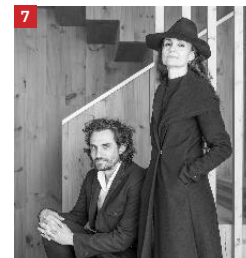


## Progettisti



1 ARW - Camillo Botticini, Matteo Facchinelli 2 Studio - MC2 Dario Costi e Simona Melli 3 Vandkunsten Architects 4 BIG - Bjarke Ingels Group  
5 Orange Architects (Paul Kierkels, Elena Staskute, Patrick Meijers, Jeroen Schipper) 6 amann-canovas-maruri - Atxu Amann Alcocer, Andres Canovas Alcaraz, Nicolas Maruri Gonzalez  
7 PERIS+TORAL ARQUITECTES - Marta Peris, José Manuel Toral 8 RIPOLLIZON Estudio de arquitectura - Pep Ripoll, Juan Miguel Tizón  
9 allmannwappner - Markus Allmann, Frank Karlheim, Ludwig Wappner 10 B-architecten - Christophe Combes, Brecht Van Duppen

### 494 l'industria delle costruzioni

Rivista bimestrale  
di architettura  
dell'ANCE,  
Associazione Nazionale  
Costruttori Edili

l'industria delle costruzioni  
è una rivista internazionale di  
architettura con testi in italiano  
e in inglese.  
Le proposte di pubblicazione  
sono sottoposte alla valutazione  
del comitato di redazione che si  
avvale delle competenze  
specifiche di referee esterni  
secondo il criterio del  
blind-review

#### Direttore

Domizia Mandolesi

#### Comitato scientifico

Carmen Andriani, Gabriele Buia,  
Jo Coenen, Claudia Conforti,  
Paolo Desideri, Gianfranco  
Dioguardi, Francesco Moschini,  
Renato T. Morganti, Giuseppe  
Nannerini, Carlo Odorisio, Piero  
Ostilio Rossi, Antonino Saggio,  
Eduardo Souto de Moura,  
Piero Torretta, Vincenzo Vitale,  
Cino Zucchi

#### Redazione

Gaia Pettina (coordinamento)  
Leila Bochicchio

#### Impaginazione

Pasquale Strazza

#### Progetto grafico

Cristina Chiappini

#### Stampa

Arti Grafiche La Moderna,  
Guidonia Montecelio (Roma)

#### Corrispondenti

Zhai Fei, Cina | Luciana Ravel,  
Francia | Italia Rossi e Marco  
Spada, Gran Bretagna | Norbert  
Sachs, Germania | Antonio Pio  
Saracino, Usa | Satoru Yamashiro,  
Giappone

#### Testi inglesi

Translations for Constructions

#### Pubblicità

Barbara Nusca  
+39 3293291471  
+39 0684567312  
nuscab@ance.it

#### Editore

ANCE Servizi srl - EdilStampa  
www.lindustriadelledcostruzioni.it  
www.edilStampa.it

#### In copertina

Housing nel quartiere Bispevika,  
Oslo

Foto: Rasmus Hjørtshøj

Direzione, redazione e amministrazione:  
via G.A. Guattani 20 - 00161 Roma  
tel. 0684567341/210  
e-mail: industria@ance.it

Bimestrale  
Autorizzazione del Tribunale di Roma n. 11804,  
25/10/1967. ROC n. 29877 del 29/08/2001.  
Spedizione in abbonamento postale art. 2,  
comma 20/B L.662/96 -  
D.L. 353/2003 (conv. L. 27/2/2004 n. 46)  
art. 1 comma 1. Aut. 251/CBPA-SUD/NA  
dal 16/12/2010.  
Direttore responsabile: Domizia Mandolesi.

#### Proprietà

ANCE, Associazione Nazionale Costruttori Edili,  
Roma.

ISSN 0579-4900

2-3

**EDITORIALE**

Luoghi per abitare tra casa e città / Places for Living between Home and City  
Domizia Mandolesi

4-51

**INTRODUZIONI**

4-14

Il valore dei vuoti nella città densa. La casa a corte nella Parigi del XX e del XXI secolo / The Value of Voids in the Dense City. The Courtyard House in Paris of the 20<sup>th</sup> and 21<sup>st</sup> Centuries  
Cristiana Mazzoni

15-21

Lo spazio vuoto tra privato e pubblico nella casa vietnamita. Le *tube house* ad Hanoi / The Empty Space between Private and Public in the Vietnamese House. The *tube houses* in Hanoi  
Guendalina Salimei

22-29

*Green Between*. Il progetto per il recupero dell'area di Crescenzago a Milano / *Green Between*. Regeneration Project of the Crescenzago Area in Milan  
Camillo Botticini

30-37

Gli spazi di mediazione tra casa sociale e città / The Spaces between Social Housing and City  
Dario Costi

38-51

I vuoti tra le case nel disegno della città contemporanea. I progetti di Vandkunsten Architects / The Voids between Houses in the Contemporary City Fabric. The projects by Vandkunsten Architects  
Domizia Mandolesi

42-47

**Vandkunsten**  
Housing nel quartiere Bispevika, porto di Oslo / Bispevika Housing, Oslo  
Harbour

48-51

**Vandkunsten, Brendeland & Kristoffersen, R21, Gartnerfuglen**  
Munkehagen, Grønlikaia, Oslo / Munkehagen, Grønlikaia, Oslo

52-107

**PROGETTI**

52-69

Due architetture per abitare sull'acqua / Two Architectures to Live on Water

54-61

**BIG - Bjarke Ingels Group**  
Residenze Sluihuis a IJburg, Amsterdam / Sluihuis Residences in IJburg, Amsterdam  
Irene de Simone

55-69

**Orange Architects**  
Jonas, edificio residenziale a IJburg, Amsterdam / Jonas Residential Building in IJburg, Amsterdam  
Orange Architects

70-77

**amann-canovas-maruri + Adelino Magalhaes**  
Residenze a Kiem, Lussemburgo / Housing in Kiem, Luxemburg  
amann-canovas-maruri

78-93

Due interventi di housing sociale a Ibiza / Two Social Housing Blocks in Ibiza  
Leila Bochicchio

80-87

**PERIS+TORAL Arquitectes**  
Complesso abitativo in Carrer M<sup>a</sup> Teresa Leòn, Ibiza / Housing Complex in Carrer M<sup>a</sup> Teresa Leòn, Ibiza

88-93

**RIPOLLTIZON Estudio de arquitectura**  
Edificio residenziale in Carrer de Xarch, Ibiza / Housing Complex in Carrer de Xarch, Ibiza

94-101

**allmannwappner**  
Complesso residenziale multifunzionale a Monaco di Baviera / Mixed-use Residential Building in Munich  
allmannwappner

102-107

**B-architecten**  
Qville cohousing a Essen / Qville Cohousing in Essen  
B-architecten

108-121

**ARGOMENTI**  
a cura di Leila Bochicchio

108-116

I Premi nazionali IN/Architettura 2023  
Davide Derossi

117

Il Premio alla carriera a Emilio Ambasz  
Lucia Krasovec-Lucas

118-121

Alberto Sartoris e Alfred Roth. Biografi dell'architettura moderna  
Paolo Donà

122-123

**NOTIZIE**  
a cura di Stefania Manna

124-125

**LIBRI**  
a cura di Gaia Pettena

126-128

**INDICE GENERALE 2023**

## Luoghi per abitare tra casa e città

Nonostante la crescita della popolazione in Europa negli ultimi anni si sia attestata intorno al 4% e con una distribuzione non omogenea sul territorio, molte sono le città che portano avanti politiche di trasformazione urbana al centro delle quali si pongono quartieri residenziali il cui obiettivo è proporre nuovi modelli di convivenza e d'uso della città, nel rispetto delle risorse ambientali. Politiche che, accogliendo le sfide più urgenti del presente come la riduzione del consumo di suolo e la densificazione, la coesistenza di etnie e culture differenti, l'emergenza climatica ed energetica, pensano alla casa come a uno dei principali motori di sviluppo economico e sociale puntando sulle sue potenzialità nel generare forme di urbanità alternative, maggiormente aderenti agli attuali stili di vita e in grado di rafforzare la dimensione collettiva dell'abitare nel rispetto comunque dell'individualità. La ricerca progettuale sull'abitazione e le sue forme ha infatti costituito nelle diverse epoche storiche l'espressione della capacità dell'uomo di saper tradurre in forme di organizzazione dello spazio i modi di rapportarsi ai propri simili e all'ambiente, un'attitudine senz'altro da recuperare per superare la standardizzazione e omologazione dei nostri habitat e salvaguardare i principi di socialità e condivisione che sono alla base della nostra tendenza ad aggregarci e a costituirci in società.

Occuparsi della dimensione urbana della residenza significa dunque tornare a considerarla come elemento generatore di un sistema di relazioni di prossimità variabili in base ai contesti di appartenenza e spostare l'attenzione dall'oggetto edificio alla sua capacità nel determinare i caratteri espressivi e l'articolazione degli spazi vuoti. Nella convinzione che la variazione delle tipologie edilizie e della morfologia urbana, potendo soddisfare stili di vita meno uniformati e più variegati, possa influire positivamente sulla diversificazione dei comportamenti nell'uso della città e del territorio, questo numero della rivista è dedicato ai vuoti tra le case, agli spazi intermedi che Herman Hertzberger ha definito come "luoghi per l'incontro e il dialogo tra le diverse aree a differenti vocazioni territoriali, dalla sfera privata a quella pubblica".

Pur appartenendo al dominio pubblico o al privato, gli spazi di transizione sono fondamentali perché ugualmente accessibili dall'una o l'altra parte, da questi spazi dipende la possibilità degli insediamenti residenziali contemporanei di costruire relazioni di prossimità entro domini pubblici liberi, in grado di garantire ai tessuti urbani differenze e molteplicità di caratteri in contesti sia a bassa che ad alta densità. Luoghi di mediazione tra architettura e città, i vuoti tra le case determinano la qualità della struttura insediativa e la capacità di appropriazione degli spazi comuni da parte degli abitanti, costituendo anche una preziosa risorsa ai fini della sostenibilità ambientale ed

energetica. Il loro grande valore per la vitalità della città è testimoniato in circostanze e contesti culturali assai differenti. Si pensi al caso di Parigi e ai nuovi modelli urbani messi a punto a partire dai primi del Novecento, basati su una sequenza di corti, cortili, giardini privati e semi privati, porticati che mediano lo stretto dialogo tra la sfera pubblica della città e quella domestica dell'alloggio: un insieme di spazi comuni a diverse scale che sono stati oggetto anche in epoca più recente di una nuova considerazione da parte dei progettisti come luoghi dal ruolo chiave per la qualità dello spazio abitativo dal punto di vista tipologico, morfologico, sociale e, grazie all'incremento degli spazi verdi, anche ambientale (cfr. C. Mazzoni, p. 8). La *tube house* è un'interessante tipologia residenziale tradizionale vietnamita che si è sviluppata secondo il tema dell'alternanza tra pieni e vuoti: patii e spazi di risulta polimorfici che hanno assunto nel tempo diversi ruoli tra la dimensione privata della casa e quella semipubblica e pubblica della strada (cfr. G. Salimei, p. 15). Pensiamo anche alla ricerca sulla modulazione degli ambiti che scandiscono le diverse situazioni e tempi dell'abitare condotta da Ignazio Gardella, applicata al progetto delle abitazioni del quartiere Ina Casa di Cesate (1951-1958) e tradotta in "una sequenza di spazi minuti che attraversano l'alloggio collegandolo alla città e al paesaggio come in un flusso passante di occasioni possibili" (cfr. D. Costi, p. 30). E gli esempi possono continuare citando l'intervento di recupero di un'area abbandonata a Crescenzago, nella periferia nord-orientale di Milano, dove protagonista del nuovo assetto urbano è lo spazio aperto tra le tipologie residenziali, che viene ridisegnato realizzando nuove gerarchie e sistemi variabili di condivisione del suolo pubblico (cfr. C. Botticini, p. 22). Infine, non può essere tralasciata l'importante esperienza progettuale di Vandkunsten, lo studio danese che nell'arco di cinquant'anni ha sempre lavorato ponendo al centro di ogni singolo intervento di housing il tema della comunità e il valore attribuito ai vuoti tra le case come elementi determinanti per raggiungere quella misura urbana e umana di volta in volta adatta ai diversi contesti (cfr. D. Mandolesi, p. 38). Elementi che rinviano al dialogo tra le diverse scale urbane, gli "spazi tra" dimostrano un alto potenziale sociale nell'organizzazione dei ritmi di vita delle comunità di abitanti che ne usufruiscono. In quanto luoghi di transizione tra lo spazio domestico e la città, essi rivelano l'importanza attribuita alla nozione di soglia in relazione al rapporto tra la sfera più intima e il mondo esterno e aprono un'importante finestra sul progetto urbano e sulla sua natura intermedia tra progetto urbanistico e architettonico, capace di intessere solide relazioni tra le parti e promuovere modelli di abitare per comunità attive e partecipi di una visione comune.

Domizia Mandolesi

## Places for Living between Home and City

Despite the European population growing by around 4% with an uneven distribution over the territory, many cities are pursuing urban transformation policies centered on residential neighborhoods. The goal is to propose new models of living and using the city while respecting environmental resources. These policies accept the most urgent challenges, such as reducing land consumption and densification, the coexistence of different ethnic groups and cultures, and climate and energy emergencies. In this perspective, they focus on housing as one of the main economic and social development engines. The pivot is its potential to generate alternative forms of urbanity that are more suitable to current lifestyles and capable of strengthening the collective dimension of living while still respecting individuality. Throughout history, design research on housing and its forms has constituted an expression of man's ability to translate how he relates to his fellow human beings and the environment into forms of spatial organization. Undoubtedly, this attitude needs to be recovered to overcome the standardization and homogenization of our habitats and to safeguard the principles of sociality and sharing at the foundation of our tendency to aggregate and create societies. Thus, dealing with the urban dimension of residence, means considering it again as a generator of a system of proximity relations, which vary according to their belonging contexts, and shifting attention from the building object to its capacity to determine the expressive characters and articulation of empty spaces. We believe that the variability of building types and urban morphology can positively influence the diversification of behavior in the use of the city and the land due to its capacity to satisfy less uniform and more varied lifestyles. Thus, this journal issue is dedicated to the voids between houses, the intermediate spaces Herman Hertzberger defined as "places for the encounter and dialogue between different areas with different spatial vocations, from the private to the public sphere". Although belonging to the public or private domain, transitional spaces are crucial because they are equally accessible from either side. The ability of contemporary residential settlements to build proximity relationships within free public domains, granting urban fabrics diversity and multiplicity of character in low-density and high-density contexts, depends on these spaces. Voids between houses are places of mediation between architecture and the city. They determine the quality of the settlement structure and inhabitants' ability to appropriate common spaces. Finally, they constitute a valuable resource for environmental and energy sustainability. Their great value to urban vitality appears in very different circumstances and cultural contexts. Just

think of Paris and the new urban models developed since the early 20th century, based on a sequence of courts, courtyards, private and semi-private gardens, and arcades mediating the close dialogue between the public sphere of the city and the domestic sphere of housing: a set of common spaces at different scales. More recently, they have also been subject to new consideration by planners as places with a vital role in the quality of living space from typological, morphological, social and – thanks to the increase in green spaces – also environmental points of view (see C. Mazzoni, p. 4). The *tube house* is an interesting traditional Vietnamese residential typology that has developed according to the theme of alternating full and empty spaces: polymorphic patios and residual spaces that have assumed different roles between the private dimension of the house and the semi-public and public dimension of the street over time (see G. Salimei, p. 15). Think also of the research on the modulation of the areas that mark the different situations and times of living conducted by Ignazio Gardella, applied to housing design in the Ina Casa neighborhood of Cesate (1951-1958). It was translated into "a sequence of minute spaces crossing houses, connecting them to the city and the landscape as in a passing stream of possible occasions" (see D. Costi, p. 30). One more example is provided by the rehabilitation of an abandoned area in Crescenzago, in the northeastern suburbs of Milan, where the protagonist of the new urban layout is the open space between residential types, which is redesigned by realizing new hierarchies and variable systems of public land sharing (see C. Botticini, p. 22). Finally, the critical design experience of Vandkunsten, the Danish firm that has worked for over fifty years by placing at the center of every housing intervention the theme of community and the value attributed to the voids between houses as determining elements in achieving an urban and human measure suited to different contexts every time (see D. Mandolesi, p. 38). These elements link to the dialogue between different urban scales; the "spaces between" demonstrate high social potential in organizing the life rhythms of the communities of inhabitants who use them. Being transitional lines between the domestic space and the city, they reveal the importance attached to the notion of the threshold concerning the relationship between the most intimate sphere and the outside world and open a critical window on urban project and its intermediate nature between urban and architectural design, capable of weaving solid relationships between the parties and promoting models of living for active communities participating in a shared vision.

*Domizia Mandolesi*

# I vuoti tra le case nel disegno della città contemporanea. I progetti di Vandkunsten Architects / The Voids between Houses in the Contemporary City Fabric. The Projects by Vandkunsten Architects

testo di  
Domizia Mandolesi

— *“Noi di Vandkunsten ci concentriamo sulle persone. Le case, gli edifici e le città costituiscono l'ambiente in cui si svolge la vita e l'attività umana.*

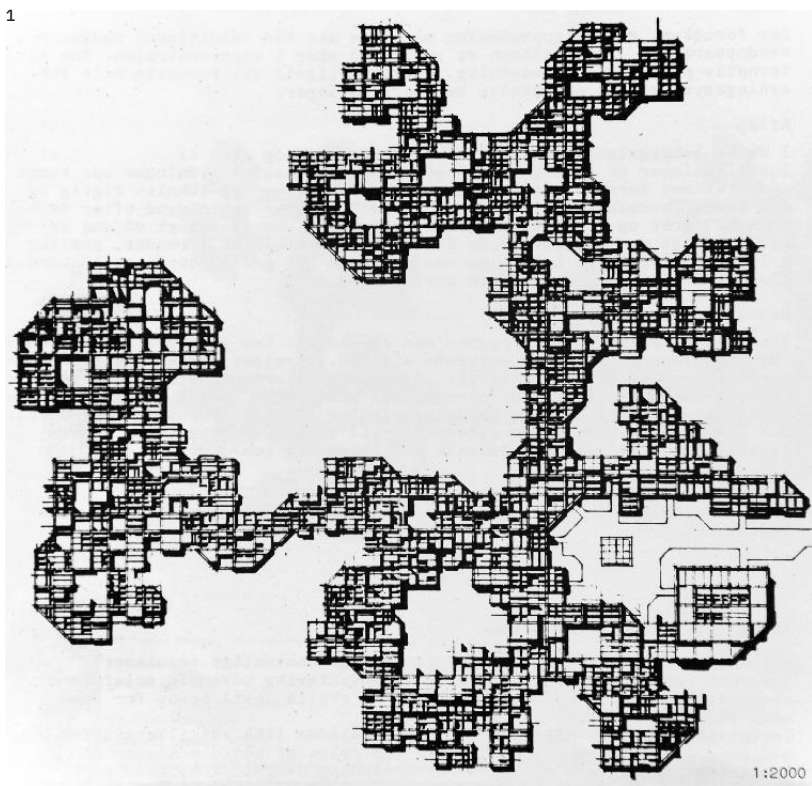
*A rischio di sembrare stravaganti, ci riserviamo il diritto di pensare e credere che la buona architettura abbia la capacità di rendere la società più vivibile.*

*Ciò non implica che l'architettura debba dare spettacolo di sé. La nostra architettura raramente attira l'attenzione, ma cerca di impegnarsi in un dialogo con le persone e le comunità che la utilizzano”.*

*(Vandkunsten Architects)*

Tra i protagonisti maggiormente apprezzati della storia dell'architettura danese, Vandkunsten opera dal 1970 abbracciando una filosofia e un approccio progettuale individuabili come tipica espressione della cultura locale. Il sapere coniugare pragmatismo e attenzione alla dimensione umana con un linguaggio chiaro e riconoscibile, che, senza nulla concedere al superfluo e alle tendenze più alla moda, evolve di pari passo con il mutare della società e delle sue esigenze nel tempo, contraddistingue il lavoro dello studio, impegnato da oltre cinquant'anni in una tenace sfida alle pratiche correnti del settore edilizio per realizzare solo architetture in cui crede, sempre attente ai valori sociali e di sostenibilità economica e ambientale. Come gli stessi progettisti sostengono, il processo progettuale e l'architettura devono partire dalla storia, da ciò che già esiste, per interpretarla e rielaborarla alla luce dei cambiamenti, avendo come obiettivo la persona con le sue esigenze pratiche e la sua sfera emozionale. Credendo nel ruolo sociale e culturale dell'architetto e nella capacità della buona architettura di rendere la società più vivibile, sono costantemente impegnati nel dialogo con le persone e le comunità per le quali sono chiamati a lavorare.

Nel campo dell'edilizia residenziale Vandkunsten ha maturato nel corso degli anni una solida esperienza realizzando complessi insediativi di case basse ad alta densità, dove gli edifici non superano quasi mai l'altezza massima di 4/5 piani nella convinzione che “le abitazioni, gli edifici e le città devono essere all'altezza degli occhi e fare spazio alle comunità”. Il tema della comunità è infatti il *leitmotiv* dei loro progetti più apprezzati proprio per il valore attribuito ai vuoti tra le case come



2



3



1  
Project 35, progetto di concorso,  
1971  
1  
Project 35, competition project,  
1971

2  
Complesso di cohousing Jystrup  
Sawmill, Jystrup, Ringsted, 1982-  
1984. Vista della strada interna  
comune  
2  
Jystrup Sawmill cohousing  
complex, Jystrup, Ringsted,  
1982-1984. View of the internal  
common street

3  
Complesso residenziale Sømærk  
Teglværkshavnen, Copenhagen,  
2003-2008. Veduta del fronte  
sull'acqua  
3  
Sømærk Teglværkshavnen  
residential complex, Copenhagen,  
2003-2008. View of the  
waterfront

elementi strutturanti la spazialità complessiva e, soprattutto, determinanti per raggiungere quella misura urbana e umana di volta in volta adatta ai diversi contesti. Project 35, vincitore di una competizione nel 1970, è uno dei loro primi progetti sperimentali che, per contrastare la deprecabile uniformità dell'edilizia corrente, concettualizzava nuovi modelli di abitare basati sulla combinazione di edifici plurifamiliari multipiano e case unifamiliari organizzati intorno a un articolato sistema di spazi comuni e di servizi. I principi su cui si basava la proposta si rifacevano alle teorie del Team 10 e di alcuni suoi noti esponenti come Aldo van Eyck, Georges Candilis, Herman Hertzberger, secondo i quali era necessario superare la concezione meccanicistica e la rigida astrazione delle proposte del Movimento Moderno per tornare a considerare l'individuo con la sua sfera emotiva e a stabilire un nuovo rapporto con la storia e i contesti. La reiterazione di un modulo geometrico determinato dalla interrelazione tra costruito e spazi vuoti, con diverse connotazioni dal privato al pubblico, genera infatti un sistema insediativo articolato e differenziato in grado di favorire la vita comunitaria e il senso di appartenenza degli abitanti, senza perdere di vista le esigenze dei singoli.

Un modello, quello del Project 35, che ha costituito il punto di partenza della ricerca di Vandkunsten negli anni a seguire e ha avuto una delle sue prime applicazioni concrete, seppure in forma parziale, nella realizzazione, nel 1984, del complesso residenziale Jystrup Savvaerks, una comunità di 21 unità abitative private, dove il 40% della superficie prevista viene destinata ad attività e spazi comuni come strade, percorsi e luoghi di incontro. Da questi primi interventi e sempre sulla base delle stesse convinzioni si è venuta a creare una significativa produzione nel campo dell'architettura residenziale, che ha reso il gruppo danese un riferimento per gli interessanti studi sulle variazioni dimensionali e morfologiche dei tipi edilizi in relazione alla struttura dei vuoti e alla loro influenza sulla forma insediativa. Queste variazioni consentono di far convivere categorie diverse di abitanti grazie all'individuazione di modalità di aggregazione capaci di generare spazi all'aperto, sia privati che collettivi, eterogenei e imprevisi. La variazione dei tipi edilizi rispetto al carattere e alla tipologia della strada, il modo in cui gli spazi intermedi, dalla dimensione privata del singolo alloggio a quella collettiva dell'edificio e del quartiere fino allo spazio pubblico urbano, si giustappongono l'uno all'altro anche in relazione alle caratteristiche del suolo, determinano i caratteri e la qualità della morfologia urbana e dei vuoti che compongono le nuove parti di città. Nel recente concorso per Sieben-Höfe-Strasse a Tubinga, al



quale lo studio partecipa con una proposta nel 2021, è proprio una strada pedonale a collegare i 7 nuovi gruppi di isolati del complesso, ciascuno dei quali è formato da uno spazio aperto condiviso con una serie di servizi che, tramite la spina principale, si saldano al tessuto urbano circostante.

Il tema della molteplicità di tipologie edilizie per rispondere a una varietà di modi di abitare e soddisfare diverse categorie di abitanti anche con redditi differenti è affrontato in particolare a Munkehagen, un altro intervento in corso di realizzazione, che trasformerà uno dei maggiori *waterfront* di Oslo. Il concetto chiave di diversità portato avanti in quest'ultimo progetto è affidato alla conformazione di uno spazio pubblico vario e capace di creare senso di identità mediante tanti piccoli momenti e situazioni spaziali che vengono arricchiti dal sistema delle transizioni tra terraferma e acqua. Una strategia analoga viene applicata nel distretto residenziale di Bispevika, sempre a Oslo, progetto vincitore di un concorso nel 2012, oggi in parte realizzato in uno dei fiordi più scenografici nel centro della capitale svedese. Si tratta di un contesto urbano in espansione a sud del teatro dell'Opera, per lo

Among the most regarded protagonists in the history of Danish architecture, Vandkunsten has been working since 1970 with a design philosophy and approach denoting a typical expression of local culture. The firm's works are marked by the ability to combine pragmatism and attention to the human dimension with a clear and recognizable language, evolving along with the changing society and its needs without surrendering to superfluity and trends. The studio has been

più punteggiato da grattacieli, dove sono proposti edifici residenziali bassi che raggiungono l'alta densità prescritta attraverso la particolare attenzione per la qualità degli spazi vuoti tra gli edifici. I nove volumi di tre dimensioni diverse che compongono il complesso, ravvicinati e leggermente sfalsati tra loro, generano una serie di variazioni con stretti vicoli, rientranze, angoli e piazze che fungono da luoghi di incontro e permettono ai residenti di godere del rapporto diretto con l'acqua.

D'altra parte, visti i contesti in cui si inseriscono, l'atmosfera e il fascino poetico dei paesaggi d'acqua è spesso una delle costanti che va a contribuire alla qualità dei nuovi complessi residenziali. Basti pensare a Torpedo Hallen (2003) e Sømærk (2008) a Copenaghen, due interventi che instaurano entrambi una profonda interrelazione tra edificato e acqua, ponendo al centro del sistema narrativo la successione degli spazi fra le case. In questi progetti il lavoro sul suolo, che si fa spessore, subisce delle alterazioni ibridando la condizione urbana e quella marina e individuando una rete di vuoti che assume l'acqua tra le componenti caratterizzanti lo spazio pubblico.

I vuoti tra le case – dalla strada al percorso pedonale, dallo spazio all'aperto privato ai luoghi di incontro, dalla piazza al paesaggio lagunare – costituiscono dunque gli elementi di mediazione tra architettura e città; a essi è affidato l'esito della struttura abitativa in termini qualitativi, da cui dipende la capacità di appropriazione degli spazi comuni da parte degli abitanti. È su questa convinzione che poggia, come si è detto, la ricerca sperimentata da Vandkunsten nel corso di una lunga e intensa attività di progettazione sostenuta da profonda coscienza collettiva e senso pratico, da competenze professionali e sensibilità poetica che gli hanno permesso di realizzare habitat contemporanei il cui fine è contribuire a migliorare la vita delle persone e dare risposte concrete al tema, sempre più urgente, della densificazione urbana senza perdere di vista la dimensione umana delle strutture insediative. ■

engaged for more than fifty years in a tenacious challenge against current practices in the building sector, only creating architecture they believe in, always attentive to social values and economic and environmental sustainability. As stated by the designers themselves, the design process and architecture must start from history, from what already exists, to interpret and re-elaborate it in the light of changes, with people and their practical needs and emotional sphere as the goal. They believe



**4**  
Lo spazio comune centrale delle residenze sull'acqua Torpedo Hallen, Copenhagen, 2001-2003

**4**  
The central common space of the Torpedo Hallen water residences, Copenhagen, 2001-2003

**5, 6**  
Complesso di 145 abitazioni Sieben-Höfe-Strasse, Tübinga, progetto di concorso, 2021. La proposta trae ispirazione dal carattere del villaggio storico che si trova vicino al centro della città e individua nella strada pedonale l'elemento strutturante il sistema di piccole corti

**5, 6**  
Complex of 145 homes Sieben-Höfe-Strasse, Tübingen, competition project, 2021. The proposal is inspired by the character of the historic village located near the city center and identifies the pedestrian street as the element structuring the system of small courtyards

in the architect's social and cultural role and good architecture's ability to make society more livable. Thus, they are constantly engaged in dialogue with the people and communities for whom they are called to design.

Vandkunsten has gained solid experience in residential construction over the years.

They have realized settlement complexes of high-density low houses, with buildings rarely exceeding the maximum height of 4/5 stories. Community is the leitmotif of their most appreciated projects precisely because of the value attributed to the voids between houses as structuring elements of the overall spatiality.

The competition-winning Project 35 from 1970 is one of their first experimental projects to conceptualize new living models based on a combination of multi-storey multi-family buildings and single-family houses organized around an articulated system of common spaces and services. They aimed to counter the deplorable uniformity of contemporary housing. The proposal's foundational principles drew on the theories of Team 10 and some of its well-known exponents, such as Aldo van Eyck, Georges Candilis and Herman Hertzberger.

According to them, it was necessary to overcome the mechanistic conception and rigid abstraction of the proposals from the Modern Movement, consider the individuals with their emotional sphere again and establish a new relationship with history and contexts.

The model of Project 35 stood as the starting point of Vandkunsten's research in the following years. One of its first concrete applications in construction was in 1984, with Jystrup Savvaerks housing complex, a community of 21 private housing units, where 40 percent of the planned area is allocated to activities and common spaces such as streets, roads and meeting places. These early interventions have been followed by a significant production of residential architecture, keeping the same convictions. These buildings have made the Danish group a

reference for interesting studies on



dimensional and morphological variations of building types concerning the structure of voids and their influence on settlement form. In the recent competition for Sieben-Höfe-Strasse in Tübingen, it is a pedestrian street to connect the 7 new block groups of the residential complex.

The theme of the diversity of building types to respond to various ways of living and fulfill different categories of inhabitants, also with different incomes, is addressed especially in Munkehagen, another ongoing project that will transform one of Oslo's major waterfronts. A similar strategy is being applied in the Bispevika residential district, also in Oslo, a competition-winning project in 2012, now partly realized in one of the most scenic fjords in the center of the Swedish capital.

The atmosphere and poetic charm of water landscapes are often one of the constants behind the quality of new housing developments. Just think of Torpedo Hallen (2003) and Sømaerk (2008) in Copenhagen. Both interventions establish a profound interrelationship between buildings and water, placing the sequence of spaces between houses at the center of the narrative system. In these projects, the land is given a thickness, subjected to alterations by hybridizing the urban and marine conditions and identifying a network of voids that takes on the water among the characterizing components of public space. The voids between houses – from the street to the pedestrian path, from private open space to meeting places, from the square to the lagoon landscape – thus constitute the mediating elements between architecture and the city; they are entrusted with the quality of the settlement, on which inhabitants' ability to appropriate common spaces relies. It is on this conviction that rests, as mentioned above, the research pioneered by Vandkunsten during a long and intensive design activity aimed at improving people's lives and providing concrete answers to the increasingly urgent issue of urban densification. ■



**Housing nel  
quartiere  
Bispevika,  
porto di Oslo  
/ Bispevika  
Housing,  
Oslo Harbour**

UN ARCIPELAGO  
DI CASE BASSE  
AD ALTA  
DENSITÀ

AN ARCHIPELAGO  
OF LOW-RISE  
HIGH-DENSITY  
HOUSES

<p><b>progetto</b> Vandkunsten</p>	<p><i>team di progetto:</i> E. A. Rojas, E. Hansson, A. Damsgaard-Sørensen, L. Rex Christensen, N. Pedersen, P. Schyum Poulsen, J. Albrechtsen, T. von der Maase, S. Schelde <i>paesaggio:</i> Grindaker</p>	<p><b>realizzazione</b> Oslo Sentrum Development A/S</p>	<p><b>cronologia</b> 2016-2026, prima fase 2020-2025, seconda fase</p> <p><b>luogo</b> Bispevika, Oslo Harbour, Norvegia</p>	<p><b>dimensioni</b> 300 appartamenti</p>	<p><b>foto</b> Rasmus Hjortshøj May Line Knutsen Sebastian Elos Katrine Lunk</p>
--	--	--	--	---	--



L'intervento è parte del processo di espansione urbana che, attraverso ambiziosi progetti urbanistici e a partire dalla realizzazione dell'Opera House di Snøhetta nel 2008, ha dato avvio alla completa trasformazione di Oslo da capitale grigia e provinciale a metropoli cosmopolita e in crescita.

Questi progetti, dei quali alcuni ancora in corso e la cui ultimazione è prevista nel 2030, hanno dato un nuovo volto al litorale della città con il recupero di 225 ettari della zona del porto, dove sono sorti nuovi quartieri affacciati sullo spettacolare fiordo.

In questo contesto, in una posizione panoramica proprio al confine della suddetta insenatura, con viste magnifiche e numerose attrezzature di servizio nelle vicinanze del centro città, è stato realizzato il progetto di Vandkunsten: un complesso di residenze basse ad alta densità che trova nella qualità degli spazi tra gli edifici l'elemento di maggior forza, ispirandosi alle caratteristiche dell'arcipelago e creando un collegamento tra il mare aperto e le acque più calme interne al costruito. L'idea è che i residenti possano sentirsi il più possibile vicini all'acqua e per questo i nove edifici di cui si compone la porzione di intervento realizzato, oltre a variare per dimensioni e posizioni,

seguono orientamenti diversi, subendo rotazioni e slittamenti e ricercando la massima ibridazione con l'elemento acqua sia a livello di scorci visivi che di prossimità.

Una banchina di legno circonda i volumi delimitando il nuovo comparto e definendo due tipi di spazio collettivo a contatto con l'acqua: uno più circoscritto, una sorta di laguna interna a uso degli abitanti; l'altro a carattere pubblico, formato da un parterre attrezzato a piazza con vista sul mare e in continuità con due ampie passeggiate delle quali la prima si innesta nel tessuto urbano e la seconda prosegue lungo il confine d'acqua, ricollegandosi agli altri isolati previsti nell'intervento. La matrice a pianta quadrata dei volumi residenziali viene declinata e ripetuta in 3 differenti misure che, seguendo l'allineamento del fronte stradale, si posizionano in modo più irregolare sia verso il percorso pedonale sia verso la laguna e il confine con l'acqua. Questa organizzazione permette di creare spazi vuoti di misure variabili caratterizzati come percorsi, luoghi di incontro, piccole piazze che strutturano e accompagnano i passaggi di scala dalla dimensione privata a quella semi-pubblica e pubblica. Costruito e spazi vuoti si determinano e caratterizzano l'un altro come esito di un unico pensiero progettuale. ■

1  
Vista generale del waterfront  
1  
General view of the waterfront  
Foto: Rasmus Hjortshøj

2  
Planivolumetrico generale  
2  
Planivolumetric general plan

3

Vista del waterfront. Una banchina in legno circonda i volumi, definendo nuovi spazi di relazione a stretto contatto con l'acqua

3

View of the waterfront. A wooden dock surrounds the volumes, defining new spaces for relationships in close contact with the water

Foto: Rasmus Hjortshøj

4

Planimetria di dettaglio della porzione di intervento già realizzata

4

Detailed plan of the portion of the intervention already completed

5

Dettaglio di un accesso all'acqua

5

Detail of an access to the water

Foto: Rasmus Hjortshøj

6

Gli spazi pedonali tra le residenze

6

The pedestrian spaces between the residences

Foto: Rasmus Hjortshøj



3

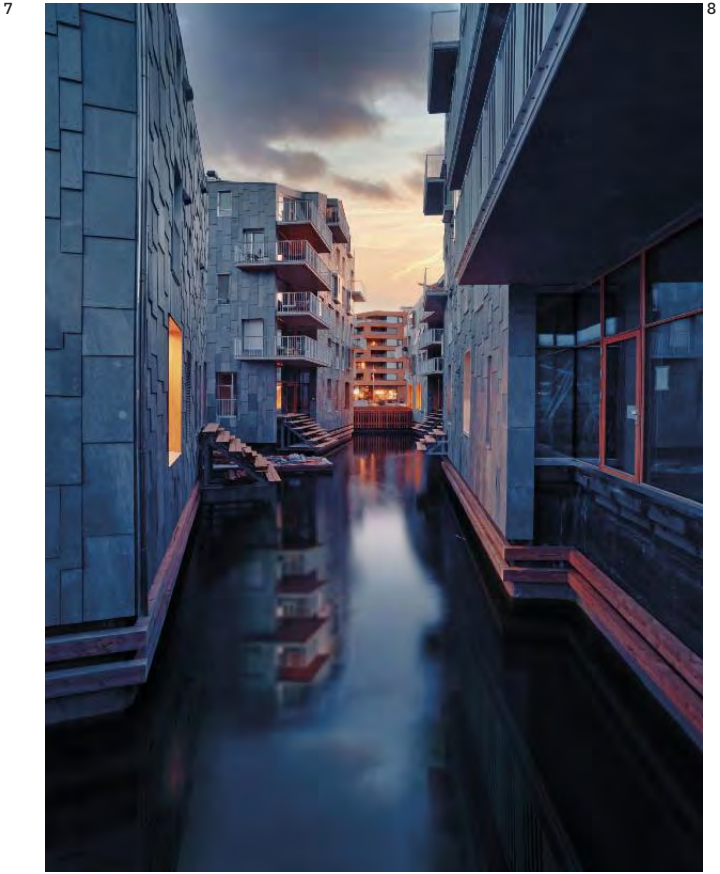


4



Costruito e spazi vuoti  
si determinano  
l'un l'altro come esito  
di un unico pensiero  
progettuale





7, 8  
 Scorci degli spazi d'acqua tra i volumi  
 7, 8  
 Views of the water spaces between the volumes  
 Foto: May Line Knutsen e Sebastian Elos

9, 10  
 Dettagli delle facciate  
 9, 10  
 Details of the façades  
 Foto: Rasmus Hjortshøj

11, 12  
 Viste di dettaglio degli spazi di distribuzione interni  
 11, 12  
 Detailed views of the internal distribution spaces  
 Foto: Rasmus Hjortshøj

The intervention is part of the urban expansion process that started the complete transformation of Oslo from a gray and provincial capital to a cosmopolitan and growing metropolis through ambitious planning projects, beginning with the construction of the Snøhetta Opera House in 2008. These projects, some of which are still underway and scheduled to be completed in 2030, have given the city's shoreline a new face by rehabilitating 225 hectares of the harbor area, where new neighborhoods overlooking the spectacular fjord have risen. In this context, in a scenic location right on the edge of the fjord, with magnificent views and numerous service facilities near the city center, the Vandkunsten project was realized: a high-density, low-rise residential complex whose greatest strength is the quality of spaces between the buildings. It draws inspiration from the characteristics of the archipelago, creating a connection between the open sea and the calmer waters within the built-up area. The idea is to have residents feel as close to the water as possible. For this reason, the nine buildings of the realized portion of the intervention, in addition to varying size and position, follow different orientations, undergoing rotations and sliding while seeking

maximum hybridization with water regarding visual glimpses and physical contact. A wooden quay surrounds the volumes, delimiting the new subdivision and defining two types of collective space in contact with water: one, a sort of inland lagoon for the inhabitants' use, is more circumscribed; the other has a public character and is formed by a parterre equipped as a square overlooking the sea and in continuity with two wide promenades. Out of the two promenades, the first connects with the urban fabric, while the second continues along the water boundary, reconnecting to the other planned blocks. The square plan matrix of the residential volumes is varied and repeated in 3 different sizes, which follow the alignment of the street front and thus are irregularly located both toward the pedestrian path and toward the lagoon and the water boundary. This organization allows the creation of empty spaces of variable sizes characterized as pathways, meeting places and small squares that structure and accompany transitions of scale from private to semi-public and public dimensions. Buildings and voids determine and characterize each other as the outcome of a single design thought. █



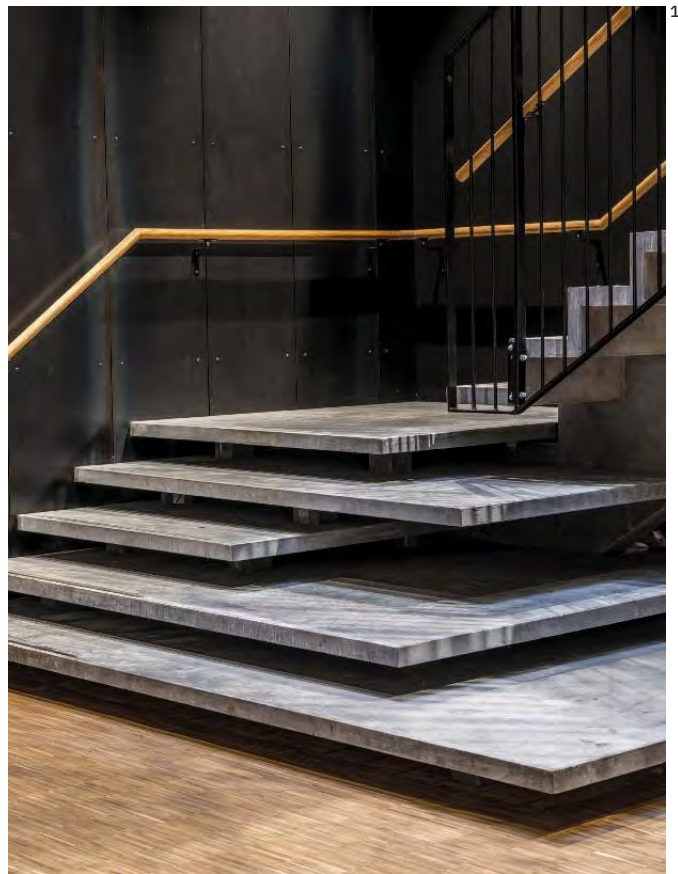
9



10



11



12

<p><b>progetto</b> Vandkunsten, Brendeland &amp; Kristoffersen, R21, Gartnerfuglen</p>	<p><i>team di progetto:</i> E. A. Rojas, E. Hansson, S. Nielsen, N. Larsson, L. Rahbæk Larsson, I. B. Chaabane, J. Ejlers, N. J. Schipull, J. Albrechtsen, P. Schyum Poulsen <i>paesaggio:</i> DETBLÅ <i>consulenti:</i> Leva, DHI, Røisland &amp; Co</p>	<p><b>committente</b> Hav Eiendom</p>	<p><b>cronologia</b> 2022 - in corso</p>	<p><b>luogo</b> Oslo, Norvegia</p>
--	---	---	--	--

## Munkehagen, Grønlikaia, Oslo / Munkehagen, Grønlikaia, Oslo

IL PROGETTO  
PER UNA NUOVA  
CITTÀ  
GALLEGGIANTE

THE DESIGN  
FOR A NEW  
FLOATING  
CITY

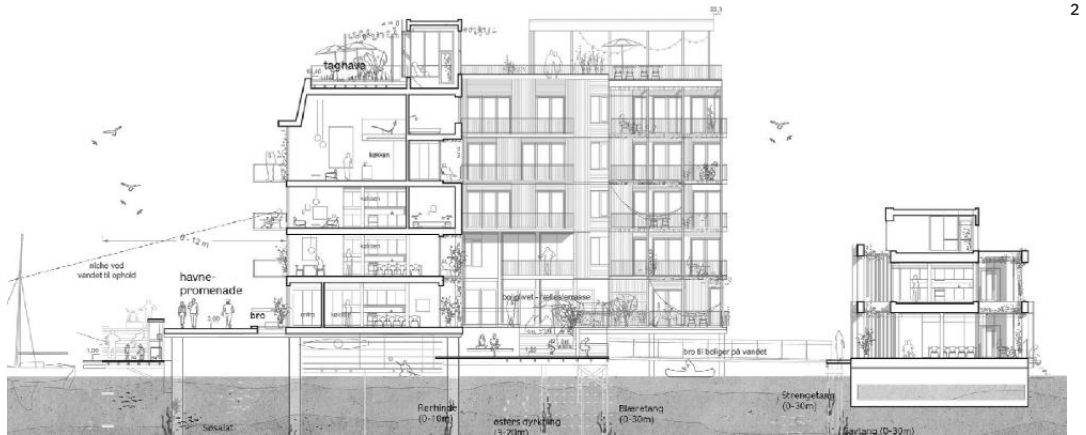
■ Anche questo progetto come il precedente si inserisce nel programma di trasformazione che ha visto Oslo negli ultimi anni espandersi sempre più nello spazio del fiordo anche con edifici di una certa altezza e molto a ridosso del mare. La proposta di Vandkunsten si sviluppa a partire dall'idea di accompagnare progressivamente la transizione tra terra e acqua creando sistemi spaziali che, dalla scala più ampia, si declinano in situazioni via via più minute e intime. Per ridurre al minimo l'impatto sul sistema ambientale la prima scelta è stata quella di evitare la costruzione di terreni artificiali attraverso edifici posizionati direttamente sull'acqua, pensati per adattarsi all'innalzamento del livello del mare e disposti lungo una passeggiata su palafitte che circonda lo specchio d'acqua interno della laguna. La seconda scelta è stata quella di differenziare la densità del nuovo quartiere passando dalla maggiore compattezza determinata dagli edifici più alti verso il tessuto urbano a una sua graduale riduzione negli isolati sull'acqua, individuando due strutture insediative dalla differente morfologia. La matrice generativa di entrambe è il modello a corte, proposto con dimensioni e gradi di apertura variabili a seconda della posizione e delle relazioni intrattenute con il contesto; una ricca varietà di tipologie abitative garantisce inoltre la presenza

di un mix di residenti: famiglie piccole e grandi, gruppi di reddito diverso, persone di varie età. Queste scelte consentono di attribuire allo spazio pubblico caratteri di variabilità e articolazione determinati dai diversi rapporti con il costruito e di contribuire a definire l'identità del nuovo quartiere. L'inserimento e l'equilibrata distribuzione di attività commerciali e per il tempo libero – come una sauna, un club di vela, un bar, negozi, ristoranti, un asilo, un centro sportivo e la casa della cultura –, l'accesso libero al molo e alle banchine offrono le migliori condizioni per rendere attivi e vitali gli spazi pubblici durante tutto l'anno, in ogni momento della giornata, garantendo così un senso di sicurezza ai residenti. Per le costruzioni sull'acqua vengono predisposte soluzioni di fondazioni differenziate in modo da ridurre l'uso di pali e quindi interferire il meno possibile con il flusso naturale delle acque e senza compromettere l'ecosistema della laguna destinata alle attività ricreative. Nella "città galleggiante" gli edifici hanno una struttura in legno che, grazie al peso ridotto, non necessita di fondazioni troppo pesanti e, grazie alla presenza di parcheggi esterni, non è consentito l'accesso alle autovetture private, eccetto quelle di servizio, rendendo così pedonale l'intera area. ■

1  
 Modello tridimensionale del nuovo quartiere residenziale  
 1  
 Three-dimensional model of the new residential district

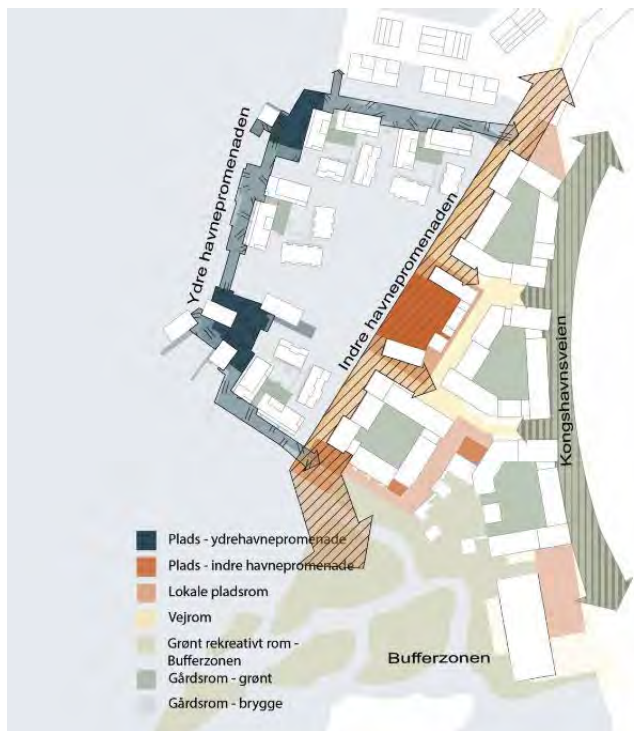


2  
 Sezione delle case sull'acqua  
 2  
 Section of houses on the water



3, 4  
 Schemi planimetrici dell'intervento.  
 In evidenza gli spazi urbani di relazione e mobilità (3) e gli spazi verdi (4)

3, 4  
 Planimetric diagrams of the intervention highlighting the urban spaces of relations and mobility (3) and the green spaces (4)



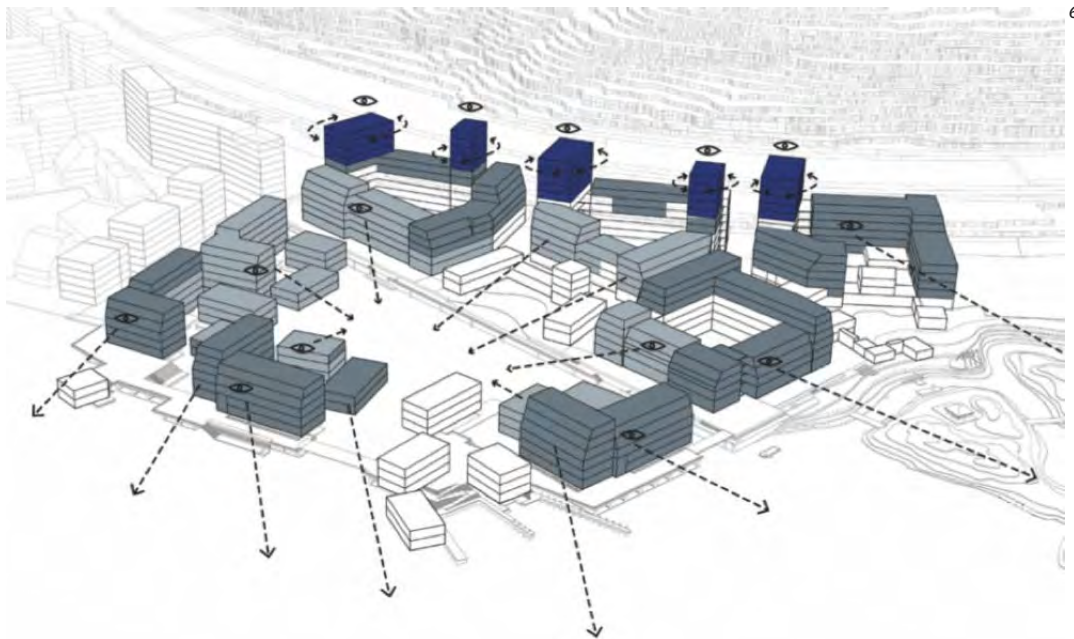


5

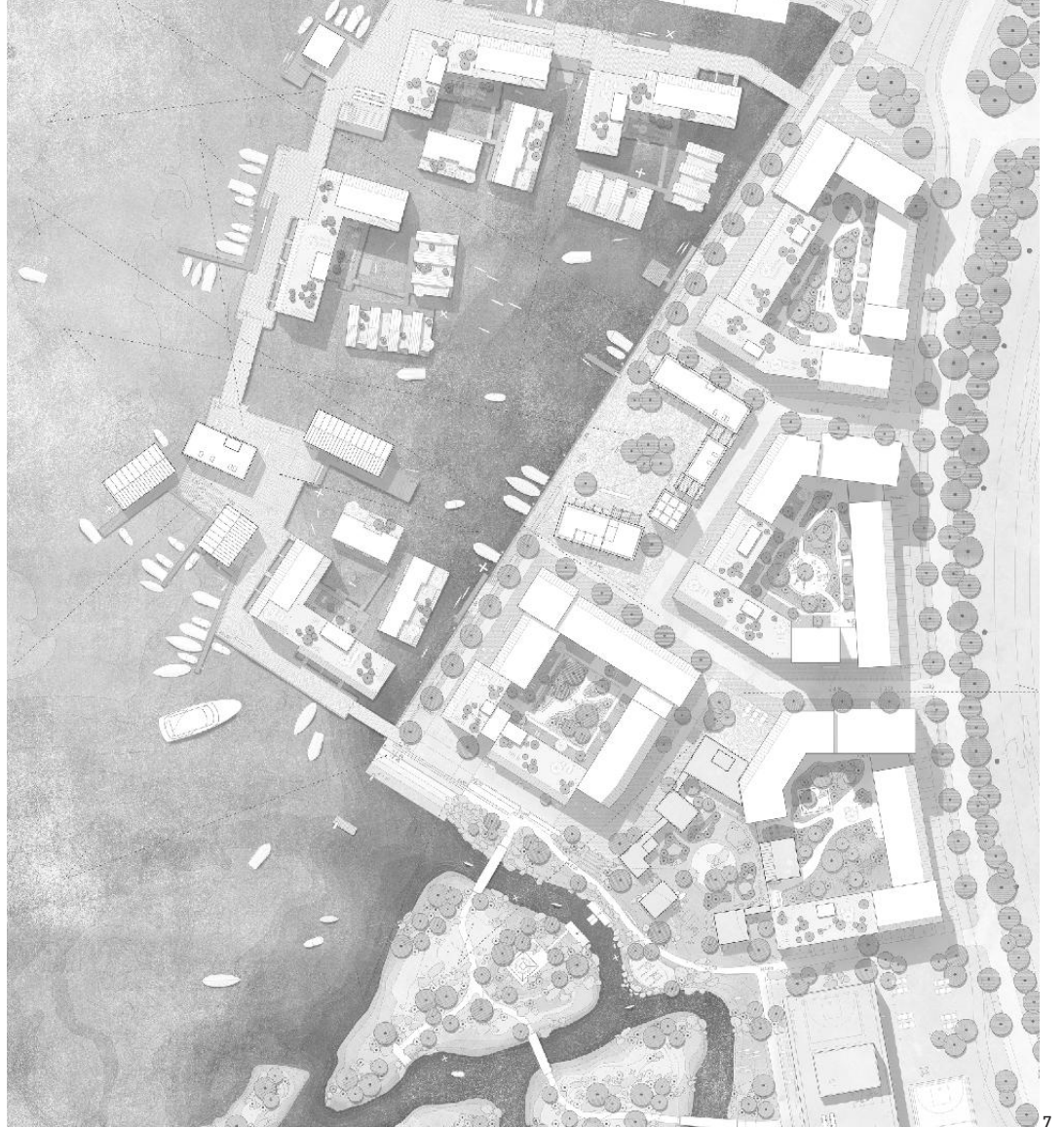
5  
 Render di progetto  
 5  
 Render

6  
 Assonometria schematica con  
 indicazione delle visuali  
 6  
 Schematic axonometry with  
 indication of views

7  
 Planivolumetrico generale  
 7  
 General planivolumetric plan



6



The project proposes a transition between land and water, with spatial systems declined into increasingly more intimate and minute situations

Like the previous one, this project is part of the transformation program through which Oslo has increasingly expanded toward the fjord in recent years, also with fairly high buildings and very close to the sea. Vandkunsten's proposal develops from the idea of progressively accompanying the transition between land and water by creating spatial systems blurring from the largest scale into gradually more minute and intimate situations. To minimize the impact on the environmental system, the first choice was to avoid constructing artificial land, placing buildings directly on the water, designed to adapt to sea level rise and arranged along a boardwalk on stilts surrounding the lagoon's inner body of water. The second choice was to differentiate the density of the new neighborhood by moving from the greater compactness determined by the taller buildings toward the urban fabric to its gradual reduction in the blocks on the water, identifying two settlement structures with different morphology. The generative matrix of both is the courtyard model, proposed with variable sizes and degrees of openness depending on the location and relationships entertained with the context; a wide variety of housing types also ensures the presence of a mix of residents: small and large

families, different income groups, people of various ages. These choices allow for providing the public space with characters of variability and articulation determined by the different relationships with the built environment and defining the identity of the new neighborhood. The inclusion and balanced distribution of commercial and leisure activities – such as a sauna, a sailing club, a bar, stores, restaurants, a kindergarten, a sports center and the house of culture – as well as free access to the pier and docks provide the best conditions for making public spaces active and vital throughout the year, at all times of the day, thus ensuring a sense of security for residents. For the constructions on water, differentiated foundation solutions are employed to reduce the use of piles and thus interfere as little as possible with the natural flow of water without compromising the lagoon's ecosystem intended for recreational activities. In the "floating city", the buildings have a wooden structure. Due to its low weight, too heavy foundations are not required and, due to the presence of outdoor parking lots, no private cars, except service cars, are allowed to enter, thus making the entire area pedestrian friendly. ■