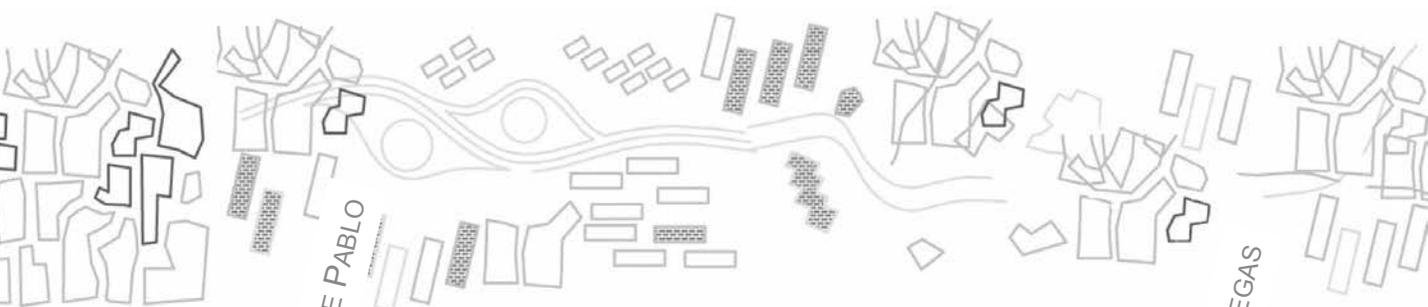


# EXPERIENCIAS EXPERIENCIAS

Vol. XLV Cuarta época N.º 175 primavera 2013

# CyTET



Ainhoa DIEZ DE PABLO

**MANGFALLPARK, LANDESGARTESCHAU ROSENHEIM 2010**

Carlos FERNÁNDEZ SALGADO

**VIVIENDA SOCIAL COMO DOTACIÓN: LA RIVOTA**

Camilla MILETO & Fernando VEGAS

**RESTAURACIÓN DE EDIFICIOS PREINDUSTRIALES EN ADEMUZ**



# Mangfallpark

Ainhoa DÍEZ DE PABLO

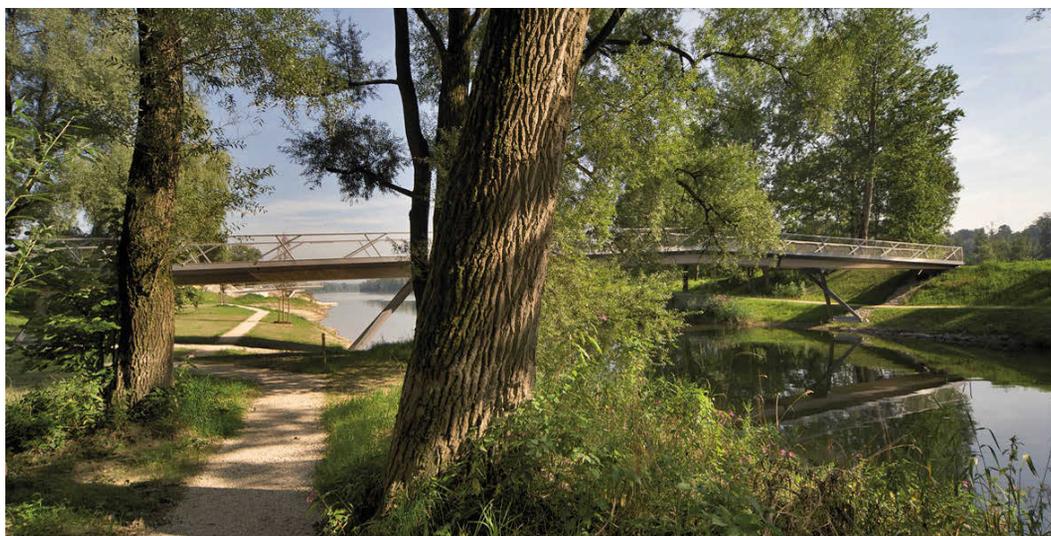
CRÉDITOS DEL PROYECTO	
<b>PROYECTO:</b>	Mangfallpark, Landesgartenschau Rosenheim 2010.
<b>FUNCIÓN:</b>	Espacio público.
<b>AUTORES:</b>	A24 Landschaft.
<b>EQUIPO DE PROYECTO:</b>	Joachim Naundorf, Carole Blessner, Holger Fahlenbrach, Steffan Laub, Ulli Heckmann, Stephan Huber.
<b>COLABORADORES:</b>	Swillus Architekten, TBU Ingenieurbüro GmbH, Sailer Stepan und Partner GmbH.
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	Rosenheim, Baviera, Alemania.
<b>FECHA:</b>	2006-2010.
<b>CREDITOS DE LAS IMÁGENES:</b>	Hanns Joosten.
<b>CLIENTE:</b>	LGS Rosenheim 2010 GmbH.
<b>PRESUPUESTO:</b>	10 millones euros.

## 1. Contexto

Los terrenos inundables entre la ciudad de Rosenheim y la desembocadura del Mangfall en el Inn no fueron ocupados hasta la segunda mitad del siglo XIX, cuando la construcción de una serie de diques a lo largo del Mangfall permitió la instalación de infraestructuras municipales, como el matadero, la planta incineradora de basuras y varios almacenes. La separación entre el centro de la ciudad y la desembocadura, derivada del riesgo de inundaciones y la localización de usos molestos, se vio reforzada con la consolidación de este área como zona industrial, carácter que mantiene hasta la actualidad, si bien algunas de las instalaciones originales han quedado obsoletas.

## 2. Objetivos

El proyecto de Mangfallpark responde a objetivos a escala local, regional y nacional. A escala local, busca integrar las riberas del Mangfall y del Inn en la ciudad de Rosenheim y contribuir a la regeneración urbana de la zona este del centro histórico. A escala regional y nacional, se enmarca en la mejora de la protección frente a inundaciones de la cuenca del Mangfall, para la que el gobierno de Baviera prevé una inversión de 160 millones de euros hasta 2020, de los cuales 29 millones se destinarían a medidas en el término municipal de Rosenheim. La celebración de la exposición de jardines de Baviera en 2010 funciona como catalizador para la consecución de estos objetivos, permitiendo llevar a cabo mejoras necesarias para el conjunto de la ciudad y la región que permanecen una vez concluido el evento.



Puente sobre el Mangfall.

## 3. Estrategias

El proceso de regeneración de la desembocadura del Mangfall y su entorno se inicia en septiembre de 2001 con la presentación de la candidatura para la organización de la exposición de jardines, concedida en abril de 2002. En 2004 se lleva a cabo un concurso de ideas para el área comprendida entre el centro histórico y el Inn, resultando ganador el estudio Meurer, que concreta los objetivos iniciales y propone la sustitución de las infraestructuras municipales obsoletas por áreas residenciales.

El estudio berlinés A24 Landschaft, ganador del concurso para la transformación del área que acogería la exposición de jardines, obtiene el encargo para la ejecución del Mangfallpark en septiembre de 2005. Su construcción se inicia en 2007, con la elevación y el ensanchamiento del dique a lo largo del Mangfall, convertido en eje principal de un parque lineal de 1,5 km de longitud formado por cursos de agua, diques y caminos que discurren paralelos a la ribera.

El parque se divide en tres entornos, que acogen nuevos usos y mantienen en gran medida los existentes. En el Mangfallpark Sur se sitúan equipamientos deportivos y de ocio, mientras que el Mangfallpark Norte se concibe como espacio natural abierto, con miradores hacia la desembocadura y hacia el panorama de los Alpes. Por su parte, la liberación del área conocida como Mühlbogen con la demolición del antiguo matadero municipal

permite la comunicación del parque con el centro histórico a lo largo del Mühlbach, canal anteriormente cubierto por las naves del matadero y ahora recuperado, y la instalación de una amplia área expositiva durante la celebración de la muestra de jardines. Tanto esta área como la situada junto a la desembocadura albergarán finalmente nuevas zonas residenciales.

Junto con la implantación de usos, es fundamental la mejora de la conectividad de los distintos entornos, permitiendo la comunicación entre el centro histórico, las distintas áreas del parque y ambas riberas del Mangfall mediante una red de canales y pasarelas, puentes y plataformas que son al mismo tiempo caminos, miradores y áreas de estancia.



Desembocadura del Mangfall en el Inn.

## 4. Metodologías y técnicas innovadoras

### Evento catalizador para la planificación a medio y largo plazo

Siguiendo la tradición de las exposiciones internacionales y federales de jardines y de construcción, las exposiciones nacionales de jardines se conciben no sólo como eventos puntuales, sino como instrumentos para llevar a cabo transformaciones urbanas y paisajísticas a medio y largo plazo, introduciendo mejoras medioambientales y de la calidad de vida e integrando objetivos de planificación nacional, regional y municipal. Celebrada desde 1980 y con una frecuencia anual desde 1994, la exposición de jardines de Baviera ha permitido la regeneración de distintas áreas urbanas y naturales degradadas en más de veinte ciudades.

### Coordinación entre planificación local y programas supramunicipales

La integración del proyecto en programas federales y nacionales de distinta índole permite la obtención de subvenciones que se suman a la inversión municipal, así como la incorporación de distintos enfoques y objetivos que enriquecen el proyecto. Así, junto con su integración en las exposiciones de jardines de Baviera, el proyecto se enmarca en las operaciones de mejora de la protección frente a inundaciones de la cuenca del Mangfall y en el programa federal para la financiación de actuaciones de regeneración social y física



Tratamiento del Mühlbach junto a instalaciones industriales.

de áreas urbanas *Soziale Stadt* (Ciudad Social). El proyecto ha obtenido 3,6 millones de euros del Ministerio de Medio Ambiente y Salud de Baviera y 2 millones de euros el programa *Soziale Stadt*, a los que se suman los 900.000 euros aportados por la Unión Europea, de forma que las aportaciones supramunicipales suponen más de la mitad del presupuesto total de las obras ejecutadas.

### Integración de planificación urbana, obra pública y paisaje

El paisaje y la obra pública se proyectan en el Mangfallpark de forma conjunta mediante la coordinación temprana de planificación urbana, ingeniería hidráulica y diseño paisajístico en un proceso único. Esto es posible gracias a la estrecha colaboración entre el Ayuntamiento, el organismo regional de administración del agua de Rosenheim, la entidad responsable de la organización de las exposiciones nacionales de jardines y los planificadores, paisajistas e ingenieros hidráulicos. Esta colaboración ha permitido una mejor adecuación de la obra pública a las características propias del paisaje de la desembocadura y de las áreas industriales, así como la concepción del parque no ya gracias a o sobre la obra pública, sino con y en base a ésta.

### Convivencia de usos

Con frecuencia, la revitalización de áreas industriales supone el cambio de uso de instalaciones obsoletas o abandonadas, la rehabilitación o reforma de la edificación e incluso la remodelación del área en su conjunto para la adopción de usos culturales, terciarios o residenciales. En Rosenheim, el carácter industrial del área que separa el centro histórico de la ribera se ha mantenido, incorporándose nuevos usos temporales y permanentes. En la actualidad, los edificios industriales conviven con las nuevas áreas residenciales y recreativas próximas y las creadas en los terrenos liberados por la demolición de las instalaciones municipales obsoletas. Este área, aún predominantemente industrial, se ha permeabilizado para permitir la comunicación entre el centro histórico y la ribera mediante rutas que transcurren entre las edificaciones existentes.



Plataforma en el Hammerbach.

## 5. Objetivos conseguidos

Trascurridos más de dos años desde la celebración de la exposición de jardines, y más allá de los objetivos específicos de ésta, se ha logrado mejorar el sistema de protección frente a crecidas e incorporar las riberas del Mangfall y su desembocadura en el Inn a la ciudad de Rosenheim, convertidas en su principal espacio público. El proyecto del Mangfallpark, tanto en su planteamiento inicial como en las respuestas aportadas por A24 Landschaft, no supone una imposición al lugar, sino que respeta y realza las características propias de este paisaje fluvial e industrial, que ha conservado su carácter y función al tiempo que ha incorporado otros. La convivencia de configuraciones y usos temporales y permanentes, preexistentes y nuevos se ha mostrado posible, y ha facilitado la transición entre el estado previo a la intervención, la celebración de la muestra nacional de jardines y el estado actual, que permitirá a su vez transformaciones futuras, gracias a su capacidad de envejecer y evolucionar junto a su entorno.