

Riqualfica della cava di Longhorn

Longhorn Quarry Redevelopment

Lloyd A. Denton Jr,
Bitterblue, Inc.

Presidente
President

Il Parco Morgan's Wonderland è il risultato di una collaborazione tra Alamo Cement e organizzazioni non profit pubbliche e private. Il parco, composto da diverse attività ricreative anche per persone diversamente abili, è una risorsa straordinaria per tutta la comunità di San Antonio. Per ulteriori informazioni: www.morganswonderland.com

Morgan's Wonderland Park is the result of a collaborative effort between Alamo Cement and public and private non-profit organizations. Featuring a variety of recreational activities for adults and children with special needs, the Park is a wonderful resource serving the entire San Antonio community. Please visit www.morganswonderland.com for further information.

Una serie di accordi e contatti di natura straordinaria hanno portato alla decisione di trasformare la cava e l'impianto di Longhorn in un ambiente unico, di cui l'intera comunità potrà beneficiare. La cava e lo stabilimento per la produzione di cemento Portland di Longhorn furono ceduti dalla Kaiser Cement alla Alamo Cement Company nel 1987 e presto dismessi. I macchinari dell'impianto furono imballati e spediti oltreoceano, mentre il sito continuò a essere utilizzato unicamente come centro di smistamento ferroviario per carbone, coke e altri materiali per lo stabilimento di Alamo di Green Mountain (1604 loop). La cava e l'intera proprietà furono più volte oggetto di tentativi di riqualfica a lungo termine. I primi approcci in



Vista aerea del parco Morgan's Wonderland

Aerial view of the Morgan's Wonderland park

questa direzione risalgono all'inizio degli anni Novanta, quando Alamo Cement stipulò un accordo a tre con il dipartimento dei trasporti texano e la città di San Antonio, per la concessione del diritto di passaggio su 174.000 m², necessari al prolungamento di un'importante tratto autostradale nonché di una delle principali arterie stradali attraverso la proprietà. La realizzazione del punto di intersezione di queste due grandi vie di traffico richiese la dislocazione di oltre 760.000 m³ di polvere dei forni di cemento sul bordo occidentale della cava. Il progetto di viabilità fu ultimato alla fine degli anni Novanta, con una spesa di 30.000.000 di dollari. Il completamento dell'infrastruttura stradale fu di impulso a numerose proposte di riqualfica, tra cui:

- due campi da golf
- un parco di divertimenti a tema
- un anfiteatro
- uno stadio per gli incontri di baseball della Major League
- uno stadio di basket e la sede principale della squadra San Antonio Spurs

Nonostante l'area della cava fosse particolarmente adatta, nessuno dei suddetti progetti ricevette la giusta spinta economica o politica necessaria alla realizzazione.

Nel 2006, in seguito ad alcune trattative tra la

municipalità di San Antonio, la Sports Foundation della stessa città e un'organizzazione filantropica locale, la Gordon Hartman Family Foundation, ebbe inizio la ricerca di un sito adatto a ospitare un nuovo complesso calcistico, che avrebbe incluso inoltre un parco attrezzato per persone diversamente abili. Bitterblue, società che amministra le proprietà immobiliari della Alamo Cement, individuò nella cava di Alamo il luogo ideale per la realizzazione di questo progetto.

Fu così che 420.000 m² di cava furono venduti alla Hartman Foundation per il complesso calcistico e il parco ed un'area di 214.000 m² fu ceduta a un distretto scolastico per un nuovo complesso sportivo, comprendente uno stadio di football, uno stadio di baseball, un campo di atletica, un campo di basket e un centro eventi. Ulteriori 80.000 m² furono acquistati sempre dallo stesso distretto per allestire un centro trasporti. Nei diciotto mesi successivi, Alamo Cement approntò i siti per l'uso previsto, installando le attrezzature e

Il 10 di aprile 2010, circa 10.000 persone hanno partecipato alla cerimonia di apertura del Morgan's Wonderland

On April 10, 2010, approximately 10,000 people attended the grand opening celebration of Morgan's Wonderland

le infrastrutture viarie necessarie al supporto del progetto.

Lo stadio di calcio, così come il campo e la pista di atletica, sono stati ultimati. Il complesso calcistico ha già ospitato i primi incontri, mentre il parco, realizzato tenendo conto delle necessità delle persone diversamente abili e unico al mondo nel suo genere, ha aperto i battenti ad aprile. Quest'area verde rappresenta il fiore all'occhiello di Gordon Hartman, fondatore della Gordon Hartman Family Foundation, che l'ha battezzato Morgan's Wonderland, pensando alla propria figlia, bisognosa di cure speciali. Hartman, filantropo impegnato in molte cause sociali, è riuscito ad indirizzare i fondi della città di San Antonio, della Contea di Bexar, dello Stato del Texas, nonché di numerose imprese e organizzazioni private non profit (tra cui la Alamo Cement e la famiglia Buzzi) nella costruzione di una struttura da 35.000.000 dollari, dedicata a bambini e adulti diversamente abili, alle loro famiglie, alle persone che si prendono cura di loro, agli amici e alla comunità intera. Questa straordinaria oasi di 100.000 m² è stata realizzata per la gioia di tutta la comunità di San Antonio. Chiunque può sentirsi a proprio agio in questo ambiente rilassante e sicuro, giocando, imparando e condividendo esperienze di vita.

Le attrazioni del parco includono:

Il treno espresso – Convoglio formato da più vagoncini, con due rampe per sedie a rotelle, il cui percorso si snoda lungo un pittoresco lago, alla scoperta delle meraviglie del mondo, attraverso aree che richiamano l'Africa, la Germania, il Giappone, il Messico e l'Italia.

Avventura in fuoristrada – Veicoli fuoristrada attraversano il parco lungo un percorso tortuoso, in un'esplosione di colori e divertenti attività. I mezzi sono perfettamente accessibili alle persone su sedie a rotelle e ai loro accompagnatori, che possono godersi l'escursione nella massima comodità.

Il Carousel – Una giostra come non se ne sono mai viste, con animali meravigliosi,

I clown ed altri animatori hanno rallegrato la cerimonia di apertura

Clowns and other roving entertainers kept the guests smiling during the grand opening celebration



seggolini particolari e "carrozze per sedie a rotelle", appositamente realizzate per regalare la gioia di un giro in giostra a bambini e adulti diversamente abili.

Il villaggio sensoriale – È un insieme di spazi creativi a tema, tra cui un teatro interattivo, una scuderia, un'autofficina, una drogheria e persino una stazione TV, dove gli ospiti possono registrare le loro performance. Ciascuno di questi ambienti a tema stimola l'immaginazione e l'interattività sensoriale, attraverso l'impiego di colori, luci, suoni e forme.

Il lago – Questo splendido lago di oltre 32.000 m² rappresenta la cornice ideale per molte divertenti attività. È possibile praticare la pesca "catch and release", nonché utilizzare cannoni ad acqua e barche radiocomandate dal ponte coperto della rustica banchina dei pescatori. Un sentiero accessibile alle sedie a rotelle corre tutto attorno al lago.

I parchi giochi – I parchi giochi, appositamente progettati, includono un sistema di rampe a larghezza doppia, che consente il

passaggio di due sedie a rotelle contemporaneamente, per una maggiore libertà di movimento. Gli innumerevoli pannelli interattivi non pongono limiti all'immaginazione. Le altalene tradizionali sono affiancate da modelli adattabili e per sedie a rotelle.

Sono inoltre disponibili aree di gioco separate con sabbia e acqua, oltre a una palestra climatizzata e un giardino musicale all'aperto. Morgan's Wonderland è conosciuto in tutto il mondo per il suo carattere di centro innovativo, all'avanguardia per tecnologia e progettazione, e al servizio delle persone diversamente abili e delle loro famiglie.

Il parco, dedicato allo sport e al tempo libero, ha avuto un ruolo essenziale nel processo di riqualifica della cava e dello stabilimento di Longhorn, a beneficio di tutti gli abitanti di San Antonio. L'impegno dimostrato da Alamo Cement e la determinazione della Gordon Hartman Family Foundation, in collaborazione con enti pubblici, privati e associazioni non profit, hanno riportato la cava a nuova vita, restituendola alla comunità. E questo è solo l'inizio.





Il colorato carousel del parco

The colorful carousel at the park

quarry and plant. In 2006 through discussions with the City of San Antonio, City of San Antonio Sports Foundation, and a local philanthropic organization, the Gordon Hartman Family Foundation, a search was begun for a site where a new City Soccer Complex could be built and the Hartman Foundation would be partnering in this effort to help build the Soccer Complex and also to include a Park designed for the specialized needs of children and adults with disabilities. Alamo's real estate manager Bitterblue, was the initial operative in this effort at the behest of the City and Bitterblue eventually guided the project to Longhorn Quarry where the project could be a catalyst for redevelopment.

In a coordinated effort, a one-hundred-four acre site in the quarry was sold to the Hartman Foundation for the Soccer Complex and Park. A related fifty-three acre site in the quarry was simultaneously sold to a school district for their new Athletic Complex of football stadium, baseball stadium, field events center, and an eventual basketball arena and events center.

An additional twenty acres was sold to the school district for a transportation center.

Over the next eighteen months Alamo prepared the sites for their intended use by installing necessary utilities and roadway infrastructure

A series of unique partnerships and special relationships have come together to create the redevelopment of the Longhorn Quarry and Plant into an unequalled community resource. The Longhorn Quarry and Longhorn Portland Cement Plant were acquired from Kaiser Cement in 1987 by Alamo Cement Company and operations were soon terminated.

The plant equipment was packaged and sold to overseas operators and the plant has served only as a rail transshipment point for coal, coke, and other resources for Alamo's Green Mountain Plant (1604 loop). The quarry and the balance of the property have been the subject of long term redevelopment efforts.

In the early 1990's, redevelopment planning and considerations began. Alamo entered a tri-party agreement with the Texas Department of Transportation and the City of San Antonio to dedicate forty-three acres of Right-of-Way for the extension of a major freeway and a major arterial street through and bisecting the quarry property.

The point of intersection of these two major roadways required Alamo to relocate over 1,000,000 cubic yards of cement kiln dust to the west rim of the quarry.

The entire roadway project in the quarry was completed in the late 1990's at a cost of \$30,000,000.

With completion of the roadway infrastructure,

several redevelopment uses were proposed and studied in the ensuing years:

- Two Golf Courses
- Amusement Theme Park
- Amphitheatre
- Major League Baseball Stadium
- San Antonio Spurs Basketball Arena and Main Office

None of these projects attained the economic or political impetus to come to fruition albeit each proposed project worked very well within the



Tra le attrazioni, vi sono anche delle altalene che permettono alle persone in sedia a rotelle di librarsi nell'aria

Among the attractions are swings enabling wheelchair-bound individuals to enjoy the thrill of soaring through the air



Nel cerchio di sabbia i bambini, anche diversamente abili, possono giocare con piccole ruspe giocattolo

The Sand Circle is a unique design that includes wheelchair accessible and traditional sand diggers

to support the various projects. Currently the Football Stadium and Track and Field Events Center are in place. The Soccer Complex has recently opened for play.

The Special Needs Park opened in April, 2010 as the only major park in the world dedicated to providing a park-like environment and amusements specially designed to accommodate children and adults with disabilities. The Park is the goal of Gordon Hartman, founder of Gordon Hartman Family Foundation.

The Hartman's have a daughter with special needs and the Park is named after her: Morgan's Wonderland.

Mr. Hartman, a philanthropist on behalf of many social causes, has been able to marshal the resources of the City of San Antonio, Bexar County, the state of Texas, and numerous private and non-profit companies and organizations (including Alamo Cement and the Buzzi Family) to construct a \$35,000,000, one-of-a-kind facility, dedicated for children and adults with special needs, their family members, caregivers, friends and the entire community. This unique 25-acre oasis of fun in San Antonio was built in the spirit of inclusion. It enables people of all abilities to play, learn and share life-changing experiences together in a fun and safe environment.

Park attractions include:

Express Train Ride - Pulls multiple cars with two specially designed wheelchair-accessible ramps all the way around a scenic eight acre lake. Along the way, riders go "around the

world" and pass rest areas reminiscent of Africa, Germany, Japan, Mexico and Italy.

Off-Road Adventure Ride - Off-Road vehicles cruise around a twisting, turning track that weaves its way through the Park, past many colorful activities and sights.

The ride's ultra-accessible vehicles are the first of their kind in the world, enabling individuals in wheelchairs and their companions to enjoy the ride comfortably.

Carousel - One-of-a-kind carousel features beautiful animals, unique benches and moving custom "wheelchair chariots" that allow children and adults of different abilities to fully experience the fun of a merry-go-round.

The Sensory Village - The Unique Sensory Village is a cluster of creatively themed spaces such as an interactive theater, a stable, an auto fix-it shop, a grocery store and even a TV station where guests can perform on camera.

Each of these themed environments inspires imaginative play and offers interactive sensory

stimulation through the use of colors, lights, sounds and textures.

Eight-Acre Lake - A beautiful lake is the perfect backdrop for many fun activities. Catch and release fishing, water cannons and remote controlled boats are available from the covered deck of the rustic Fishing Wharf. A Walk and Roll Path circles the lake.

Playscapes - Specially designed playscapes feature a double-wide ramp system large enough for two wheelchairs to pass each other for extra freedom movement. Lots of interactive panels let imaginations run wild. Wheelchair, adaptive and traditional swings are available. There are also separate sand and water play areas plus an air-conditioned gymnasium and an outdoor music garden. Morgan's Wonderland has attracted interest from around the world as a cutting edge technological and construction innovative development which services the needs of disadvantaged citizens and their families. The Park is a major part in the goal of redeveloping the Longhorn Quarry and Plant as a destination for fun, athletics and amusements for all of San Antonio. The private impetus and positioning provided by Alamo Cement combined with the dedicated commitment the Gordon Hartman Family Foundation produced the combination of public, private, and non-profit resources which provided for reclamation and redevelopment of the Quarry and a new life for Longhorn Quarry and Plant in serving the community. A new life which has only just begun.

Durante la cerimonia di apertura, Gordon Hartman presenta la figlia Morgan che ha ispirato la creazione del Morgan's Wonderland

During the grand opening celebration, Gordon Hartman introduced his daughter, Morgan, who inspired the creation of Morgan's Wonderland

