

Rigenerazioni. Un grande punto di incontro con bar, palestra e co-working

A Segrate l'ex sede Ibm sarà un business park

Paola Pierotti

Unedificio ibrido per far nascere un pezzo di periferia in cerca di una nuova destinazione e di progetti sostenibili e di qualità: mix di spazi per il lavoro e per il tempo libero, per rigenerare quello che era l'headquarters di Ibm realizzato nei primi anni 2000 a Segrate. Siamo nell'area est della città di Milano, in via Circonvallazione Idroscalo, dove la Commerz Real, braccio immobiliare del gruppo bancario tedesco Commerzbank, ha messo insieme una task force per ridare vita all'area «Le 4 Porte Business Park» con: Europa Risorse come asset, development e project manager; Il Prisma per l'architettura e l'ingegneria; Cbre e Cushman & Wakefield come leasing agents.

«Il riposizionamento di un complesso mono-tenant in una struttura multi-tenant, che include aree pubbliche ispirate al concetto di piazza italiana, assume un'importanza strategica per un ritorno a due cifre degli investimenti nell'area est Milano» spiega Jens Böhnlein, Global Head of Office Investments di Commerz Real. «Il nuovo concetto di soluzione lavorativa – spiegano da Il Prisma – si sviluppa in luoghi ibridi in grado di offrire contaminazione creativa, forza generatrice di idee utili all'economia della conoscenza». Da qui l'idea di trasformare tutta la piastra dell'immobile (piano terra e piano -1) in un grande centro di incontro animato, un «welcome building» con bar, spazio congressi, palestra e co-working. Ecco che le 4 porte di accesso si iden-

spetto alla città, a centro catalizzatore di nuove relazioni e tenants.

Si parla di una superficie immobiliare di 34 mila mq e al momento, con il nuovo progetto, è stato completato l'80% della riqualificazione. Le 4 Porte si trova in un tessuto delimitato da Segrate a nord e il progetto iniziale era stato realizzato da Isolararchitetti. Negli anni 2000 per l'headquarter Ibm si era pensato ad una struttura su due assi che, incrociandosi, danno origine a quattro grandi porte di accesso. Con la nuova operazione, invece, il Business Park si rigenera come centro attrattivo, con l'auspicio di far sentire le persone parte di un ecosistema.

Non secondaria l'attenzione all'innovazione e alla tecnologia, con servizi voluti dalla proprietà per soddisfare le esigenze dei diversi tenants: a titolo di esempio «si punta ad aumentare le opportunità di fare sport, avere lockers per la spesa, prenotare meeting room con sistema pay per use, usufruire del servizio di lavanderia» racconta Stefania Campagna, Head of Advisory & Transaction Services Office Milan di Cbre Italy.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



tificheranno come altrettanti punti di vista sul territorio circostante, trasformando l'intero complesso da sede di un unico soggetto autonomo ri-



Quattro porte. Il Welcome building