

La rigenerazione degli ex-scali ferroviari di Milano per sostenere il futuro della città

Elementi di una prima fase di ascolto della città
Un'indagine sugli stakeholder

15 Dicembre 2016

A cura di mario abis per



Con la collaborazione di

makno

Obiettivi e temi chiave

- ▶ Questa prima fase di ascolto è stata finalizzata ad **analizzare le percezioni e gli orientamenti di opinioni dei "nodi sensibili" del network milanese**, rispetto al processo di riqualificazione in atto.
- ▶ **E' stata condotta un'indagine qualitativa articolata su un duplice livello:**
 - da un lato raccogliere elementi di contesto, **analizzando le tendenze in atto rispetto alle percezioni relative alle dinamiche di sviluppo dell'area metropolitana** nel suo complesso (economico, sociale, urbanistico, ecc.).
 - dall'altro **verificare le prospettive e la visione ideale** per i progetti di riqualificazione dei 7 ex-scali ferroviari in termini di opzioni urbanistiche, architettoniche, funzionali...

1. LE DINAMICHE DI SVILUPPO DI MILANO E DELL'AREA METROPOLITANA

- ▶ **L'immagine di Milano**
- ▶ **Il “momento” attuale della città**

L'immagine di Milano, tra presente e futuro

La Milano “di sempre”: operosa, dinamica, innovativa, al passo coi tempi

- ▶ È **attiva, dinamica**, capace di rimanere **al passo coi tempi**.
- ▶ **Ha le risorse per superare le crisi**, “come sempre”, anche l’ultima sembra alle spalle.
- ▶ **È una città aperta** a chi vuole fare e sa mettersi in gioco.
- ▶ È quindi **la città delle opportunità**, in cui realizzare ambizioni e progetti.
- ▶ Mette al centro, **il lavoro / il business** e una forte contaminazione con la cultura
- ▶ Una città “accogliente”, in cui **la solidarietà** è un valore condiviso.

Milano “verso il futuro”: più efficiente e più attenta alla qualità della vita

- ▶ Milano ha avuto **crescita dell’attrattività** a livello internazionale (Expo, ma anche business sempre più internazionali).
- ▶ Milano è ormai proiettata verso una **dimensione internazionale e globale**, è un città europea, più che italiana (il benchmark sono le città europee).
- ▶ Una **maggiore attenzione alla qualità della vita** (funzionalità, servizi, efficienza, sicurezza, ecc.).
- ▶ È cresciuta **l’offerta culturale, del divertimento/intrattenimento**.

Il “momento” di Milano: un nuovo orgoglio di appartenenza

Una nuova consapevolezza della città

Milano ha ritrovato:

- una maggiore **consapevolezza dei propri mezzi** e delle proprie risorse, accompagnata da un **rinnovato orgoglio di essere milanesi**
- una maggiore **visibilità** a livello internazionale, potenziando la propria **attrattività**



- ma è una **visibilità “a termine”** ...
- che deve essere **supportata da dati fattuali**, per continuare ad attrarre investimenti e risorse
- un'**ulteriore attenzione sulla propria vocazione** all'innovazione e all'internazionalizzazione, rafforzando l'equilibrio tra città del lavoro e città che offre un mix di benessere, intrattenimento e cultura

Il “momento” di Milano: una ripresa, non ancora uno sviluppo strategico

**Una “mood
positivo”
che non è
ancora sviluppo
strategico**

Si assiste ad una ripresa **di slancio e di rinnovamento (mood positivo)** che ha determinato la **reattività della città nell’uscire dalla crisi economica**

Tuttavia:

- è una **dinamica di sviluppo ancora fragile**, non sempre organica e condivisa



- Milano ha una storia di **progettualità condivisa**, non calata dall’alto.
- la politica deve svolgere un **delicato ruolo di regia e di raccolta intelligente delle iniziative**.
- **lo sforzo della città non è ancora corale**: una parte di città è coinvolta in questo processo e si misura su una dimensione globale, ma persiste una parte più chiusa e poco coinvolta nelle dinamiche di cambiamento.

Il “momento” di Milano: la necessità di una riflessione strategica condivisa

L'opportunità e necessità di un salto di discontinuità

La percezione diffusa è che la **città debba** entrare in una **più articolata e organica fase di riflessione** che la porti a **identificare le opzioni di sviluppo più favorevoli**, in grado di integrare tutte le componenti della città:

- la ripresa di oggi è stata progettata oltre 10 anni fa: **quali sono ora i nuovi progetti per la Milano del futuro?**



**Emerge la necessità di una
visione a medio-lungo termine**

2. PRIME OPZIONI DI SVILUPPO PER LE AREE DEGLI EX-SCALI

- ▶ **Un processo condiviso**
- ▶ **Una città non lineare**
- ▶ **La centralità della funzione di mobilità urbana**
- ▶ **Gli scali come laboratori di innovazione**
- ▶ **Un approccio flessibile a 360°**

Un processo condiviso

- ▶ Emerge la necessità di **un approccio condiviso e partecipato**
 - che parta da **un ascolto delle diverse istanze della cittadinanza**, al momento ancora per la maggior parte all'oscuro di questo processo di riqualificazione, la cui dimensione non è ancora ben percepita
 - che **non faccia apparire il processo come “calato dall'alto”**, ma che in parte si possa anche strutturare **come una call for ideas** che parta dai cittadini stessi
 - → **non un'idea forte, ma l'idea delle idee**
 - che renda chiari i **costi materiali e immateriali, per tutta la comunità, di eventuali ritardi**
 - che sia **strutturato per fasi**, dove **eventuali benefici riconoscibili** (ad esempio spazi verdi fruibili e ricchi di contenuti al loro interno) **siano realizzati per primi**
 - che coinvolga anche **le istituzioni accademiche, scientifiche, economiche, le aziende private**, tutti coloro che possono portare know-how al processo



Partire dal contenuto, non dal contenitore

Una città non lineare

- ▶ Bisogno di **indicazioni strategiche alla base del processo** di riqualificazione
 - che non necessariamente si traducano in un “segno” architettonico comune, ma rimandino ad **una architettura “a base umana”, orientata al benessere dei suoi fruitori** in quel particolare contesto
 - che non “vincolino” le aree all’interno di un mix di funzioni comune a tutte, ma **lascino la possibilità di declinare i progetti nelle realtà sulle quali insistono**
 - **Scalo Romana:** si situa in un luogo aperto, vicino ad alcuni grandi poli universitari, dove è presente la necessità di soluzioni residenziali e di servizi
 - **Scalo Porta Genova:** è molto fragile dal punto di vista della mobilità per la presenza dei Navigli, ma è connesso a un primo polo culturale/museale da potenziare
 - **Scalo Farini:** è già un nodo centrale della mobilità nazionale, e questo deve essere sfruttato per aumentare l’attrattività della città verso l’esterno
- ▶ Emerge quindi il bisogno di un modello capace di **produrre una visione articolata e differenziata**, anche per attrarre investitori interessati solo allo sviluppo di singole aree.

La centralità della funzione di mobilità urbana

- ▶ Questi spazi restano, e devono essere quindi percepiti, come **nodi della mobilità urbana**, e questo deve essere un elemento caratterizzante del processo di riqualificazione, **in un sistema di polarizzazioni multiple dove gli elementi attrattivi sono sopra e intorno al nodo**, senza lasciare spazi vuoti, costruendo percorsi commerciali, di servizi per l'intrattenimento, di verde fruibile, di servizi ricettivi (esempio Gare de Lyon, Parigi).
- ▶ **La centralità della funzione di mobilità urbana appare necessaria**
 - **per mantenere una memoria storica**, anche simbolica e identitaria, delle diverse aree
 - **perché la mobilità interna è uno dei temi più rilevanti nella gestione delle città**, che impatta maggiormente nella qualità della vita dei cittadini, e attualmente passa in secondo piano nei dibattiti sulla riqualificazione
 - **perché è il modo di “congiungere” i diversi cantieri**, ricreando una visione unitaria tra progetti di sviluppo differenziati

Gli ex-scali come laboratorio di innovazione

- La vocazione della Milano del futuro ruota attorno al concept di **Milano come laboratorio dell'innovazione**, identificando questo elemento come il punto chiave del posizionamento di Milano nello scenario competitivo globale.
- L'idea chiave è quella di **raccordare l'economia della conoscenza con il sistema produttivo in chiave di innovazione**.
- Il tratto della ricerca e della costante generazione di innovazione può diventare (in termini sostanziali e di immagine) **elemento trasversale di caratterizzazione dei settori/sistemi principali di Milano, e può trovare nelle aree degli ex-scali il suo habitat preferenziale**.



Un approccio flessibile a 360°

- ▶ Per realizzare un processo di riqualificazione che sia **realmente capace di accogliere le diverse idee che si possono generare nel tempo, e produrne di nuove**, appare necessario utilizzare un approccio **il più possibile flessibile**

Negli SPAZI

- per un mix di attività temporanee, ma che possono, se di successo, diventare stabili
- perché devono essere anche luoghi generativi di socialità e incontro, anche inter-generazionale e inter-culturale, capaci di accogliere la diversità

Nei TEMPI

- nella realizzazione di un processo che non sradichi le attività presenti intorno alle aree coinvolte ma le accompagni in un processo di cambiamento strutturale
- senza far partire necessariamente insieme i lavori di riqualificazione dei diversi scali, ma ragionando su un percorso graduale, capace di apprendere dai suoi successi e dai suoi inevitabili errori, consentendo nel contempo di gestire il cambiamento
- Pensare a un uso temporaneo degli spazi, per creare valore economico e sociale immediato

Nei PROCESSI

- perché diverse attività richiedono tempi di gestazione differenti
- perché la città come hub creativo deve saper sopravvivere ai propri errori, e modificarsi continuamente