori dello sviluppo; progettare città vivibili per gli abitanti; raggiungere lo sviluppo urbano integrato (UN – Habitat, 2016). In questo contesto, il documento *New Planning Culture in German Cities*, rileva le numerose iniziative di successo realizzate in Germania, portando al rinnovamento dello spazio urbano nelle città tedesche attraverso una nuova cultura del piano e realizzando, mediante il supporto della German Association of Cities, 55 progetti in 35 città tedesche, buone pratiche in cui le città hanno fissato standard qualitativi per i loro obiettivi e le proprie procedure di pianificazione. Tali città non solo adottano responsabilmente nuove direzioni nel processo di pianificazione, ma fissano standard qualitativi per i loro obiettivi di pianificazione di base, le loro priorità per piani, progetti e regolamenti delle proprie procedure, agendo in tre ambiti specifici - Public space and mobility; New quarters and residential construction; Urban design and urban identity – attraverso strategie trasversali, con particolare attenzione al modo in cui le comunità assorbono temi, quali *Urban development processes and strategic planning instruments* e *Civil society participation and general quality standards* (Schaber, Zdiara, 2016). Inquadrate nel più ampio quadro dell'adozione nel 2016 da parte della Conference of Ministers responsible for Spatial Development in Germany del documento *Concepts and Strategies for Spatial Development in Germany*, costituiscono l'attuazione efficace della strategia comune, sviluppata a partire dal 2006, per la pianificazione dello spazio e la politica di sviluppo a livello regionale degli Stati Federali (BMVI, 2016).

3. IL CASO DELLA CITTA' EXTRACIRCONDARIALE DI LIPSIA: UNA BEST PRACTICE IN BASSA SASSONIA

Tra le 35 città tedesche menzionate, emerge anche Lipsia, la città più popolosa della Sassonia e,

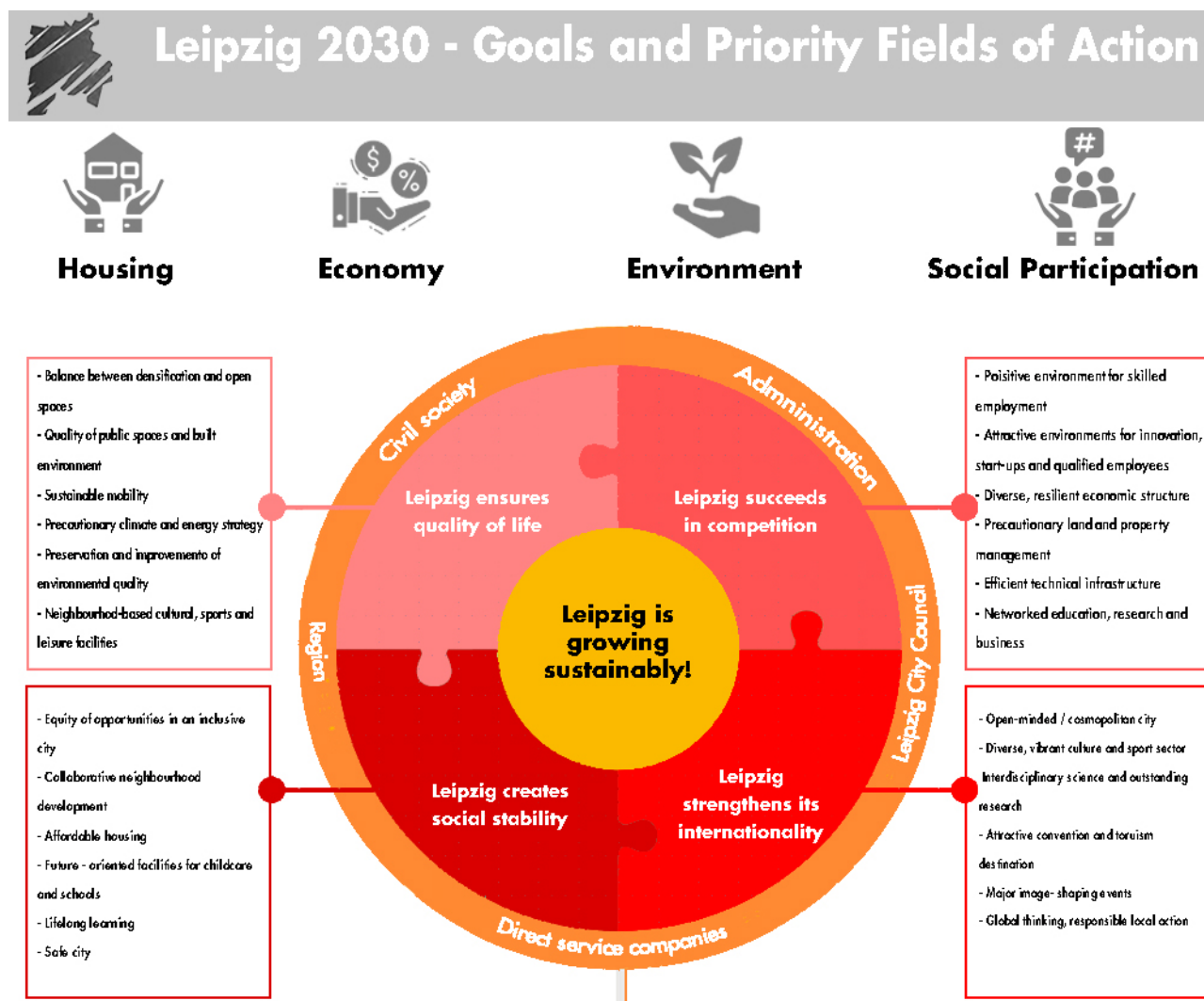


Figura 2: La struttura ad “anelli concentrici” del Piano di Sviluppo Urbano Integrato “INSEK-Leipzig 2030”. Fonte: Stadt Leipzig - Rielaborazione dell'autore.

in ordine di grandezza, la decima della Repubblica Federale Tedesca. In seguito alla riunificazione, al pari di molte altre città dell'est, ha subito una progressiva riduzione del numero di abitanti; successivamente, in controtendenza, la diminuzione della disoccupazione, la disponibilità di edifici e il costo della vita tra i più bassi d'Europa, l'ha resa appetibile agli investimenti da parte di molte grandi aziende, al punto da essere nominata “Città europea dell'anno” agli Urbanism Awards 2019, a discapito di finaliste come Nantes e Zurigo, sulla base del voto di The Academy of Urbanism, in relazione a fattori sociali, economici e ambientali, tra cui il buon governo e il fermento culturale. Il tema del premio, “Postindustriale”, ha individuato alcuni luoghi esemplari che si sono trasformati in realtà

fiorenti dopo aver sofferto del declino della loro industria predominante: famoso in tal senso l'intervento di conversione dell'ex impianto per la filatura del cotone più grande dell'Europa continentale in Spinnereistraße (fig. 01), nella vecchia periferia industriale di Lipsia (Mueller-Stahl, 2019). Parallelo al recupero degli impianti industriali in disuso, quello dei quartieri residenziali realizzati con processi industriali di prefabbricazione del tipo Plattenbau negli anni della DDR: costruiti principalmente nel corso dell'attuazione del programma di alloggi del 1973, rispondevano al piano di sviluppo generale della città di Lipsia del 1970, all'interno del quale erano previsti nuovi grandi insediamenti nella città. Dopo la riunificazione della Germania, gli alti tassi di appartamenti inoccupati, le poche

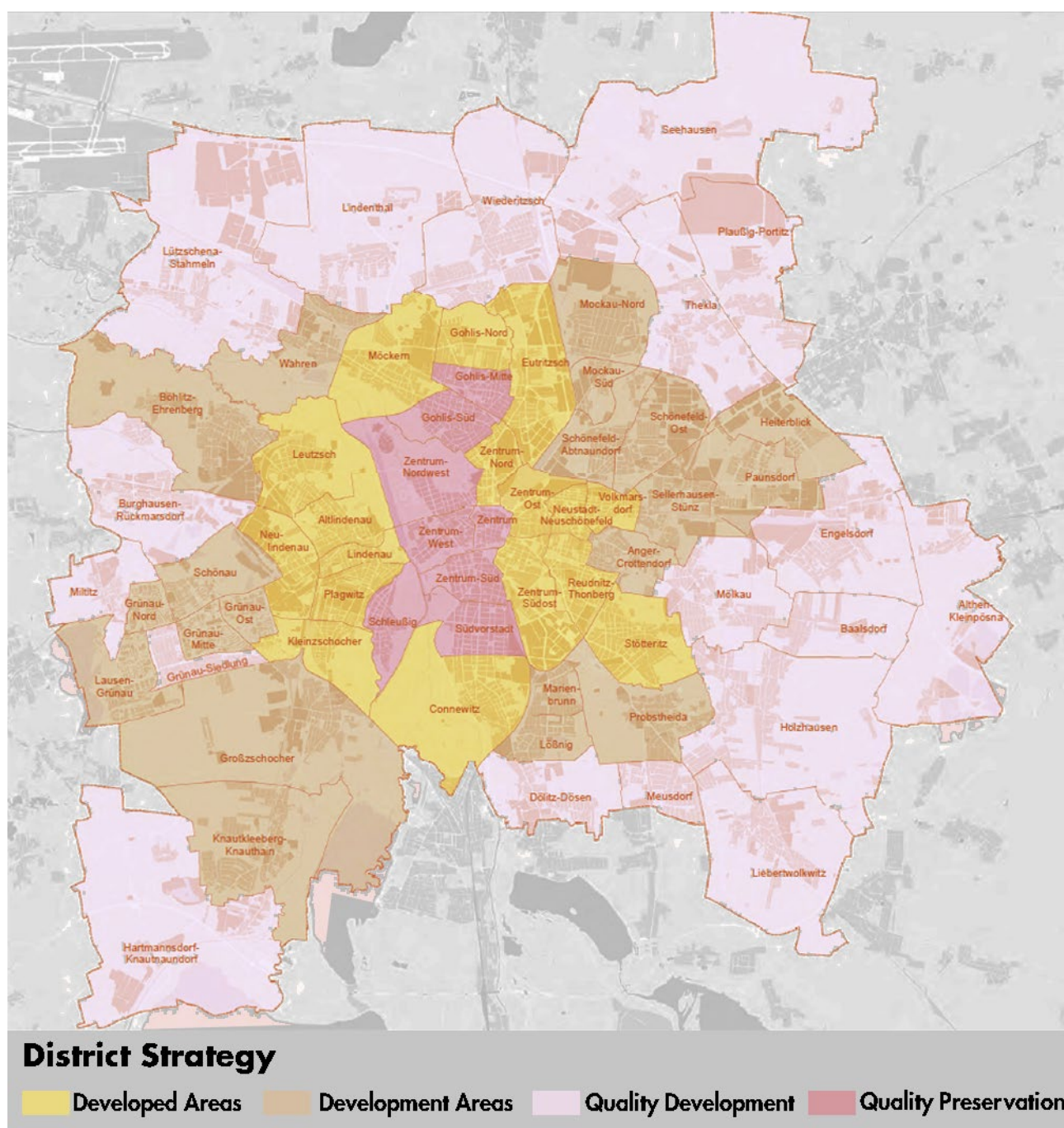


Figure 3: Il piano di sviluppo urbano individua le aree interdisciplinari di sviluppo alla scala urbana.
 Fonte: Stadt Leipzig - Rielaborazione dell'autore.

aree verdi e l'alta densità di edifici hanno condotto alla demolizione, in particolare dei grattacieli a sedici piani, e solo a parziali riqualificazioni del patrimonio di edilizia residenziale in pannelli prefabbricati in c.a.; mentre, dal 2011, a partire dalla costante crescita della popolazione, anche i Plattenbauviertel (fig. 01) hanno vissuto una fase di rinascita (Power, Herden, 2016).

A partire dal 2009, il concetto di sviluppo urbano integrato ha individuato all'interno del piano "SEKo - Leipzig 2020" un'ampia gamma di aree per una futura strategia di sviluppo urbano, grazie al lavoro interdisciplinare all'interno dell'amministrazione cittadina che ha visto il coinvolgimento di tutti gli attori nella comunità. Parallelamente, si è generato un forte impatto su quasi tutte le aree

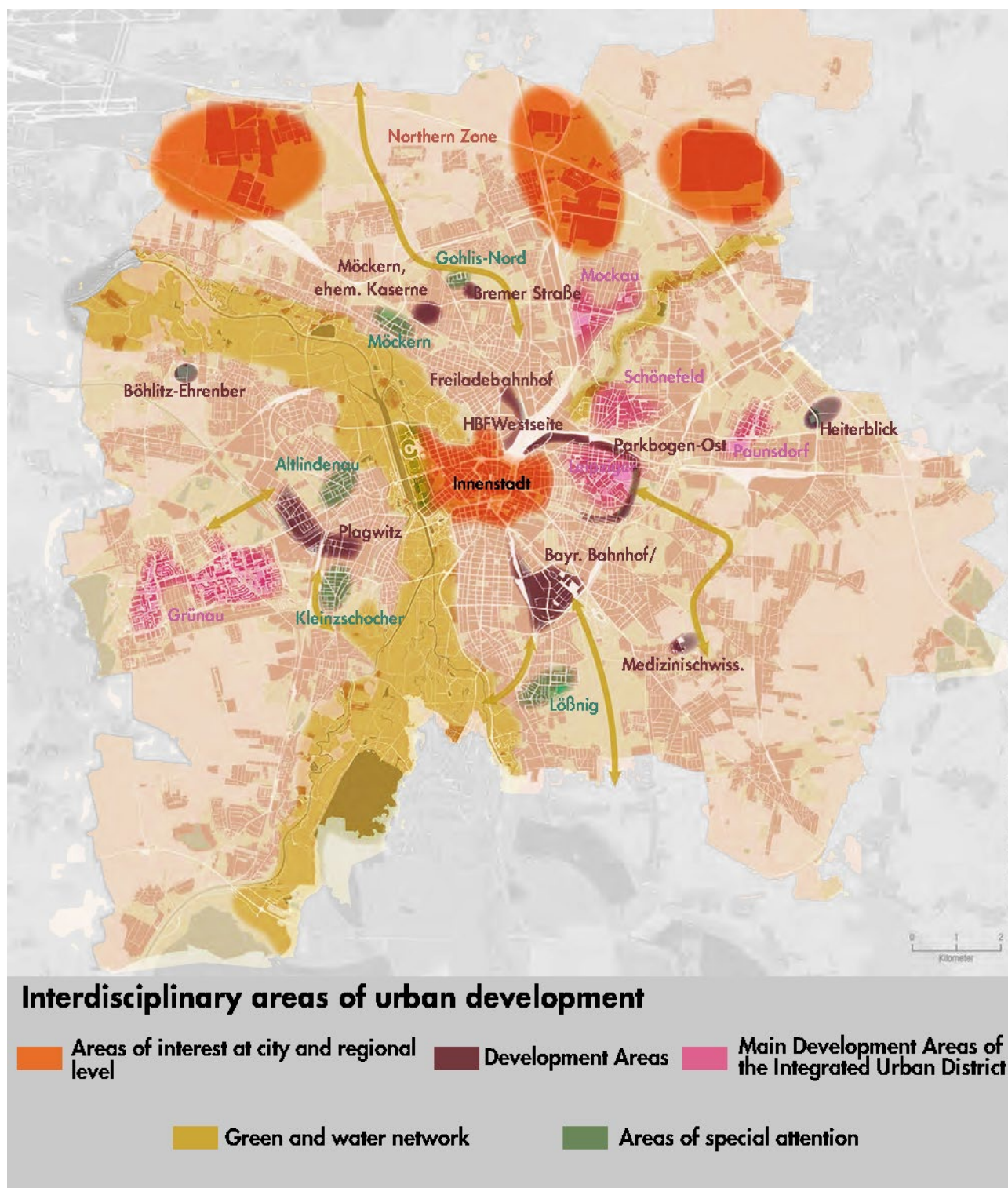


Figure 4: La "strategia di distretto" individua quattro diverse categorie di sviluppo per i diversi distretti urbani. Fonte: Stadt Leipzig - Rielaborazione dell'autore.

urbane, nell'individuazione degli spazi cittadini a cui prestare maggiore considerazione e al modo in cui ancorare in maniera più solida lo sviluppo urbano allo sviluppo sostenibile, chiamando in causa

non solo tematiche quali il cambiamento climatico, l'utilizzo di fonti rinnovabili, la mobilità sostenibile, ma anche il ruolo dell'amministrazione, la promozione di nuove forme di economia circolare e la

tutela della salute degli abitanti.

Dal 2015 l'amministrazione comunale ha continuato a lavorare intensamente all'aggiornamento del concetto di sviluppo urbano integrato, includendo, ad esempio, la raccolta di data base aggiornati e il lavoro sulle tecnologie per lo sviluppo di una strategia urbana sostenibile. Attraverso gruppi di lavoro interdisciplinari che si riunivano con periodicità mensile, sono stati sviluppati 11 concetti specialistici - tra cui Housing, Open space and Environment o Sustainable Mobility - che hanno ancor più rimarcato la natura interdisciplinare del programma, attraversato da questioni trasversali che derivano da tematiche globali o nazionali, oltre che da specifiche sfide della città.

Nell'autunno del 2016, il concetto di sviluppo urbano integrato è stato aggiornato e i risultati auspicati nei singoli ambiti specialistici sono poi confluiti in una strategia generale interdisciplinare; nell'agosto 2017, il progetto "INSEK – Leipzig 2030" è stato presentato al pubblico, con successiva integrazione di suggerimenti sulla base di un intenso dibattito politico e pubblico sul progetto, durato fino alla fine di novembre e supportato dalla diffusione dei capisaldi del concept di progetto di sviluppo urbano attraverso mostre e documenti consultabili in rete.

3.1 *Insek Leipzig 2030: il programma di sviluppo urbano integrato*

In previsione di un altro significativo aumento della popolazione entro il 2030 e date le inevitabili incertezze nella stima, il piano "INSEK Leipzig 2030" si concentra su una struttura urbana che possa adattarsi alle mutevoli tendenze di sviluppo e su strategie che incidano sui settori ritenuti ancora deboli per uno sviluppo fiorente della città. Il piano di sviluppo ha così assunto una struttura a rete, che dall'obiettivo di base di crescita sostenibile, intercetta i quattro principi per uno sviluppo urbano creativo, gli obiettivi strategici e i campi d'azione prioritari ed infine gli attori dello sviluppo urbano. I quattro capisaldi per uno sviluppo urbano creativo sono individuati in una crescita economica resiliente, in solide risorse finanziarie, nella gestione responsabile delle risorse naturali, nella democrazia e coesione sociale. Questo comporta necessariamente un'attenzione verso la tutela ambientale, in cui lo sviluppo sia alimentato dal ri-uso di siti dismessi e dalla tutela della biodiversità, da un lato, e dalla transizione verso una fornitura di

energia post-fossile e una vera economia circolare. Grande attenzione, in tal senso, è posta dalla messa in rete degli spazi verdi, di cui la città è ricca, che diventano in tal modo una grande infrastruttura urbana, invitando a nuove forme più ecologiche ed ecosostenibili di mobilità e migliorando la qualità dell'aria e del comfort outdoor. Tali strategie denotano la consapevolezza dell'incidenza del progetto sul piano ambientale, con una conseguente e crescente valorizzazione nella progettazione delle implicazioni dell'impatto sull'ambiente dei processi di trasformazione di risorse e territorio, della lotta alle emissioni climalteranti, degli edifici e delle città ecosostenibili, della minimizzazione degli scarti e delle risorse male utilizzate o sprecate (Milanaccio, 1998). Sulla base di questi quattro pilastri è possibile perseguire gli obiettivi strategici nei quattro campi d'azione prioritari: mantenere e migliorare la buona qualità della vita, rafforzare la competitività economica, potenziare l'internazionalizzazione e continuare a garantire la stabilità sociale (fig. 02).

Il primo obiettivo è quello di garantire a tutti gli abitanti una qualità della vita adeguata, implementando un contesto urbano che, grazie alla sua compattezza, ai suoi numerosi parchi, laghi e fiumi, al ricco patrimonio architettonico e anche alla capacità di integrazione di stili di vita e tradizioni differenti, possa diventare sempre più attrattivo. In tal senso, si interviene nel campo d'azione "Densification and open spaces", per perseguire la tutela dell'ambiente e delle risorse naturali, attraverso un uso efficiente dello spazio che preservi la qualità del verde e degli spazi outdoor. Questo è rinvenibile nelle "Aree prioritarie di sviluppo distrettuale integrato" – come Schönefeld, Pausendorf, Mockau e Grünau – e nelle "Aree di interesse", come Lößnig, alcuni dei quartieri Plattenbauten sorti al tempo della DDR e soggetti, ormai dagli anni 90, ad operazioni di rigenerazione urbana. Attraverso la sinergia di interventi di efficientamento energetico (e conseguente manutenzione programmata) degli edifici ed implementazione degli spazi aperti e verdi, ad uso pubblico o semi-pubblico, si mira a implementare ulteriormente la qualità della vita dei residenti. Questi ultimi non solo beneficiano di favorevoli condizioni di comfort outdoor e indoor, ma vedono nel mix sociale, definitosi nel corso degli anni, un'occasione di rinascita per realtà in origine periferiche e abbandonate. Difatti, il mantenimento della stabilità sociale quale valore collante per la competitività di Lipsia è un altro degli obiettivi del piano, una forma inclusiva di sviluppo

urbano che riduca gli svantaggi, supporti il mix sociale e fornisca servizi per tutte le fasce di età e gruppi di reddito. Ad esempio, lo scopo del campo prioritario di azione "Affordable housing" è quello di garantire una variegata offerta di abitazioni a prezzi accessibili ed economicamente sostenibili nonostante la città sia in una fase di crescita. Pur nel riconoscimento delle prerogative ambientali, pertanto, l'agire localmente accede a un'idea di totalità che corrisponde a pensare in modo integrato e per sistemi complessi (Dierna, 1995). Per garantire il raggiungimento degli obiettivi del piano, è richiesto da parte dell'amministrazione comunale un approccio olistico, un'organizzazione flessibile le cui azioni siano allineate agli obiettivi strategici, alle esigenze attuali e alle risorse finanziarie future. L'amministrazione locale assume in tal senso il ruolo di mediatore tra i cittadini e le autorità pubbliche regionali, in vari processi che coinvolgono

una varietà di parti interessate.

Per gestire la crescita prevista in modo sostenibile e preservare allo stesso tempo la qualità della vita, la strategia di sviluppo urbano definisce i diversi potenziali e le sfide delle singole aree urbane di Lipsia, mostrando come i benefici e gli oneri della crescita possano essere condivisi in maniera ampia.

Questa strategia spaziale del concetto di sviluppo urbano si compone di due livelli interrelati:

- le aree prioritarie multidisciplinari, individuate tra quelle particolarmente vulnerabili o dal particolare potenziale di crescita (fig. 03);
- la strategia distrettuale, che identifica i principali requisiti di sviluppo a medio e lungo termine per tutti i distretti cittadini (fig. 04).

In tal senso, è possibile parlare di sviluppo urbano olistico, in quanto individua degli ambiti urbani omogenei, a partire dalla scala di quartiere

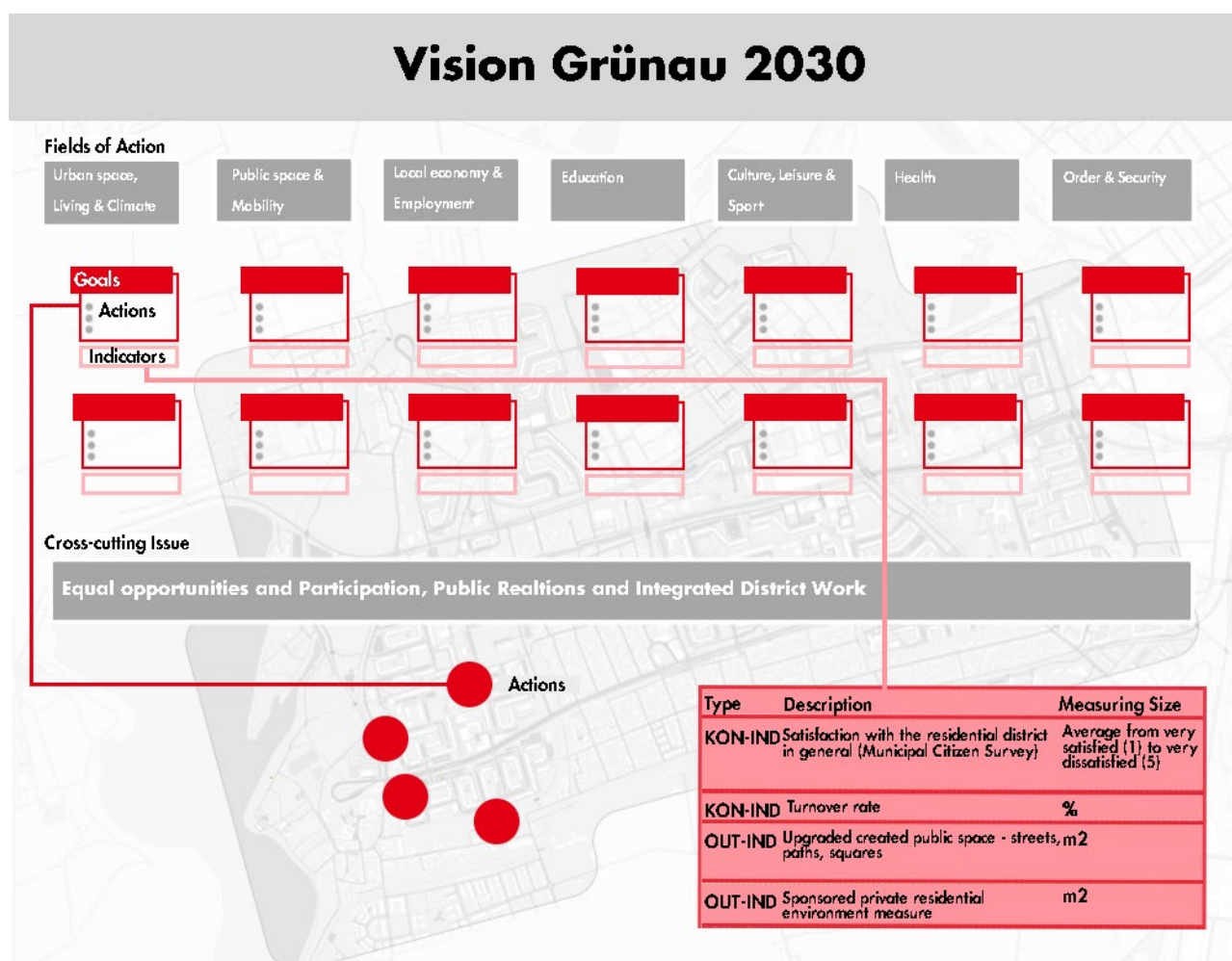


Figure 5: Visione schematica dei 4 livelli strategici del Piano di Sviluppo Distrettuale "Grünau 2030".
Fonte: Stadt Leipzig - Rielaborazione dell'autore.

e distrettuale, quali aree prioritarie di attenzione in cui programmare e attuare interventi mirati e infra-disciplinari che, messi in rete, riescono a migliorare la qualità urbana complessiva.

3.2 *Stek Grünau 2030: prospettive di sviluppo per uno dei più grandi distretti urbani della Germania dell'est*

La più rilevante tra le aree prioritarie di sviluppo distrettuale integrato è sicuramente il distretto di Leipzig-Grünau, complesso residenziale Plattenbauten costruito tra il 1976 e il 1987 come il più grande della Sassonia, insieme ad Halle - Neustadt e Berlin - Marzahn. Realizzato nella periferia occidentale di Lipsia, si estende su diversi quartieri - Grünau Nord, Mitte, Ost, West e Schönau - per un totale di 38.000 abitazioni, in cui nel 1990 vivevano circa 85.000 persone. In quegli stessi anni, a causa degli ingenti fenomeni di degrado che rendevano gli edifici e l'intero distretto fatiscente, le società proprietarie procedettero allo smantellamento di molte abitazioni, e solo successivamente, queste sono state inserite in più lungimiranti progetti di riqualificazione per la rigenerazione di un'area, sì periferica, ma potenzialmente vitale per la crescita della città (Kahl, 2003). Attualmente, per il distretto è previsto un piano di sviluppo integrato "STEK - Grünau 2030". L'amministrazione comunale e gli stakeholder locali hanno definito i campi più importanti d'azione, gli obiettivi e le misure da adottare, aprendo la strada a ricerche che hanno coinvolto sociologi, architetti, associazioni di quartiere, nell'obiettivo comune di rendere più vivibili la periferia Occidentale della città, agendo parallelamente sul settore residenziale e scolastico, in vista della rigenerazione di quella che diventerà la più grande area di sviluppo di Lipsia, con la richiesta di 10.000 alloggi da soddisfare entro il 2024.

La qualità di Grünau viene sempre maggiormente riconosciuta da un gran numero di abitanti: da un lato la struttura urbana, dotata di un'elevata percentuale di spazi aperti, consente un'attenta ricomposizione in tempi rapidi con le aree "occupate" inutilizzate, attraverso l'inserimento di nuove attività economiche e nuove forme collettive di spazio aperto; dall'altro il quartiere si propone come un laboratorio per l'inclusione sociale, in cui la libertà fisica e di accesso all'educazione, al mercato del lavoro, ai servizi culturali, sociali, sportivi e medici siano garantite soprattutto alle

fasce ritenute più deboli, come bambini, anziani, disoccupati, disabili e residenti di origine migrante. Fortemente incentivati sono i percorsi pedonali e ciclabili all'interno del distretto, nonché quelli che connettono al vicino Kulkwitzer See o al centro città.

Il concetto di sviluppo distrettuale descrive quattro livelli di strategia, che vedono in cima una visione ad ampio raggio di Grünau: l'obiettivo generale di crescita per il distretto che funge da perno per tutte le attività di sviluppo. A seguire, sette campi d'azione - Urban spaces, Housing and Climate; Public space and Mobility; Local economy and Employment; Education; Culture, Leisure and Sport; Health; Order and Security - e tre temi trasversali relativi alla garanzia di pari opportunità e partecipazione, relazioni pubbliche e lavoro di quartiere integrato, delineano le sfide distrettuali future più incombenti. Ad ogni campo d'azione vengono poi assegnati degli obiettivi concreti e le relative strategie e misure di investimento per raggiungerli. Per ciascuno degli obiettivi, infatti, sono impostati degli indicatori per rivedere lo stato di attuazione e l'impatto delle misure individuate; tali indicatori sono classificati in:

- indicatori di contesto (KON-IND), che dovrebbero mostrare l'impatto a lungo termine delle misure, sebbene non sia possibile ottenere una relazione realistica tra cause ed effetti perché troppi altri fattori (come le tendenze generali del mercato del lavoro) hanno un impatto sulla strategia;
- indicatori di risultato (ERG-IND), che mostrano il beneficio o il risultato di una strategia in cui una relazione causa-effetto può essere prodotta solo indirettamente, dal momento che il risultato non porta necessariamente all'effetto desiderato;
- indicatori di output (OUT-IND), che dovrebbero mostrare le attività previste in relazione a una misura in cui la relazione causa-effetto può essere prodotta direttamente (fig. 05).

3.3 *Esempi di azioni alla scala locale: Grünau-Mitte*

Nell'analisi dell'attuale concetto di sviluppo del distretto è immediatamente apparso chiaro che questo non potesse essere considerato esclusivamente nella sua interezza, dal momento che negli ultimi anni i diversi quartieri che lo compongono si sono sviluppati in modo molto eterogeneo, soprattutto

to in termini di composizione della popolazione, mantenendo al contempo alcune caratteristiche di omogeneità, che hanno consentito dunque di definire, a partire dalle strategie ad ampio raggio, delle strategie da declinare in maniera specifica rispetto alle identità dei singoli quartieri. Sono stati infatti definiti, sulla base di analisi SWOT relative ai cinque ambiti urbani omogenei, interventi mirati e localizzabili in modo specifico in ciascuno di essi con un preciso riferimento spaziale. La forza del piano emerge appunto dalla sinergia tra le strategie a scala di quartiere e quelle a scala di distretto, senza che nessuna delle due – quelle spazialmente identificabili e quelle non spazialmente identificabili – abbia la priorità sull'altra.

Ad esempio, nel caso di Grünau-Mitte - area centrale ma anche più problematica a causa dell'alta percentuale di edifici non risanati - a valle dell'individuazione delle criticità, si è deciso di intervenire nei diversi campi d'azione, con una particolare attenzione alle questioni climatiche di comfort outdoor e fruibilità degli spazi pubblici.

Oltre agli interventi di riqualificazione degli involucri edilizi, tanto degli edifici residenziali, quanto di scuole e asili – con isolamenti a cappotto, sistemi di recupero dell'acqua piovana, addizione di balconi, sostituzione degli infissi - si prevedono infatti azioni mirate, in specifiche strade o piazze, di implementazione degli spazi verdi, sostituzione delle pavimentazioni con pavimentazioni drenanti, inserimento di fontane, specchi d'acqua e raingarden, piantumazione di alberi e essenze locali per la salvaguardia della biodiversità, nonché un generale miglioramento dei collegamenti pedonali e ciclabili tra i diversi luoghi di sosta (fig. 06). Questi interventi rivelano che la riuscita della governance di piano, così come descritta in precedenza, si regge sulle basi di specifiche azioni locali che, seppur in un *framework* comune, appaiono di volta in volta declinate sulle peculiarità

del singolo ambito urbano, costituendo un pattern di soluzioni variegato e armonico. Dalla messa in rete a livello distrettuale, e poi cittadino, di queste soluzioni *site-specific*, principalmente attraverso infrastrutture verdi e potenziamento della mobilità sostenibile, si apprezza un generale miglioramento della qualità urbana, che contribuisce al raggiungimento degli obiettivi del piano, offrendo un contributo positivo agli obiettivi su scala regionale e nazionale

4. CONCLUSIONI

Il piano di sviluppo urbano integrato preso in esame spinge dunque a una riflessione sul corretto approccio e sulle potenzialità di evoluzione della ricerca tecnologica e architettonica sui temi ambientali, il che significa porre con forza al centro di ogni ragionamento società ed economia, ricucendo il legame tra sviluppo economico, sociale e ambientale e verificando come la combinazione di questi elementi possa essere riarticolata a partire dalle caratteristiche dei contesti locali (Cangelli, 2012). Si tratta dunque di ridefinire da un lato l'habitat dell'uomo, analizzando le variabili che agiscono alterando la percezione del benessere nello spazio urbano, definendo risposte adattive per far fronte alle sollecitazioni dell'ambiente esterno in continuo cambiamento e prefigurando azioni di valutazione, verifica e aggiornamento di dati e proiezioni climatiche, al fine di progettare spazi inclusivi e ad elevata capacità di resilienza (Antonini & Tucci, 2017; Sgobbo, 2018). Dall'altro, appare sempre più evidente che l'habitat della città contemporanea impone un'attenta riflessione su logiche che spaziano «dalla norma alla governance, dalla pianificazione alla pianificazione strategica, dalla gestione del progetto alla gestione di processo» (Del Nord, 2008).



Figure 6: Per ognuno dei cinque ambiti urbani omogenei del distretto di Grünau sono state elaborate schede di valutazione, sulla base di analisi SWOT, e individuate strategie e soluzioni all'interno dei diversi campi d'azione, tra cui quello relativo al miglioramento delle condizioni di comfort dello spazio pubblico (ad es. specchi d'acqua, pavimentazioni drenanti, raingarden). Fonte: Stadt Leipzig - Rielaborazione dell'autore.

REFERENCES

- Abukhater, A. (2009). Rethinking planning theory and practice: a glimmer of light for prospects of integrated planning to combat complex urban realities. *Theoretical and Empirical Researches in Urban Management*, 2(11). Bucharest, RO: Research Centre in Public Administration and Public Services.
- Albrechts, L. (2004). Strategic (spatial) planning re-examined. *Environment and Planning B: Planning and design*, 31, 743-758. doi: 10.1068/b3065
- Antonini, E., & Tucci, F. (Ed.) (2017). *Architettura, città e territorio verso la Green Economy*. Milano, IT: Edizioni Ambiente.
- BMVI - Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2016). Concepts and Strategies for Spatial Development in Germany. Berlino, DE: Secretariat of the Standing Conference of Ministers for Spatial Planning.
- Cangelli, E. (2012). Progettazione Ambientale ed evoluzione dei modelli insediativi. In R. Bolici, M. Gambaro, A. Tartaglia (Eds.), *La ricerca tra innovazione, creatività e progetto*. Firenze, IT: Firenze University Press
- Claytor, R., & Kelly N. (2005). *Urban Environmental Design Manual*. Rhode Island, USA: Sustainable Watersheds Office Department of Environmental Management.
- Counsell, D., Allmendinger, P., Haughton, G., & Vigar, G.. (2006). Integrated Spatial Planning: Is it living up to expectations?. *Town and Country Planning*, 75(9), 243.
- Del Nord, R. (2008). La ricerca a fronte della sfida ambientale. In E. Ginelli (Ed.), *La ricerca a fronte della sfida ambientale: materiali del III Seminario OSDOTTA*. Firenze, IT: Firenze University Press
- Dierna, S. (1995). Tecnologie del progetto ambientale. Per una trasformazione sostenibile degli assetti insediativi. In M. Sala (Ed.), *Florence International Conference for Teachers of Architecture*. Firenze, IT: Alinea
- EC (2017). *Report from the commission to the council on the Urban Agenda for the EU*. Retrieved form: <https://ec.europa.eu>
- German Association of Cities (2011). *Integrated Urban Development Planning and Urban Development Management – Strategies and instruments for sustainable urban development*. Berlino, DE: The German Association of Cities. Retrieved form: <http://www.staedtetag.de> [22.03.2011]
- Kahl, A. (2003). *Erlebnis Plattenbau. Eine Langzeitstudie*. Wiesbaden, DE: Springer Fachmedien Wiesbaden.
- Magnaghi, A. (2000). *Il progetto locale. Verso la coscienza di luogo*. Torino, IT: Bollati Boringhieri.
- Milanaccio, A. (1998). Dalla lotta all'inquinamento alla società sostenibile. In P. Borgna, & P. Ceri (Eds.), *La tecnologia per il XXI secolo. Prospettive di sviluppo e rischi di esclusione*. Torino, IT: Einaudi.
- Mueller-Stahl, K. (2019). *The end of the industrial area and a new beginning*. Leipzig, DE. Retrieved form: <http://www.spinnerei.de>
- Power, A., & Herden, E. (2016). *Leipzig City Story. Report*. London, UK: London School of Economics.
- Schaber, C., Wékel, J., Zdiara, A., (2016). *New Planning Culture in German Cities-Topics, Priorities and Processes*. A documentation by Darmstadt University of Technology in cooperation the German Association of Cities and the Federal Institute for Building, Urban and Environmental Research. Retrieved form: <http://www.staedtetag.de>
- Sgobbo, A. (2018). *Water Sensitive Urban Planning. Approach and opportunities in Mediterranean metropolitan areas*. Rome, IT: INU Edizioni.
- UN - United Nations (2015). Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development. Retrieved form <https://sustainabledevelopment.un.org>
- UNDRR - United Nations Office for Disaster Risk Reduction (2015). Sendai Framework for Disaster Risk Reduction 2015-2030. Retrieved from: <https://www.preventionweb.net>
- UN-Habitat (2016). UN-Habitat III - New Urban Agenda. Quito, EC. Retrieved form: <http://habitat3.org>
- UNRIC - United Nations Regional Information Centre (2019). Agenda 2030 - Obiettivo 11: Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili. Retrieved from: <https://archive.unric.org>