

Il cantiere creativo.

Il caso dell'ex cantiere navale di Refshaleøen a Copenhagen come esempio di riqualificazione di aree industriale dismesse tramite l'introduzione di attività creative

Lucrezia Biasutti *

Parole chiave: dismissione, industriale, strategia temporanea, riuso creativo, Copenhagen

1 - Le politiche di dismissione e riutilizzo delle aree ex-industriali del waterfront di Copenhagen

La storia di Copenhagen è legata indissolubilmente alle vicissitudini del suo porto. Il commercio marittimo infatti rappresenta il motivo di fondazione della città, nonché la spinta alla sua crescita e prosperità nei secoli, fino alla crisi del sistema portuale tradizionale avvenuta negli anni Settanta.

Nel secolo scorso la crisi del commercio marittimo e le politiche di rilocalizzazione delle industrie hanno portato alla dismissione di vaste aree sul canale di Copenhagen con derivanti necessità di piani per la riqualificazione e il riuso. Conseguentemente, al giorno d'oggi la maggior parte delle ex aree industriali sul canale sono votate al terziario, al residenziale, alla cultura e all'intrattenimento.

Il processo di rilocalizzazione iniziò già nel Secondo Dopoguerra, con l'adozione nel 1945 di un *Havne Planen* – Piano del Porto che spostò l'espansione industriale, ancora legata al commercio marittimo, dalle zone centrali all'imbocco settentrionale del canale.

Tuttavia, fu a seguito dell'adozione del famoso *Fingerplan* nel 1947, che l'attività industriale nel porto iniziò un inesorabile declino. Il piano infatti, che definì lo sviluppo urbanistico dei decenni seguenti, indirizzò lo sviluppo urbano lungo gli assi di cinque infrastrutture di trasporto, sia ferrate che su gomma, orientate radialmente dal centro della città verso le province principali.

Il piano, sebbene rivoluzionario nella sua organizzazione non concentrica, rappresentò una svolta che influenzò pesantemente l'economia della città: le nuove industrie infatti vennero collocate nelle nuove espansioni in modo da essere accessibili dalle nuove arterie viarie e ferroviarie, rendendo dunque marginali le industrie localizzate nel centro e sul canale e contribuendone al declino.

Negli anni Sessanta la decisione del Comune di spostare anche le attività portuali dal centro a nord del canale rese vacanti vaste aree centrali che presto iniziarono ad attrarre grandi aziende private e pubbliche, interessate a localizzare sul waterfront i propri *headquarters*, sotto la spinta del crescente settore terziario.

Negli anni Ottanta, a seguito del continuo aumento della popolazione di Copenhagen che iniziò a mettere in crisi il sistema del *Fingerplan*, si iniziarono anche a ipotizzare i primi recuperi in chiave residenziale in alcune ex aree industriali dismesse.

Nel 1984 infatti la nuova consapevolezza della centralità delle ex aree portuali nel dibattito urbano fu alla base di una competizione internazionale con l'obiettivo di trarre nuove idee per la conversione di questi siti in brani urbani, con aree pubbliche, edifici residenziali, spazi ricreativi e uffici. Il concorso rappresentò il definitivo passaggio dalla economia della città a base industriale a quella postmoderna, volta non più alla produzione di beni ma di servizi.¹

Nel 1988 le ex aree portuali vennero definite "aree di interesse nazionale" e il conseguente interessamento da parte di investitori e aziende private venne incoraggiato dal Comune, che ambiva a una ristrutturazione radicale della città entro gli anni Duemila.

Tuttavia, l'assenza di un Piano Generale che controllasse lo sviluppo di queste aree, a lungo rimandato, mise la municipalità in una posizione di debolezza se confrontata con la potenza degli investitori, innescando un fenomeno di terziarizzazione delle aree dismesse e portando a una parcellizzazione della proprietà dei suoli che in seguito rese ancora più complessa la possibilità di un intervento organico da parte del Comune.¹

L'inizio degli anni Novanta vide una ripresa economica che intensificò le dinamiche della *deregulation*, taglio dei sussidi pubblici, fiducia estrema nelle forze del mercato e l'allentamento ulteriore della presenza comunale nella pianificazione dello sviluppo urbano. La conseguenza fu la diffusione incontrollata della costruzione di uffici, che divenne la principale tipologia di interventi di sviluppo del waterfront a Copenhagen fino all'avvento degli anni Duemila.

Parallelamente, la candidatura della città a Capitale Europea della Cultura nel 1996 fece emergere la consapevolezza della carica simbolica e storica che contraddistingueva il porto interno, spingendo la municipalità a investire in queste aree per l'insediamento di istituzioni culturali.

La zona di *Holmen*, ex area della marina danese, venne dunque rilanciata come distretto della cultura, mediante la ristrutturazione dei vecchi edifici militari per l'inserimento della Scuola di Architettura, il Conservatorio, la Scuola di Design e quella di Cinema, e la realizzazione *ex novo* dell'*Opera House* nel 2005. La parte più interna del canale vide il fiorire di altri iconici edifici culturali come il *Black Diamond*, ovvero l'ampliamento della *Royal Library* (1999) e il nuovo teatro *Royal Danish Playhouse* (2008).

A seguito dell'apertura del ponte dell'Øresund nel 2000, il Comune si concentrò sul rafforzamento del neonato asse con la Svezia tramite la pianificazione di *Ørestad city*, un nuovo quartiere sorto lungo la nuova linea metropolitana e basato uno standard architettonico e urbanistico elevatissimo e che punta all'insediamento di 20000 nei prossimi 20 anni.

In parallelo, la municipalità si sta attualmente concentrando sul recupero delle aree industriali più appetibili come l'area *ex-Carlsberg*, *Sydhavn* (Porto Sud), *Papirøen* e *Nordhavn* (Porto Nord), la cui pianificazione a fasi, cominciata nel 2009, prevede di portare 40000 nuovi residenti e altrettanti lavoratori sull'area entro il 2045.

2 - Il caso studio: L'ex cantiere navale di Refshaleøen

Questi fenomeni di riqualificazione hanno interessato la maggior parte delle aree dismesse al limitrofo al canale di Copenhagen, che al giorno d'oggi risultano per lo più recuperate o con piani in atto.

Un'eccezione è rappresentata dalla penisola di *Refshaleøen*, situata all'estremo Nord del canale e che presenta ancora pressochè intatte le strutture del suo glorioso passato industriale. La penisola infatti fu la sede del cantiere navale *Burmeister & Wain*, azienda storica fra le più importanti e che attualmente con i suoi 18 ettari rimane la più grande area del centro di Copenhagen non ancora riqualificata.

Refshaleøen venne creata artificialmente nel 1870 con i terreni di risulta degli scavi del canale e l'anno seguente l'azienda *Burmeister & Wain* acquisì i terreni e fondò sull'area il nucleo del primo cantiere navale. L'attività rimase sull'area per 140 anni, arrivando nel momento di massima espansione a dare lavoro a più di 8000 operai e rappresentando un'icona dell'industria danese e un'azienda leader mondiale nel settore. Negli anni Settanta la *B&W* iniziò un periodo di declino dovuto alla competizione globale, che si concluse con il definitivo tracollo nel 1996.

A seguito della bancarotta l'area venne acquisita dalla *holding Ejendomsselskabet Refshaleøen A/S*, rappresentativa di quattro fondi di pensione danesi con l'obiettivo di trasformare la penisola in un quartiere residenziale sostenibile.

Tuttavia, la posizione marginale rispetto al centro, e l'ipotesi della realizzazione di una galleria sotto il canale ne hanno posticipato i piani di sviluppo, priorizzando aree più immediatamente appetibili come *Nordhavn* e rimandando lo sviluppo di *Refshaleøen* al lungo periodo.

La *holding* ha dunque dovuto pianificare la gestione dell'area in questo lasso di tempo, e ha intrapreso una strategia volta al rilancio dell'immagine dell'area, passata da essere un centro produttivo industriale a un'area perimetrale in disuso.

Gli sforzi, in vista di uno sviluppo futuro, sono volti a riportare *Refshaleøen* all'interno dell'immaginario collettivo della città e dei potenziali investitori come un'area attiva e vivace, in linea con le tendenze economiche attuali che vedono l'industria creativa, la cultura, lo sport e l'intrattenimento i punti chiave della Copenhagen contemporanea.

La presenza di vaste aree inedificate, originariamente utilizzate per la costruzione delle navi, e la relativa distanza da aree residenziali, hanno reso l'area il teatro ideale per grandi eventi e manifestazioni, ospitando alcuni dei più grandi concerti a livello nazionale e internazionale fra i quali la kermesse musicale dell'*Eurovision* nel 2014.

Inoltre, a seguito della dismissione del cantiere navale, molte delle strutture industriali sono state mantenute pressochè intatte, favorendo negli anni l'insediamento di una moltitudine di attività variegata al loro interno.

Di fatto, oltre a gestire direttamente i grandi eventi come festival e concerti tramite una pianificazione centrale curata da un ufficio apposito, la *holding* seleziona anche il tipo di attività idonee ad affittare gli spazi sull'area, affinché siano in linea con il rilancio da quartiere industriale a quartiere creativo e informale.

I vasti spazi industriali infatti si sono rivelati ideali per l'insediamento ad esempio di attività sportive meno tradizionali, quali ad esempio *skatepark*, campi *indoor* per il *beachvolley* e un percorso avventura ad alta quota. Inoltre dal 2014, con l'apertura all'interno dell'ex officina navale della più grande palestra di arrampicata della Scandinavia *Blocs and Walls*, l'area è definitivamente diventata un punto di riferimento per lo sport nazionale ed internazionale.

Refshaleøen ospita inoltre varie attività legate al teatro. L'edificio di spina del cantiere navale chiamato *Pladehal* infatti è stato riqualificato e utilizzato fino al 2016 come laboratorio di costruzione delle scenografie per il Teatro Reale. Inoltre Refshaleøen può vantare la presenza di due compagnie sperimentali come *Teatrøen* e *Asterionhus* oltre che l'organizzazione di vari festival teatrali durante il periodo estivo.

Se i primi a insediarsi sull'area sono state le attività sportive o le piccole realtà creative, col tempo l'area ha attratto sempre di più attività affermate e che legano il proprio nome a concetti di innovazione, desiderose di rilanciarsi in spazi più informali e di frontiera, che preferiscono dunque gli spazi industriali e un'atmosfera più rilassata ai tradizionali ambienti del centro città.

Fra queste la stilista *Barbara I Gongini*, la marca di *outwear Rains*, e fino a tempi recenti anche *Iguzzini*. Anche i grandi nomi della ristorazione di Copenhagen hanno recentemente aperto sull'area ristoranti d'alta gamma come *Amass* oppure bar più informali come la nuova *brewery* di *Mikkeller* o il bar sull'ex bacino di carenaggio de *La Banchina*.

Un'altra delle peculiarità che caratterizza l'area di Refshaleøen è la vicinanza alla penisola di *Holmen*, un tempo sede della Marina Reale danese e riconvertita a partire dagli anni Novanta come area residenziale e cluster creativa. Molte delle accademie artistiche di Copenhagen vennero infatti rilocalizzate sull'isola, riconvertendo ad uso di campus i magazzini storici. Fra queste, la *Danish Film School*, la *Rhythmic Music Conservatory*, la *Theatre & Contemporary Dance School* e le Scuole di Design e Architettura della *Royal Danish Academy of Fine Arts*. Nel 2011, la Scuola di Architettura che necessitava di nuovi spazi, si è espansa su Refshaleøen a seguito della ristrutturazione di un ex-hangar per velivoli, trasformato ora in sede di un dipartimento frequentato giornalmente da circa quaranta studenti.

La realtà più interessante da analizzare su Refshaleøen tuttavia è quella della comunità creativa *Skabelonloftet* (in danese loft della sagoma), situata nell'attico dell'omonimo edificio originariamente destinato alla proiezione in scala della sagoma (*skabe* in danese) dei disegni dello scafo della nave sulle lastre di acciaio per procedere al taglio. La comunità venne fondata nel 2010 su iniziativa della gallerista Annette Holmberg che su Refshaleøen gestiva già anche la propria galleria d'arte *YARD*, aperta nel 2008.

Lo spazio della comunità è situato nel loft di 1400 mq nel nucleo più antico del cantiere. A seguito del restauro, l'open space originale è stato suddiviso in 20 studi, una grande spazio chiamato *Template Room* di 200 mq e un atelier di 120 mq, affittabili questi ultimi su base giornaliera.

L'identità dell'ambiente è dunque duplice: da un lato vi sono gli spazi destinati alla comunità creativa, dall'altro le aree comuni che possono essere utilizzati sia dagli affittuari del loft che affittati su base giornaliera ad esterni per eventi, mostre e *shooting* fotografici. Gli studi singoli a loro volta si dividono in due tipologie: alcuni sono affittabili *in toto*, altri invece sono destinati all'uso di *coworking*, all'interno dei quali è possibile affittare la singola postazione, a termini più flessibili.

3 - Il *coworking* e le comunità creative

Le dinamiche del *coworking* e delle comunità creative sono relativamente recenti, ma si stanno affermando sempre di più come alternative all'ufficio tradizionale.

Con la diffusione del computer portatile e la creazione di nuove carriere nel mondo digitale, dove l'unico attrezzo necessario è un pc e una connessione internet, si è creata un'intera categoria di lavoratori freelance autonomi, che necessitano di uno spazio di lavoro stimolante, diverso dall'ufficio tradizionale e lontano dalle distrazioni e l'isolamento sociale legati al lavoro da casa. Gli spazi di coworking si pongono infatti come una valida alternativa al "third place" definito dal sociologo Oldenburg nel 1989 come quelli spazi di incontro informale a metà strada tra la casa (definita come *first place*) e gli spazi produttivi (o *second space*). Questi terzi poli, come ad esempio bar e biblioteche, sono luoghi scelti per il valore sociale e per interfacciarsi con gli altri².

Di fatto, il coworking si basa su un *business model* dove i clienti pagano una tariffa flessibile, all inclusive e (di solito) mensile per l'accesso allo spazio e ai servizi³. Tuttavia, vi sono tre caratteristiche interconnesse che storicamente hanno definito il coworking e lo hanno distinto dalle forme di affitto di uffici precedenti. La prima è il profilo dei *coworkers*, la seconda è la centralità delle relazioni sociali e la terza è l'estetica degli spazi stessi³.

In primo luogo infatti, gli spazi di coworking attraggono i giovani all'inizio della carriera, le *startup* agli inizi, e i *freelance* spesso legati all'ambiente creativo che rifuggono gli spazi costrittivi degli uffici tradizionali.

La centralità delle relazioni sociali diventa dunque un elemento fondamentale, e la partecipazione alla comunità dello spazio viene incoraggiata mediante eventi, la creazione di piattaforme apposite sui *social media*, *newsletter* e bacheche fisiche e digitali. La volontà è quella di creare una comunità orizzontale per favorire lo scambio di idee e il *networking* fra menti simili. Per il singolo, vi è il duplice vantaggio di poter far conoscere/crescere l'impresa e di uscire dall'isolamento che il lavoro individuale può provocare.

L'estetica degli spazi gioca un ruolo predominante: i coworking sono spazi che cercano il più possibile di dissociarsi dall'idea dell'ufficio aziendale, optando per architetture e interni meno formali e più liberi.

Infatti, la relazione fra lavoro creativo e gli spazi di lavoro aperti, trasparenti e informali con caratteristiche materiali distintive è stata osservata come una caratteristica delle industrie creative in senso lato⁴. Molti degli spazi di coworking stessi sono all'interno di capannoni o fabbriche di epoca industriale precedente (di fatto il 42% esiste in edifici di almeno 50 anni o più⁵).³

A volte il precedente utilizzo industriale dell'edificio viene palesato nel nome e nella storia d'origine del nuovo spazio di coworking, posizionando l'impresa come un'espressione di una rinascita urbana creativa all'interno dell'ormai obsoleta infrastruttura industriale.³

Questo è il caso del già citato *Skabelonloftet* (loft della sagoma), il cui nome riprende appunto quello della destinazione d'uso originale dell'edificio all'interno del cantiere navale.

Vari fattori come l'aumento degli studenti delle Università, la nascita di nuove professioni legate al mondo digitale inesistenti nel passato e la volontà delle nuove generazioni di provare a lanciare nuove imprese hanno dunque portato all'apertura di una decina di spazi di coworking a Copenhagen negli ultimi anni, creando un fenomeno che sembra destinato a crescere.

4 - Il futuro dell'area

Sebbene dunque la strategia della *Holding* di rilancio di Refshaleøen in chiave creativa si sia rilevata efficace non vi è certezza il mantenimento delle attività creative nel futuro sviluppo urbanistico a lungo termine e gli affitti degli spazi sono limitati al giugno 2017.

Di fatto, la dinamica dello sviluppo di altre zone di Copenhagen dismesse in prossimità del canale in alcuni casi ha portato alla preservazione degli edifici preesistenti (come la riqualificazione delle ex aree militari di *Holmen* e di alcuni degli edifici di *Nordhavn*) ma in molti casi è stato scelto un approccio di *tabula rasa* che ha comportato la demolizione degli edifici industriali e la ricollocazione altrove delle attività, cancellando la memoria storica industriale di quei luoghi (*Christiansholm*, l'area di *Holmen* dove sorge l'*Opera House*, il futuro di *Papirøen*).

Refshaleøen in particolare rappresenta un caso emblematico nel panorama danese, con edifici e strutture che rappresentano esempi di pregio di archeologia industriale legata alla produzione delle navi che risalgono al nucleo originale del cantiere, datato 1872.

L'uso storico a cantiere navale ha anche determinato la presenza di estesi spazi aperti, originariamente destinati alla costruzione delle navi e al movimento delle gru. Di fatto, la percentuale di costruito è molto bassa rispetto all'area totale, e dunque sarebbe possibile prevedere uno sviluppo urbanistico importante senza dover necessariamente demolire gli edifici industriali.

Oltre alla memoria tangibile, è altrettanto importante sottolineare l'importanza della memoria storica dell'area legata al cantiere navale *Burmeister & Wain*, che nell'arco di 140 anni di attività ha rappresentato per lungo tempo la più grande industria danese, dando lavoro a più di 8000 operai giornalmente all'apice della propria attività. Sebbene l'azienda abbia chiuso da più di 20 anni, rimane comunque un'importante memoria collettiva essendo stata parte integrante della vita di molti abitanti di Copenhagen.

Sebbene non esplicitamente previsto dalle volontà della proprietà, ma date le qualità sia dell'archeologia industriale che delle attività creative previste al suo interno, sarebbe auspicabile una coesistenza dello sviluppo urbanistico con le realtà creative presenti al momento, preservando l'unicità dell'area ed evitando il fenomeno di *tabula rasa* che ha già caratterizzato altre aree del waterfront di Copenhagen.

6- Conclusioni

La strategia attuata sull'area di Refshaleøen rappresenta indubbiamente un caso emblematico di successo di gestione, ancora in atto, della transizione e del rilancio di un'area ex industriale dismessa in vista di una futura riqualificazione urbanistica. L'oculata strategia di *management* di questa transizione da parte della holding *Ejendomselskabet Refshaleøen A/S*, proprietaria dell'area, sta infatti risultando efficace sia nell'obiettivo di cambiare l'opinione pubblica circa la natura dell'area, passata dal binomio disuso industriale/negativo a quello di attività creative-ricreative/positivo, sia nella gestione redditizia di questa lunga fase.

Alcuni di questi fattori di successo sono indubbiamente legati alle peculiarità di quest'area specifica e dunque strettamente contestuali, altri invece potrebbero essere replicati felicemente in situazioni simili.

Per quanto riguarda i fattori del successo del caso studio particolare di Refshaleøen è rilevante sottolineare:

- la proprietà privata dell'area da parte della *Ejendomselskabet Refshaleøen A/S*
- la prossimità al quartiere delle accademie creative di *Holmen*
- la congiuntura economica favorevole a Copenhagen
- Il pregio delle strutture industriali e degli spazi fronte acqua sul canale centrale della città

Infatti, il successo è stato indubbiamente facilitato dalla proprietà privata e unica di larga parte della penisola, che ha potuto gestire l'area in maniera unitaria e con lungimiranza nella direzione di riuso creativo. In secondo luogo, sebbene forse non sia un fattore determinante, la vicinanza di Refshaleøen al quartiere di Holmen, sede destinata della maggior parte delle accademie di stampo creativo di Copenhagen, dall'architettura, alla musica e al teatro, ha portato all'effettiva espansione dell'accademie sull'area, portando gli studenti a conoscerne e frequentarne i luoghi e dunque favorirne un possibile insediamento lavorativo a seguito della laurea. Inoltre la recente fioritura delle attività creative e informali (legate anche al mondo digitale) degli ultimi anni a Copenhagen, intercettata intelligentemente dalla proprietà dell'area che ne ha fiutato il potenziale e combinata alla mancanza di edifici ed aree disponibili e a basso prezzo, hanno contribuito al successo dell'iniziativa.

I fattori di successo del caso studio di Refshaleøen a livello generale, e dunque potenzialmente replicabili sono:

- la gestione della transizione con minimo intervento
- la facilità di adattamento degli spazi industriali ad attività creative
- l'organizzazione di grandi eventi come catalizzatore di attenzione sull'area
- l'insediamento di *start-up* come calamita per l'insediamento di realtà più affermate

Gli interventi fisici da parte della Holding si sono limitati solamente all'essenziale sugli interni dei vecchi edifici amministrativi per poterli affittare come spazi per uffici. Di fatto, alle attività creative e sportive sono state accordate sia la flessibilità che la responsabilità degli interventi necessari per l'insediamento delle attività, con conseguente risparmio dell'investimento iniziale e maggiore sfruttamento delle possibilità degli spazi secondo le necessità particolari dell'attività.

La vasta capienza degli spazi disponibili sia all'aperto che all'interno, tipica delle aree industriali, ha permesso l'organizzazione di eventi e concerti su vasta scala, che hanno portato sull'area migliaia di visitatori sia locali che stranieri, pubblicizzando l'area a un pubblico vasto, con spese minime legate all'organizzazione dell'evento.

Le realtà di coworking e di comunità creative, che prediligono gli spazi alternativi all'ufficio tradizionale come edifici ex-industriali hanno contribuito a consolidare l'identità di Refshaleøen come *cluster* creativa, attirando altre attività complementari e preparando il terreno per l'insediamento di realtà più affermate.

Questi elementi, rendono Refshaleøen un caso studio ideale per affrontare il problema della transizione delle aree industriali dismesse che caratterizza l'Italia e altri Paesi, che rimangono spesso scarti inutilizzate e vuoti di un passato industriale, a costante rischio di demolizione.

Note

¹ Al Khani R. (2005) trad.

² Oldenburg (1989) trad.

³ Waters-Lynch J., Potts J., Butcher T., Dodson J., Hurley J. (2016) trad.

⁴ van Meel, Martens & van Ree 2010; Kojo & Nenonen (2014) trad.

⁵ Deskmag (2015c) trad.

Bibliografia

Hermansson J. (2000), *Greater Copenhagen. The finger plan*. Copenhagen: Socialdata

Al Khani R. (2005), *Waterfront Redevelopment and urban revitalization in the changing industrial port city, Vol 2, The Copenhagen harbourfront, a case study*, Ph.D Thesis. Copenhagen: The Royal Danish Academy of Fine Arts, School of Architecture

Brandolini S. (2006), *La rivincita di Copenhagen*. Milano: Ottagono n°191, pp 148-181

Dirckinck-Holmfeld K. (1989), *Copenhagen complications*. Londra: The Architectural Review n°1106, pp 78-83

Nielsen N.J. & Adersen T. (2005) *Sjak, mestre og skibsbyggeri. Arbejdsliv på B&W 1945-1996*.

Pedersen H.T. (1999) *Helhedsplan for Refshaleøen*. Copenhagen: Refshaleøens Ejendomsselskab

Vesterberg H. (2013) "*Ø-kuller: Hvad foregår der egentlig ude på Refshaleøen?*". Copenhagen: Politiken

Københavns Kommune (1989), *Forslag til Lokalplantillæg til Lokalplan nr. 209*. Københavns Kommune

Waters-Lynch J., Potts J., Butcher T., Dodson J., Hurley J. (2016), *Coworking: A Transdisciplinary Overview* (January 26, 2016) ssrn 2712217

Landry C. (2008), *The creative city: A toolkit for urban innovators*. London: Earthscan

Sitografia

www.refshaleoen.dk

www.skabelonloftet.dk

www.nordhavnen.dk

www.byoghavn.dk/byudvikling/planlagning

www.kk.dk

* Architetto