

# METAMORFOSI

*quaderni di architettura*



**ARCHITETTURA -  
PAESAGGIO**  
ARCHITECTURE -  
LANDSCAPE

**02**  
SETTEMBRE 2017

**Contributi di:**  
Rosalba Belibani  
Gabriele De Giorgi  
Maria Rita Intrieri  
Roberta Lucente  
Marcello Pazzaglini  
Maurizio Petrangeli  
Guendalina Salimei  
Nicoletta Trasi

## Modalità 4\_R: l'Highbury di Londra

### 4\_R Approach: Highbury, London

Uno degli esempi più significativi di rigenerazione urbana e trasformazione sostenibile prende avvio a Londra nel 1998, quando emerge la necessità di ampliare il vecchio stadio dell'Highbury, costruito da Archibald Leitch nel 1913, modificato nel 1932-36 da Claude Waterlow Ferrier con la realizzazione delle tribune Art Déco e, infine, parzialmente ricostruito nel 1951 a seguito degli eventi bellici. La struttura esistente non poteva infatti essere ampliata né aumentata di capienza, inserita com'era nel fitto tessuto di piccole case a schiera del circostante quartiere di Islington.

Si decise così di realizzare un nuovo complesso sportivo nella vicina Ashburton Grove, un comparto industriale dimesso dove, prima dell'intervento, regnavano degrado, abbandono e miseria. Il progetto di HOK Sport si caratterizza per la mixité funzionale: oltre allo stadio per 60.000 spettatori vi sono residenze e uffici, scuole e servizi sanitari, spazi commerciali e parcheggi. Parallelamente il Comune avvia il riuso del vecchio Highbury: nel progetto di Allies and Morrison le tribune est e ovest, vincolate dall'English Heritage, divengono il basamento dei nuovi volumi edilizi, mentre le rimanenti strutture sono demolite e sostituite con blocchi residenziali che ne ricalcano il sedime: uffici, attici

di lusso con dislivelli e doppie altezze, 650 appartamenti e un centro fitness compongono il complesso. Il riuso salvaguarda l'identità ormai storica del luogo, con le biglietterie che vengono restaurate e il tunnel di accesso al campo da gioco che viene completamente riquilibrato. Di particolare interesse è la nuova Highbury Square: l'ampio parcheggio sotterraneo viene coperto da un giardino progettato da Christopher Bradley-Hole, l'elemento caratterizzante dell'intervento su cui affacciano tutte le residenze. I due episodi trovano il loro completamento architettonico e funzionale lungo la Lough Road, dove vengono realizzati uffici, residenze e spazi commerciali.

L'attenzione alla sostenibilità costituisce la cifra dell'intero progetto: il programma di rigenerazione urbana prevede l'utilizzo prevalente di materiali riciclabili e/o derivati dal riuso e dalla re-immissione nel processo di produzione di vecchi componenti edili, mentre il ricorso a fonti rinnovabili e/o a basso impatto garantisce al nuovo stadio la quasi completa autosufficienza energetica. L'intervento definisce l'identità urbana di questo settore di città, sperimenta processi di rigenerazione e riuso, configura una trasformazione sostenibile e green: le cifre di questa rubrica.

An eminently meaningful example of urban regeneration and sustainable transformation was implemented in London in 1998, following the plan to expand the old Highbury Stadium built by Archibald Leitch in 1913, altered by Claude Waterlow Ferrier in 1932-36 with the construction of the Art Déco style stands and, finally, partially rebuilt in 1951 to repair war damages. Due to its location in a close-knit fabric of small row houses in the Islington neighborhood, the facility could be neither expanded nor increased in terms of capacity. As a result, a new sports complex was planned in the nearby Ashburton Grove, a decommissioned industrial complex then mired in degradation, abandonment and misery. HOK Sport's design proposed a mixed program that, besides the 60,000-seat stadium, included housing and offices, schools and health services, retail and parking spaces. At the same time, the City Administration launched a plan for the reuse of the old Highbury stadium. In Allies and Morrison's plan, the English Heritage-protected east and west stands become a podium for the new building volumes, while the remaining structures are demolished and replaced by housing blocks on the same surface: the complex includes offices, double

height luxury penthouses, 650 apartments and a wellness center. The reuse plan protects the now historical identity of the place with the restoration of the ticket stands and the complete rehabilitation of the tunnel formerly giving access to the playing field. The new Highbury Square is particularly interesting: the large underground parking space is covered by a garden on which all the housing fronts designed by Christopher Bradley-Hole as the centerpiece of the plan. The two elements achieve their architectural and functional completion with the offices, housing and retail spaces planned along Lough Road. The focus on sustainability emerges as the entire plan's key concern: the urban regeneration program calls for the use of mainly recyclable and/or reused materials and for the reuse of old building materials in the production process, while the reliance on renewal and/or low impact sources means the new stadium is almost completely self-sufficient in energy terms. The plan defines the urban identity of this city sector, experiments processes of regeneration and reuse, and enables a sustainable and green transformation. For these reasons, it perfectly reflects the concerns of this column.



▲ Veduta aerea del nuovo Emirates Stadium, degli edifici sulla Drayton Park e del vecchio Highbury, serrato nel fitto tessuto di case a schiera del quartiere di Islington.

Aerial view of the new Emirates Stadium, the buildings on Drayton Park and the old Highbury Stadium enclosed by closely-knit row housing in Islington.

HOK Sport, Emirates Stadium, Londra 2004-06.



► HOK Sport, Emirates Stadium, Londra 2004-06.



◀ La facciata est è stata completamente restaurata e le biglietterie sono tornate all'antico splendore; ai livelli superiori, le nuove abitazioni. The east elevation was completely restored and the ticket stands were brought back to their original splendor; the upper floors accommodate the new housing.

▼ La tribuna ovest diviene il basamento delle abitazioni, mentre a nord il nuovo corpo di fabbrica insiste sul sedime della vecchia struttura. The west stands become a podium for the housing, while the new building at the north rises upon the old facility's site.

▼ ▲ ► Allies e Morrison, Rinconversione dell'Highbury Stadium / Redevelopment of Highbury Stadium, Londra 2006-09.



◀ Particolare della testata della vecchia tribuna dove sono stati ricavati gli appartamenti duplex. Detail of the old stand's head now accommodating the duplex apartments.





◀ ▼ Edifici lungo / Buildings along Drayton Park, Londra 2006-09.

▼ Christopher Bradley-Hole, Highbury Square, Londra 2009. Il vecchio campo da gioco è stato trasformato in una corte verde sotto la quale si trova un ampio parcheggio. The old playing field was transformed into a green courtyard that covers the large car parking below.

