



12/2014

maas / h2o architectes / perrault / c.f. møller / metaphorm / artec /
abdr / lacaton vassal / ábalos + sentkiewicz / LAN / allies and morrison /
kempe thill / françois / kuznetsov / OMA / moussafir / tachon / bühler

speech: доступное жильё

affordable housing



анн лакатон
**просторнее, светлее, зеленее:
новый взгляд на социальное жилье**

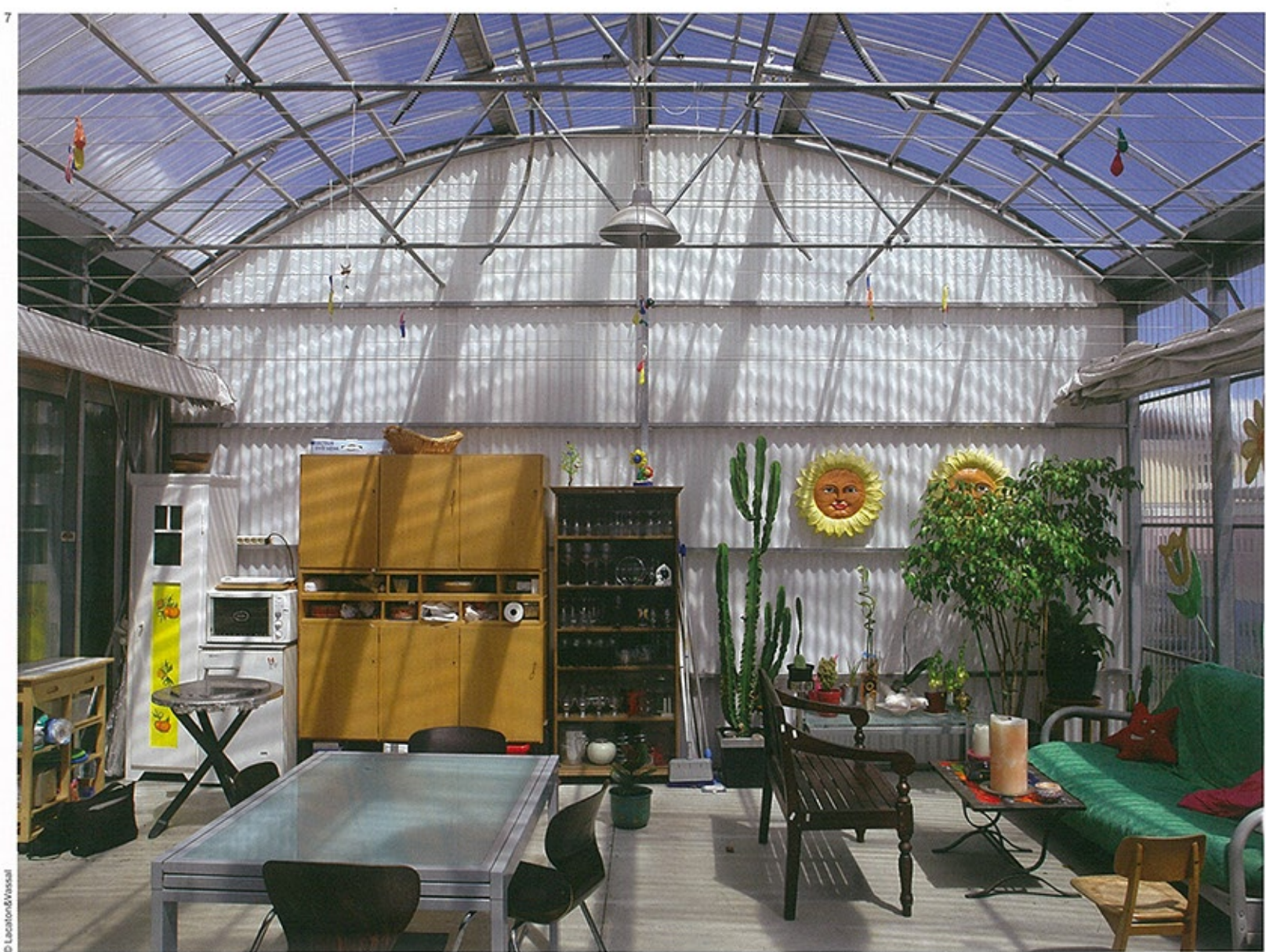
интервью дени боке

anne lacaton

more space, more light, more green: a new vision of social housing
interview conducted by denis bocquet

Анн Лакатон родилась в 1955 году в юго-восточной Франции. Она изучала архитектуру в Бордо. В 1987 году она вместе с Жаном-Филиппом Вассалем (родился в 1954 году в Касабланке) основала архитектурную студию Лакатон & Вассаль. В 90-е годы прошлого века пара в основном занималась частными домами в районе Бордо, концентрируясь на отношении между самим домом и замыслом, лежавшем в основе его постройки. При строительстве жилых помещений, считали они, необходимо принимать во внимание то, как будущие жильцы определяют качество жизни и в чем оно для них заключается. Одним из первых важных муниципальных заказов для пары стало новое здание Университета Гренобля во французских Альпах. И снова в своей концепции они уделили огромное внимание пространству и свету, благодаря которым жизнь внутри здания стала бы гораздо приятнее и гармонировала бы с роскошными пейзажами, его окружающими. В то же время, продолжая работать над общественными зданиями, архитекторы выработали собственный взгляд на социальное жилье, что сделало их студию одной из самых креативных во Франции. Их основная идея, которая помогла им создавать новые жилищные площади, заключалась в предоставлении жильцам большего пространства, света и свободы. В результате этого привычные жилищные стандарты, сохранившиеся еще с 50-х годов прошлого века, были пересмотрены. Эти стандарты безнадежно устарели и препятствовали появлению новых вариантов строительства многоквартирных домов. Благодаря этим большим пространствам, вниманию к контексту и уверенности в том, что жильцы способны правильно распорядиться предоставленными им жилыми площадями, а также вере в то, что каждая задача уникальна и отношение к ней должно быть соответствующим, Лакатон и Вассаль поспособствовали возникновению нового взгляда на многоквартирные дома во Франции. Их «Сите Манифест», проект социального жилья в Мюлузе, стоит отдельного внимания, как и реализация проекта в Сен-Назере. В 2008 году архитекторы стали лауреатами Национальной архитектурной Гран-при, самой престижной награды во Франции в области архитектуры, а в 2011 году, вместе с Фредериком Дрюо, получили премию «Серебряный угольник» за реконструкцию жилой башни «Буале-Претр» в Париже. Эта полностью преобразованная башня стала их ключевым проектом и сделала их известными всему миру. Башня была построена архитектором Раймоном Лопесом в 1959 году под влиянием его берлинских экспериментов 1957 года. Здание стало, несмотря на попытки реноваций в 90-е годы, символом устаревания модернистских принципов строительства того времени. Это сооружение было приговорено к сносу, однако у Лакатон, Вассала и Дрюо возникла другая идея: они предложили не сносить башню, а реконструировать ее. Фасады постройки были разобраны, а вместо них были отстроены зимние сады и балконы.

Anne Lacaton was born in 1955 in the South-West of France. She studied architecture in Bordeaux. In 1987 she founded, with Jean-Philippe Vassal (born in 1954 in Casablanca) the Lacaton & Vassal Architecture Studio. During the 1990's they mostly worked on individual houses in the region of Bordeaux, working on the relationship between the house and the context it was conceived for, and promoting an approach to housing that already insisted on the quality of life as perceived and experimented by the inhabitants in their daily life. One of their first important public commission was for a new building for the University of Grenoble, in the French Alps. Here again, they envisioned a building where space and light were provided generously by the architects, with the intent of making life inside the building a more positive experience, connected to the outside rich natural landscape. But they soon also developed, while continuing to work on public buildings and museums, a specific vision of social housing, which made their studio one of the most creative in France. Their main idea, which led them to the invention of new housing spaces, was again to give dwellers more space, more light and more freedom. This resulted in a posture of critical re-examination of existing housing standards inherited from the 1950s, the inertia of which was seen as a limitation for the invention of new forms of collective housing. With their vast spaces, their attention to the context and their trust in the appropriation capacity of housing spaces by the dwellers, and their belief that every operation is unique and deserves to be treated as such, they contributed to a profound renewal in the vision of collective housing in France. Their Cité Manifeste, social housing project in Mulhouse was particularly remarked, as well as realizations in Saint-Nazaire. In 2008 they were awarded the Grand Prix National d'Architecture the most prestigious architecture award in France and they won in 2011 with Frédéric Druot the Equerre d'Argent, for the rehabilitation of the Bois-Le-Prêtre housing tower in Paris. This completely re-invented tower became their signature project and gave them international recognition. The tower had been built by architect Raymond Lopez in 1959 in the wake of his Berlin experiments of 1957 and had become, in spite of an effort of renovation in the 1990s, a symbol of the decrepitude of modernist realizations of that time. This realization gave ideas by Lacaton & Vassal and Druot, against the demolition/reconstruction dominant paradigm in urban regeneration a huge impact and illustrated their concept of renovation without eviction. The façade was transformed into winter gardens and balconies.



прошедшие годы, поистине абсурдна. Поэтому мы и решили продвигать альтернативные решения (вместе с нашим другом, архитектором Фредериком Дрюо). Мы начали с того, что, в нашем понимании, составляло достоинство существующих жилых домов: их, как правило, надежная постройка, виды и, главное, сами жильцы. Безусловно, многие технические характеристики безнадежно устарели, но это естественно, ведь с момента строительства прошло 30-50 лет. Мы хотели начать с позитивных моментов и на них основывать свою работу. Создать больше света, воздуха, пространства – вот какой была наша основная задача. Стоимость такой работы – лишь треть тех средств, которые были бы затрачены, если бы здание было отдано под снос. Так что все стороны остались в выигрыше: и инвесторы, сэкономившие круглую сумму, и жильцы, которые избежали выселения, да и, пожалуй, город в целом.

ДБ Но такой подход тоже имеет свои тонкости. Например, вам приходится работать в домах, в которых продолжают жить люди.

АЛ Да, разумеется, необходимо решить некоторые организационные вопросы, уделить особое внимание деталям. Работа в зоне пребывания людей требует особенной методологии. Мы переходим от квартиры к квартире. Каждое жилое пространство уникально и требует особого подхода. Наша философия заключалась в том, чтобы добавить новые качества к уже существующим, основываясь на конкретных условиях, принимая во внимание температурные характеристики здания, его акустические характеристики. Нашей целью также было добавить от 20 до 50 квадратных метров каждой квартире, чтобы дать людям возможность вздохнуть свободнее. Это то, что лежит в основе комфортной жизни и уютного жилого пространства. Нашими ключевыми словами являются удовольствие и красота. Наша цель – добавить их в привычный словарь социального жилья.

ДБ Ваше представление о красоте в контексте социального строительства неразрывно связано с озеленением. Как вам удается уделять внимание еще и этому аспекту? И что насчет дополнительных затрат, связанных с погоней за качеством?

АЛ Конечно, работать с новыми домами куда проще, чем с уже существующими постройками, нуждающимися в обновлении. Но цель всегда одна: облегчить доступ и предоставить жильцам вид на озелененную территорию. В Мюлузе и в Сен-Назере мы пропагандировали позитивное влияние на качество жизни небольших частных садов, прилегающих к возможно большему количеству квартир. Конечно, такое видение возможно только при условии, что ваши партнеры разделяют ваши взгляды. К счастью, в этих городах так и случилось, и я уверена, что сейчас это популярное мнение. Безусловно, у качества есть цена, но правильный архитектурный дизайн иногда дает возможность найти на удивление простые решения, и наша цель – добиться такого качества, не превышая стоимость проекта и не выходя за рамки бюджета. Мы также стараемся по максимуму использовать технические решения и материалы, которые уже существуют и могут быть найдены среди стандартных коммерческих продуктов: вам не нужно создавать что-то новое на каждом этапе работы.

Важнее всего общая философия процесса, а не оригинальный дизайн каждого используемого предмета из стекла или стали. Поэтому мы не имеем ничего против использования промышленно разработанных элементов. Но мы настаиваем на их оригинальной сборке и использовании их как части точного дизайна, в котором нашим единственным ориентиром является общее качество будущего здания.

ДБ Благодаря оригинальности вашей работы вы добились признания во Франции и международного внимания. У вас создается впечатление, что ваше мнение касательно абсурдности сноса зданий было услышано, или же это пока только капля в море существующей косности?

АЛ Когда мы начинали работать в этой сфере, больше всего в постоянной критике современного жилищного строения нас шокировало

2-11 14 квартир, Мюлуз, Франция. 2005
14 dwellings, Mulhouse, France. 2005

10



11



решение людей, ответственных за восстановление городской среды, уничтожить целый подвид жилья, особенно не задумываясь о его потенциальных достоинствах. Поэтому да, возможно, наше мнение, как и мнение некоторых наших коллег, которые его разделяют, было частично услышано. Возможно, действительно, подход к этой проблеме стал более деликатным, чем десять лет назад. Но, даже если наши проекты были приняты с воодушевлением, а мы получили за них престижные награды, я до конца не уверена, что мы сильно продвинулись. Очень часто проекты реконструкции носят базовый характер. Когда жилые дома-башни не сносятся, им делают новый фасад и снабжают новыми изоляционными материалами, но общее качество жилья, а значит, и качество жизни, остаются прежними. Внутреннее пространство остается неизменным, и безнадежно

устаревшие жилищные стандарты, разработанные в 50-е годы прошлого века, сохраняются еще по меньшей мере несколько десятков лет. Создается двойственная ситуация, и я считаю своим долгом посредством ремонтных работ способствовать изменению представления о пространстве, свете и жилищных условиях.

ДБ Социальное жилье – это, конечно, лишь часть вашей архитектурной деятельности. Вы задействованы и в других сферах, таких как строительство образовательных учреждений, музеев и даже проектирование в целом. Чем вы всегда руководствуетесь в решении какой бы то ни было задачи?

АЛ Ваша жизнь не проходит только в стенах вашего собственного дома. Это и есть объединяющая черта: мы хотим, чтобы людям было комфортно везде: и в школе, и на работе, и во время досуга, и в родных стенах. Идея

использования ограниченного пространства ни в коем случае не сводится только к нашему жилому пространству: это ежедневный опыт с множеством граней. Именно так мы и сформировали свой подход. Мы отказались от использования конкретных категорий, которые только ограничивают воображение. Если вы принимаете какую-либо категорию вместе со всеми ее предопределенными характеристиками, вы оказываетесь в замкнутом круге. Поэтому мы всегда пропагандировали открытый подход, отказываясь от категоризации и не желая по-особенному относиться к той сфере, в которой на тот момент должны были работать. Что касается социального жилья, мы не могли допустить, чтобы возможность жильцов чувствовать себя уютно в собственном доме зависела от социально-финансовых условий. Как архитекторы, мы не видим смысла в ограничениях не только в том, что касается проектирования, но и в представлении о том, какой должна быть жизнь в том или ином здании.

ДБ Поэтому апроприация – один из ключевых принципов в вашем подходе.

АЛ Да, это так. Я думаю, нам нужно доверить людям право по-своему распорядиться тем пространством, которое мы им предлагаем. Квартиры должны быть поддающимися переделке, они не должны быть статичными. То, что создает архитектор, это не священное место, к которому жилец должен как-то приспособиться: это пространство для жильцов, которое те должны ощущать своей собственностью. Поэтому именно частные дома служили нам вдохновением: в частных домах больше возможностей. Как архитекторы, мы привыкли думать в категориях пространства, а не в категориях неизменных форм. Пространства должны быть гибкими и приспособляемыми. Даже от разделения жилья на частное и социальное нужно отказаться. Чтобы не продолжать поглощать пространство вокруг наших разрастающихся городов, нам нужно научиться создавать промежуточные формы жилья, объединяющие качество жизни, личное пространство, чувство уюта, присущее частным домам, и компактность многоквартирных жилых зданий. Качество не должно быть обратно пропорционально плотности населения. Я даже думаю, что чем щедрее мы с пространством, тем проще решить глобальные проблемы с плотностью населения.



- 12–15** Трансформация 40 квартир + 40 новых квартир. Сен-Назер, Ля Шесне, Франция. В стадии строительства (2014)
Transformation of 40 apartments + 40 new apartments. Saint-Nazaire, La Chesnaie, France. Under construction (2014)
- 12** Прежний городской контекст
Former urban context
- 13** Стройка
Construction site
- 14, 15** Визуализации
Visualisations



16



© Philippe Ruault

17



© Philippe Ruault

Denis Bocquet With your achievements in Paris and Mulhouse, among other operations, you are now known on the international scene as one of the inventors of a new way of conceiving social housing. How did you come to such an achievement in the evolution of your own work?

Anne Lacaton What we were interested in was the question of housing in general, whatever the context, the format and the type. We even always have been reluctant to the use of the term of social housing, which for us shouldn't constitute a specific category. Working in the context of subsidized operations doesn't require one to change his own way of thinking and of imagining the best possible living conditions for the people. There is no fundamental difference between the conception of private housing buildings and social housing. This is how we came to the issue: through a more general reflection on housing. And then came the competitions and the single

projects in cities like Mulhouse, Saint-Nazaire and Paris. What is different however when you work on social housing is the type of financing: working with public funds requires specific procedures. But we always kept in mind what was the main question for us: what are we able to propose in the field of housing that could help raise the quality of life and the sense of appropriation of their own living spaces by the dwellers. Our experience of designing and building individual houses might have helped us doing so. We always insisted on the fact that it was important to bring some of the positive aspects of such individual houses into collective housing projects, at least in terms of light, space, view and sense of feeling at home. Density and the superposition of habitation units are absolutely no reason for the abandon of high expectations in terms of quality of life. For us, the work of the architect begins from the inside: starting from the point of view of the future

18



© Philippe Ruault



19-25 Трансформация жилого блока – Париж, 17-й район / Башня Буа ле Претр. Арх. Друо, Лакатон и Вассаль. 2011
Transformation of Housing Block - Paris 17° / Tour Bois le Prêtre. By Druot, Lacaton & Vassal. 2011

19 Прежнее здание
Former building

20 Трансформированное здание. Визуализация
Transformed building. Visualisation

21 Прежнее здание, план 11-го этажа
Former building. 10th floor plan

22 Трансформированное здание, план 11-го этажа
Transformed building. 10th floor plan

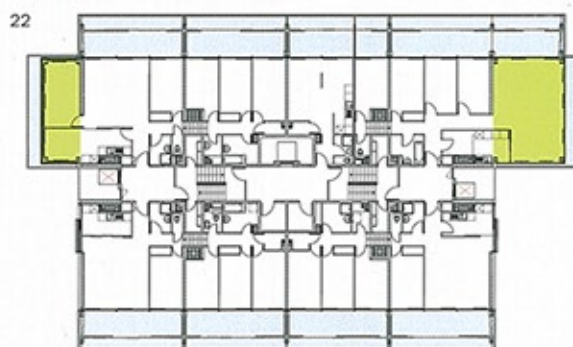
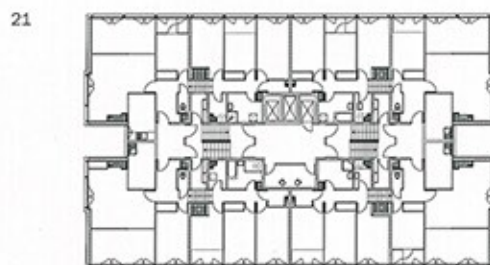
23 Актуальный вид здания
Current view

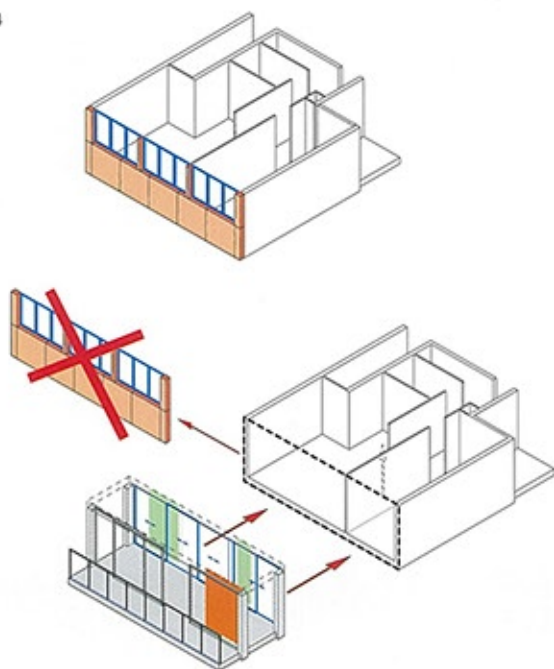
24 Элементы трансформации: снос старого фасада / расширение жилплощади с помощью зимних садов
Transformation: demolition of the existing facade / extension of the floor area via winter gardens

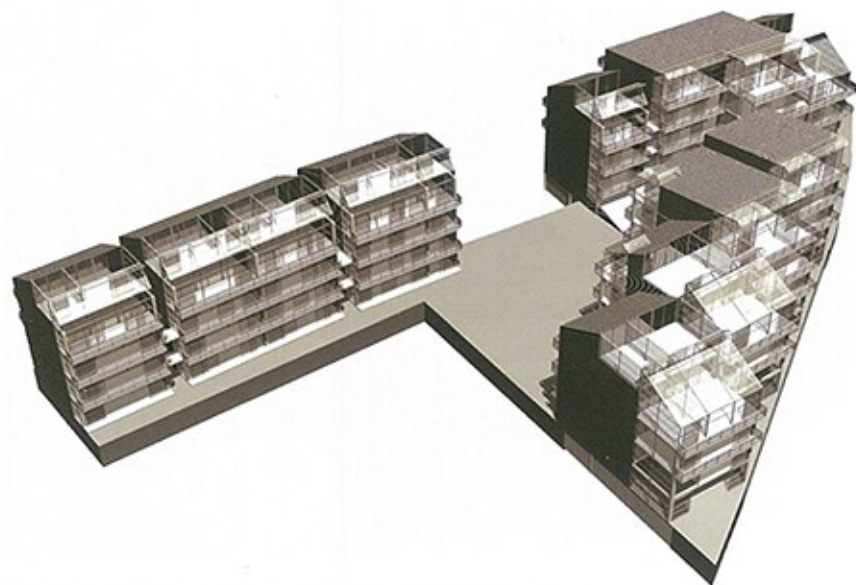
experience of the dweller in his own space is a guarantee against the constraints of a thinking that would come to this at the end of a long chain of causes and consequences.

DB You also promoted a new perspective on existing social housing projects, refusing the fatality of demolitions.

AL This idea indeed has also been important in our vision of our role. We work in a context where the state has been promoting for now a decade a policy of urban renovation based upon demolition and a constantly negative view on the existing. But why should we demolish such a vast quantity of buildings which do have qualities and are relatively young? The starting intent of those who conceived them was generous. I think we have to respect it, even if it must be improved. We have to reinvent it. The initial idea was to give everyone the opportunity of accessing decent living conditions. In spite of a series of problems due to the rapidity of the construction, as well as to planning concepts which are now outdated, these buildings do have qualities. It is also a matter of urban sustainability: In terms of energy and resource consumption it is much better to reuse the existing than to demolish and rebuild. The cost, both financial and ecological, of the 120.000 apartments France has demolished in the past years is absurd. This is why we came to the idea of promoting alternative solutions (together with a friend architect, Frédéric Druot). We started with what we considered as the real assets of existing buildings: their generally robust structure, the views and also above all, the people living there. The rest of the technical features is of course often outdated, but it is normal after 50 or even 30 years. We wanted to start from the positive elements and from there to add what was lacking. More light more air, more space were the main directions we chose to work on. The price for this kind of perspective is only a third from what a traumatic demolition/reconstruction process would cost. It is always a good deal, for all actors: the financiers, who are given the opportunity to







26–29 59 квартир, Сады Непперт, Мюлуз, Франция. В процессе строительства (2014)
59 dwellings, Neppert gardens, Mulhouse, France. Under construction (2014)

save a lot of money, but also the inhabitants, who avoid the traumatic phase of the eviction and of the blast to their memories, and I would say the notion of urbanity in general.

DB But this method poses a lot of practical problems, starting with the necessity of working in spaces still occupied by their inhabitants

AL Yes, of course, the method requires a series of organizational solutions and a specific attention to details. Working in occupied spaces demands a peculiar working site methodology. We proceed apartment by apartment. Every single living space is unique and deserves to be treated as such. Our philosophy is to add qualities to the existing on a set of precise questions, the thermic properties of the building and its acoustic properties counting among the most important. Our goal is also to add 20 to 50m² additional space to each apartment in order to let people breathe. It's fundamental as for

the quality of life and the perceived comfort of a living space. Our main key words are pleasure and beauty. Our philosophy is to make them enter into the obvious vocabulary of social housing.

DB Your idea of beauty applied to social housing also connects to gardens and green spaces. How do you manage to introduce this dimension into your projects? And what about the question of the additional costs implied by your quest for more quality?

AL It is of course much easier with new buildings than when we deal with the renovation of existing projects. But the idea is to always facilitate the access to and the view on green spaces. In Mulhouse and in Saint-Nazaire, we insisted on the positive effects on the quality of life of small private gardens connected to as many apartments as possible. Of course, you can develop this kind of vision only with partners who accept it and find it positive. It has been the case in these cities, and I'm sure the idea is now more generally accepted. Of course, quality has a cost, but the adequate architectural design can sometimes provide surprisingly simple solutions and our goal is to provide this quality without increasing the cost and within the budget given for the project. We also try as much as possible to use technical solutions and materials that already exist and can be found among standard commercial products: you don't have to reinvent everything at every step of your work. What counts is the general philosophy of the process, not the original design of every piece of steel or glass used in this process. That's why we have nothing against the idea of using industrially developed elements. But we insist on their original assemblage and use as part of a precise design in which the general quality we want the building to have constitute our only road map.

DB You have now won national recognition in France for the originality of your work, and a lot of international attention. Do you have the impression that your points about the absurdity of the logic of demolition have been heard, or is it only a small drop in a still adverse ocean of inertia?

AL When we began working in this field, what shocked us most in the systematic critique of the heritage of modern housing was that those in charge of urban regeneration policies had chosen to tear down a whole typology without seriously examining its potential assets. So, yes, maybe, our discourse, as well as the one a series of colleagues with whom we share this sensibility, has been partially heard, and yes, maybe, things are now more nuanced than a decade ago. But, even if our projects have received positive attention, and even if we received prestigious awards for them, I'm not sure that thing really evolved after all. Very often, renovation projects are still quite basic. When housing towers are not destroyed, they are given new facades and new insulation features, but in the end, the overall quality of the dwellings as for quality of life doesn't really change. Internal spaces remain the same, and the inertia of standards of living conceptualized in the 1950's is prolonged for another few decades. It is very ambiguous in my opinion, and I think we should take the opportunity of such renovation works to promote a real shift in the very conception of space, light and living conditions.

DB Social housing is of course only a portion of your activities as an architect. You are also very active in other fields, like educational facilities, museums and even planning in general. What is the common feature in your approach?



AL Living somewhere does not only refer to your private home. This is the common feature: we want people to feel at ease in all the spaces they live in, from school to work and from leisure to home. The idea of being the user of a definite space is in no way limited to our own private living space: it is a daily experience with multiple facets. It is also the way we conceived our approach to social housing, refusing to lock ourselves into specific categories, with the consequence of absorbing all the limitations in thinking that relate to them. If you accept the category and all the chain of pre-determined features that relate to it, you're like in a circle, with not exit. That's why we always tried to adopt this open approach on both sides of the question, refusing the category and refusing to think separately for every field we had the chance to be called to intervene in. As for social housing, it was really unthinkable for us to differentiate the desire of the inhabitants of feeling well at home according to socio-financial categories. As architects, there is absolutely no reason to integrate this kind of limitation not only in design, but also in the very conception of what life in the built environment should look like.

DB That's why appropriation is also one of the key-words of your approach

AL Yes, indeed: I think we have to trust the people's capacity of inventing the best use for the space we propose. Apartments have to be adaptable, they have to integrate the notion of movement. What the architect creates is not a sacred space in which the dweller has to fit: it's a space for the dwellers, in which enough elements are to be found for a genuine appropriation. That's why the idea of the individual house as an inspiration is so important: it multiplies the possibilities. As architects, we have to think in terms of space, and not in terms of rigid forms. Spaces have to be ductile and adaptable. Even the dichotomy between individual houses and collective buildings should be abandoned: in order not to continue consuming space around our sprawling cities, we have to accept intermediate forms which provide both the quality of life, the privacy and the sense of comfort of individual houses and the compact dimension of collective residential projects. Quality is not the contrary of density. I even think that the more one is generous on space the more global goals of density are achievable.

30, 31 96 квартир, Шалон-сюр-Сон / Прэ-Сен-Жан, Франция. В процессе строительства (2015)
96 dwellings, Chalon-sur-Saône / Prés-Saint-Jean, France. Under construction (2015)

30



31

