



RIQUALIFICAZIONI

Londra, al traguardo la trasformazione di King's Cross

—di Nicol Degli Innocenti | 26 febbraio 2018

Il quartiere londinese di King's Cross è stato trasformato da **un investimento da 3 miliardi di sterline** (circa 3,4 miliardi di euro, ndr). Il progetto di rigenerazione urbana più grande d'Europa si sta avvicinando alla sua trionfale conclusione dopo oltre dieci anni di lavori. **Nella zona di 27 ettari, subito a nord della stazione ferroviaria di King's Cross**, dove un tempo c'erano solo binari dismessi, magazzini in rovina e rifiuti, una terra di nessuno frequentata solo da prostitute e spacciatori, è diventato un quartiere residenziale vivo, moderno, ricco di negozi, ristoranti e luoghi di ritrovo affacciati sul canale ma anche un polo della tecnologia e delle arti con un nuovo codice postale: N1C che sta per "nord 1 centro".

Il masterplan dell'impresa di costruzioni Argent ha puntato a unire il vecchio e il nuovo, ristrutturando e valorizzando i magazzini di epoca vittoriana esistente ma anche costruendo numerosi nuovi edifici, sia di uffici che di appartamenti. Ha incaricato 35 architetti diversi per avere una polifonia di voci ma con un unico conduttore d'orchestra.

È qui a King's Cross che Google ha trasferito il suo ufficio londinese e ha scelto di costruire il suo nuovo quartier generale per l'Europa. L'edificio, definito un "grattacielo orizzontale" perché si sviluppa in lunghezza, è ancora in fase di costruzione. Il progetto da un miliardo di sterline è stato affidato a Thomas Heatherwick, il più fantasioso dei giovani architetti inglesi, e a Bjarke Ingels. Quando l'edificio di 92mila m², di undici piani di altezza, sarà completato ci lavoreranno 7mila persone.

Google ha avuto, come prevedibile, un effetto traino: come un pifferaio magico ha convinto decine e decine di start-up e imprese del settore tecnologia e new media a trasferirsi a King's Cross. Ora anche **Facebook** ha deciso di trasferirsi nel nuovo tech hub, triplicando lo spazio che occupa a Londra a 65mila mq. La società guidata da Mark Zuckerberg ha affidato al celebre architetto Frank Gehry, che ha già realizzato la sede di Facebook in California, il compito di ristrutturare due edifici esistenti e collegarli a due nuovi palazzi da progettare vicino alla stazione.

La scelta di uffici è vasta: ci sono 19 edifici diversi, **dal palazzo supermoderno rivestito di acciaio progettato da Eric Parry all'edificio "millennial pink" rosa acceso di Duggan Morris** ai vasti spazi degli ex magazzini di mattoni dell'Ottocento ristrutturati. Gli uffici sono occupati al 97% e ci lavorano oltre 8mila persone.

Heatherwick sta anche trasformando dei vecchi depositi di carbone in un **nuovo centro commerciale di lusso affacciato sul Regent's Canal** che aprirà quest'autunno, unendo due edifici con un tetto spettacolare definito dall'architetto un "kissing roof". Il centro si aggiunge ai tanti negozi di King's Boulevard, la via pedonale che dalla stazione porta al nuovo quartiere.

Al centro del quartiere c'è Granary Square, con una fontana dove mille getti d'acqua di alternano di giorno e si illuminano di notte. La vasta piazza è dominata dall'omonimo edificio costruito nel 1851, che serviva un tempo come magazzino per le merci che dal chiatte sul canale venivano poi caricate sui treni e che ora è la sede di Central Saint Martin's, l'università delle arti che ha sfornato artisti come Antony Gormley e Lucian Freud e designer del calibro di John Galiano, Stella McCartney e Alexander McQueen. Dietro l'angolo c'è anche il nuovo Museo dell'Illustrazione.

Pochi giorni fa King's Cross ha presentato la parte più spettacolare del progetto. **Il completamento dei Gasholders London è la ciliegina sulla torta:** gli architetti WilkinsonEyre hanno trasformato tre ex gasometri ormai inutilizzati in tre palazzi residenziali collegati.

Costruiti nel 1867 e tutelati dalle Belle Arti – sono gli unici tre gasometri gemelli al mondo - ma inutilizzati da molto tempo, le strutture in ghisa sono state restaurate e formano ora una “gabbia” d'epoca per i tre edifici residenziali moderni che sono stati costruiti al loro interno, con una forma circolare e muri curvi, assolutamente unici.

La struttura con 123 colonne in ghisa alte 14 metri unite da un reticolato in ferro battuto decorato racchiude gli appartamenti di lusso, tagliati a spicchi come fette di torta, tutti affacciati su un luminoso cortile interno e collegati da camminamenti circolari. Sul tetto c'è uno spettacolare giardino pensile con vista sul canale e sul centro di Londra.

«Essere costretti a lavorare con una geometria circolare ha portato a delle bellissime idee – racconta Chris Wilkinson, l'architetto responsabile –. Quella che all'inizio ci è sembrata una difficile sfida si è rivelata essere una benedizione».

I Gasholders hanno 145 appartamenti di varie dimensioni, da un monolocale con terrazzino a un attico con quattro camere da letto e un giardino pensile privato. Il complesso ha una zona business, una piscina e palestra privata nel seminterrato, un cinema e bar riservati ai residenti. I prezzi partono da 810mila sterline e salgono fino a vari milioni per gli attici.

Poco lontano sono disponibili appartamenti anche in **The Plimsoll Building**, un complesso di torri residenziali di lusso alte tredici piani dove i prezzi partono da 1,8 milioni di sterline per un appartamento con due camere da letto. In totale a King's Cross sono state costruite 900 nuove unità abitative: 1.200 per residenti single o in famiglia e 750 per studenti.

«Volevamo creare un luogo dove fosse bello lavorare ma anche vivere, mangiare, fare shopping o semplicemente fare una passeggiata e guardarsi in giro – spiega David Partridge, managing partner di Argent. – Siamo convinti che la creazione di valore economico e la creazione di valore sociale siano completamente interconnesse».

© Riproduzione riservata