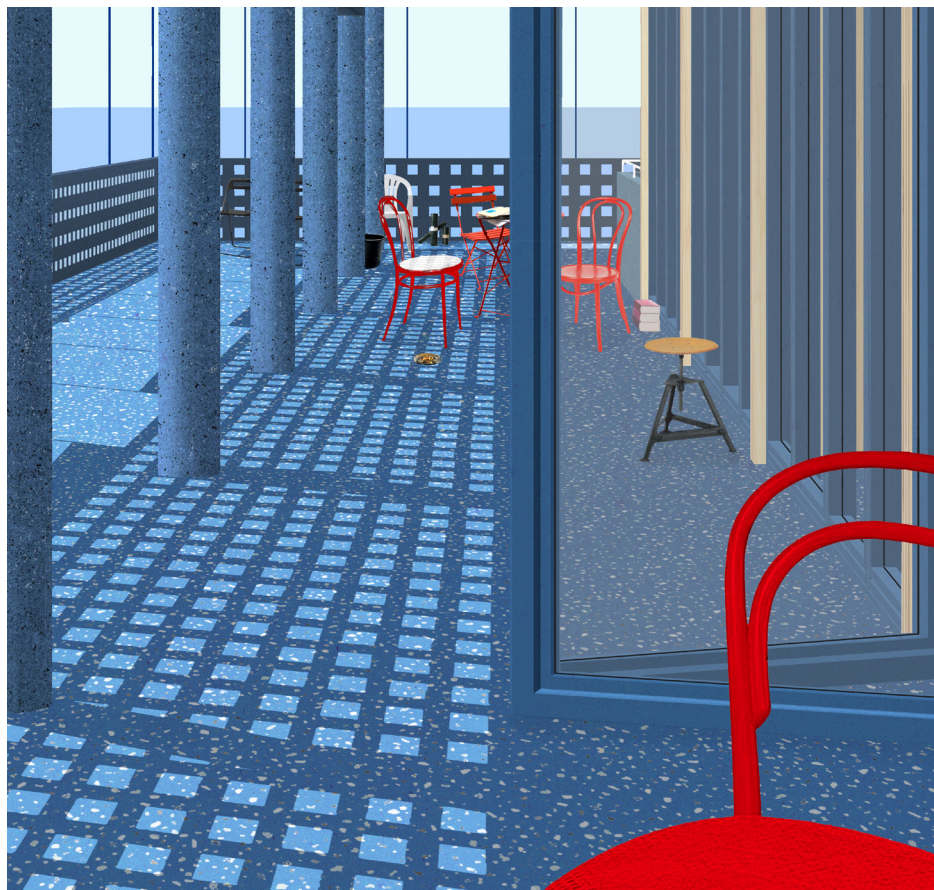
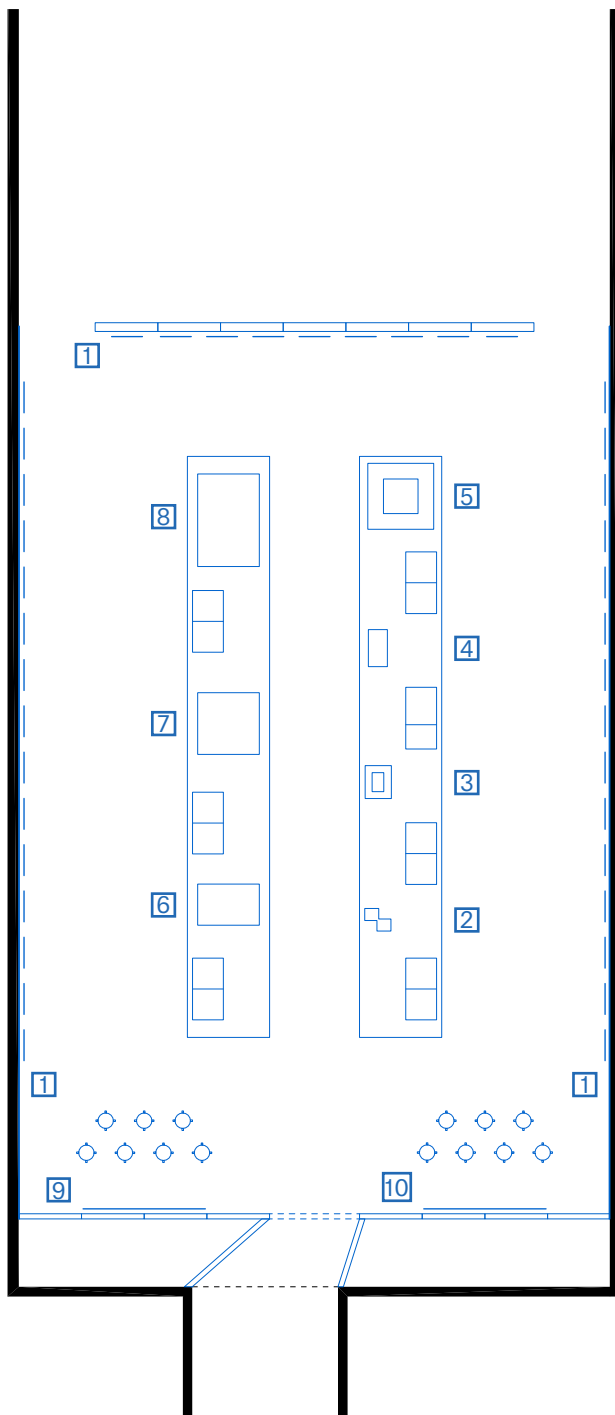


DOGMA: STADSVILLA
VAN SPECULATIE NAAR SAMENWERKING



04.10.2024 - 09.02.2025

VLAAMS ARCHITECTUURINSTITUUT



1. Van villa tot stadsvilla: een atlas (p. 4)
2. Territorio de Gigantes (p. 6)
3. Strangeways (p. 7)
4. Faux Corbu (p. 8)
5. Communal Villa (p. 9)
6. Titius (p. 12)
7. Gaius (p. 14)
8. Sempronius (p. 16)
9. Video: The challenges of living together: A conversation
10. Video: The urban villa: A portrait

Dogma: Stadsvilla

In deze tentoonstelling onderzoekt het Brusselse architectenbureau Dogma de stadsvilla als het beste woningtype om collectief wonen met gedeeld ruimtegebruik mogelijk te maken. De stadsvilla is een middelgrote meergezinswoning die in tal van steden in Europa en daarbuiten vanaf de 19de eeuw een belangrijk woningtype werd. Kenmerkend zijn haar compactheid en speculatieve karakter. De stadsvilla combineert de verwachtingen van het voorstedelijk wonen met de stijgende grondkosten in de stad. Ondanks haar omstreden reputatie vanwege haar commerciële karakter, is de stadsvilla ook een succes omwille van haar onbetwistbare aantrekkingskracht op allerlei soorten bewoners.

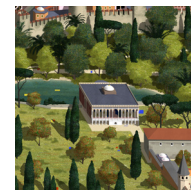
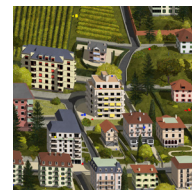
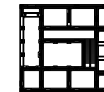
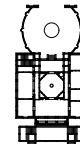
Deze tentoonstelling wil de historische evolutie van de stadsvilla schetsen en een herinterpretatie aanreiken van dit woningtype als de beste vorm van betaalbare en coöperatieve huisvesting. Ze bouwt voort op onderzoek dat in 1977 werd gepresenteerd door de Duitse architect Oswald Mathias Ungers. Hij onderzocht de mogelijkheid om de stadsvilla te gebruiken als het beste type om de integriteit van het stedelijk weefsel te vrijwaren en tegelijkertijd een woonvorm te bieden die vergelijkbaar is met voorstedelijke huizen. De stadsvilla is middelgroot; kleiner dan een woonblok en groter dan een eengezinswoning. Ungers merkte op dat de stadsvilla hierdoor optimaal geschikt is voor coöperatieve huisvesting en voor de ondersteuning van een mix van functies zoals woning, kantoor en kleinhandel.

De tentoonstelling bestaat uit twee delen. Het eerste deel toont op de muren veertig casestudy's. Die schetsen de geschiedenis van de stadsvilla, van haar oorsprong als voorstedelijke villa tot haar implementatie als duidelijk speculatief type meergezinswoning in steden in Europa en daarbuiten. Het tweede deel presenteert op twee grote tafels een reeks projecten van Dogma die de stadsvilla behandelen als sociale en coöperatieve woonvorm en als pilootproject voor de verdichting van Antwerpen met de uitrol van dit type als basis.

Van villa tot stadsvilla: een atlas

Dogma brengt de geschiedenis van de stadsvilla als type met een selectie van veertig casestudy's, telkens gepresenteerd door middel van een dwarsdoorsnede in perspectief en een plattegrond. De perspectivische dwarsdoorsnede toont de stadsvilla binnen haar context en het soort stedelijk weefsel dat ze voortbrengt. De plattegrond legt de nadruk op de interne organisatie en de ruimtelijke kenmerken van de wooneenheid of wooneenheden.

De atlas schetst de geschiedenis van dit type vanaf de renaissance tot recent gebouwde voorbeelden. Zo toont hij de villa's van de Medici in Toscane en de eerste stadsvilla's voor meerdere gezinnen die werden gebouwd in Europese steden als Berlijn, Dresden en Lausanne. Maar ook openbare en coöperatieve wooncomplexen zoals de Garbatellawijk in Rome of de Tuinappartementen Dunolly Gardens in Jackson Heights in Queens (New York) komen aan bod, en het recent voltooide cohousingproject in Berlijn van ifau, Jesko Feze en Heide & von Beckerath.



Territorio de Gigantes

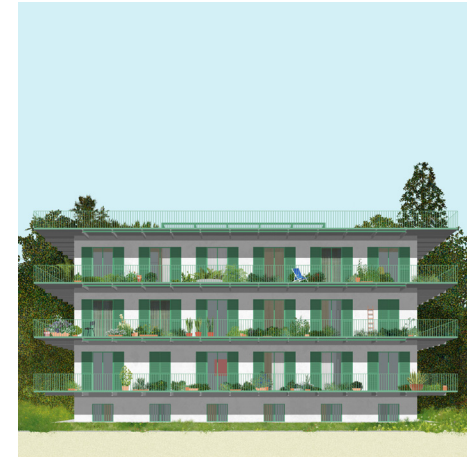
PROJECT VOOR TWEE SOCIALE WOONBLOKKEN IN AGUASCALIENTES, MEXICO, 2018



Dit project maakt deel uit van een groter woonblok in de Mexicaanse stad Aguascalientes en werd gezamenlijk uitgewerkt door zes architectenbureaus. Elk bureau stond in voor twee gebouwenparen. Het voorstel van Dogma streefde ernaar om elke wooneenheid dezelfde ruimtelijke condities te bieden. Dankzij het dambordpatroon van het woonblok hebben alle gebouwen drie gevels die rechtstreeks uitkijken op een plein of een tuin. Dat is de reden waarom alle wooneenheden zeer genereuze gevels hebben, waarbij elke wooneenheid ten minste één rechtstreekse relatie heeft met ten minste twee verschillende pleinen of tuinen. Alle kamers hebben brede openingen naar buiten toe, doordat de badkamers en de interne circulatie in het midden van elke verdieping zijn samengebracht. De relatie met de binnenplaatsen en de tuinen wordt bemiddeld door een schaduwrijke en open galerij die als horizontale en verticale circulatie functioneert. Deze lineaire galerijen bieden extra ruimte in de beperkte oppervlakte van de wooneenheden en kunnen voor meerdere doeleinden worden gebruikt. Hun gevels zijn gemaakt van holle bakstenen en worden onderbroken door grote openingen. Deze galerijen beperken de blootstelling van het gebouw aan de zon en maken het mogelijk om de gevel achter de galerij te voorzien van zeer eenvoudige ramen en deuren.

Strangeways

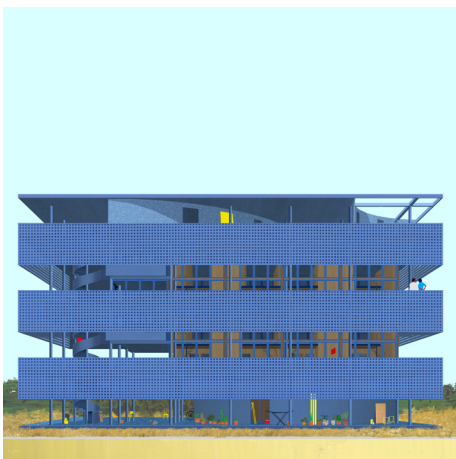
PROTOTYPE VOOR SOCIALE HUISVESTING, UDINE, ITALIË, 2023



In Italië wordt de stadsvilla doorgaans palazzina genoemd. Ze haalt haar inspiratie zowel uit voorstedelijke villa's als uit burgerlijke meergezinswoningen. In het verleden was de stadsvilla een van de meest geavanceerde en veelzijdige architecturale modellen. Dit leidde tot typologische experimenten die we kunnen beschouwen als een van de grootste verwezenlijkingen op vlak van sociale huisvesting. Helaas werd dit type na de Tweede Wereldoorlog voor openbare huisvestingsprojecten verlaten ten gunste van woontorens en grotere blokken. In de huidige heropleving van de interesse in openbare huisvesting, suggereert het voorstel van Dogma de ontwikkeling van een nieuw sociaal huisvestingsmodel in de vorm van een stadsvilla voor Udine. De grote kracht van dit type ligt in de intermediaire schaal. Die weerspiegelt de dimensies van het bestaande gamma sociale woningen en biedt tegelijkertijd een alternatief voor de 'klassieke' betaalbare woningtypes. Op vlak van planorganisatie is het voorstel gebaseerd op een concentrisch systeem van draagmuren. De wooneenheden zijn gegroepeerd rond de kern, die de verticale circulatie bevat. In iedere wooneenheid bevindt zich een distributieruimte, vanwaaruit de kamers en badkamers toegankelijk zijn. De lineaire balkons aan de buitenzijde van het gebouw functioneren als 'hangende tuinen'. Ze vormen het belangrijkste kenmerk van de gevel. Deze ruimtelijke indeling zorgt voor een maximale organisatorische vrijheid van de wooneenheden en de herdefiniëring van hun vormgeving.

Faux Corbu

PROTOTYPE VOOR COÖPERATIEVE HUISVESTING, TUNIS, TUNESIË, 2023



Faux Corbu is een herinterpretatie van Le Corbusiers project voor de Villa Baizeau in Carthago (Tunesië, 1928-30) en is bedoeld als prototype voor gemeenschappelijk wonen. Het is ook een herinterpretatie van Le Corbusiers vijf punten: vrije indeling, vrije gevel, bouwen op zuilen, opteren voor lintramen en een daktuin. Het belangrijkste aspect van de gerealiseerde versie van de Villa Baizeau is de verticale opeenvolging van horizontale platen, die fungeren als 'sporen' die elke architecturale configuratie ondersteunen. Hierdoor bestaat de gevel uit balkonveranda's die het huis aan alle zijden omhullen en die zijn uitgesneden uit het volume zelf. Een andere innovatieve oplossing is het overdekte dak. Het dak van het gebouw wordt een luifel, een 'paraplu' die het huis beschermt tegen de zon. Faux Corbu eigent zich zowel het paraplu dak toe als de doorlopende veranda van de gebouwde versie van de Villa Baizeau. De villa telt zes verdiepingen. De benedenverdieping en het dak zijn gemeenschappelijk. De vier andere verdiepingen bevatten acht onafhankelijke appartementen en twee grote keukens. De veranda's lopen langs de vier zijden van de villa. Ze geven vorm aan verschillende ruimtes zoals loggia's, patio's, balkons en veranda's, zoals in de gebouwde versie van de Villa Baizeau.

Communal Villa

PROTOTYPE VOOR DE HUISVESTING VAN KUNSTENAARS, BERLIJN, DUITSLAND, 2015



Communal Villa biedt een huisvestingsmodel voor vijftig kunstenaars die ervoor kiezen om samen te leven en te werken. Het project bevraagt het idee van het 'huis' als een sfeer die is afgescheiden van de productiewereld, waarvan de villa een van de meest emblematische representaties is. Het daagt deze visie van huiselijkheid uit door een ruimte voor te stellen die generiek is en aldus het onderscheid tussen wonen en werken opheft. Dogma's voorstel is gebaseerd op drie sleutelcriteria. Ten eerste moet de stadsvilla een gemeenschappelijk huis zijn, georganiseerd volgens de principes van het Mietshäuser Syndicat. Deze organisatie heeft als hoofddoel huisvesting uit de greep van de commerciële vastgoedmarkt te halen. Ten tweede moeten de stadsvilla's worden gebouwd op ongebruikte percelen die gratis of tegen een gesubsidieerde prijs kunnen worden gehuurd. Ten derde wordt de stadsvilla opgevat als een eenvoudig industrieel gebouw met een geprefabriceerde constructie als basis. De plattegrond is zo ingedeeld dat hij de gemeenschappelijke ruimte maximaliseert en de individuele ruimte minimaliseert. Zo kan die individuele ruimte uitgroeien tot een echt toevluchtsoord, maar worden de huurders tegelijk aangemoedigd om in de gemeenschappelijke ruimte te vertoeven. De enige vaste scheidingswanden zijn die van de 'bewoonbare wanden', die de individuele cellen scheiden van de gemeenschappelijke ruimte.

Titius, Gaius, Sempronius

STRATEGIEËN VOOR BETAALBARE HUISVESTING IN ANTWERPEN, 2024

Deze voorstellen ontplooiën een strategie voor de verdichting van de Antwerpse periferie door nieuwe woningen te ontwerpen in de vorm van een stadsvilla. De stadsvilla heeft namelijk het potentieel voor verdichting met behoud van het open karakter van de geselecteerde sites. In samenwerking met het team van de stadsbouwmeester selecteerden we drie gebieden die exemplarisch zijn voor de stadsontwikkeling van de laatste eeuwen. De drie sites hebben als gemeenschappelijke kenmerken een blokvorm en een variatie in de hoeveelheid onbebouwde ruimte. Hierdoor komen ze in aanmerking voor verdere verdichting. Omdat ze een nauwkeurig bepaalde voetafdruk hebben, kunnen stadsvilla's de dichtheid verhogen maar tegelijkertijd een groot deel van het terrein open laten en aldus toegankelijke ruimtes om hen heen creëren. Door nieuwe stadsvilla's toe te voegen in de vorm van gebouwenclusters, worden bebouwde en onbebouwde ruimte even belangrijk. We hebben ons laten inspireren door de tuinappartementen in middelgrote woonblokken die georganiseerd zijn langs of rond toegankelijke groene ruimtes. Bovendien laat de middelgrote schaal van de stadsvilla's een scala aan huishoud- en eigendomsstructuren toe, van gezinsappartementen tot cohousing, van betaalbare tot coöperatieve en sociale woningen. .

Deze stadsvilla's zijn ontworpen als open en flexibele systemen. De dragende structuur is zo georganiseerd dat de indeling in de toekomst kan veranderen. Ze is gemaakt van Kruislaaghout (CLT) en een betonnen verticale kern. De typische schikking is een concentrische opeenvolging van zones, vanaf de verticale kern tot aan de balkons die elk appartement openen naar de omliggende open ruimte. Zo benutten we een van de kenmerkende aspecten van de stadsvilla, namelijk de paviljoenachtige vorm die aan de vier zijden vrij is. Zo kan je vanuit elk appartement twee of zelfs drie kanten op kijken. Elke kamer heeft toegang tot het balkon dat het verlengstuk van elke woning wordt.

Er wordt veel aandacht besteed aan het veranderlijke karakter van de wooneenheden. Zowel het gebruik als het aantal kamers kan worden aangepast aan de tijdelijke behoeftes van elk huishouden. Op de benedenverdieping van elke stadsvilla bevinden zich werkplekken en gemeenschappelijke voorzieningen die door de bewoners gedeeld kunnen worden. Zo biedt de stadsvilla ruimte voor gemeenschappelijke activiteiten zoals koken, kinderopvang en ouderenzorg, die alle bewoners kan helpen van het bouwblok waarin ze zich bevindt.



Titius

VOORSTEL VOOR OPENBARE HUISVESTING IN MARKGRAVE, ANTWERPEN, BELGIË

Titius is een klein complex voor sociale huisvesting dat bestaat uit twee stadsvilla's en een buurthuis. Dit complex ligt in een woonblok in de Markgravewijk die wordt begrensd door de Durlletstraat, Haantjeslei, Ballaarstraat en Lange Lozanastraat. Het blok toont een verscheidenheid aan gebouwen van verschillende schaal en met uiteenlopende bestemmingen. Herenhuizen wisselen elkaar af met een school, een centrale stedelijke voorziening en een paar oudere structuren die dienst doen als parking of leegstaan. Het nieuwe wooncomplex neemt het hart van dit blok in beslag en vervangt het stadsgebouw om een openbare tuin te creëren die via voetgangersdoorgangen vanaf de straat toegankelijk is. De twee stadsvilla's omsluiten en beschermen de tuin. Het buurthuis is een laagbouw en waarborgt de toegankelijkheid van het binnengebied van het woonblok. Gezien zijn ligging in de stad en de nabijheid van andere sociale woningbouwprojecten in hetzelfde blok, is Titius opgezet als een betaalbaar woonproject. De grootte en het typologische ontwerp van de wooneenheden maken de stadsvilla's bijzonder geschikt voor oudere bewoners, jonge koppels en gezinnen.

De verschillende functionele lagen van het gebouw zijn van binnen naar buiten opgebouwd rond de verticale circulatie, natte kernen en opslagruimtes, kamers en een doorlopend balkon. Door deze indeling kijken alle kamers uit op het balkon. Een belangrijk kenmerk van de stadsvilla's zijn de voorgevels met hun gelijkmatige verdeling van Franse ramen. Dit ontwerp opent de interieurs naar de omliggende tuin en ritmeert de interne onderverdelingen. De uniforme afstand tussen de openingen maakt de modulaire verdeling van de kamers duidelijk. Op de gelijkvloerse verdieping van elke stadsvilla bevinden zich werkruimtes voor stadsdiensten.



Gaius

VOORSTEL VOOR EEN SYSTEEM VAN COÖPERATIEF WONEN IN MERKSEM, BELGIË

Gaius bestaat uit rijen stadsvilla's binnen een groot woonblok in Merksem dat wordt begrensd door de Van Praetlei, Winkelstap, Eethuisstraat en Azalealei. Het voorstel integreert percelen die momenteel worden gebruikt door scholen en andere jeugdverenigingen. Die kunnen worden verhuurd aan wooncoöperaties en andere vormen van collectieve huisvesting, met behoud van ruimte voor nieuwe schoolvoorzieningen. Elke cluster van stadsvilla's is georganiseerd in een dambordpatroon, waarbij de stadsvilla's de tussenliggende tuinen omlijsten. Deze tuinen komen uit op een groter park dat in haar ontwerp rekening houdt met de bestaande vegetatie en ontsloten wordt door paden die het hele blok doorkruisen. De rijen stadsvilla's zijn strategisch geplaatst om binnen het blok open ruimtes te behouden en af te lijnen.

De stadsvilla is opgevat als een open systeem dat in de loop van de toekomst kan evolueren, in het kader van collectief eigendom. Hierbij bezitten de bewoners geen individuele appartementen maar een deel van het geheel. De verschillende functionele lagen van het gebouw zijn van binnen naar buiten opgebouwd rond de verticale circulatie, natte kernen en opslagruimtes, kamers en een doorlopend balkon. Deze indeling zorgt ervoor dat alle kamers toegang hebben tot het balkon. Met kamers die op een lineaire manier zijn georganiseerd, kan hun indeling mettertijd worden aangepast aan de veranderende behoeftes van elk huishouden. Zo kan een woonkamer worden uitgebreid of opgedeeld in twee aparte kamers door een scheidingswand toe te voegen of te verwijderen. De indelingsmodule wordt gedefinieerd door de regelmatige afstand tussen de 'Franse ramen', die alle kamers uitzicht bieden op de tuinen. Op de gelijkvloerse verdieping worden de collectieve voorzieningen zo geplaatst dat ze een rechtstreekse relatie hebben met de collectieve tuinen.



Sempronius

VOORSTEL VOOR BETAALBAAR WONEN IN HET EUROPAPARK, ANTWERPEN, BELGIË

Het Europapark is een sociale woonwijk op de linkeroever van de Schelde. Het project wil er nieuwe betaalbare woningen bouwen die ontwikkeld worden door sociale huisvestingsmaatschappijen. Omdat de grond eigendom is van de sociale huisvestingsmaatschappij, kunnen de toevoegingen een uniform ontwerp volgen en worden ze niet louter als inbreiding ontwikkeld. Het ontwerp sluit aan bij het plan dat is ontwikkeld door de Antwerpse stadsbouwmeester, waarin groepen bestaande woonblokken worden geclusterd tot 'eilanden' van gebouwen. In dit plan worden de contouren van elk eiland gemarkeerd door rijen stadsvilla's. Het sterke contrast in schaal en hoogte tussen de woonblokken en de stadsvilla's helpt om de helderheid van het oorspronkelijke ontwerp te behouden. Elk eiland wordt een 'superblok' dat rond een ruim groen binnengebied is georganiseerd, zodat er voldoende afstand is tussen de nieuwe en bestaande woningen. Een lineair pad markeert de buitenrand van deze superblokken en organiseert de toegangen tot de nieuwe woningen. Deze indeling creëert drie soorten open ruimtes: het grote park tussen de eilanden, het groene binnengebied van het superblok en de tuinruimte tussen de stadsvilla's. Op de gelijkvloerse verdieping herbergt elke stadsvilla een reeks kantoren, werkplaatsen en collectieve voorzieningen, die allemaal rechtstreeks verbonden zijn met de omringende publieke ruimte.

Het ontwerp van de stadsvilla kan variëren in afmetingen, waardoor het een brede waaier aan groottes van appartementen toelaat. De wooneenheden bevatten één tot maximaal vier slaapkamers. In de grotere versie kan een tussenruimte functioneren als gemeenschappelijke werkruimte of als ruimte voor gezamenlijke activiteiten voor alle bewoners. Die ruimte is rechtstreeks toegankelijk vanuit de verticale circulatiekern.



Organisatie en productie

Vlaams Architectuurinstituut
DE SINGEL

Curator en scenograaf

Dogma

Onderzoek

Dogma (Pier Vittorio Aureli en Martino Tattara met Annalisa Massari, Natalie Hase, Paul Knauer, Elitsa Ilieva, Karla Radović, Leo Zumbusch, Ben Curt Standke)

Projecten

Dogma (Pier Vittorio Aureli en Martino Tattara met Annalisa Massari, Natalie Hase, Paul Knauer, Elitsa Ilieva, Karla Radović, Leo Zumbusch, Ben Curt Standke, Luciano Aletta, Ezio Melchiorre, Ophélie Dozat, Giovanna Pittalis, Antonio Paolillo, Ian Lowrie, Daniele Ceragno, Celeste Tellarini, Vittoria Poletto, Max Bender)

Video en montage

Annalisa Massari (Dogma)

Maquettes

Jurgen Claesen, York Bing Oh
Made by Mistake

Projectcoördinator Vlaams Architectuurinstituut

Hülya Ertaş

Productieleiding Vlaams Architectuurinstituut

Nino Goyvaerts

Productieleiding DE SINGEL

Jessie Bervoets

Coördinatie technische productie

Guy Anthoni

Opbouw en techniek

Mark De Block, Dirk Lesoil, Percy Verdonck

Pers en communicatie

Egon Verleye

Directeur Vlaams Architectuurinstituut

Dennis Pohl

Vertaling en eindredactie

Koen Van Caekenberghe (EN-NL),
Patrick Lennon (EN)

In coproductie met

Istituto Italiano di Cultura di Bruxelles



Met dank aan

Sofie De Caigny, Antwerpse stadsbouwmeester (Christian Rapp, Katrien Embrechts, Hélène Roose), De Brug vzw, Thiry Paints, Bas Tromp (De Meubelmakerij), Allegra lafrate, Marianita Palumbo, Nicolas Bernard, Geert Depauw, Marta Malinverni, Gert Eyckmans

Het Vlaams Architectuurinstituut en DE SINGEL worden betoelaagd door de Vlaamse Overheid



Het programma in 2024-2025 wordt mede mogelijk gemaakt door de structurele partners

Reynaers Aluminium | Bulo | Febelcem | Gyproc | Wienerberger | Stone | Forster | Niko | Cosentino

Beelden: Faux Corbu (cover), Strangeways (p. 19), Communal Villa (achterflap)

V.U. Dennis Pohl
Vlaams Architectuurinstituut
J.V. Rijswijklaan 155
2018 Antwerp



