

L'Ospedale al Mare: un Complesso Polifunzionale

Affrontare un tema così complesso qual è il contenuto di questa proposta, appaga due esigenze fondamentali per chi intende percorrere il cammino della progettazione: intervenire sul manufatto per soddisfare precise necessità funzionali ed "estetiche", prefiggere con l'intervento un processo di induzione che determini miglioramenti sociali ed economici sul territorio.

In presenza di un patrimonio edilizio reso esuberante dagli anni della grande speculazione, la nuova cultura urbanistica ora si pone il problema di disegnare le modificazioni dei futuri insediamenti urbani partendo dal semplice assunto che, prima e oltre che prevedere nuove edificazioni, vanno considerate le preesistenze architettoniche obsolete o inutilizzate, si devono attribuire loro nuove funzioni compatibili con le esigenze emergenti, vanno computate nel novero delle cubature previste dalle necessità di piano. Con ciò, oltre che ridare dignità architettonica a interi complessi edilizi degradati e fatiscenti, si ottiene soprattutto l'attenuazione dell'impatto ambientale della nuova edificazione, e questa potrà essere più facilmente discriminata sul piano della qualità e dell'impegno progettuale.

Una simile situazione si presenta al Lido di Venezia, in un complesso edilizio dismesso delle sue funzioni precedenti, decretato da esigenze superiori di strategia sanitaria regionale. E' il grande complesso dell'ex Ospedale al Mare. L'interesse nei suoi confronti nasce dalla constatazione del suo degrado ambientale e strutturale, l'obiettivo della ricerca è proporre una soluzione progettuale realistica, cioè sostenibile sul piano dell'utilizzo funzionale del complesso in relazione a mirate esigenze territoriali e realizzabile dal punto di vista economico.

Il metodo utilizzato è di tipo filologico e multidisciplinare e comparativo, ossia:

- da documenti storici (Relazioni dei Comitati Promotori e foto del "Fondo Fotografico Giacomelli") si è riscoperta la primitiva vocazione del complesso e si è constatato come la struttura si sia di volta in volta adattata alle esigenze che ponevano l'incremento demografico del Lido e l'offerta sanitaria, supportata dal progresso tecnologico;
- contattando operatori e responsabili di vari settori.

Attualmente il complesso conta una quarantina di "padiglioni" disseminati in un'area di quasi dieci ettari, un volume complessivo di circa 230.000 mc., un fronte mare, a confine con la spiaggia, di cinquecento metri di lunghezza (l'unico utilizzato ancora come Presidio Ospedaliero è il padiglione 'Rossi' detto Monoblocco).

Rapportandone l'ordine di grandezza alla dimensione territoriale e alla situazione urbanistico-edilizia del Lido, si percepisce immediatamente l'importanza strategica che tale complesso ha avuto, nel recente passato, e potrà avere, nell'immediato futuro, per la realtà socio-economica dell'isola.

La morfologia del complesso, mentre ostacola in modo determinante la riproposizione dello stesso a funzione ospedaliera per l'eccessivo frazionamento dei corpi edilizi, suggerisce da un lato la scelta polifunzionale perché ne facilita la sua distribuzione, che, avvenendo totalmente all'interno di edifici già esistenti, permette di limitare al massimo l'impatto ambientale. Ecco allora che, confortati dalle analisi propedeutiche sulla vocazione del complesso, valutate le sue caratteristiche ambientali e la sua collocazione, verificate le esigenze emergenti dal territorio si è venuta a conformare l'idea di utilizzarlo per cinque funzioni diverse, ma che avessero un comune denominatore necessario a creare delle sinergie tra di loro.

Tali funzioni sono: un Presidio Ospedaliero, un Centro Socio-Riabilitativo (C.S.R.), una Residenza Sanitaria Assistita (R.S.A.), un Centro Termale, una Foresteria Utenti.

Edificio 25 = mq. 457 x 2 piani = mq. 914

Edificio 26 = mq. 980 x 3 piani = mq. 2.940

Edificio 29 = mq. 234 x 2 piani = mq. 468

Per un totale di mq. 4.595.

La Deliberazione della Giunta Regionale n° 2.034, 1994 prevede i seguenti standards dimensionali:

- Superficie utile dimensionale per ospite = mq. 45-55

- Area abitativa: minimo 16/mq. ospite

Non considerando i 980 mq. del piano terra dell'edificio 26, adibito a servizi, si hanno 3.615 mq. da suddividere in alloggi per 225 ospiti.

In base al numero di utenti, si ricava quello degli operatori necessari in 150 unità.

- il Centro Termale, oltre a ritrovare le origini funzionali del complesso, si inserisce in un segmento di flussi turistici legati alla terapia del benessere e sfrutta la posizione eccezionale delle strutture ad esso dedicate; occupa sette edifici e rinnova l'approccio alla spiaggia, restituendole una nuova vitalità turistica, e dando impulso, in tal modo, a nuove prospettive economiche. Il tutto in rispetto della condizione e valorizzazione ambientale creatasi spontaneamente nel corso degli anni.

Il Centro Termale è costituito dai seguenti edifici:

Edificio 10 = mq. 703 x 3 piani = mq. 2.109

Edificio 15 = mq. 560 x 2 piani = mq. 1.120

Edificio 16 = mq. 560 x 2 piani = mq. 1.120

Edificio 17 = mq. 560 x 2 piani = mq. 1.120

Edificio 17 a = mq. 503 +(161 x 2 piani) = mq. 825

Edificio 18 = mq. 1.148 x 3 piani = mq. 3.444

Edificio 37 = mq. 573 x 1 piano = mq. 573

Per un totale di mq. 10.311.

Paragonandolo agli stabilimenti di Jesolo e Grado, si sono ricavate le seguenti considerazioni:

- Il Centro Termale proposto può ospitare 12.000 curisti all'anno, di cui 8.000 in alta stagione (estate) e 4.000 nel resto dell'anno.

- Ogni prestazione, in media, effettua un ciclo di terapie di 6 giorni, per cui d'estate si può avere una media giornaliera di 400 curisti.

- Tale bacino di utenza si può ospitare nella Foresteria Utenti del complesso.

- Tenendo conto che il rapporto operatori/curisti è, mediamente, di 1 : 15, si ha che, per 400 ospiti, ogni giorno sono impiegati una trentina di operatori, che sale a 90 unità se si considerano i turni che vengono effettuati.

- la Foresteria Utenti, sarà un elemento importante di tutta l'operazione, in quanto garantirà a tutti i fruitori del complesso così strutturato di trovarvi adeguata sistemazione.

Infatti, un complesso polifunzionale delle dimensioni proposte deve essere pensato con un buon grado di autosufficienza, poiché il Lido si è ormai impoverito di strutture ricettive, e le attuali sono appena sufficienti a soddisfare i flussi turistici tradizionali.

Il complesso alberghiero viene previsto utilizzando:

Edificio 1 - 2 = mq. 1.415 x 3 piani = mq. 4.245

Edificio 3 = mq. 671 x 2 piani = mq. 1.342

Edificio 4 - 5 = mq. 1.250 x 2 piani = mq. 2.500

Per un totale di mq. 8.087.

L'alloggio per gli operatori.

Gli alloggi per gli operatori che lavorano nel complesso occupano I seguenti edifici.

Edificio 30 = mq. 488 x 2 piani = mq. 976

Edificio 31 = mq. 406 x 2 piani = mq. 812

Per un totale di mq. 1.788

Destinando in media 25/mq. per camera, si ottengono 72 camere in grado di ospitare circa 144 operatori.

Inoltre, all'interno delle altre strutture esistenti, vengono previste attrezzature di supporto per lo spettacolo e la congressualità (vedi Teatro Marinoni), per la ristorazione e i servizi generali, per la formazione professionale degli operatori e il loro alloggio, per lo sport e il tempo libero.

Nelle schede distributive di progetto vengono attentamente dimensionati gli spazi da assegnare alle diverse funzioni all'interno di ogni "padiglione", viene previsto attentamente il numero delle utenze e il fabbisogno di personale. Nelle planimetrie generali si individuano i percorsi interni, il disegno dei giardini, gli accessi dall'esterno al complesso e dal complesso al mare. Per fare ciò si sono operate alcune scelte di modifica all'attuale assetto edilizio: si è cercato, dove possibile, di riportare alcuni padiglioni "storici" al loro originale aspetto, si sono puliti dalle superfetazioni successive, si sono riaperti alcuni varchi fondamentali per ridare il naturale accesso alla spiaggia e al mare. Da questi varchi ritrovati si sono previste delle passeggiate verso il mare attrezzate di tanto in tanto con dei gazebo di ristoro. Si sono valutati attentamente tutti gli elementi atti ad abbattere le barriere architettoniche all'interno dell'intero complesso.

A proposito della realizzabilità del progetto va sottolineata l'assoluta eccezionalità di posizione del manufatto in questione: il complesso dell'ex Ospedale al Mare confina per tutta la sua lunghezza con la spiaggia del Lido, è sito nella zona più centrale dell'isola, vicino ai collegamenti con la terraferma, e a quelli lagunari che lo collocano a pochi minuti di distanza dal centro storico di Venezia.

Una simile proposta vuole contribuire alla soluzione di un problema fondamentale che, da un lato ridà dignità architettonica e funzionale ad un elemento storico in completo degrado, dall'altro innesca un processo socio-economico interrotto e induce nel Lido nuovi elementi necessari al suo tanto invocato rilancio.