

baukuh

---

**CASSIUS**  
**competition report**

June 2003

**baukuh**  
**CASSIUS**  
**competition report**  
**June 2003**

*english version*

Bakemabuurtt is all right. The houses gave a clever, elegant solution for a relevant issue. Now, we are asked to transform them, to adapt them to a completely different program, to insert them in a new constellation of desires.

But, apart from any wish of a transformation, it is impossible to think that these houses could melt into something different from what they are, mutating from social housing into private suburban villas, changing, like in a spell, the incomes of their inhabitants too. Nor it is possible to destroy everything and start again from the tabula rasa, re-building every fiftieth year the same city with no depth, a city that expires a couple of months after its completion.

We choose to demolish some of the existing buildings, to restore the longer ones, enlarging the void among them. We give back to the CIAM city the distances it always unsuccessfully claimed. We define a dense and rational grid for the spaces in between the restored slabs and we propose a catalogue of possible patio houses to be inserted in this grid. We just fix the dimensions of the plots and the height of the buildings. Plots are 5.40x30 m. The height of the buildings is 3 m. Every house has direct access, private garden and a garage.

The renewal plan forecasts the realization of 567 units: 246 new patio houses and the restoration of 321 appartements inside of the existing buildings. Ten existing buildings will be demolished.

The houses will partly be sold to private clients [214 95sqm houses, 162 110sqm houses], partly assigned as social housing [152 85sqm houses, 39 105sqm houses]. The plan also includes 2440 sqm commercial spaces and 597 parking lots.

The high number of units we propose to realize in Bakemabuurtt allows us to avoid interventions in the Eendrachtspark area, immediately east of our intervention. The park will not be damaged and will continue to work as an urban attractor for the people living in the neighbourhood.

*versione italiana*

Le case di Bakemabuurtt sono belle. Offrivano una soluzione intelligente ed elegante ad un problema concreto. Ci viene chiesto di trasformarle, adattandole ad un programma completamente differente da quello per cui furono pensate, di adattarle ad un nuovo immaginario, ad una nuova costellazione di desideri.

Eppure, al di là di ogni desiderio di trasformazione non è possibile pensare che queste case possano sciogliersi in qualcosa di differente dalla loro forma attuale, trasformarsi da stecche di residenze sociali in villaggi di case suburbane, mutando per incantesimo anche i redditi dei loro abitanti. Nemmeno è possibile distrug-

gerle tutte e ricostruire tutto, senza riprodurre ogni volta l'incubo di una città senza complessità, una città da buttare non appena realizzata.

Demoliamo alcuni edifici esistenti, conservando quelli più grandi, ampliando i vuoti che li separano. Restituiamo [almeno in parte] alla città dei CIAM le distanze che ha sempre reclamato senza mai possedere. Forniamo un disegno di lottizzazione denso e razionale per gli spazi tra gli edifici conservati e studiamo possibili tipologie residenziali da inserire in questa griglia. Definiamo dimensioni credibili per i lotti, studiamo un abaco di possibili case da inserirvi. Fissiamo come unico vincolo per le nuove case un'altezza inferiore a tre metri, ipotizzando un utilizzo dei tetti come terrazze. Realizziamo il numero minimo di strade necessarie a realizzare il numero massimo di case con accesso individuale, garage privato, giardino. Il piano di rinnovamento prevede la realizzazione di 246 nuove abitazioni e la trasformazione di 321 alloggi all'interno degli edifici attualmente esistenti, per un totale di 567 nuove unità abitative. È prevista la demolizione di 10 edifici esistenti. Le residenze saranno in parte cedute ad acquirenti [214 abitazioni da 95 mq, 162 abitazioni da 110 mq], in parte assegnate come abitazioni sociali [152 abitazioni da 85 mq, 39 abitazioni da 105 mq]. Verranno inoltre realizzati 2440 mq di spazi commerciali e 597 posti auto.

L'elevato numero di abitazioni ipotizzato per Bakemabuurt consente di evitare ulteriori realizzazioni nell'area verde dell'Eendrachtspark situata immediatamente ad est dell'area di intervento. Il parco potrà così mantenere le sue attuali dimensioni e continuare a funzionare come polo d'attrazione per l'intero quartiere, ospitando funzioni più complesse e popolazioni più numerose di quelle che possiamo immaginare nel caso di una sua consistente riduzione dimensionale ed implicita privatizzazione.