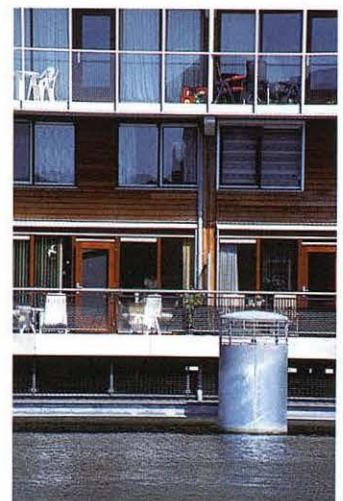




Tania Concko, Pierre Gautier architectes

ZAA NSTAD 253 habitages - logements

















DOCK

DOCK

La ciutat de Zaanstad s'estén 11 km al llarg del riu Zaan. Durant els dos últims segles, a les ribes del riu s'hi van anar concentrant grans fàbriques i magatzems, desplaçats des del port d'Amsterdam cap a aquesta zona perifèrica. Darrere d'aquests edificis industrials s'hi estén una ciutat de baixa densitat i habitatges de poca altura. L'any 1989, Teun Koolhaas va plantejar l'eliminació d'algunes de les indústries més contaminants i l'aprofitament dels emplaçaments on s'ubicaven per a un ús residencial. L'àrea de Zanwerf, de 3,5 hectàrees i 500 m al llarg del riu, a la riba oposada al centre històric de la ciutat, va ser presentada el 1991 al concurs European 2, que va premiar l'equip format per Tania Concko i Pierre Gautier. Ells mateixos van desenvolupar posteriorment la proposta i en van completar la primera fase l'any 1999.

Es van definir dos objectius bàsics: per una banda, donar resposta al programa residencial sense desnaturalitzar la identitat industrial d'aquest espai i, per l'altra, promoure una intervenció d'una densitat prou elevada

La ville de Zaanstad s'étend sur onze kilomètres le long du fleuve Zaan. Au cours des deux derniers siècles, de grandes usines et des entrepôts, abandonnant le port d'Amsterdam pour cette zone périphérique, ont été installés sur ses rives. Derrière les bâtiments industriels s'étend une ville de faible densité de population aux maisons peu élevées. En 1989, Teun Koolhaas envisagea l'élimination de certaines installations industrielles parmi les plus polluantes et la mise à profit des emplacements ainsi libérés pour un usage résidentiel. La zone de Zanwerf, d'une superficie de 3,5 hectares et de 500 m de longueur face au fleuve, sur la rive opposée au centre historique de la ville, a été présentée au concours European 2, en 1991, qui a récompensé l'équipe formée par Tania Concko et Pierre Gautier. Ces derniers ont pu, par la suite, développer leur proposition, dont la première phase fut complétée en 1999.

Deux objectifs de base ont été envisagés. D'une part, il s'agissait d'apporter une réponse au programme résidentiel sans dénaturer l'identité industrielle du lieu et, d'autre part, de promouvoir une intervention d'une densité

per a permetre plantejar el projecte des d'una perspectiva urbana, a fi d'establir un diàleg entre dos pols complementaris, l'espai col·lectiu i l'espai individual.

El llenguatge industrial s'expressa mitjançant dos sistemes de referència: les construccions monolítiques de les fàbriques i els magatzems, als quals posteriorment s'hi afegeixen tot un seguit d'elements auxiliars (escales, plataformes, grues, etc.), i els volums formats per la superposició de contenidors. Es tracta de mantenir la riquesa d'aquest paisatge format com un collage complex i divers de construccions, però que, tanmateix, transmet una imatge extraordinàriament coherent al llarg dels 11 km de riu.

El projecte recupera el canal Oostzijde situat a la part posterior de l'emplaçament i traça, a més, uns canals transversals que defineixen un seguit de plataformes assentades sobre pilons, les quals sembla que surin sobre el Zaan, gràcies a la ubicació de l'aparcament en un sòcol obert i semisubmergit. Aquestes plataformes resolen el problema de l'elevada

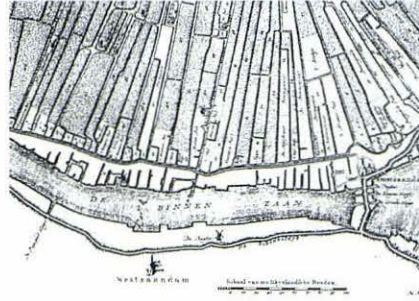
suffisante permettant d'envisager le projet dans une perspective urbaine, afin d'établir un dialogue entre deux pôles complémentaires : l'espace collectif et l'espace individuel.

Le langage industriel s'exprime au moyen de deux systèmes de référence : les constructions monolithiques des usines et des entrepôts auxquels adhère, par la suite, toute une série d'éléments auxiliaires (escaliers, plates-formes, grues, etc.), et les volumes formés par la superposition des containers. Il s'agissait donc de maintenir la richesse de ce paysage constitué tel un collage complexe et divers de constructions qui, cependant, transmettent une image extraordinairement cohérente sur les onze kilomètres de cours du fleuve.

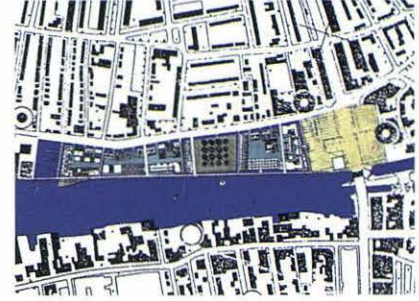
Le projet récupère le canal Oostzijde qui se trouve dans la partie arrière du site et trace à son tour un certain nombre de canaux transversaux. Ceux-ci définissent une série de plates-formes reposant sur des pilotis et semblant flotter sur le Zaan, grâce à l'emplacement du parking sur un socle ouvert et à moitié submergé. Ces plates-formes résolvent le problème que constitue l'importante pollution

contaminació i permeten desprendre el projecte de la trama adjacent de la ciutat. A través d'una sèrie de ponts s'accedeix als interiors de les plataformes, que funcionen com a espais públics en els quals es conjuguen de manera flexible les dues escales dels edificis d'habitatges: els blocs al costat del riu i les cases unifamiliars de la part del darrere. Els projectes dels diferents edificis, que comprenen un total de 253 habitatges (73 de socials, 39 de subvencionats i 141 d'accés lliure), van ser desenvolupats per tres equips d'arquitectes (els mateixos Concko i Gautier, Claus en Kaan i Van de Oever, Zaaijer, Roodbeen and Partners), els quals van seguir una sèrie de criteris bàsics establerts en el projecte urbanístic: doble façana formada per galeries exteriors i balcons a la cara que mira al riu, ocupació de les cobertes, àtics en *sky-line* (dissociats del volum principal dels edificis), connexions entre els blocs a diferents altures, transparències visuals, etc. Una passarel·la flotant permet recórrer la riba del riu i traça una continuïtat entre el projecte i realitzacions posteriors.

du sol et permettent de décoller le projet de la trame adjacente de la ville. Une série de ponts permettent d'accéder à l'intérieur des plates-formes qui fonctionnent comme des espaces publics dans lesquels se conjuguent de manière souple les deux niveaux des immeubles de logements : d'une part, les blocs en bordure de rivière et, d'autre part, les maisons indépendantes de la partie arrière. Les projets des différents bâtiments, pour un total de 253 logements (73 sociaux, 39 subventionnés et 141 de libre accession à la propriété), ont été développés par trois équipes d'architectes (Concko et Gautier eux-mêmes, Claus en Kaan et Van de Oever, Zaaijer, Roodbeen and Partners) en suivant un ensemble de critères de base présents dans le projet d'urbanisme : double façade sur le fleuve constituée de loggias et de balcons, occupation des toitures et attiques en *sky-line* (dissociés du volume principal des bâtiments), connexions entre les blocs à différentes hauteurs, effets de transparence, etc. Une passerelle flottante permet en outre de parcourir la rive en traçant une continuité entre le projet déjà réalisé et les constructions à venir.



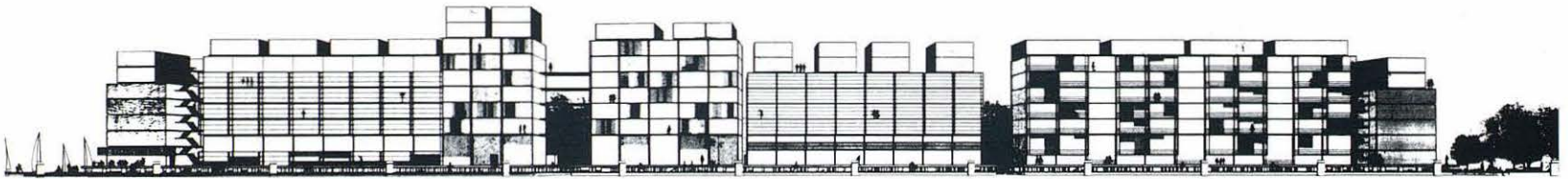
Zaanwerf 1794



Zaanwerf in progress



Planta general - Rez-de-chaussée | Escala - Échelle 1:750 | N



Alçat oest - Façade ouest

LOCALIZACIÓ - SITE : ZAAANSTAD, HOLANDA - PAYS-BAS

Projecte - Projet : 1991-1996

Execució - Livraison : 1999

Promotor - Maître d'ouvrage : De Zaanwerf C.V.

Àrea - Surface : 26.000 m² (habitatges - logements) ; 600 m² (comerç - commerce) ; 17.500 m² (aparcament - parking)

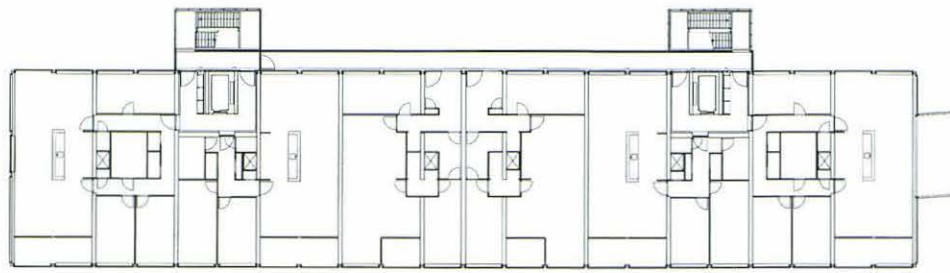
Arquitectes - Architectes : Tania Concko, Pierre Gautier architectes (projecte urbà i espai públic - projet urbain et espace public) ; Tania Concko, Pierre Gautier architectes (edificis - bâtiments 2, 4, 7, 10) ; Claus en Kaan architecten (edificis - bâtiments 1, 5, 8, 11, 12) ; Van de Oever, Zaaijer, Roodbeen en Partners (edificis - bâtiments 3, 6, 9, 13)

Consultors - B.E.T. : Constructiebureau Tentij, Castricum

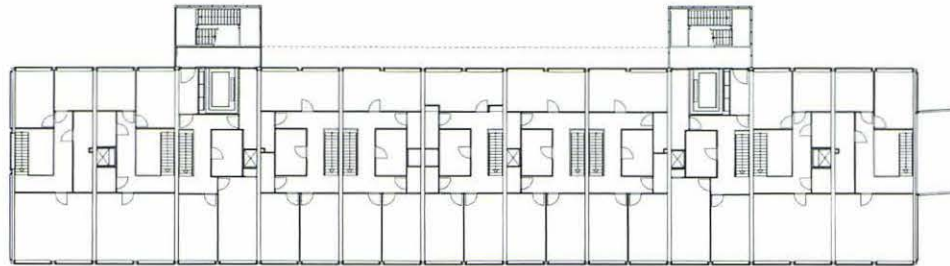
Constructors - Entreprise générale : BAM Woningbouw

Fotografies - Photographies : Jorge Mestre, Ivan Bercedo

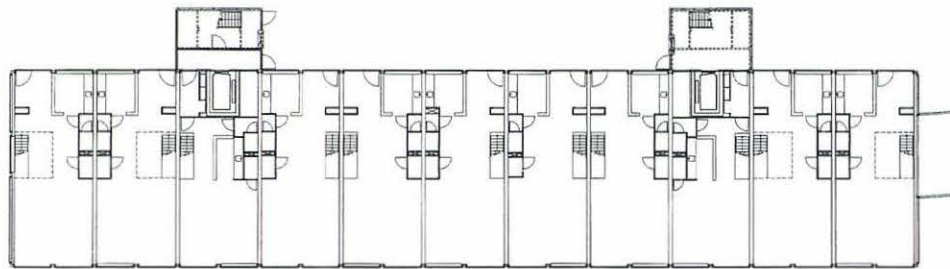




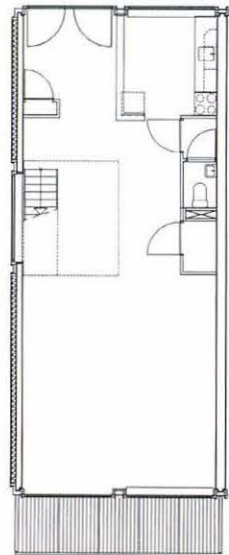
Planta cinquena · Cinquieme étage



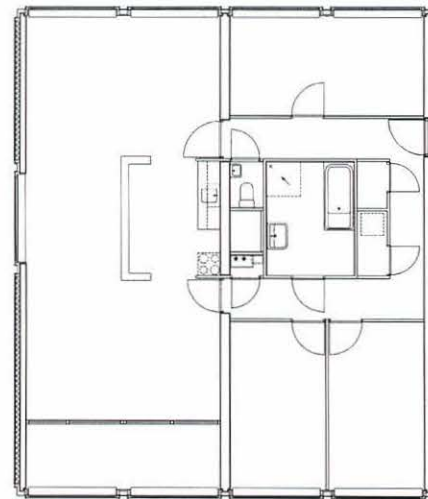
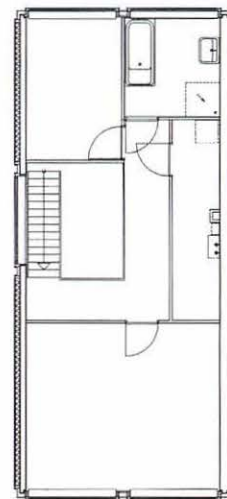
Planta primera · Premier étage



Planta baixa · Rez-de-chaussée | Escala · Échelle 1:500 | **N**



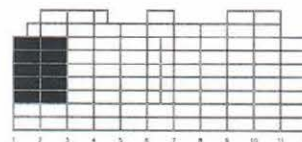
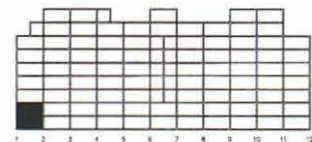
Planta primera · Premier étage

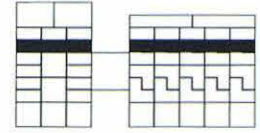
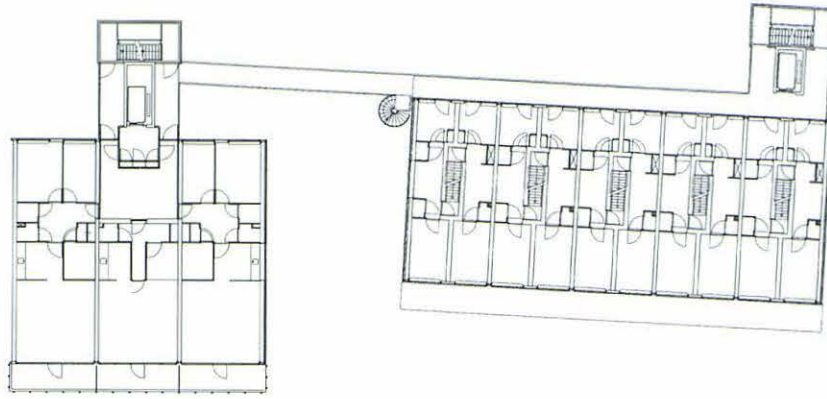


Plantes · Niveaux 2-6 | Escala · Échelle 1:200 | **N**

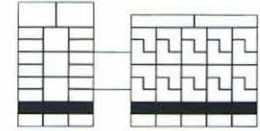
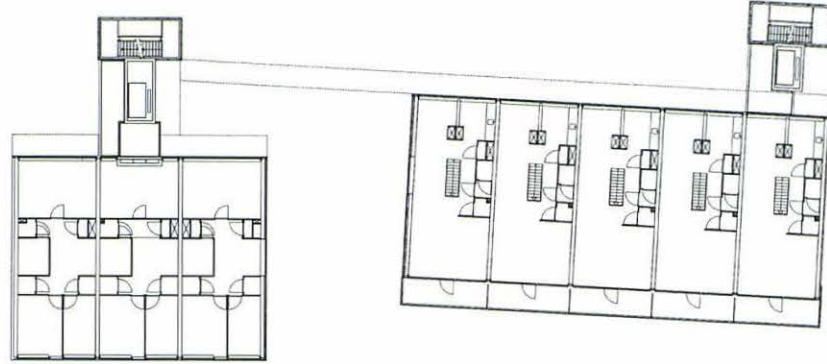
Planta baixa · Rez-de-chaussée

Escala · Échelle 1:200 | **N**

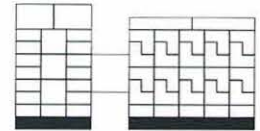
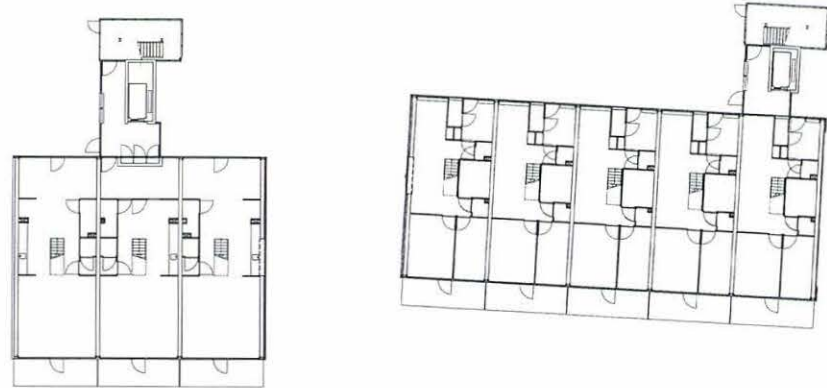




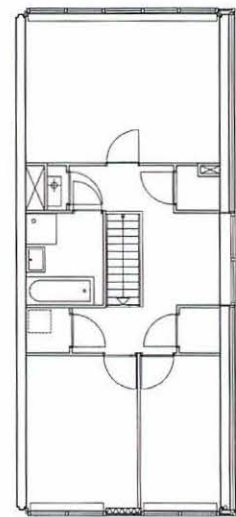
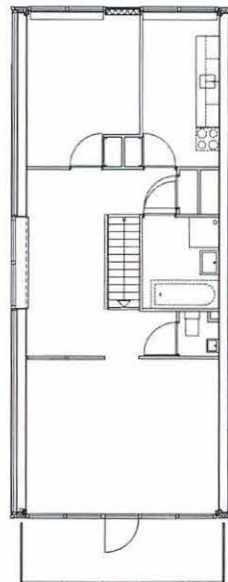
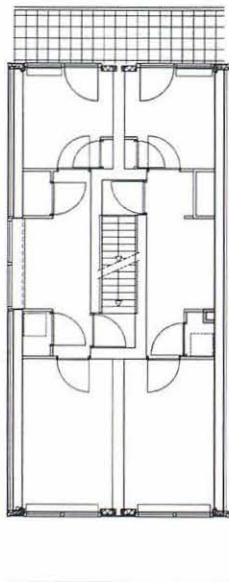
Planta sisena - Sixième étage



Planta primera - Premier étage

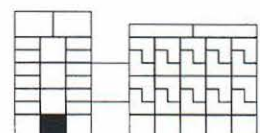
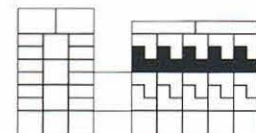


Planta baixa - Rez-de-chaussée
Escala - Échelle 1:500 | N



Plantes - Niveaux 6-7
Escala - Échelle 1:200 | N

Plantes - Niveaux 0-1
Escala - Échelle 1:200



Conversa entre Didier Rebois i Tania Concko

Entretien entre Didier Rebois et Tania Concko

Didier Rebois és secretari general d'Europan
Didier Rebois est secrétaire général d'Europan

Entrevista publicada originalment a · Entretien publié à l'origine dans
Europan 2/3/4, Europan / Untimely Books, 1999

DIDIER REBOIS Vou rebre un premi EUROPAN 2 per dues idees: la concepció de plataformes de gran densitat construïdes al costat de l'aigua i la idea del projecte entès com a procés més que com a quelcom acabat. Quins temes urbans i arquitectònics havíeu plantejat?

TANIA CONCKO La ciutat de Zaanstad va decidir eliminar les activitats industrials contaminants al llarg de la riba del riu i revalorar el centre de la ciutat mitjançant la construcció d'habitatges. El solar de 3,5 hectàrees, 500 metres al llarg del Zaan en un lloc on hi havia antigues fàbriques abandonades, posseïa tanta força i càrrega poètica que vam voler mantenir-ne l'esperit. Mitjançant l'agregació i la juxtaposició, vam conservar en el projecte la monumentalitat i la complexitat dels espais. En l'escala urbana, vam reforçar la identitat dels diferents barris i vam crear espais públics; un passeig al llarg del riu i una gran plaça per a vianants que traça la unió de les dues ribes. En l'escala del solar, vam proposar un seguit de plataformes d'habitatges amb aparcaments a la base en substitució dels blocs tradicionals. Per al carrer del darrere, en el qual hi havia diversos canals, vam idear uns espais de transició flotants entre la ciutat vella i el nou barri. En l'escala arquitectònica, vam distingir diferents nivells d'estructura per tal de diferenciar allò permanent d'allò temporal amb la màxima flexibilitat. L'estructura dels habitatges s'adapta a les diferents formes de vida a les plataformes, en les quals l'ús de l'espai és obert i mixt.

DIDIER REBOIS Es podia executar el vostre projecte en el marc de la normativa urbanística tenint en compte la densitat, la flexibilitat i els espais públics urbans que plantejàveu?

TANIA CONCKO No. A Zaanstad es volia desenvolupar el projecte de manera que s'ajustés tant com fos possible al del concurs i per aquest motiu se'ns va encarregar un estudi de viabilitat en relació amb els plans i les normatives de la ciutat. Es va adoptar un grau de densitat tres vegades més gran que el que s'havia aprovat prèviament. Al començament del 1995, el govern va subvencionar la necessària descontaminació del sòl, i a l'estiu d'aquell mateix any la ciutat va publicar un concurs per a l'adjudicació de les obres i finalment va escollir BAH Patrimonium per a dur-les a terme. Vam convèncer el municipi que mantingués cert control sobre el procés. Aquest va decidir conservar la propietat sobre el solar fins a la concessió del permís d'obres, que solament es concediria si es respectaven les qualitats del projecte original. Van caldre aleshores 6 mesos més per a formalitzar els contractes entre els arquitectes i el promotor. A nosaltres se'ns va encarregar l'establiment dels cri-

DIDIER REBOIS Vous avez reçu un prix EUROPAN 2 pour deux idées : la conception de plates-formes de grande densité au bord de l'eau, d'une part, et un projet-processus plutôt qu'un projet terminé, de l'autre. Quels thèmes architecturaux et urbains aviez-vous proposés ?

TANIA CONCKO La ville de Zaanstad avait décidé d'éliminer les activités industrielles polluantes en bordure de rivière et de revaloriser le centre-ville par la construction de logements. Le terrain de 3,5 hectares et de 500 mètres de long au bord du Zaan, sur le lieu même d'usines désaffectées, proposé au concours Europen 2, contenait une telle force et une telle charge poétique que nous avons voulu en maintenir l'esprit. Nous avons donc conservé dans le projet la monumentalité mais aussi la complexité des espaces, grâce à l'adjonction et à la juxtaposition. Au niveau de la ville, nous avons renforcé l'identité des différents quartiers et créé des espaces publics : une promenade le long de la rivière, et une grande place piétonnière qui marque l'union des deux rives. À l'échelle du site, nous avons proposé une succession de plates-formes de logements se substituant aux blocs traditionnels, comprenant un parking à leur base. Enfin, du fait des canaux, et plus particulièrement dans la rue de derrière, nous avons imaginé des espaces de transition flottants entre la vieille ville et le nouveau quartier. Du point de vue architectural,

nous avons distingué différents niveaux de structure de remplissage, nous avons différencié le permanent du temporaire, avec un maximum de flexibilité. La structure des logements s'adapte aux différents modes de vie sur les plates-formes où l'utilisation de l'espace est libre et mixte.

DIDIER REBOIS Du fait de sa densité, de sa flexibilité et de ses espaces publics urbains, votre projet était-il exécutable au regard de la réglementation hollandaise ?

TANIA CONCKO Non. La ville, souhaitant développer un projet aussi proche que possible de celui du concours, nous a chargé à la fin de 1992 d'une étude de faisabilité en fonction de ses plans et règlements. Un degré de densité, trois fois plus important que celui qui avait été autorisé auparavant, a été adopté. Au début de 1993, le gouvernement a subventionné la nécessaire dépollution du sol. Ensuite, au cours de l'été suivant, la ville a fait un appel d'offre sur la base de notre projet et a choisi finalement BAH Patrimonium. Nous avons persuadé la municipalité de maintenir un certain contrôle sur le processus. Elle devait conserver la propriété du site jusqu'à l'obtention du permis de construire, qui ne serait assurée que si la qualité du projet original était respectée. Six mois de plus allaient être nécessaires pour établir les contrats entre les architectes et le client. Notre

teris urbans i arquitectònics, la supervisió i coordinació del pla general i dels arquitectes dels projectes, així com el disseny dels aparcaments de la superfície i d'alguns dels edificis residencials.

DIDIER REBOIS Quines van ser les dificultats fonamentals amb les quals us va trobar durant la realització d'aquestes tasques?

TANIA CONCKO L'elaboració dels elements de l'espai públic –plataformes, canals, passarel·les, places i carrers–, les pautes arquitectòniques d'emplaçament d'edificis, la subdivisió i tipologia dels edificis encarregats a diferents arquitectes, les variacions d'altura i densitat, els àtics als terrats i l'organització del trànsit es van acompanyar amb simulacions urbanes que van permetre que l'escala d'allò visible verificués les nostres intencions. La primera dificultat va ser la d'evitar que el promotor eliminés la complexitat amb la intenció d'organitzar més fàcilment el conjunt de l'operació. Aquesta es va resoldre parcialment gràcies al suport del municipi. La segona dificultat va ser el control objectiu del pressupost previst, necessari per a evitar el parany de les restriccions econòmiques que impedeixen la innovació des del marc financer. La tercera dificultat es relaciona amb la mateixa posició del supervisor, la funció del qual consisteix a mantenir la qualitat del projecte davant una administració contractant que a l'últim inclou tots els agents –promotor, contractista, gestor econòmic de l'obra, consultors, encarregats del disseny de detalls...

DIDIER REBOIS Quina valoració feu del vostre paper d'arquitectes coordinadors?

TANIA CONCKO Ha estat una tasca complexa ja que calia garantir la coherència del projecte urbà davant les lògiques parcials: en la definició dels programes, mantenir una mixicitat que ha estat reduïda a tipus

responsabilité consisteraït à établir les documents urbains et architecturaux, superviser et coordonner le plan maître et les architectes du projet, concevoir les parkings dans le piédestal et ériger un certain nombre d'immeubles résidentiels.

DIDIER REBOIS Quelles ont été les principales difficultés que vous avez rencontrées pendant la réalisation de ces différentes tâches ?

TANIA CONCKO Nous avons combiné l'élaboration des éléments d'espace public – plates-formes, canaux, passerelles, places et rues – ; les règles architecturales à adopter pour les bâtiments ; la subdivision et la nature des immeubles pour leur attribution aux différents architectes ; la variation de hauteur et de densité ; les attiques sur les terrasses et l'organisation de la circulation avec des simulations urbaines à une échelle visible permettant de vérifier nos intentions. La première difficulté à laquelle nous nous sommes heurtés à été d'éviter que le promoteur n'élimine la complexité afin de réaliser une opération plus simple à gérer. Nous l'avons partiellement surmontée grâce au soutien de la municipalité. La deuxième difficulté concernait le contrôle objectif du coût du projet permettant d'éviter le piège des restrictions budgétaires qui empêchent toute innovation au niveau financier. La troisième difficulté avait trait au statut du superviseur retenu pour maintenir

la qualité du projet face à une autorité contractante qui finit par inclure toutes les autorités : maître d'ouvrage, maître d'œuvre, économiste, bureaux chargés des dessins de détail, etc.

DIDIER REBOIS Comment avez-vous assumé votre rôle d'architecte coordinateur ?

TANIA CONCKO Il s'agit là d'une situation complexe parce qu'il était nécessaire de garantir la cohérence du projet urbain face aux logiques partielles – quant à la définition des programmes, pour conserver une mixité qui avait été réduite à un mélange de types de logement (en vente ou en location, privé ou public) ; quant au choix des architectes, à part nous-mêmes, pour les différentes opérations, choix limité à Claus en Kaan et Frank Roodbeen ; mais aussi quant à la négociation dans le domaine architectural des règles de terrain et du code de conception –. En tant que superviseur, nous souhaitons laisser aux architectes la possibilité de créer la diversité et la multiplicité par le jeu de la proximité architecturale. Cependant, en même temps, il s'agissait de maintenir, dans le plan de développement urbain, une cohérence qui était débattue au cours des réunions mensuelles. Enfin, dans la gestion financière de l'opération, il était à tout moment nécessaire de répondre aux demandes de réduction des coûts et de trouver des solutions adap-

d'habitatges (de venda o de lloguer, privats i públics); en l'elecció dels arquitectes de l'operació, a part de nosaltres mateixos, que s'ha limitat a Claus en Kaan i Frank Roodbeen; i també en la negociació, en l'àmbit arquitectònic, de les regles bàsiques i del codi de disseny. Com a supervisors, volíem donar plena llibertat als arquitectes per a crear diversitat i multiplicitat mitjançant un joc de veïnatge arquitectònic. Alhora, hi havia també la voluntat de mantenir una coherència en el projecte de desenvolupament urbanístic, coherència de la qual es parlava durant les reunions mensuals. Finalment, en la gestió financera de l'operació, es va haver de respondre a les peticions contínues de reducció de costos i trobar solucions adaptables, sobretot en els espais públics, per a mantenir els aspectes més importants.

DIDIER REBOIS Com a arquitectes de dos edificis d'habitatges i d'uns altres habitatges amb terrassa, és a dir, de 102 en total, heu pogut comprovar l'aplicabilitat de les regles que havíeu elaborat? Com funcionen?

TANIA CONCKO Gràcies a les regles arquitectòniques i al sistema estructural reiteratiu, hem pogut introduir qualitat i claredat en l'organització dels habitatges, amb la creació d'«hivernacles» que els proporcionaven una extensió cap al riu i de grans vestíbuls en els habitatges de dos pisos, que suposaven una habitació addicional articulada amb la sala d'estar, particions flexibles que permeten que es donin nombroses variacions d'ocupació a partir del mateix habitatge. Hem pogut dissenyar diverses formulacions arquitectòniques per a contribuir a la diversitat que s'ha vist posteriorment. Un edifici remet a l'estètica dels contenidors industrials. Un altre s'ha organitzat en dos grans volums (cadascun en una plataforma diferent, de manera que s'ha creat una transparència), i s'han inserit galeries de vidre i metall, balcons, passarel·les, ponts suspesos i escales en les façanes de fusta.

tables, en particulier dans les espaces publics, pour maintenir les aspects les plus importants.

DIDIER REBOIS En tant qu'architecte de deux immeubles de logements et de maisons avec terrasse, c'est-à-dire 102 unités de logement, vous avez eu l'occasion de tester les règles que vous aviez vous-même proposées. Comment ont-elles fonctionné ?

TANIA CONCKO Les règles architecturales et la répétitivité de la construction structurelle nous ont permis d'apporter qualité et clarté dans l'organisation des unités de logement. Ceci a été possible grâce à la création de « serres » permettant la prolongation des logements au-dessus de la rivière, de vastes halls d'entrée dans les unités de deux étages qui leur permettaient d'avoir une pièce de plus articulée avec la salle de séjour, grâce aussi à des séparations flexibles offrant sur la base de la même unité la possibilité d'une grande variété d'occupations. Nous avons été en mesure de concevoir plusieurs formulations architecturales contribuant à la diversité constatée par la suite. L'un des immeubles fait référence à l'esthétique des conteneurs industriels ; un autre est organisé en deux volumes massifs, chacun sur une plate-forme différente, créant une certaine transparence, sur lesquels sont insérés, suspendus de la façade de bois, des éléments de loggia en métal et en verre, des balcons, des passerelles, des ponts suspendus et des escaliers.

La Matriu Activa. 10.02.94. L'estudi S333 d'arquitectura i urbanisme va guanyar el primer premi en el concurs internacional d'habitatge European 3, en un emplaçament del centre de Groningen. El tema del concurs, «A casa en la ciutat – La urbanització de barris residencials», buscava propostes que reformulessin la relació entre els espais públics i privats de la ciutat, així com la gradació d'escales espacials entre la intimitat domèstica i la col·lectivitat urbana.

L'emplaçament del concurs se situava en la confluència de dues zones urbanes molt diferents, el centre històric de la ciutat i l'eixample dels anys trenta. Aquest espai, conegut popularment com el Circus-terrein, comprenia també un tercer element, els límits de les antigues muralles medievals de la ciutat. L'anàlisi ens mostra aquestes muralles, que ara són una anella contínua, com un fenomen urbà complex, en un estat entre l'abandonament i la inestabilitat, però que alhora posseeix un gran potencial per la independència que manté respecte a la morfologia històrica del centre de la ciutat. La proposta d'S333 promou un espai públic/privat actiu mitjançant la impregnació de l'àrea amb les qualitats del Groningen actual, fet que converteix l'emplaçament en una experiència urbana. En aquest espai abandonat s'ha creat un seguit de situacions profundament urbanes mitjançant un ús experimental de l'espai i d'unes "línies del disseny" (línies noves o desitjades de moviment a través de l'emplaçament). Aquestes línies, formades per rutes de circulació variable, corredors verds i espais entre els focus d'atracció, fan que aquest espai esdevingui un filtre. Un segon moviment complementa aquesta estratègia: l'aplicació d'una xarxa vir-

tual, superposada al solar, que operi com a matriu per a la dispersió dels petits elements infraestructurals, com les cabines telefòniques, els caixers automàtics, els fanals, els quioscos, etc.

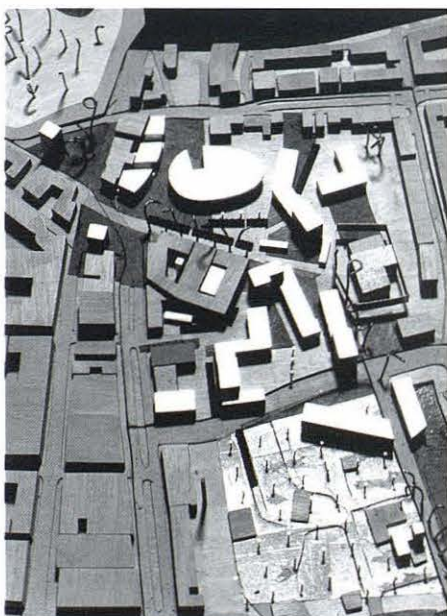
El nou programa desencadena «agents d'esdeveniment», i no pretén organitzar l'espai, sinó posar-lo en funcionament i fer que s'interrelacioni amb processos molt més amplis ja existents. Aquests «agents d'esdeveniment» es defineixen com a atractors (supermercats, cinema, teatre, centre mèdic), condensadors (cafeteries, bars, serveis tecnològics interactius, llar d'infants, zones de joc), i mediadors (àrees de paisatge, zones domèstiques de transició, mobiliari urbà, pantalles). La combinació d'aquests «agents» crea un entorn en el qual l'espai s'empra, segons l'expressió del sociòleg francès Michel De Certeau, «com un lloc practicat».

Les propostes per als habitatges neixen de la constatació que l'àmbit domèstic tal com el coneixem s'està sotmetent a una revaloració contínua, a causa de l'increment del desig de treballar i de dur a terme activitats a la pròpia casa. Aquesta constatació va unida a la consciència de les transformacions que s'estan donant en l'àmbit urbà: els habitants de les ciutats, en l'establiment de nous paràmetres per a la definició d'allò públic i d'allò privat, estan fomentant un ús de l'espai que es basa cada vegada més en el temps, i que respon a pautes professionals i vitals individuals, a la mobilitat i a l'elecció personal.

La tipologia dels habitatges s'ha concebut com una concentració de franges que actuen com a àncores d'un paisatge estampat i sense costures. S333 proposa que

els nous edificis es pleguin i s'orientin per tal d'ajustar-se als fluxos de moviment, a la vista, i a les particularitats de l'espai: un conjunt d'edificis entre els espais (i un conjunt d'espais entre els edificis) que negui d'entrada la idea del bloc tancat. L'ús esquemàtic de les línies del disseny, dels atractors, dels condensadors i mediadors intensifica el potencial de l'espai i afavoreix el moviment i l'activitat. Els elements s'associen per crear un tapis lliure, tensional i dens.

Desembolicant. 01.09.94-31.07.96. Després del concurs, el municipi de Groningen encarrega a S333 que estengui l'estratègia del Circus-terrein als terrenys adjacents de Bodem i de Gasfabriek (CiBoGa-terrein). S333 planteja el nou solar (que ara té 14 hectàrees) com una zona-filtre urbana complexa i amb múltiples estrats, que organitzi i sigui organitzada, alhora, per un entramat de línies de moviment i per un corredor ecològic, i que s'activi a partir d'una estructura muntada de programes comercials i de lleure. S333 col·labora amb urbanistes de la ciutat i promou estudis, fòrums i investigacions tipològiques per elaborar les bases d'un projecte marc per a 1.000 habitatges, 1.000 places d'aparcament, i 30.000 m² destinats a un ús mixt i a activitats d'oci. S333 treballa en col·laboració amb Concko-Gautier Architects i FARO Architects en la investigació sobre les pautes actuals de vida i de treball, els models d'organització del temps, la seguretat i la privacitat. En tallers coordinats per Foreign Office Architects i per membres d'Architectural Association Housing and Urbanism Unit s'intenta traçar el mapa del moviment i la vinculació espacial. Els projectes d'investigació duts a terme per Battle McCarthy Environmental Engineers examinen la viabilitat de les fonts d'energia alternativa, i reutilitzen la producció de calor del complex hospitalari adjacent. En tallers on es treballa amb promotors immobiliaris i grups empresarials locals, s'exploren els conflictes potencials dels nous programes comercials i les ofertes per al temps lliure en el teixit urbà adjacent. S333 treballa també amb els ecòlegs urbans de la ciutat i amb Juurlink en Geluk landscape architects per determinar la dependència entre la sostenibilitat ecològica i la densitat residencial.



Proposta original per al concurs European -
Proposition originale pour le concours European

La Matrice active. 10.02.94. Le studio S333 d'architecture et d'urbanisme a gagné le premier prix au concours international de logement Europan 3, pour un projet destiné au centre de Groningue, aux Pays-Bas. Le thème du concours, À la maison dans la ville — L'urbanisation de quartiers résidentiels, recherchait des propositions visant la reformulation du rapport entre les espaces publics et privés de la ville, ainsi que le changement d'échelles spatiales allant de l'intimité domestique à la collectivité urbaine.

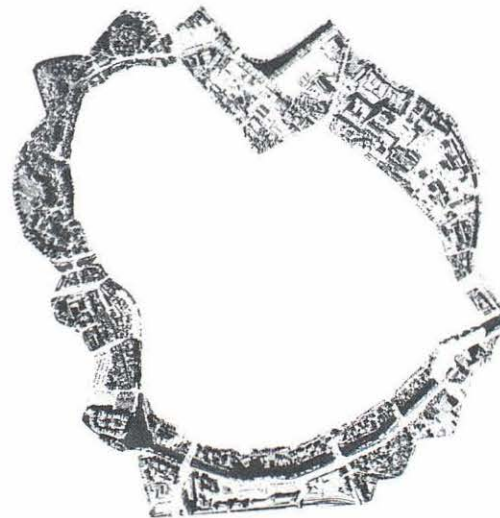
Le site choisi pour le concours était à la confluence de deux zones urbaines très différentes : le centre historique de la ville, d'une part, et l'extension des années trente, de l'autre. Connue populairement sous le nom de Circus-terrein, cet espace comprenait également un troisième élément, les limites des anciennes murailles médiévales. L'analyse a montré que ces murailles, qui forment à l'heure actuelle un anneau spatial continu, constituaient par ailleurs un phénomène urbain complexe, à mi-chemin entre l'instabilité et l'abandon. Toutefois, du fait de leur indépendance par rapport à la morphologie historique du centre-ville, elles possédaient en même temps un grand potentiel. La proposition de S333 développait un espace public/privé actif en imprégnant le site des qualités de la Groningue actuelle, transformant celui-ci en expérience urbaine. Ce lieu à moitié abandonné a ainsi permis la création d'une série de situations profondément urbaines grâce à une utilisation expérimentale de l'espace ainsi que de « lignes de désir » (lignes de mouvement nouvelles ou désirées au travers du site). Ces lignes, composées d'itinéraires de circulation d'une ampleur variable, de couloirs verts et d'espaces entre les points d'attraction, ont transformé ce site en un filtre. Cette stratégie était combinée avec un second mouvement : la mise en place d'un réseau virtuel, superposé au terrain, devant servir de matrice pour la dispersion des petits éléments d'infrastructure tels que les cabines téléphoniques, les billetteries automatiques, les lampadaires, les kiosques, etc.

Le nouveau programme introduisait des « agents d'événement », ayant pour but non pas d'organiser l'espace mais de le mettre en fonctionnement et de faire en sorte qu'il soit en rapport avec des processus beaucoup plus vastes déjà existants. Ces agents d'événement étaient définis comme des éléments attracteurs (supermarchés, salles de cinéma ou de théâtre, centres médicaux), condensateurs (cafétérias, bars, centres de services technologiques interactifs, garderies, zones de jeux), et médiateurs (zones de paysage, zones domestiques de transition, éléments de mobilier urbain, écrans). La combinaison de ces agents devait créer un environnement dans lequel l'espace serait utilisé, pour reprendre les mots du sociologue français Michel De Certeau, comme « un lieu pratiqué ».

Les propositions pour les logements sont nées, quant à elles, de la constatation que le domaine domestique tel que nous le connaissons est soumis à une réévaluation continue qui repose sur le désir croissant de travailler et de réaliser des activités chez soi. Cette constatation est liée à la conscience des transformations qui ont lieu dans le domaine urbain : les habitants des villes, en modifiant les paramètres qui définissent les espaces publics et privés, développent une utilisation de l'espace qui est de plus en plus fondée sur le temps, et qui répond à des critères de travail et de vie individuels, ainsi qu'à la mobilité et à des choix personnels.

Les différents types de logement ont été conçus comme une concentration de franges agissant tels des ancrages dans les motifs d'un paysage continu. S333 a proposé que les nouveaux bâtiments se penchent et s'orientent pour s'ajuster aux flux de mouvement, à la vue, aux particularités de l'espace : un ensemble d'immeubles entre les espaces, et d'espaces entre les immeubles, qui nie en principe l'idée de bloc fermé. L'usage schématique des lignes de désir et des constituants attracteurs, condensateurs et médiateurs a intensifié le potentiel de l'espace et favorisé le mouvement ainsi que l'activité. Les éléments se sont associés pour créer une tapisserie urbaine sauvage, dense et chargée.

L'ouverture de l'enveloppe. 01.09.94 - 31.07.96. Après le concours, la municipalité de Groningue chargea S333 d'étendre la stratégie de Circus-terrein aux terrains adjacents de Bodem et de Gasfabriek (l'ensemble devenant CiBoGa-terrein). S333 envisagea le nouveau terrain (qui couvre aujourd'hui 14 hectares) comme une zone urbaine filtre complexe, à plusieurs strates, qui pourrait organiser et être organisée par un ensemble de lignes de mouvement, en même temps qu'un couloir écologique ; l'ensemble étant activé par une structure orchestrée de programmes commerciaux et récréatifs. S333 a collaboré avec les urbanistes de la ville pour entreprendre des études, organiser des forums et mener des recherches typologiques susceptibles de jeter les bases d'un Plan de Structure pour 1000 unités de logement, 1000 places de parking, et 30 000 m² destinés à un programme à usage mixte et récréatif. S333 a travaillé en collaboration avec Concko-Gautier Architects et FARO Architects pour explorer les conditions de vie et de travail contemporaines, les modèles liés au partage du temps, à la sécurité et à l'intimité. Des ateliers in situ, dirigés par Foreign Office Architects et des membres de l'Architectural Association Housing and Urbanism Unit, ont travaillé sur carte les mouvements et les liens spatiaux. Les projets de recherche réalisés par Battle McCarthy Environmental Engineers ont examiné la viabilité des sources d'énergie alternatives, en réutilisant la production de chaleur négligée par le complexe hospitalier adjacent. Des ateliers regroupant des promoteurs immobiliers et des groupes d'entrepreneurs locaux ont analysé les conflits potentiels que pourraient apporter au tissu urbain adjacent les nouveaux programmes commerciaux ainsi que les propositions de loisirs. D'autre part, S333 a aussi travaillé avec les écologistes urbains de la municipalité et les architectes paysagistes de Juurlink en Geluk pour déterminer l'influence des initiatives dans le domaine de la durabilité et du respect de l'environnement sur le développement d'une masse critique de logements.



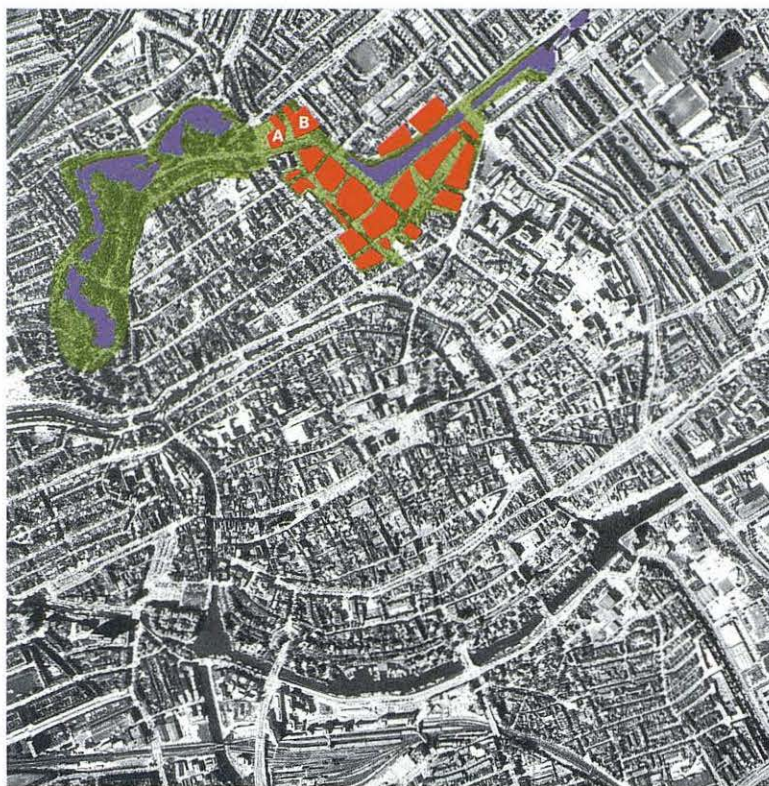
CiBoGa-terrein en l'anella urbana - CiBoGa-terrein dans l'anneau urbain

Mediadors. 10.12.96. El treball va arribar a una paradoxa estimulant: la intensa densitat programàtica de l'emplaçament s'ha d'associar amb una «intensitat» anàloga d'espais oberts. El CiBoGa-terrein serà l'últim element d'unió en el pla ecològic de la ciutat, i connectarà el parc Noorderplantsoen amb l'Oosterhamrikkanaal. Els nous habitatges es desenvoluparan de manera compacta i es caracteritzaran per un programa col·lectiu i comercial de gran multiplicitat. L'aparcament es reduirà a 0,5 places per habitatge, compensades per un servei de *call-a-car* i una xarxa de camins per a vianants i bicicletes.

Els urbanistes de Groningen continuen desenvolupant el projecte en col·laboració amb un consorci de promotors holandesos: ING Vastgoed, Moes Bouwbedrijf i Wilma Bouw. El projecte rep fons regionals i nacionals per a investigar iniciatives mediambientals i representa, per a la ciutat i els promotors, un intent ambiciós d'explorar noves formes d'habitar amb models alternatius per al disseny i la realització d'un àmbit públic extens i informal. En els pròxims 8 anys es construiran en el CiBoGa-terrein 900 habitatges, 9.000 m² de botigues, 40.000 m² d'oficines i 1.300 places d'aparcament subterrànies.

El paisatge de les actuacions. 01.09.97 - 15.11.99.

Els urbanistes han creat el concepte de «schotsen» per al programa d'habitatge. Un «schots» és un volum constructiu compacte, erosionat pel paisatge i les línies del disseny, una nova expressió de l'espai comunitari que es troba entre el domini d'allò públic i d'allò privat. Els «schotsen» es troben en un camp urbà singular: una sola construcció espacial per a tot el CiBoGa-terrein en lloc d'una xarxa de carrers i de places connectats. Will Alsop és l'encarregat de dissenyar l'organització del programa a escala urbana i proposa un «paisatge de les actuacions», el qual incorpora un sistema d'esdeveniments i estructures d'esdeveniment, activitats i funcions. S'aplicarà el mateix material a totes les superfícies per a cobrir-lo després amb altres materials en alguns dels itineraris i generar, d'aquesta manera, àrees temàtiques i «escenaris». S333, Van Sambeek & Van Veen, Alsop & Störmer Architects, ONIX Architects, Meyer & Van Schooten, Marx en Steketee, Hohne en Rapp i FARO Architects són els encarregats de desenvolupar els tretze «schotsen». La qualitat espacial d'aquesta àrea urbana es definirà a partir de les diferents intervencions arquitectòniques del conjunt d'arquitectes implicats en el projecte. Cada despatx serà responsable, a més, del desenvolupament de les característiques espacials i programàtiques dels espais comunitaris que li corresponen. Alguns d'aquests espais poden tenir un caràcter més públic, uns altres, un de més privat, però tots estan vinculats per a reforçar el concepte del CiBoGa com a zona-filtre.



Pla urbanistic - Plan urbanistic «13 schotsen» | ↑ N

A. «Schots» 1. B. «Schots» 2

Les Médiateurs. 10.12.96. Les initiatives en matière de recherche ont finalement amené à un paradoxe stimulant : la densité programmatique élevée du site doit être associée à une « intensité analogue » quant à l'ouverture spatiale. CiBoGa-terrein devait constituer le dernier maillon du plan écologique de la ville, reliant le parc urbain Noorderplantsoen à l'Oosterhamrikkanaal. Les nouveaux logements devaient être développés de manière compacte en multipliant les programmes collectifs et commerciaux. Le stationnement devait être limité à une demi-place par logement au profit d'un service de « taxi » et d'un réseau de voies piétonnes et cyclables.

Les urbanistes de Groningue ont poursuivi le développement du plan de la ville avec un consortium de promoteurs hollandais : ING Vastgoed, Moes Bouwbedrijf et Wilma Bouw. Le projet a reçu un financement régional et national pour des recherches postérieures dans le domaine environnemental. Aussi bien pour la ville que pour les promoteurs, le projet représentait une tentative ambitieuse d'exploration de nouvelles formes de vie avec des modèles alternatifs pour la conception et la mise en place d'un vaste domaine informel public. Au cours des huit années à venir, 900 logements devront être construits, de même que 9 000 m² de commerces, 40 000 m² de bureaux et 1 300 places de parking souterrain dans le CiBoGa-terrein.

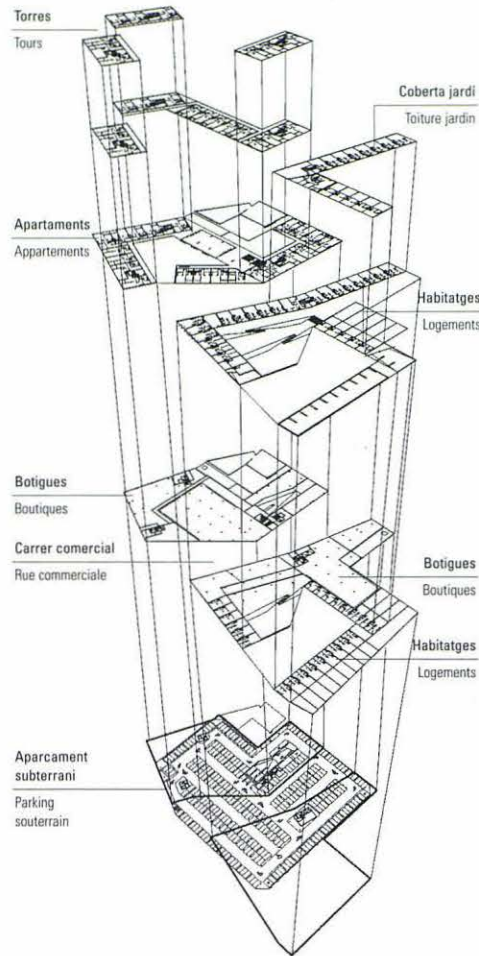
Le paysage des comportements. 01.09.97 - 15.11.99.

Pour le programme de logements, les urbanistes ont créé le concept de schotsen. Un schots est un volume construit, compact, érodé par les vues et les lignes de désir ; il s'agit de nouvelles formes de l'espace communautaire intermédiaire entre le domaine du public et celui du privé. Les schotsen étaient situés dans un champ urbain singulier : une seule construction spatiale pour tout le CiBoGa-terrein à la place d'un réseau de rues et de places reliées entre elles. Will Alsop était chargé de concevoir l'organisation du programme à l'échelle urbaine et a proposé un « paysage des comportements » qui comprendrait un système d'événements et de structures d'événements, d'activités et de fonctions. Un seul matériau devait être appliqué à la totalité des surfaces pour être ensuite couvert par d'autres matériaux dans certains itinéraires et produire ainsi des zones thématiques et des « décors ». S333, Van Sambeek & Van Veen, Alsop & Störmer Architects, ONIX Architects, Meyer & Van Schooten, Marx en Steketee, Hohne en Rapp et FARO Architects ont été choisis pour développer les treize schotsen. La qualité spatiale de cette zone urbaine devait être définie à partir des différentes interventions architecturales de l'ensemble des architectes travaillant sur le projet. Chaque cabinet serait aussi responsable du développement des caractéristiques spatiales et programmatiques de ses espaces communautaires respectifs. Certains d'entre eux ont un caractère public, d'autres un caractère davantage privé, mais tous sont liés pour renforcer le concept du CiBoGa en tant que zone filtre.

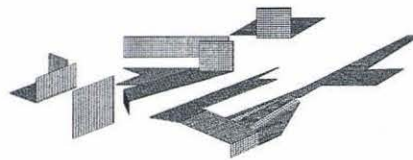
Schots 1 & 2. 01.09.97-15.11.99. La primera fase del desenvolupament del CiBoGa-terrein, Schots 1 & 2, va ser encarregada a S333. La construcció va començar el març del 2000. Es van haver d'afrontar un seguit de qüestions ineludibles. Què vol dir viure a la ciutat? Com es pot proporcionar qualitat en habitatges en bloc i amb unes tècniques constructives altament estandarditzades? Com es poden acomplir certs desitjos d'un estil de vida suburbà en un emplaçament urbà dens? Com es pot combinar en un emplaçament reduït un paisatge generós de jardins, patis i habitatges amb accés en planta baixa, amb una activitat comercial important? S333 desenvolupa un projecte en múltiples capes i funcions, on s'hi barregen jardins i edificis en un paisatge volumètric, que explora fins al límit la relació paradoxal entre el desig d'«obertura» dels urbanistes i les exigències de densitat i rendibilitat comercial del mercat.

El model d'habitatges monocultural és posat en dubte, i es proposa com a alternativa una combinació d'unitats per a l'habitatge i unitats per al treball, estudis i oficines a casa, i una barreja d'oferta comercial i d'oci amb la intenció de crear un grau elevat d'interacció social i una multiplicitat de models. Al nivell del carrer, supermercats i petits comerços activen l'espai entre els dos «schotsen». Els habitatges se situen sobre el programa comercial i n'utilitzen la coberta com a terra, com si fossin habitatges en planta baixa (una demanda important del mercat). En els dos edificis, les catifes de vegetació horitzontals i verticals creen nous vincles entre el parc de la ciutat a l'oest i el canal a l'est. El paisatge no és tractat com allò que trobem entre els edificis, sinó que es creen, planimètricament, alçats verds integrats en l'arquitectura. Es creen agrupacions d'habitatges de dues i tres habitacions per a formar franges que s'obrin camí a través de l'emplaçament, en relació amb la topografia sinuosa, les variacions de nivell i les complexes geometries dels edificis adjacents. Segons l'orientació, el programa col·lectiu i l'accés, el trajecte des de l'àmbit públic fins als espais comunitaris i personals s'articula en seqüències d'esdeveniments i espais que canvien constantment. Els jardins privats se separen del nivell del terra i esdevenen hivernacles, o terrasses i jardins als terrats.

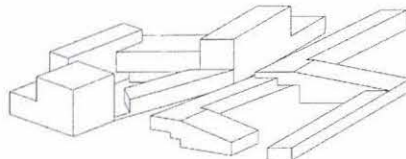
Les façanes es conceben com a elements integrants del nou paisatge. S'ha dissenyat un camp pixelat de plafons de fusta i vidre que es fusiona amb denses pantalles verticals de plantes enfiladisses i d'estructures hidropòniques. Els dos blocs es desenvolupen independentment i amb identitats diferents; Schots 1 es concep bàsicament en vidre, el material escollit per a Schots 2 és el cedre vermell occidental. Vidrieres transparents i translúcides es juxtaposen a la coloració de l'envelliment de la fusta i a les variacions esta-



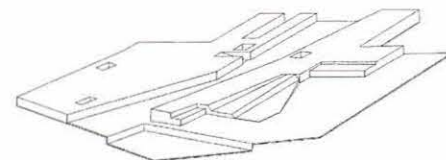
Organització de l'espai i usos - Organisation de l'espace et des services



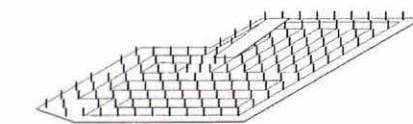
Façanes vegetals - Façades végétales



Habitatges - Logements



Comerços planta baixa - Commerces au rez-de-chaussée



Aparcament - Parking

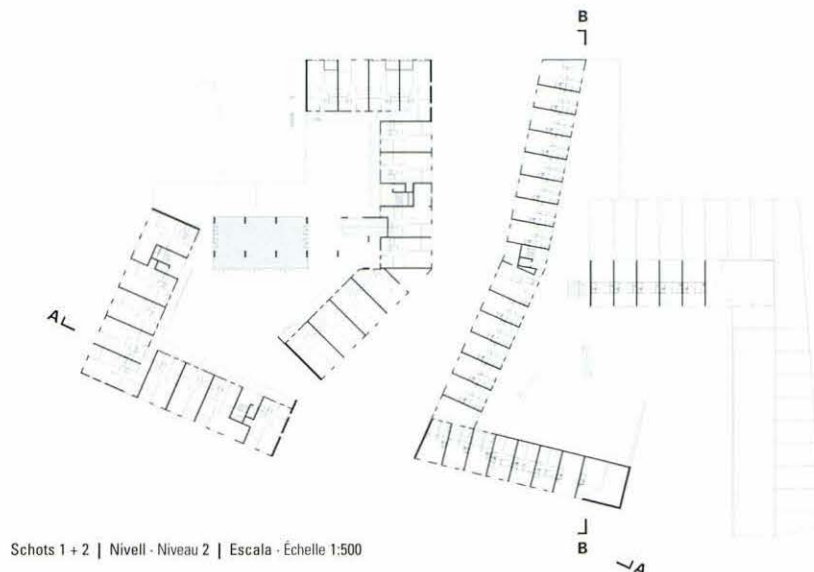
cionals en les expansions massives del fullatge. La combinació de colors, textures i materials donarà un aspecte camaleònic a les superfícies i una variació de tons al llarg del temps.

Formes de treball. La col·laboració entre les administracions de la ciutat, el promotor i l'arquitecte fa possible una nova aproximació al projecte que desplaça l'èmfasi de l'aspecte estètic per a donar més importància a l'organització i l'estratègia. Durant aquest procés, les exigències d'objectivitat i racionalitat de l'arquitectura es desmunten immediatament quan es confronten amb el procés vital del projecte contemporani. Com a resultat s'han donat un seguit d'investigacions en les quals l'arquitecte hi juga un paper d'intermediari, que consisteix a traçar el mapa d'un procés d'esdeveniments i a modelar les forces d'un emplaçament determinat, en relació amb l'espai, el temps i la «connectivitat». Per al departament d'urbanisme de Groningen, les iniciatives d'investigació dutes a terme en el context del CiBoGa-terrein poden constituir un precedent important per a una estratègia més àmplia de desenvolupament urbà estesa a tota la ciutat. Al voltant d'aquest projecte s'ha creat un veritable clima d'innovació, que fomenta una obertura cap a noves maneres de pensar i possibilita el descobriment d'aspectes ocults que proporcionen noves oportunitats.

Schots 1 & 2. 01.09.97-15.11.99. La première phase de développement du CiBoGo-terrain, concernant les *schotsen* 1 et 2, a été confiée à S333. La construction a commencé en mars 2000. Il fallut alors faire face à un certain nombre de questions inévitables. Que voulait dire vivre en ville ? Comment pouvait-on garantir la qualité de logements en blocs construits avec des méthodes hautement standardisées ? Comment pouvait-on répondre à certains souhaits de style de vie de banlieue dans un environnement urbain dense ? Comment pouvait-on combiner dans un site aux dimensions réduites un généreux paysage de jardins, de cours intérieures et de logements dont l'accès se trouverait au rez-de-chaussée, avec une activité commerciale importante ? S333 s'est donc proposé de développer un projet possédant de multiples niveaux et fonctions, en combinant les jardins et les immeubles, ainsi qu'un paysage volumétrique qui explorerait jusqu'à ses ultimes conséquences le rapport paradoxal entre le désir d'« ouverture » des urbanistes et les exigences contraires de densité et de rentabilité commerciales du marché. S333 mit en question le programme monoculturel de logements et proposa comme alternative une combinaison d'unités de travail et de vie, de studios et de bureaux à la maison, ainsi qu'un mélange d'installations commerciales et de loisirs, afin de créer un degré élevé d'interaction sociale et une multiplicité de modèles. Au niveau de la rue, les supermarchés et les petits commerces animeraient l'espace entre les deux schotsen. Les logements ont été situés au-dessus des locaux commerciaux, en utilisant leur toiture comme base, comme s'il s'agissait de maisons de plain-pied (une importante demande du marché). Des tapis de végétation horizontaux et verticaux sur les deux bâtiments ont créé de nouveaux liens entre le parc communal à l'ouest et le canal à l'est. Pour S333, le paysage ne devait pas être considéré seulement comme quelque chose situé entre les immeubles ; il devait être planimétrique et participer à la création d'élévations vertes se fondant dans l'architecture.

Des logements de deux ou trois chambres ont été regroupés pour former des franges s'ouvrant un passage au travers du site, épousant la topographie sinueuse, les variations de niveau et la géométrie complexe des immeubles adjacents. Selon l'orientation, le programme collectif et l'accès, le trajet qui va du domaine public aux espaces communautaires et personnels a été articulé en séquences constamment changeantes d'événements et de conditions spatiales. Les jardins privés ont été séparés du niveau du sol et remplacés par des serres, des terrasses ou des patios.

Les façades ont été conçues comme parties intégrantes du nouveau paysage. Un champ de panneaux de bois et de verre, comme autant de pixels d'une image, a été conçu pour faire corps avec des écrans verticaux touffus de plantes grimpantes et de structures hydroponiques. Les deux blocs ont évolué séparément avec des identités distinctes : le *Schots 1* a été conçu pour l'essentiel en verre, alors que le matériau choisi pour le *Schots 2* a été le cèdre rouge occidental. Des verrières transparentes et translucides devaient voisiner avec la couleur du bois vieilli et les variations saisonnières des importantes masses de feuillage. La combinaison de couleurs, de textures et de matériaux devrait créer un effet caméléon en surface et une variation de tonalités avec le temps.



Schots 1 + 2 | Niveau - Niveau 2 | Escala · Echelle 1:500



Schots 1 + 2 | Niveau - Niveau 1 | Escala · Echelle 1:500 | ↑ N

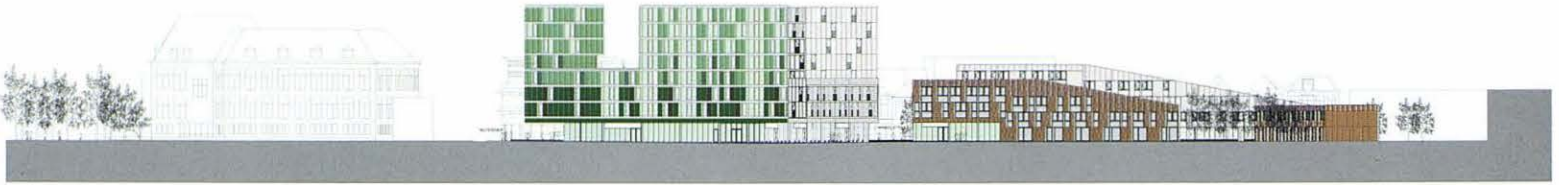
1. Supermercats · Supermarchés
2. Botigues · Boutiques
3. Comercial / oficines · Centre commercial / bureaux
4. Habitatges · Logements
5. Magatzems · Magasins
6. Cafeteria · Cafétéria
7. Serveis · Services
8. Carrer comercial · Rue commerciale
9. Accés aparcament · Accès parking
10. Jardí · Jardin
11. Instal·lació d'aigua · Installation d'eau
12. Comissaria · Commissariat
13. Jardins privats · Jardins privés



Schots 1 + 2 | Esquema de cobertes · Schéma des toitures

Formes de travail. La collaboration entre la ville, le promoteur et l'architecte a permis une approche conceptuelle nouvelle du projet reléguant au second plan l'aspect esthétique au profit de l'organisation et de la stratégie. Au cours de la préparation du projet, les exigences d'objectivité et de rationalité de l'architecture ont rapidement été remises en question lorsqu'elles ont été confrontées au processus de conception actuel. Ce qui en a résulté fut une série de recherches dans lesquelles l'architecte a joué un rôle d'intermédiaire, traçant la carte d'un processus d'événements et modelant les

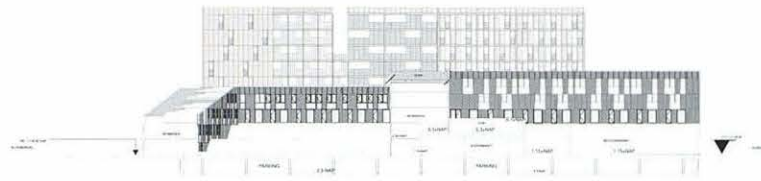
forces sur un site déterminé par rapport à l'espace, au temps et à la capacité de connexion. Pour le département d'urbanisme de Groningue, les initiatives de recherche réalisées dans le contexte du CiBoGo-terrain peuvent constituer un précédent important pour une stratégie plus vaste de développement urbain étendu à l'ensemble de la ville. Autour de ce projet, un véritable climat d'innovation a été créé, qui favorise une ouverture vers de nouvelles manières de penser et vers la découverte d'aspects occultes, qui devraient donner lieu à de nouvelles perspectives.



Alçat sud · Façade sud | Escala · Échelle 1:500



Secció · Coupe A-A | Escala · Échelle 1:500



Secció · Coupe B-B | Escala · Échelle 1:500



Projecte preliminar · Projet préliminaire



Projecte definitiu · Projet définitif

LOCALIZACIÓ · SITE : GRONINGEN, HOLANDA · PAYS-BAS
 Projecte · Projet : 1997
 Execució · Livraison : 2002
 Promotor · Maître d'ouvrage : ING Vastgoed, Wilma Bouw,
 Bouwbedrijf Moes bv, Amvest Vastgoed, Nijestee Vastgoed
 Arquitectes · Architectes : S333 (Burton Hamfelt, Christopher Moller,
 Dominic Papa, Jonathan Woodroffe)
 Consultors · B.E.T. : DAAD Architecten bv ; Ingenieursbureau
 Wassener bv ; Vink Installatie Advies Centrum ; DGMR
 Raadgevende Ingenieurs bv

