

001  
Fragment van de gevel

001  
Façade fragment

## Woon-werkgebouw bij Balti-station, Tallinn Ontwerp: Dogma

Architectuurbiënnale Tallinn 2013  
Unité d'habitation voor wonen en werken  
voor 1600 bewoners

### *Live forever: terugkeer van de fabriek*

I  
Ons voorstel behelst een woongebouw voor 1600 bewoners in de Telliskivi Creative City, een driehoekig en geheel door spoorwegen omsloten terrein naast Balti jaam (Baltisch station) in Tallinn, Estland. Het terrein werd vroeger in beslag genomen door een elektronicafabriek en is onlangs omgevormd tot een 'cultuurcampus'. Ons voorstel gaat uit van de bestaande toestand van het gebied en vult die aan met woon- en werkvoorzieningen. Het voorgestelde gebouw maakt van het hoofdgebouw van het Baltisch station de centrale toegang tot het gebied.

II  
Op de vraag wat ze in de toekomst wilden worden, antwoordde circa 60 procent van de jongere inwoners van Berlijn dat ze kunstenaar willen worden. Een verbazingwekkend statistisch gegeven, dat ons meer zegt over ons ethos dan welk sociologisch of economisch onderzoek ook. Was een kunstenaar ooit een buitenstaander in de samenleving, nu is het een wijdverbreide wijze van bestaan. Kunstenaar zijn betekent vandaag de dag niet zozeer dat je een schilder of beeldhouwer bent, of zelfs een conceptueel of experimenteel kunstenaar. Kunstenaar zijn betekent producent, 'maker' zijn, in de breedste betekenis van het woord. Kunstenaar zijn wordt geassocieerd met een flexibele levensstijl die niet gehoorzaamt aan vooropgestelde baanomschrijvingen. Dit verlangen onder jongeren is te interpreteren als de apotheose van wat Richard Florida tien jaar geleden de 'opkomst van de creatieve klasse' heeft genoemd, maar de afgelopen jaren is ook de donkere kant ervan zichtbaar geworden. Afgezien van het feit dat ze een pioniersrol hebben vervuld in de nu beruchte 'gentrificatie' van vroeger arme en dus betaalbare stadswijken, behoren kunstenaars

## Living/working building at Balti Station area, Tallinn Design: Dogma

Tallinn Architecture Biennale 2013  
Living/working Unité d'Habitation for  
1600 inhabitants

### *Live forever: the return of the factory*

I  
We propose a building for 1,600 inhabitants located within the Telliskivi Creative Campus, a triangular site, adjacent to Balti Central Station and completely surrounded by railway lines. The site is already occupied by a former electronics production plant which has been recently transformed into a cultural hub. Our proposal acknowledges the existing state of the area and complements it with living and working facilities. The proposed building appropriates the main pavilion of Balti Station as the main access to the area.

II  
Asked what they want to become in the future, circa 60 percent of the young people living in the city of Berlin answered that they want to become artists. This is an astonishing statistical fact, that tells us more about our ethos than any sociological and economic inquiry. If once being an artist was being a social outsider, today it has become a widespread form of life. Being an artist today does not mean being a painter, a sculptor or even an experimental or conceptual artist. To be an artist means to be a producer in the wider sense of the term. To be an artist is more about assuming a way of living that is flexible and does not obey to predetermined job descriptions. This condition may be read as the apotheosis of what Richard Florida celebrated ten years ago as the 'flight of the creative class', but in fact, in the past years it has shown its dark side. Apart from being the now infamous 'pioneers' in the gentrification of once poor and thus affordable neighbourhoods, artists and creative workers are the most vulnerable segment of contemporary society. In spite of their increasingly overloaded schedule, creative workers live in increasingly precarious conditions with no secure income, no social security, and with the

en creatieve werkers tot het kwetsbaarste segment van de hedendaagse samenleving. Hoewel ze onder een toenemende werkdruk staan, wonen creatieve werkers onder gedurig verslechterende omstandigheden en zonder vast inkomen of sociale zekerheid, met de voortdurende dreiging behoorlijke (of elke) woon- en werkruimte kwijt te raken. De paradox van die situatie is dat creativiteit een van de belangrijkste vormen van productie in onze ‘hoogontwikkelde economieën’ is. Tegelijkertijd moeten creatieve werkers het met veel minder sociale zekerheid en bijstand stellen dan fabrieksarbeiders. Bovendien missen zij een zichtbare en tastbare representatie die verder gaat dan het gekraakte fabrieksgebouw en de trendy coffeshop.

### III

Binnen het thema ‘Recycling Socialism’ is ons ontwerp een poging om de sociale dimensie van de architectuur terug te winnen, niet als een klassieke socialistische utopie, maar in de *realistische* vorm van een nieuw sociaal huisvestingsproject voor werkers in de zogeheten ‘creatieve industrie’. Ons voorstel behelst één gebouw dat zowel woon- als werkvoorzieningen biedt aan circa 1600 bewoners. Het gebouw is bewust ontworpen als een *Unité d’Habitation*, maar anders dan zijn illustere voorganger is het niet ingedeeld in appartementen en gemeenschappelijke ruimtes, maar vormt het eerder een open en flexibele structuur waarin wonen en werken, collectief en individueel, op elkaar kunnen worden afgestemd en aan diverse gebruiksmogelijkheden aangepast. De basiseenheid van de ‘Unité’ is een vertrek van 6 x 6 x 6 m, dat als woon- of als werkruimte te gebruiken is. Als woonruimte is het vertrek geschikt voor een of twee personen, maar het is hoog genoeg om er een verdieping in te bouwen. Zo kan de eenkamerwoning gemakkelijk worden omgebouwd tot een klein appartement voor 3 of 4 personen. Het hele gebouw is ingedeeld op basis van deze module van 6 x 6 x 6 m, zodat ook meerdere vertrekken kunnen worden samengevoegd, zowel horizontaal als verticaal.

Elke eenheid kan worden voorzien van een kern die de basisvoorzieningen van een woning omvat: badkamer, keuken, bed, bureau. De kern is een podium met daarop het bed voor een of twee personen. Het podium werkt als middelpunt van het vertrek, maar ook als een infrastructuur die verschillende functies over het vertrek verdeelt, zonder het geheel aan te tasten.

Gebruikt als woning kan het vertrek ook werkruimte bieden. De afzonderlijke eenheden delen gemeenschappelijke ruimtes, waarlangs ze ook worden ontsloten. Die gemeenschappelijke ruimtes zijn gedacht als collectieve woonkamers,

behorend bij maximaal drie eenheden, maar kunnen ook functioneren als atelier of studio. Evenals de wooneenheden zijn ook de gemeenschappelijke ruimtes gemakkelijk op te delen om meer ruimte te scheppen. De uniformiteit van de ruimtes en de flexibele indeling zijn bewust gekozen om woon- en werkruimtes onderling uitwisselbaar te maken. Tegelijkertijd maakt het idee de woonruimte te beperken tot één vertrek het gemakkelijkker om voorzieningen te delen, terwijl het de bewoners ervan meer privacy en afzondering biedt dan een traditioneel klein of middelgroot appartement. De eenvoudige plattegrond van de Unité neemt de eenvoud over van een typische fabrieksplattegrond, met een minimum aan structuur om een maximum aan flexibiliteit mogelijk te maken. Tegelijk wordt veel nadruk gelegd op de verhoudingen van het vertrek, waarvan de in de lengte en breedte identieke doorsnede zowel binnen als buiten het gebouw zichtbaar is. De zichtbaarheid van de indeling en de ononderbroken modulariteit daarvan zijn bedoeld om de ruimtes een gemeenschappelijk ritme te geven. Gestreefd wordt om de ruimtes even leesbaar te maken als ‘noten’ in een visuele partituur: het gedeelde draagvlak van een potentieel ‘algemeen intellect’, dat inhoud of zelfs leiding geeft aan de veelvoudige activiteit van de hedendaagse economie, zonder er een overmatig rigide structuur aan op te leggen. De open structuur is de tegenhanger van de architectuur van het conventionele appartement, waarin de binnenruimte hinderlijk en onnodig wordt versnipperd in kleine kamers en gangen. Door de woonruimte terug te brengen tot één (deelbaar) vertrek wordt de binnenruimte niet alleen ontdaan van nutteloze vierkante meters, maar ziet die er ook groter en royaler uit dan een groot appartement met allerlei kleine kamers. Maar in de allereerste plaats is het ontwerp bedoeld als een onderkenning van het feit dat de grens in tijd en plaats tussen wonen en werken geheel is vervaagd, en dat het wonen zelf een vorm van productie is. Vandaar dat ons ontwerp de terugkeer postuleert van de fabriek als de praktische maar ook symbolische ruimte waarin de sociale en productieve dimensies van het leven ruimtelijk en fysiek tastbaar worden.

### IV

We stellen ons voor dat dit gebouw gratis ter beschikking wordt gesteld aan bewoners die de stad in ruil hiervoor ‘terugbetalen’ met hun capaciteiten, via vormen van informeel onderwijs, het organiseren van workshops en culturele evenementen die kunnen worden ontplooid in een voor iedereen toegankelijk sociaal laboratorium met een ‘open einde’. Om die reden is de locatie van de Unité d’Habitation van cruciaal belang. Het

threat of not having a proper space (or no space at all) to live and work. The paradox of this situation is that creativity is one of the most important forms of production within ‘advanced economies’. At the same time, creative workers have much less social security and welfare than factory workers . Moreover, they lack a visible and tangible representation that goes beyond the squatted industrial building and the fancy coffee shop.

### III

Within the theme of ‘Recycling Socialism’ our project attempts to reclaim the social dimension of architecture, not as a vintage socialist utopia, but in the *realist* form of a new welfare project for workers of the so-called ‘creative industry’. Our proposal consists in a single building that contains both living and working facilities for circa 1,600 inhabitants. The building is explicitly designed as a ‘Unité d’Habitation’, but unlike its illustrious predecessor, it is not made up of apartments and collective spaces, but rather of an open and flexible structure where living and working, the collective and the individual can be negotiated and adapted in different conditions of use. The basic unit of the Unité is a room that measures 6 by 6 m and that can be used both as living and working space. As a domestic space the room is for one or two persons, however, the generous height allows the instalment of one more floor. This means that the one-room unit can easily become a small apartment for 3 or 4 people. The entire building is organized with the 6 x 6 m module of the room. This means that more rooms can be aggregated both horizontally and vertically.

Each room can be equipped with a core that contains the basic infrastructure for living: bathroom, kitchen, bed, desk. The core is a podium on top of which there is the bed for one or two persons. The podium works both as the room core but also as an infrastructure that defines different domestic spaces without compromising the wholeness of the room.

As a domestic space, the room can be both a living and working place. Individual rooms share collective spaces that are also the access to the rooms. The collective spaces work as collective living rooms shared by a maximum of 3 rooms, and which can also function as ateliers and studios. Just like in the case of the domestic space, the room can be easily divided in order to obtain more space. The sameness of the spaces and the flexibility of the structure aim to make living and working places interchangeable. At the same time, the idea of reducing the domestic space to one room makes co-sharing of facilities easier and offers the inhabitants more privacy and seclusion than in the traditional small and medium-size

apartment. The simple plan of the Unité reappropriates the simplicity of the typical industrial plan where structure is minimized in order to allow maximum flexibility. At the same time, great emphasis is given to the proportions of the room, with its perfect square section made visible both inside and outside the building. The visibility of the structure and its relentless modularity is meant to establish a common rhythm within the spaces. This structure aims to become a visible notation, a legible score: the shareable support for a potential ‘general intellect’ that informs or even orchestrates the multifarious activity of today’s economy without imposing on it a too-rigid structure. This open structure is opposed to the architecture of the apartment where the interior space is unnecessarily fragmented into small rooms and corridors. By reducing the domestic space to one (divisible) room, the interior space is not only spared from redundant square meters, but it also looks much bigger and generous than a big apartment made up of many small rooms. Above all, the project aims to acknowledge not only the indistinguishable temporal and spatial boundary between domestic life and production, but also the fact that domestic life itself is a form of production. It is for this reason that our project postulates the return of the factory as the practical but also symbolic space where the social and productive dimensions of life become spatially and physically tangible.

### IV

We imagine this building would be given for free to inhabitants who in turn can ‘pay back’ the city by offering their skills in the form of informal teaching, the organization of workshops and cultural events that can unfold in an open-ended social laboratory, open to all. For this reason, the location of the Unité d’Habitation is crucial. Its imposing, almost monumental presence is meant to make visible the social body that this architecture hosts, and at the same time it attempts to stop processes of gentrification. As the history of this phenomenon has already proven, there is a subtle link between gentrification and the aesthetic of urban form. Gentrification flourishes when an existing neighbourhood is gradually transformed by the smooth tactics of urban renewals which consist in the proliferation of small-scale spaces such as cafés, galleries and cultural institutions dispersed within the fabric of the city. These small presences act as Trojan horses of gentrification in spite of their good intentions. Their implicit tactics consist in changing the atmosphere of the district without making visible the social frictions that this transformation inevitably implies. With its monumental form, the Unité acts within and against the smooth politics of gentrification, while giving a

precise and legible body to the mass of creative workers.

Pier Vittorio Aureli and Martino Tattara

#### *About Dogma*

Dogma, led by Pier Vittorio Aureli and Martino Tattara, was founded in 2002. Dogma works on the relationship between architecture and the city by focusing on urban design and large-scale projects. Parallel to the design projects, the members of Dogma have intensely engaged with teaching, writing, and research. In 2006, Dogma has won the 1st Iakov Chernikhov Prize for the best emerging architectural practice and in 2013, on the occasion of the exhibition *Dogma. 11 Projects* the first monograph on the work of the office was published by AA Publications.

gebouw moet met zijn imposante, haast monumentale aanwezigheid het sociale lichaam zichtbaar maken dat deze architectuur herbergt, en tegelijk een dam opwerpen tegen gentrificatieprocessen. Zoals de geschiedenis van dat verschijnsel al heeft uitgewezen, bestaat er een subtiel verband tussen gentrificatie en de esthetiek van de stedelijke vorm. Gentrificatie steekt zijn kop op als een bestaande buurt geleidelijk wordt omgevormd door de onopvallende tactieken van stedelijke vernieuwingsbewegingen, die zich uiten in de proliferatie van kleinschalige ruimtes als cafés, galeries en culturele instellingen verspreid over het weefsel van de stad. Hun goede bedoelingen ten spijt fungeren die kleine uitzaaiingen als Trojaanse paarden van de gentrificatie. Ze brengen met hun onuitgesproken tactieken een verandering in de sfeer van de buurt, zonder de sociale spanningen zichtbaar te maken die zo'n transformatie onvermijdelijk met zich meebrengt. Met zijn monumentale vorm opereert de Unité binnen en tegen de onopvallende politiek van de gentrificatie en brengt tegelijkertijd de massa van creatieve werkers samen in een welomschreven en leesbaar lichaam.

Pier Vittorio Aureli en Martino Tattara

#### *Over Dogma*

Dogma, geleid door Pier Vittorio Aureli en Martino Tattara, werd opgericht in 2002. Dogma richt zich op stedenbouwkundig en grootschalig ontwerp als onderdeel van zijn werk aan de relatie tussen architectuur en de stad. Parallel aan de ontwerpprojecten houden de leden van Dogma zich intensief bezig met doceren, schrijven en onderzoek. In 2006 won Dogma de eerste Iakov Chernikhov Prize voor beste opkomende architectuurpraktijk en in 2013 publiceerde AA Publications de eerste monografie over het werk van het bureau ter gelegenheid van de tentoonstelling *Dogma. 11 Projects*.

002

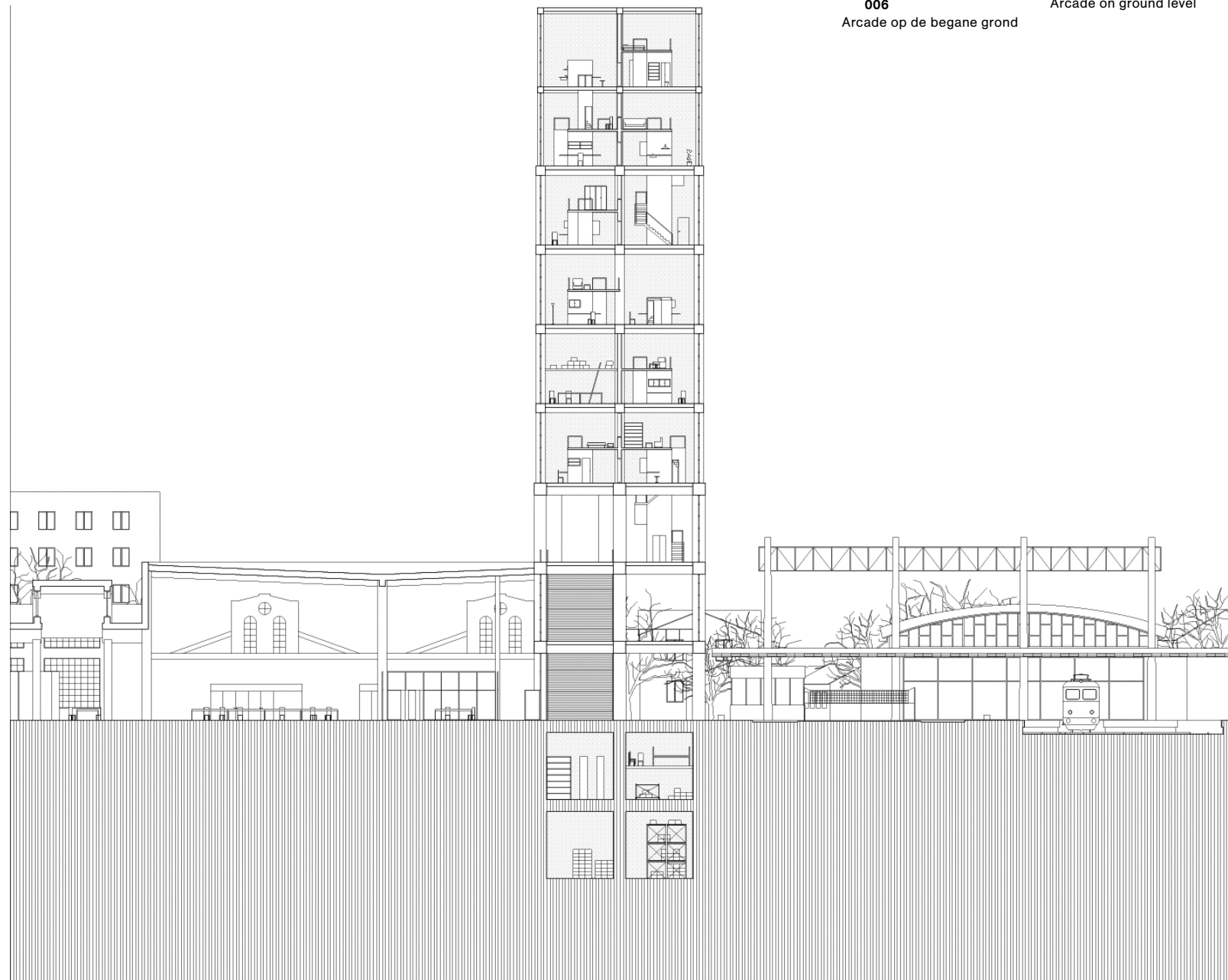
Overzicht van het terrein,  
fotomontage

002

Site plan, photo montage







- 003 Doorsnede
- 004 Standaardplattegrond
- 005 Interieur van de basis-eenheid
- 006 Arcade op de begane grond

