

RÔTILLON LAUSANNE

A NEIGHBOURHOOD AWAKENS

TEXT:
IVO FREI*
PHOTO:
IVO FREI
THOMAS JANTSCHER

*architect dipl. EPFL, member
FSA SIA.

Over eighty years after the “hygienist” demolition of the old tanner and mill district in the Flon Valley in the heart of Lausanne, the seventh, starting in 1994, marked the beginning of the reconstruction of this urban brownfield.

After several “*tabula rasa*” attempts since the mid-thirties¹, the local urban plan prepared by the city planning office is based on the historical grown plot structure. It defines the public space and enables the assembly of individual pieces of architecture, in the spirit of Colin Rowe’s *Collage City*². The architecture of the new buildings consciously breaks with post-modern aspirations and historicizing formal languages.

The result is a differentiated scale of space and mainly urban density that is far away from current densification exercises in Switzerland³. The interlink of indoor and outdoor space, the scale jumps and mutual visual links induce to both the public and the private space the experience of urban density⁴.

The plans play with the site-specific qualities, detached from typologies. Responding to the urban context, there are hardly two houses with the same structure. The organization of the plans is developed from the outside towards the inside. The majority of the apartments are designed for social housing or elderly people, while the others are intended for the open market. From the very small apartment, over the loft, to the three-storey town house, one can witness a large variety of housing types.

Generous openings bring natural light into the depth, living “over the corner” enables diagonal relations and distant views, as do the bow windows of the first building along the main street, Rue Centrale. The living rooms open onto the city, while in smaller spaces frontal openings allow the interior to expand across the alley up to the neighbouring façade. In addition, most of the apartments take benefit of the numerous indentations and roof terraces.

Streets, squares, alleys and pedestrian bridges connect the new neighbourhood with the surrounding city braid. The new ground floor uses, i.e. services, shops and restaurants, and the constant movement characterizing the small car park give rise to numerous exchanges and to a bustling urban life.

After the development of the design plan, the City Hall, in its capacity as landowner, commissioned three architects with a preliminary project. The task was to demonstrate the feasibility of this new approach based on the medieval high-density pattern.

During the housing crisis of the 1990s, however, it was difficult to find investors for the development of an entire neighbourhood. Finally, following the archaeological excavation works, a social housing company dared to take the risk and built on a first plot.

However, it was only after completing the entire democratic decision-making path up to the Federal Court and holding a referendum, that the construction of plot B could finally begin in 2003.

Due to economic factors, the construction on the other plots⁵ lagged over time.

At the end of 2013, the last buildings will be completed, while the city will construct the pavement of the new public spaces and will plant trees in pre-determined spots.

Plot B (2003-2005)

In the middle of the valley, the site with the greatest width, room was made for the construction of an underground car park three standalone houses of equal-width. A certain squareness should simplify the task and simultaneously reconcile the straight row of houses from the 1930s and the medieval pattern following the topography of the southern hillside.

A one to two storey-high concrete base with shops mediates between the two main uses on one side and the natural slope and on the other side. The three buildings settled on this base are accessible by an elevated alley along the Rue Centrale, which is connected by stairs, an elevator and pedestrian bridges to the surrounding streets. Here, the barrier-free apartments are located, while the others are accessible by interior stairs. All living spaces and bathrooms are located on the facade. Living rooms are arranged around a corner and equipped with noise-proof bow windows.

To confer posture to the ensemble, the three volumes were coated with large-size yellow fibre cement boards. Horizontal aluminium bands surround these. The windows are freely displayed within these bands with regard to outside conditions while the bow windows break the tension of the thin cladding, giving a rhythm that reveals the internal structure.

Plot B' (2011 - 2013)

Here several medieval plots, following the natural slope and the geometry of the river, were united in one building plot. The given building envelope assumes in turn the historically grown, irregular row of houses and is also crossed by a dominant public road with pedestrian bridges. An irregular pattern was thus created.

The volume thus formed consists of three functionally independent units: a long office building, a high residential building with a restaurant and a small town house.

The apartments pass through the building and open to several sides. Consequently, urban reference is enhanced and simultaneous specific lighting conditions are generated in the apartments.

The complex volume of the inserted building structure is continued by irregular openings and the sequence of complementary colours⁶. The generously sized windows compensate for the hidden horizon. These large, store front-like openings visually expand the living space to the outside, but also reveal private living from the street: “... one sees lights above, a ceiling, shades, some items”⁷.

The result is an interlaced structure, whose human scale and unity are given by its colour and the large openings.

1 For example a “covered market” by Jacques Favarger 1939, three towers by Pierre Bonnard, 1957, and the housing structure by Ernst Gisel, 1981.

2 “Collage City”, Colin Rowe and Fred Koetter, Birkhäuserverlag, 1984.

3 For example Selve Areal Thun, see hochparterre 10/13, or several sustainable communities.

4 The view to urban reference objects such as the cathedral, the metro bridge, the Metropoli skyscraper, help orientation and create meaning, in the spirit of Camillo Sitte and the “fields of meaning” of philosopher Markus Gabriel in “Warum es die Welt nicht gibt”, Ullsteinverlag, 2013.

5 The urban area was divided into plots, and each was entrusted to an architect. These had the task to demonstrate possible uses and to find investors.

Plot A: Blaise Junod, Atelier Commun 2011-2013; Plot B: Ivo Frei, atelier niv-o 2003-2005; Plot B': Ivo Frei, atelier niv-o 2011-2013; Plot C: Jacques Gross, 2008-2010.

6 The back front of the bordering medieval buildings, facing the new neighbourhood, was known for their bright colours. Together with colourist Claude Augsburger, colours are used on plot B' to enhance the architectural expression of the complex volume.

7 “Collage City”, page 94.

Plot B' is published in “TRACES 21”, dossier Polychromie, June 2013, p. 12-17.

RÔTILLON LAUSANNE

UN CARTIER PRINDE VIAȚĂ

52

TEXT:
IVO FREI*FOTO:
IVO FREI
THOMAS JANTSCHER*arhitect diplomat EPFL,
membru al FSA SIA.

Vechiul cartier al tăbăcarilor și morarilor, începutul secolului al XIX-lea

Vedere asupra sitului pe care se află clădirea



După optzeci de ani de la demolarea „igienizantă” a vechiului cartier al tăbăcarilor și morarilor care se întindea de-a lungul Văii Flonului, în inima orașului Lausanne, cea de-a șaptea operațiune de demolare, începută în 1994, a marcat începutul reconstrucției acestei zone urbane abandonate.



După mai multe încercări de a face zona una cu pământul, demarate la mijlocul anilor '30¹, planul urbanistic local întocmit de Biroul de Urbanism din cadrul Primăriei a sfârșit prin a se baza pe structura istorică a parcelelor cultivate. Aceasta definește spațiul public și permite asamblarea pieselor arhitecturale individuale, în spiritul orașului-colaj al lui Colin Rowe². Arhitectura noilor clădiri se desparte în mod conștient de aspirațiile postmoderne și de limbajele formale istoricizante.

Rezultatul este o scală diferențiată a spațiului și a densității urbane care se îndepărtează de actualele tentative de densificare a suprafețelor, întreprinse în Elveția³. Legătura dintre spațiul interior și spațiul exterior, variațiile de scară și legăturile vizuale reciproce provoacă experiența densității urbane atât în rândul publicului, cât și la nivelul spațiului privat⁴.

1 De exemplu, o „piață acoperită” de Jacques Favarger, 1939, trei turnuri de Pierre Bonnard, 1957, și structura locativă a lui Ernst Giseler, 1981.

2 „Collage City”, Colin Rowe și Fred Koetter, Birkhäuserverlag, 1984.

3 A se vedea, de exemplu, Selve Areal Thun, hochparterre 10/13, sau o serie de comunități durabile.

4 Vederea spre anumite obiecte urbane de referință, cum ar fi catedrala, podul de la metrou, blocul zgârie-nori de la Metropol, contribuie la o mai bună orientare și creează sens, în spiritul lui Camillo Sitte și al „câmpurilor de semnificații” ale filosofului Markus Gabriel, din „Warum es die Welt nicht gibt”, Ullsteinverlag, 2013.



Planurile se joacă cu calitățile specifice sitului, detașate de tipologii. Casele se adaptează la contextul urban existent, astfel încât cu greu găsești două care să aibă aceeași structură. Planurile sunt organizate din afară spre înăuntru. Majoritatea apartamentelor sunt concepute ca locuințe sociale sau pentru persoane în vârstă; celelalte sunt destinate comercializării pe piața liberă. De la apartamentul foarte mic, situat la mansardă, la vila urbană cu trei etaje, aici se poate întâlni o largă varietate de locuințe.

Deschiderile generoase aduc lumina naturală înăuntru, iar locuințele „pe colț” permit stabilirea unor relații pe diagonală și priveliști la distanță, la fel ca bovindourile cu deschidere de-a lungul străzii principale, Rue Centrale. Camerele de zi se deschid spre oraș, în timp ce în spațiile mai mici deschiderile frontale permit extinderea interiorului de-a curmezișul aleii spre fațada din vecinătate. În plus, majoritatea apartamentelor beneficiază de pe urma numeroaselor indentații și terase de acoperiș.



Vedere „de pe colț” asupra străzii Rue Centrale, parcela B

Vedere de pe acoperiș asupra terasei orientate spre sud, unde o pergolă din oțel va susține plantele și perdelele pentru a asigura intimitatea spațiului exterior





Străzile, aleile și pasarelele fac legătura dintre noul cartier și țesutul urban înconjurător. Noile funcții de la nivelul parterului, cum ar fi spațiile de servicii, magazinele și restaurantele, precum și mișcarea constantă ce caracterizează mica parcare, înlesnesc interacțiunile și dau naștere unei vieți citadine animate.

După elaborarea planului de proiectare, primăria, în calitate de proprietar, a plasat proiectul preliminar în sarcina a trei arhitecți, pentru a demonstra fezabilitatea noii abordări bazate pe tiparul medieval al orașului cu densitate ridicată.

Cu toate acestea, în timpul crizei locuințelor din anii '90, era dificil să găsești investitori pentru un întreg cartier. În cele din urmă, după efectuarea lucrărilor arheologice de excavare, o companie de construcții specializată în edificarea de locuințe sociale și-a asumat riscul și a construit pe prima parcelă.

Numai după parcurgerea unui întreg traseu decizional democratic, care a ajuns până la Tribunalul Federal, și după organizarea unui referendum s-au putut începe, în cele din urmă, lucrările la parcela B, în 2003.

Din cauza factorilor economici, construcția pe celelalte parcele⁵ a fost îndelung tergiversată.

La sfârșitul anului 2013 au fost finalizate ultimele clădiri, Primăria urmând să construiască pavajul pentru noile spații publice și să planteze copaci în anumite locuri stabilite înaintea.

Parcela B (2003-2005)

În mijlocul văii, pe situl cu cea mai mare lățime, s-a creat spațiu pentru construcția unei parcări subterane și a trei case independente, de lățime egală. Alegerea unei forme pătrate ar simplifica sarcina și ar reconcilia, în același timp, șirul drept de case datând din anii '30 cu tiparul medieval care respectă topografia colinei sudice.

O bază din beton care suportă între unu și două niveluri, unde se află magazinele, funcționează ca mediator între cele două utilizări principale, pe de o parte, și panta naturală de cealaltă parte. Accesul la cele trei clădiri construite pe această bază se realizează cu ajutorul unei alei elevate care merge de-a lungul străzii Rue Centrale, care este legată prin trepte, un ascensor și pasarele pietonale de străzile înconjurătoare. Aici sunt situate

Vedere asupra parcelelor B și B', cu clădirea medievală în plan secundar

apartamentele destinate persoanelor cu dizabilități, accesul la celelalte făcându-se prin scara interioară. Toate spațiile locuibile și băile au deschidere în fațadă. Camerele de zi sunt amenajate în jurul unui colț și sunt prevăzute cu bovindouri izolate fonic.

Pentru a conferi prezență ansamblului, cele trei volume au fost placate cu plăci de ciment armate cu fibre galbene, de mari dimensiuni. Acestea sunt înconjurate de benzi orizontale de aluminiu. Ferestrele sunt ferite de condițiile meteorologice în cadrul acestor benzi, în timp ce bovindourile diminuează tensiunea armăturii subțiri, creând un ritm care scoate la iveală structura internă.



Parcela B' (2011-2013)

În cazul parcelei B', mai multe parcele medievale care urmează declivitatea naturală a pantei și geometria râului au fost unificate într-una singură. Forma clădirilor respectă, la rândul ei, forma șirului neregulat de case, așa cum au apărut ele în timp, ansamblul fiind străbătut de o șosea largă prevăzută cu poduri pietonale. S-a creat, astfel, un tipar neregulat.

Volumul astfel format este alcătuit din trei unități independente din punct de vedere funcțional: o clădire de birouri cu formă alungită, o clădire de apartamente înaltă în care s-a amenajat un restaurant și o vilă de mici dimensiuni.

Apartamentele străbat clădirea și se deschid pe mai multe laturi. În consecință, referința urbană este intensificată, iar apartamentele beneficiază simultan de condiții de iluminat specifice.

Volumul complex al structurii inserate este continuat de deschizăturile neregulate și de secvența de culori complementare⁶. Ferestrele largi compensează lipsa orizontului. Aceste deschideri ample, asemenea unor vitrine de magazin, extind spațiul locuibil spre

exterior, însă dezvăluie, în același timp, străzii detalii din viața intimă a celor aflați înăuntru: „... se văd lumini deasupra, un tavan, umbre, diverse obiecte”⁷.

Rezultatul este o structură dantelată, a cărei unitate și adecvare la scara umană este dată de culoare și de amplele deschideri.

⁵ Zona urbană a fost împărțită în parcele și fiecare a fost alocată unui arhitect. Aceștia au trebuit să demonstreze diversele utilizări posibile și să găsească investitori. Parcela A: Blaise Junod, Atelier Commun 2011-2013; Parcela B: Ivo Frei, atelier niv-o 2003-2005; Parcela B': Ivo Frei, atelier niv-o 2011-2013; Parcela C: Jacques Gross, 2008-2010.

⁶ Frontul stradal alcătuit din partea din spate a clădirilor medievale învecinate, cu vedere spre noul cartier, era recunoscut pentru culorile sale vii. Culorile au fost utilizate pe parcele B' în colaborare cu coloristul Claude Augsburger, pentru a intensifica expresia arhitecturală a volumului complex.

⁷ „Orașul-colaj”, pagina 94.

Aleea publică ce trece prin/pe deasupra clădirii

Parcela B' a fost publicată în „TRACES 21”, dosar Polychromie, iunie 2013, p. 12-17.



Vedere asupra oraşului și a catedralei, cu Valea Flonului și cartierul medieval al tăbăcarilor, de-a lungul „rue de Bourg”

Noua clădire B' cu ferestre largi și culori vii

