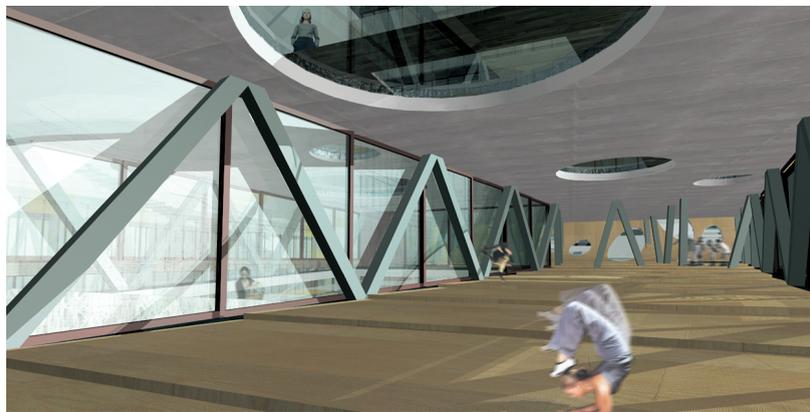


# Die Stadt als Loft

## The city as loft



Kees Christiaanse

**Stadtbrachen bieten Raum für unterschiedliche Nutzungen und Aktivitäten. Deshalb sind sie Nährboden für Urbanität.**

**Urban brownland sites provide space for different uses and activities; therefore they are the seed-bed of urbanity.**

Leonardo Benevolo definiert in »Die Geschichte der Stadt« den Übergang vom Dorf zur Stadt mit dem Moment, in dem Menschen spezifische Berufe ausüben – mit anderen Worten, wenn komplexe Netzwerke entstehen. Analog könnten wir jetzt, tausende Jahre später, unsere Idee von Urbanität definieren als den Moment, in dem sich neue oder unerwartete Netzwerke aus der Kombination von alten entwickeln. Ehemalige Hafen- und Bahnflächen gehören zu den Standorten, wo derartige neue Lebensformen entstehen.

In vielen Städten gibt es Hinweise, dass solche Gebiete letztendlich den Begriff Urbanität, so

In *The History of the City* Leonardo Benevolo defines the transition from village to city as the point when people begin to practise different professions – in other words, when complex networks develop. By analogy we could now, a thousand years later, define our idea of urbanity as the point when new or unexpected networks arise from the combination of old ones. Among the places where new forms of city life develop are former harbour and railway sites.

In many cities there are indications that such areas are ultimately salvaging the concept of urbanity as we like to see it and are giving it new content. Their ability to do so derives from various factors such as a location close to the city centre, a good potential for access, and a characteristic mixture of historic and contemporary elements and larger and smaller scales. They allow different uses to develop both informally and officially in a symbiosis of cultural, everyday and commercial activities.

Neither the city centre nor the periphery satisfies these conditions. The city centre is made into an adventure park given up to fun shopping and entertainment, and is too expensive. The periphery is too anonymous, too far away, too one-dimensional, and not dense enough. Examples of the kind of urbanity we mean can be found in the eastern part of the Amsterdam harbour district or on the edges of Prenzlauer Berg, Friedrichshain and Kreuzberg in Berlin. These areas have cult status today, much as Montmartre did in the twenties, the Quartier Latin in the thirties, and Soho and Greenwich Village in the sixties and seventies.

The areas of “waiting land” require new strategies for their development – although, with



Lofts kennen wir als flexible Räume, die von ihren Nutzern erobert werden können wie jene im Fountainhead-Gebäude in Sporenburg, Amsterdam (Seite 6). Loft kann man aber auch im städtebaulichen Kontext anwenden, wie flexible Stadträume auf dem Müllerpier in Rotterdam zeigen. Beides sind Projekte von Kees Christiaanse, Architects & Planners (KCAP).

Lofts as flexible spaces that can be appropriated by their users, as in the Fountainhead Building in Sporenburg, Amsterdam (page 6), are something we are familiar with. Yet the concept of the loft can also be applied in the urban design context, as shown by the flexible urban spaces on the Müller Pier in Rotterdam. Both are projects by Kees Christiaanse, Architects & Planners (KCAP).

wie wir ihn gerne sehen, retten und ihm neue Inhalte verleihen. Diese Qualität entsteht aus verschiedenen Faktoren wie zentrumsnahe Lage, gutes Erschließungspotenzial, charakteristische Mischung aus historischen und zeitgenössischen Elementen beziehungsweise größeren und kleineren Maßstäben. Dies ermöglicht, dass sich unterschiedliche Nutzungen in einer Symbiose von kulturellen, alltäglichen und kommerziellen Aktivitäten sowohl informell als auch offiziell entwickeln können.

Weder das Stadtzentrum noch die Peripherie erfüllen diese Bedingungen. Das Stadtzentrum ist als Erlebnispark dem Fun-Shopping und Entertainment ausgeliefert und zu teuer. Die Peripherie ist zu anonym, zu weit weg, eindimensional, zu wenig verdichtet. Beispiele für diese Urbanität findet man zum Beispiel im östlichen Hafengebiet von Amsterdam oder den Grenzgebieten von Prenzlauer Berg, Friedrichshain und Kreuzberg in Berlin. Diese Gebiete spielen heute die Kult-Rolle, die Montmartre in den zwanziger, das Quartier Latin in den dreißiger, und Soho und Greenwich-Village in den sechziger und siebziger Jahren spielten.

Diese »waiting lands« brauchen neue Strategien für ihre Entwicklung – obwohl manche dieser Gebiete schon lange nicht mehr »waiting« sind, die Gentrification-Frontlinie verschiebt sich andauernd. Bei der Debatte über die Mauerzone und übrige Brachen in Berlin zwischen den Protagonisten der »Kritischen Rekonstruktion« und den »Modernisten« handelte es sich nicht so sehr um den Streit zwischen der kompakten Stadt des 19. Jahrhunderts und dem polizentrischen Archipel von Stadtinseln. Auch ging es nicht so sehr um die Erhaltung der Mauerzone als Denkmal der Geschichte, sondern um die Anerkennung der Brache als physischen Nährboden für die Entwicklung nachhaltiger urbaner Strukturen, Kulturen und Netzwerke, die meistens durch das Vollbauen gemäß traditioneller Planungsprozesse zerstört wird.

Instabil und am Anfang oft inoffiziell genutzt, ist die Brache nicht in ihrem Status geschützt und daher verletzlich. Darum ist die Entwicklung von Steuerungsinstrumenten für diese »waiting lands« sehr wichtig. Es geht dabei nicht so sehr um das Freihalten oder das Festhalten am Status quo. Man kann dem Siedlungsdruck und der Notwendigkeit von Rendite, wenn vorhanden, doch nicht widerstehen. Vielmehr geht es um die Regie der stufenweisen Entwicklung mit offenem Ende, in der bestehende Qualitäten, sowohl auf der Ebene der physischen Struktur als auf der Ebene der Aktivitäten, in ihrer gegenseitigen Komplementarität und Befruchtung als nachhaltiges Kapital anerkannt werden.

the constantly shifting front lines of gentrification, some of them have stopped "waiting" long ago. The debate between the protagonists of "critical reconstruction" and the "modernists" on the site of the former Wall and other abandoned land in Berlin was not so much about the compact 19th-century city versus the polycentric archipelago of urban islands. Nor was it about preserving the Wall zone as a monument to history. Rather, it was about acknowledging that abandoned land provides physical nourishment for the development of sustainable urban structures, cultures and networks, and that this is usually destroyed when such an area is completely built up according to traditional planning processes.

Unstable and often unofficially used at first, a brownland site is not protected in its status as such and is therefore vulnerable. Developing directives for these "waiting lands" is therefore very important. The point is not so much about keeping the land free or maintaining the status quo. After all, the pressure to develop and the need for yield, if available, are impossible to resist. Rather, it is about directing a gradual and open-ended development, where the existing qualities as far as both physical structure and activities are concerned are recognized for their mutually complementary and fertilizing processes as lasting capital.

*The city as loft.* The key concept here is "loft". The concept of the loft implies a space for living and working used by culturally committed and globally thinking people. It is a space with character and large dimensions that can be occupied with few but effective means. No wonder when we design a new building for sites as described above that we say we have designed an "occupied

attic". Buildings in these sites are flexible; they have a lot of light, large surfaces and high ceilings. Yet they are not flexible in the usual sense that leads to conventional structures lacking in quality. Instead, they provide powerful, adaptable architectural spaces.

In these sites one can observe that the concept of the loft is also applicable to the larger urban planning context. Regardless of the exact shape taken by the buildings, open space creates a powerful, architectonic spatial unit that gives a site a clear orientation and fixes it in the city. It is partly formal, partly available for occupation. Both the open space and the buildings can be made of materials that show the contrast between new and old recycled materials from that piece of land, such as cobblestones, parts of railway tracks and other found objects. The re-used materials acquire a new interpretation and provide historical depth at the same time. The buildings can be freestanding sculptures or blocks of urban spatial units. This "flip-flop" effect conveys a completely new kind of feeling of urban space. The depth of the buildings creates specific typologies, often with semi-public inner realms that give the urban architectural context a twofold basis. These spatial conditions make it possible to apply the loft's properties out of doors and to cause its spacious, dynamic and functionally varied qualities to take effect in the city.

*Urban catalysts.* The KNSM Island in Amsterdam was originally to have been built up exclusively with new housing in the usual (bad) mono-cultural kind of urban expansion. This was impossible, however, as a number of the existing buildings were occupied by informal activities: a sailboat restoring cooperative, a theatre

*Die Stadt als Loft.* Schlüsselbegriff dabei ist der Loft. Der Begriff Loft bedeutet Lebens- und Arbeitsraum für kulturell engagierte und global denkende Menschen, ein charakteristischer Raum mit großzügigen Dimensionen, der mit wenigen, aber effektiven Mitteln erobert werden kann. Nicht umsonst sagen wir, wenn wir ein neues Gebäude für solche Gebiete entwerfen, dass wir »einen besetzten Speicher« entworfen haben. Gebäude in diesen Arealen sind flexibel, mit viel Licht, großen Oberflächen und hohen Decken, jedoch nicht flexibel im üblichen Sinne, was nur zu qualitätslosen Durchschnittsbauten führt, sondern aneignungsfähige, kräftige architektonische Räume. In diesen Gebieten kann man beobachten, dass der Begriff Loft auch auf den städtebaulichen Kontext anwendbar ist. Unabhängig von der präzisen Ausformulierung der Gebäude schafft der Freiraum eine kräftige architektonische Räumlichkeit, die das Gebiet mit klarer Orientierung in der Stadt verankert. Sie ist teilweise formell, teilweise aneignbar. Sowohl der Freiraum als auch die Gebäude werden in einem Kontrast von neuen und Recycling-Materialien aus dem Gelände wie Kopfsteinpflaster, Schienenteile und Fundstücke ausgeführt. Diese Materialien kehren in einer neuen Interpretation zurück und schaffen damit gleichzeitig eine historische Tiefe. Die Gebäude können selbstständige Skulpturen und stadträumliche Blöcke sein. Dieser »Flip-Flop-Effekt« vermittelt eine ganz neue Art städtebaulicher Raumwirkung. Die Tiefe der Baukörper erzeugt spezifische Typologien, oft mit halböffentlichen Innenwelten, die dem städtebaulichen Kontext einen doppelten Boden verleihen. Diese räumlichen Gegebenheiten ermöglichen es, die Qualitäten des Lofts ins Freie zu exportieren und seinen großzügigen, dynamischen und funktional differenzierten Charakter in der Stadt wirksam zu machen.

*Urban Catalysts.* Die KNSM-Insel in Amsterdam sollte ursprünglich ausschließlich mit neuen Wohnungen zu einer üblichen (und üblen) monokulturellen Stadterweiterung bebaut werden. Das ging aber nicht, weil einige existierende Gebäude und Hallen besetzt waren mit informellen Aktivitäten: einem Kollektiv von Segelbootrestaurateuren, einer Theatergruppe, einigen Teppichhändlern, einem Klub, Squattern und auch weniger attraktiven Nutzungen. Stadt und Investoren waren gezwungen, einen Teil der alten Gebäude, die an sich nicht erhaltenswert waren, mitsamt Bewohnern stehen zu lassen und in die neue Bebauung zu integrieren. Eine große Halle wurde für wenig Geld einem jungen Investor überlassen, der sie für »low budget high culture« Aktivitäten vermietete, weil die offiziellen



Investoren nicht an eine erfolgreiche Vermarktung glaubten. Diese Anfangsmischung unterschiedlicher Aktivitäten hat letztendlich dazu geführt, dass die KNSM-Insel nicht ein Parasit der Urbanität der Innenstadt, sondern ein urbanes Zentrum geworden ist. In einem späteren Entwicklungsprojekt im Amsterdamer Hafen wurde ein Konsortium zwischen dem mittlerweile nicht mehr so jungen Investor und den Großinvestoren gegründet, mit dem Ziel, ein großes Projekt aus bestehenden Speichern und neuen Gebäuden zu entwickeln. Das Ergebnis ist ein Gebiet von 40 000 Quadratmetern aus existie-

company, several carpet dealers, a club, squatters, and less attractive uses. The city and investors were forced to leave standing some of the old buildings actually not worth preserving, along with their residents, and to integrate them into the new architecture. One large hall was left for a small sum to a young investor who rented it out for low budget high culture activities because the

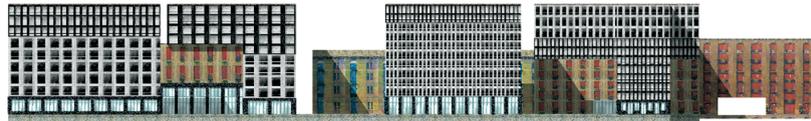
Um monokulturellen Stadterweiterungen vorzubeugen, ist die Kombination von Bestand und Neubau wichtig. Mischung von Altem und Neuem betrifft aber auch die Nutzungen eines Areals. Beim östlichen Handelskai in Amsterdam schlugen KCAP neue Wohn- und Bürogebäude und die Renovierung eines alten Speichers vor.

In order to avoid mono-cultural urban expansions it is important to combine new buildings with the existing fabric. However, mixing the old and the new also applies to uses. For the eastern commercial dock in Amsterdam, KCAP proposed new residential and office buildings as well as the renewal of an old warehouse.

official investors did not believe it would be a marketing success. This initial mixture of different activities ultimately led KNSM Island to become not a parasite on the urbanity of the inner city but an urban centre itself. The sailing freaks turned into a respectable yachting business. In the meantime, the large hall became a major start-up centre and has attained cult status with well-known galleries, designer shops and an Albert Heijn supermarket, the symbol of the Dutch business establishment. For a subsequent large-scale Amsterdam harbour development project a consortium was founded consisting of the meanwhile not so young investor and the big investors with the aim of combining the former warehouses with new buildings. The result is a 40,000-square-metre area covered with existing and new buildings. The program is varied, ranging from low-cost lofts for start-ups to luxury penthouses.

Meanwhile, a project is underway in Amsterdam North where the development process no longer originates with shareholders (who are only involved in the project financially), but with stakeholders (who have vested interests in local business). The careful direction of activities on site, interests, financial analyses and other factors is initiating a sustainable development that permits a radical mixture of activities.

Cities such as Amsterdam and Rotterdam or the harbour of Scheveningen already possess plenty of dynamism to generate new developments. In less prosperous areas, however, development strategies as discussed above are our only hope for making something happen. For the environs of the port of Magdeburg, lacking in dynamics of their own, we have proposed not only to direct the process with stakeholders but also to



renden und neuen Gebäuden. Das Programm variiert zwischen kostengünstigen Lofts für Starter und Luxus-Penthäusern.

Mittlerweile läuft in Amsterdam-Nord ein Projekt, bei dem der Entwicklungsprozess nicht mehr ausgeht von Shareholdern (die nur finanziell am Projekt beteiligt sind), sondern von Stakeholdern (die auch lokale Geschäftsinteressen verfolgen). Mittels einer sorgfältigen Prozesssteuerung von Bestandsaktivitäten, Interessen, finanziellen Analysen und anderen Faktoren wird eine nachhaltige Entwicklung initiiert, die eine radikale Mischung von Aktivitäten erlaubt. Städte wie Amsterdam und Rotterdam oder der Hafen von Scheveningen besitzen bereits viel Eigendynamik, um neue Entwicklungen zu erzeugen. In weniger prosperierenden Gegenden sind diese Entwicklungsstrategien aber die einzige Hoffnung, dass etwas passiert. Für die Umgebung des Magdeburger Hafens, wo keine Eigendynamik herrscht, haben wir neben einer Prozesssteuerung mit Stakeholdern vorgeschlagen, die Gebäude zu kategorisieren. Erhaltenswerte Gebäude werden unterteilt in unmittelbar nutzbar oder noch nicht nutzbar (Umbau oder Reparatur notwendig). Von den nutzbaren werden so viele wie mög-



lich vermietet oder gratis Startunternehmern überlassen mit der Auflage, ihre Flächen selber zu renovieren. Die nicht benutzbaren, aber erhaltenswerten Gebäude werden, wie der Reichstag von Christo, in Segeltuch verpackt und mit Werbung oder Literatur versehen. Die übrigen Gebäude werden abgerissen. Das Material bleibt auf dem Gelände für später. Die entstandenen Leerflächen, die größtenteils zukünftige Baufelder ausmachen, werden extensiv benutzt als Weideland, für Rapsanbau oder für Schafzucht. Formen der Nutzung, die jedenfalls strukturierend und thematisch auf das Gebiet wirken. Das Gebiet ist jetzt in Transformation.

*Maßstab und Mischung.* Der moderne Flughafen entwickelt sich durch die Kombination mit Bahnhöfen, Umschlagplätzen, Hotels, Kongresszentren, Gastronomie und Einkaufszentren zu einer vollständigen Stadt, wo nur noch das Wohnen fehlt. Dies zeigt, dass der Trend der Funktionstrennung sich unter bestimmten Bedingungen in einen Trend der Funktionsmischung verwandelt. Neue Formen von Nutzungsmischung entstehen, wie die gläserne Volkswagenfabrik im Zentrum von Dresden als Pendant zur im Wiederaufbau befindlichen Frauenkirche. Nicht das modische Mischen von Wohnvierteln und Gewerbegebieten zur sogenannten Doppelnutzung führt zu Urbanität, sondern gewagte Mischungs-Experimente auf ehemaligen Hafen- und Bahnflächen.

Für die Bahnhofgebiete von Oslo und Groningen entwickelten wir eine in Phasen umsetzbare, dynamische Struktur von Stadtblöcken auf einem langsam ansteigenden Deck, das synchron mit den Gebäuden wachsen kann und auf seinem höchsten Niveau die Bahn quert. Auf dem Deck befinden sich neben obligatorischen Funktionen auch teure Stadthäuser mit Gärten, während unter dem Deck ein Verteilerzentrum oder ein Warenhaus untergebracht werden kann. Dieser radikalen Mischung folgt die Einsicht, dass die alte Politik kontraproduktiv wirkt, den Autoverkehr durch Förderung der öffentlichen Verkehrsmittel zu verringern und Einkaufs- und Verteilerzentren aus der Stadt zum Schutz des Einzelhandels zu verbannen. Große, gut erreichbare Parkhäuser bei ICE-Bahnhöfen stimulieren das Reisen per Bahn. Das alte Zentrum von Lille etwa hat durch einen TGV-Bahnhof und ein riesiges Einkaufszentrum ein richtiges Revival erlebt.

Die Realisierung großzügiger Stadthäuser mit flexiblem Erdgeschoss in Zentrumsnähe, wie sie auf dem Kop van Zuid und dem Müllerpier in Rotterdam gebaut werden, ist nicht nur die Folge einer wachsenden Nachfrage bei der Oberschicht, wieder in der Stadt wohnen zu wollen, sondern auch des

categorize the buildings. Buildings worth preserving will be classified into immediately usable and not yet usable (where renovation or repair is necessary). As many of the usable ones as possible will be rented out or left free of charge to start-up entrepreneurs with the condition that they renovate the premises themselves. Buildings that are not usable but worthy of preservation will be wrapped up in canvas like the Reichstag by Christo and covered with advertising or literature. The remaining buildings will be demolished. The materials will stay on the land for later use. The empty lots thus created, which largely consist of future building sites, will be used extensively for uses that have a structuring and thematic influence on the area, such as pasturing animals, growing rape or breeding sheep. The area is now in the process of transformation.

*Scale and mixed use.* The modern airport, by being combined with railway stations, reloading and reshipment points, hotels, congress centres, gastronomic establishments and shopping centres, is developing into a complete city lacking nothing but housing. This shows that under certain conditions the trend to separate functions changes into a trend to mix functions. New forms of mixed uses can develop, such as the glass Volkswagen factory in the centre of Dresden as a counterpart to the Frauenkirche, the destroyed church just being rebuilt. What leads to urbanity is not the fashionable mixture of residential districts and industrial zones to create so-called double use but daring experimental mixtures on land formerly occupied by harbours and railways.

For the railway grounds in Oslo and Groningen we developed a dynamic structure of city blocks that can be implemented in phases. It aris-

es on a deck that climbs gradually higher and grows in synchrony with the buildings, finally crossing the tracks at its uppermost level. On top of the deck, besides the obligatory functions, are expensive townhouses with gardens. Underneath it is room for a distribution centre or a department store. This radical mixture is a consequence of the realisation that old policies to reduce car traffic by promoting public transportation and to ban shopping centres and distribution centres from the city centre so as to protect small retailers are counterproductive. Large, easily accessible car parks near ICE railway stations encourage travel by train. For instance, thanks to the new TGV railway station and gigantic shopping centre the old city centre of Lille has experienced a genuine revival.

The construction of spacious houses with flexible ground floors near the city centre, such as those built on Kop van Zuid and the Müller Pier in Rotterdam, is not only the result of increasing demand from the well-to-do who want to move back to town. There is also a growing awareness that precisely these residents will function as catalysts for a sustainable urban culture. The phenomenon is demonstrated in London, which has one of the most successful urban cultures in the world.

*The city without a programme.* During the presentation of the Pakhuizen project on the eastern commercial dock in Amsterdam, the architect Felix Claus answered a question about the appearance of his residential building with the comment: "I have designed an occupied attic." Around the same time I was giving a guided tour to a client through the new building of the University of Rotterdam and told him that we had actually designed a converted warehouse. There-



Das Gebiet des Magdeburger Hafens gliedern die Planer von ASTOC in Baufelder. Noch intakte Gebäude werden unmittelbar vermietet, die nach Abriss von Gebäuden entstandenen leeren Flächen bis zur geplanten Wiederbebauung für extensive Landwirtschaft wie Weideland oder Rapsfelder genutzt. So erhält das Gelände sofort eine nachvollziehbare Struktur.

The ASTOC planners divided up the harbour district of Magdeburg into different categories for future construction. Buildings that are still intact are rented out immediately. The vacant lots created by the demolition of other buildings are for extensive agricultural use until the start of projected new construction. The area thus acquires a dynamic structure right away.





Ehemalige Hafengebiete bieten gute Voraussetzungen für die experimentelle Entwicklung urbaner Kultur und städtischer Zentren. Die beiden Fotomontagen zeigen die städtebaulichen Vorschläge von KCAP für die Hafengebiete von Scheveningen (linke Seite) und Oslo.

Former ports provide good preconditions for the experimental development of urban culture and new urban centres. The two photo-montages show urban design proposals by KCAP for the harbour districts of Scheveningen (left page) and Oslo.

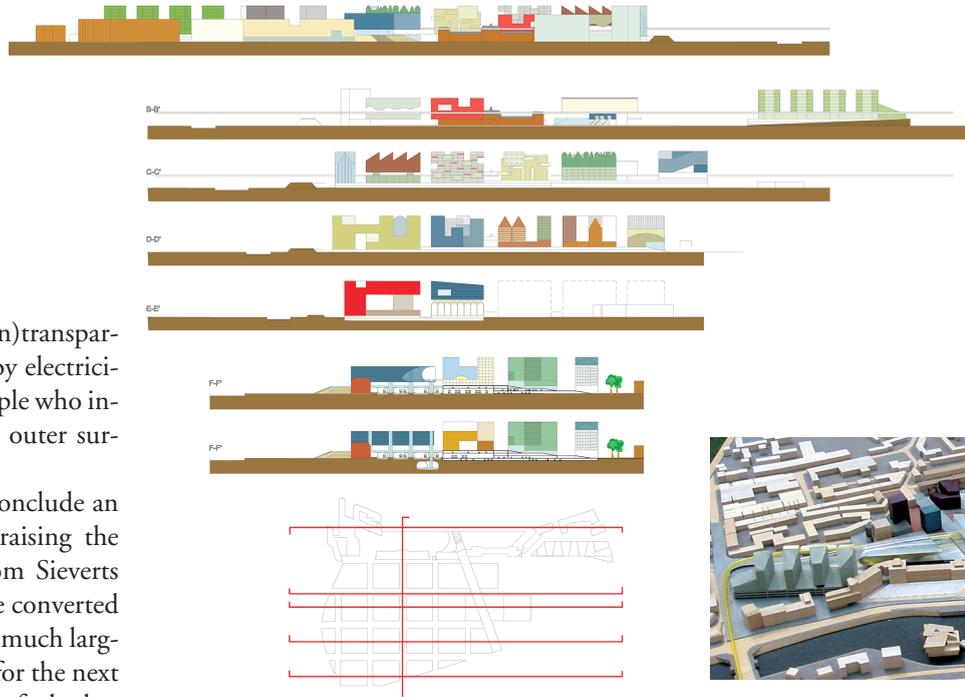
wachsenden Bewusstseins, dass gerade diese Bewohner eine Katalysator-Wirkung für eine nachhaltige urbane Kultur haben. Dies zeigt auch das Beispiel London mit einer der erfolgreichsten großstädtischen Kulturen der Welt.

*Die programmlose Stadt.* Bei der Präsentation des Projektes »Pakhuizen« am östlichen Handelskai in Amsterdam beantwortete Architekt Felix Claus die Frage nach dem Aussehen seines Wohngebäudes mit der Aussage: »Ich habe einen besetzten Speicher entworfen.« Zur selben Zeit gab ich eine Führung für einen Auftraggeber im Neubau der Hochschule Rotterdam und erzählte, dass wir eigentlich ein umgebautes Lagerhaus entworfen hatten. Darauf beauftragte der Mann uns, ein Gebäude als räumlich-architektonische Skulptur zu entwerfen. Das Programm könne später festgelegt werden. Der umgebaute Speicher bildet die optimale Behausung für eine Werbeagentur. Ein neuer Entwurf gemäß einem sorgfältig vorbereiteten Programm würde niemals eine vergleichbare Charakteristik und Qualität erreichen. Dies gilt auch für das Hotel New York im ehemaligen Hauptgebäude der Holland-Amerika-Linie in Rotterdam oder für das Café Amsterdam auf dem GWL-Areal.

Der Erfolg dieser Form von kulturellem Recycling ist nicht nur der historischen Komponente und der Lage zu verdanken, sondern auch einer kräftigen architektonischen Charakteristik und einer bestimmten Großzügigkeit der Dimensionen. Diese Gebäude beziehen ihre Anziehungskraft aus dem Widerstand, den der neue Benutzer überwinden muss. Offensichtlich werden Gebäude besser, wenn sie nicht für eine spezifische Nutzung entworfen sind und Gebäude und Programm sich einander anpassen müssen. Recycling und Typologisierung von Entwürfen kommen häufig in der Geschichte vor. Als Kind in Amsterdam-Süd war ich davon überzeugt, von der Lairessestraße aus den Hauptbahnhof sehen zu können, und erfuhr erst später, dass es sich um das Reichsmuseum handelte. Bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts war es normal, dass Stadtblöcke und öffentliche Gebäude als Typen entworfen wurden, wobei das Programm eine untergeordnete Rolle spielte. Siegerentwurf für ein Theater in Porto von Rem Koolhaas ist eine vergrößerte Version eines früheren Entwurfs für ein Wohnhaus. Sein Statement »Fuck the context« ist offensichtlich ergänzt worden mit »Fuck the programme«. Kasimir Malewitsch wusste dies alles schon: Nach seinem Wunsch sollten seine Architektonen programmatisch erobert werden von einer Zivilisation, die sie verdient: »Ohne Funktion existieren Architektonen einfach, gebaut aus (un)durchsichtigem Glas, Beton, Teerpap-

upon the man commissioned us to design a building as a spatial and architectural sculpture. The programme was to be determined later. The converted warehouse provides optimal premises for an advertising agency. A new design following a carefully prepared programme would never have attained a comparable degree of characteristic identity and quality. The same is true for the Hotel New York in the former head office of the Holland-America Line in Rotterdam and for the Café Amsterdam on the former GWL grounds.

The success of this form of cultural recycling is not only due to the historical component and the location but also to powerful architectural characteristics and a certain spaciousness of the dimensions. These buildings derive their appeal from the resistance that the new occupant must overcome. Evidently buildings become better when they are not designed for a specific use, and the building and the programme must adapt to each other. Recycling and attributing typology occurred often in the past. Growing up in southern Amsterdam I was convinced that I could see the central station from Lairesse Street and did not find out until later that it was the Rijksmuseum I was looking at. Up to the early 20th century it was normal for city blocks and public buildings to be designed in terms of typology, whereby the programme played a subordinate role. The winning design for a theatre in Porto by Rem Koolhaas is an enlarged version of an earlier design for a house. His "fuck the context" statement was obviously augmented by "fuck the programme." Kasimir Malevich knew all this already. He wanted his fantastical Architectonics to be occupied programmatically by a civilisation that deserved them: "Without a function the Ar-



chitectonics simply exist, built of (non)transparent glass, concrete, tar paper, heated by electricity ... accessible throughout for the people who inhabit them and who can sit on their outer surfaces when the weather is nice ...”

*Culture, nature, history.* I cannot conclude an article on converted sites without praising the IBA Emscher Park. According to Tom Sieverts the total area of available and yet to be converted harbour, industrial and railway land is much larger than the construction land needed for the next fifty years. This statement – regardless of whether it is true or not – says a lot about the immense space available in Germany. Furthermore, the population is shrinking and – according to a study by Tim Rienitz – it is expected that the amount of land used for agriculture, presently about fifty percent of the country, will be reduced to about half in the coming decades.

However, this does not automatically mean that Germany is luxuriating in space. Farming is too automated and the tendency toward cheap sprawl instead of careful re-use is too great for this to happen. Nevertheless, knowledge of the situation is essential for the development of strategies for a sustainable cultural landscape. In this respect, IBA Emscher Park in particular exhibits an extremely provocative and yet varied and sensitive approach to the cultural landscape. In my opinion it is unique. A nice example of direction incorporating culture, history and nature is the Duisburg Meiderich project. Our project for the Hansa coking plant near Dortmund conforms to this pattern. A light sculpture preserves the outlines of the coking plant while the structure itself, with controlled overgrowth and collapse, is decaying into a modern ruin.

pe, geheizt von Elektrizität ... überall zugänglich für den Mensch der sie bewohnt und der bei schönem Wetter auf ihrer Oberfläche sitzen kann ...«

*Kultur, Natur, Geschichte.* Ich kann einen Artikel über Konversionsflächen nicht abschließen, ohne die IBA Emscherpark zu loben. Nach Tom Sieverts ist die gesamte Oberfläche an verfügbaren und noch anfallenden Hafen-, Industrie- und Bahnarealen viel größer als das Bedürfnis an Baugrund in den nächsten fünfzig Jahren. Dieses Statement – unabhängig davon, ob es richtig ist – sagt viel über den unermesslichen Raum, den es in Deutschland gibt. Hinzu kommt, dass die Bevölkerungszahl schrumpft, und dass – gemäß einer Studie von Tim Rienitz – erwartungsgemäß die Zahl genutzter Landwirtschaftsfläche, zur Zeit etwa fünfzig Prozent der Fläche der BRD, in den kommenden Jahrzehnten auf die Hälfte reduziert werden wird. Dies bedeutet aber nicht automatisch, dass Deutschland zu viel Raum hat. Die Landschaft ist atomisiert und die Neigung zu banalem und billigem *sprawl* anstelle sorgfältiger Wiederbenutzung zu groß. Trotzdem ist die Kenntnis dieser Situation essentiell für die Entwicklung von Strategien für eine nachhaltig Kulturlandschaft. Insbesondere die IBA Emscherpark weist diesbezüglich einen extrem provokanten und gleichzeitig differenzierten und behutsamen Umgang mit der Kulturlandschaft auf, der meiner Meinung nach einzigartig ist. Ein schönes Beispiel der Regie zwischen Kultur, Geschichte und Natur ist das Projekt Duisburg-Meiderich. Unser Projekt für die Kokerei Hansa bei Dortmund fügt sich in diesen Trend. Das Profil der Kokerei bleibt als Lichtskulptur erhalten während die Konstruktion durch kontrolliertes Überwuchern und Einstürzen zu einer modernen Ruine wird.

Für das Bahnhofsareal von Groningen entwickelten KCAP eine Struktur von Stadtblöcken, die in einzelnen Abschnitten gebaut werden können. Ein ansteigendes Deck, das synchron mit den Gebäuden wächst, quert auf seinem höchsten Niveau die Bahn. Auf dem Deck finden sich unter anderem Stadthäuser mit Gärten, darunter Warenhäuser. KCAP developed a structure of city blocks for the area around Groningen central station. They can be built up in different phases. An ascending deck that grows in synchrony with the buildings will cross the tracks at its highest level. On top of the deck there are, among other things, townhouses with gardens; under it are department stores.