

# Plandocumentatie

## Plan Documentation

**Sebastiaan Kaal, Paul Kuitenbrouwer & Pierijn van der Putt**

## The Luxury City Apartment

The plan documentation for the luxury city apartments in this second issue of *DASH* consists of a series of historic and recent, national and international projects, which we believe are representative and classical examples of the luxury apartment building.

We looked abroad for the majority of our selections. In cities such as Chicago, New York, Paris and Berlin, the erection of apartment buildings is inextricably linked with the turbulent growth of the metropolis and the Industrial Revolution in the nineteenth century. Remarkably, this development never really took off in the Netherlands, so the country has no tradition of luxury city apartments.

Examples of the international tradition of apartment building that we have included are the *Albert Hall Mansions* in London and the Parisian apartment building by the Perret brothers at *Avenue Wagram 119*. More recent, modernist projects are *Lake Point Tower* in Chicago and the *Torres Blancas* in Madrid. Brazil has its own tradition of apartment buildings. *Parque Cidade Jardim* from São Paulo, which we document here, is typical of the recent developments also seen in other emerging economies: an enclave of luxury and exclusivity. Meanwhile, *40 Bond Street* in New York epitomizes a contemporary combination of private luxury and hotel services.

A number of special, though relatively unknown projects were built in the Netherlands in the 1930s, in part to provide comfortable housing for returnees from the Dutch East Indies. Residential hotel *Duinwyck* in The Hague is a case in point.

Noteworthy are the luxury apartments built during the interwar years by the Amsterdam-based architect Warners, who not only designed them, but also developed these projects. *Westhove*, one of his most striking creations just off Valeriusplein in Amsterdam, is documented here for the first time.

Since the 1990s, the globalizing economy and new urban lifestyles have led to the construction of apartment buildings for new groups of city dwellers in the Netherlands. An example is *Detroit* in Amsterdam, which offers tenants a relatively modest set of extra services.

The documentation features the following nine projects:

- \* Parque Cidade Jardim, São Paulo – Escritório Técnico Julio Neves; Pablo Slemenson Arquitetura (2006-2013)
- \* 40 Bond Street, New York – Herzog & de Meuron (2004-2007)
- \* Detroit, Amsterdam – AWG Architecten, Bob van Reeth and Christine de Ruijter (1998-2005)
- \* Lake Point Tower, Chicago – George Schipporeit & John Heinrich Associates (in collaboration with Graham Anderson Probst & White Ass. Architects) (1965-1968)
- \* Torres Blancas, Madrid – Francisco Javier Sáenz de Oíza (1961-1968)
- \* Residential hotel Duinwyck, The Hague – L.M. van den Berg and J.J. Groenema (1929- 1932)
- \* Multi-storeyed house Westhove, Amsterdam – F.A. Warners (1920-1923)
- \* Avenue de Wagram 119, Paris – Auguste & Gustave Perret (1902)
- \* Albert Hall Mansions, London – Richard Norman Shaw (1879-1886)

To facilitate a comparative analysis, the drawings focus on the building's structure in relation to collective access and the individual apartment. Through the use of colour coding and numbering the plans highlight the key features of the luxury

city apartments. For example, they distinguish between the apartments themselves and the communal areas, such as entrances and circulation areas, as well as restaurants, porter's lodges and guest rooms. Inside the apartments the plans indicate which circuits and rooms are designated for residents and which for staff. Because many of them are historic, the buildings have a long history of users and successive renovations. The plans drawn here hark back to the original situation, in so far as this could be reconstructed from archival material.

The documentation is complemented with a site drawing and, where necessary, a cross section of the block structure.

The project photography focuses primarily on façades and settings. Most of the photographs are contemporary, sometimes in combination with historic material, depending on availability. Photographs of the interiors have also been included. But given the limited access to the apartments, here too availability played a part in determining the selection.

To make the drawings and locate the photographs we have drawn on the following sources and archives: Royal Academy Archive, London; Cité d'Architecture et de Patrimoine, Centre d'archives d'architecture du XXe siècle, Paris; Warners archief NAI Rotterdam; Archief Bouw- en Woningtoezicht, Amsterdam Oud Zuid; Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Monumentenzorg, The Hague and Haags Gemeentearchief; Lake Point Tower Condominium Association, Chicago; AWG Architecten, Antwerp; Herzog & de Meuron, Basel; Profession Comunicações, São Paulo.

## Het luxe stadsappartement

De plandocumentatie van het luxe stadsappartement in dit tweede nummer van DASH bestaat uit een reeks historische en recente projecten, internationaal en nationaal, die we als voorbeeldig, kenmerkend zo niet klassiek beschouwen voor de opgave van het luxe appartementengebouw.

Voor de selectie is vooral internationaal gekeken. In steden als Chicago, New York, Parijs en Berlijn is de appartementenbouw onlosmakelijk verbonden met de onstuimige groei van de metropolen en de industriële revolutie in de 19<sup>e</sup> eeuw. Opmerkelijk genoeg heeft deze ontwikkeling in Nederland nauwelijks voet aan de grond gekregen, zodat hier geen traditie in luxe stadsappartementen bestaat.

Als voorbeelden van de internationale traditie van appartementenbouw zijn opgenomen de *Albert Hall Mansions* in Londen en het Parijse appartementengebouw van de gebroeders Perret aan de *Avenue Wagram 119*. Meer recente projecten van een modernistische snit zijn de *Lake Point Tower* in Chicago en de *Torres Blancas* in Madrid. Brazilië kent een eigen traditie in appartementengebouwen. Het hier gedocumenteerde *Parque Cidade Jardim* uit São Paulo is een voorbeeld van de meest recente ontwikkelingen, die ook in andere, snel gegroeide economieën aangetroffen wordt, namelijk een enclave van luxe en exclusiviteit. Het eveneens opgenomen *40 Bond Street* uit New York is exemplarisch voor een eigentijdse combinatie van private luxe met de diensten van een hotel.

In Nederland is er in de jaren dertig wel een aantal bijzondere, zij het niet zo bekende projecten gebouwd, onder meer om terugkerende Indiëgangers comfortabel te huisvesten. Het Haagse woonhotel *Duinwyck* is hier een goed voorbeeld van.

Bijzonder zijn de in het interbellum gerealiseerde projecten voor luxe appartementen van de Amsterdamse architect Warners, die deze niet alleen ontwierp, maar ook als opdrachtgever ontwikkelde. Het complex *Westhove* bij het Valeriusplein in Amsterdam is een van zijn meest opvallende creaties, en hier voor het eerst gedocumenteerd.

Onder invloed van de globaliserende economie en nieuwe stedelijke leefstijlen worden er sinds de jaren negentig ook in Nederland voor nieuwe groepen stadsbewoners appartementengebouwen gerealiseerd, zoals het complex *Detroit* in Amsterdam dat voor de huurders een relatief bescheiden pakket aan extra diensten biedt.

De documentatie bevat de volgende negen projecten:

- \* Parque Cidade Jardim, São Paulo – Escritório Técnico Julio Neves; Pablo Slemenson Arquitetura (2006-2013)
- \* 40 Bond Street, New York – Herzog & de Meuron (2004-2007)
- \* Detroit, Amsterdam – AWG Architecten, Bob van Reeth en Christine de Ruijter (1998-2005)
- \* Lake Point Tower, Chicago – George Schipporeit & John Heinrich Associates (i.s.m. Graham Anderson Probst & White Ass. Architects (1965-1968)
- \* Torres Blancas, Madrid - Francisco Javier Sáenz de Oiza (1961-1968)
- \* Woonhotel Duinwyck, Den Haag – L.M. van den Berg en J.J. Groenema (1929- 1932)
- \* Etagehuis Westhove, Amsterdam – F.A. Warners (1920-1923)

- \* 119 Avenue de Wagram, Parijs – Auguste & Gustave Perret (1902)
- \* Albert Hall Mansions, Londen – Richard Norman Shaw (1879-1886)

Om een vergelijkende analyse mogelijk te maken, is bij het tekenen vooral aandacht besteed aan de opbouw van het complex in relatie tot de collectieve ontsluiting en het individuele appartement. In de plattegronden wordt door middel van kleurcodering en nummering onderscheid gemaakt tussen de belangrijkste kenmerken van de projecten voor luxe stadsappartementen. Zo wordt er onderscheid gemaakt tussen de appartementen zelf en de ruimten voor gemeenschappelijk gebruik, zoals de ontsluiting en circulatieruimtes, maar ook restaurants, portiersloges en logeerkamers. Binnen de appartementen wordt aangegeven welke circuits en ruimtes voor de bewoners zijn bestemd en welke voor het personeel. Omdat het vaak om historische gebouwen gaat, is er sprake van een gebruikersgeschiedenis met verschillende opeenvolgende verbouwingen. De hier getekende plattegronden gaan terug op de originele situatie, in zoverre deze uit archiefmateriaal was te reconstrueren.

De documentatie wordt geïmplementeerd met een situatietekening en waar nodig een doorsnede van de blokopbouw.

De fotografie van de projecten richt zich op gevels en situering. Het gaat veelal om eigentijdse foto's, al dan niet in combinatie met historisch materiaal, afhankelijk van de beschikbaarheid hiervan. Ook van de interieurs is fotografisch materiaal opgenomen. Echter, omdat de meeste appartementen niet betreedbaar zijn, geldt ook hier dat beschikbaarheid de selectie mede heeft bepaald.

Voor het maken van de tekeningen en het traceren van foto's is gebruik gemaakt van de volgende bronnen en archieven: Royal Academy Archive, Londen; Cité d'Architecture et de Patrimoine, Centre d'archives d'architecture du XX<sup>e</sup> siècle, Parijs; Warners archief NAI Rotterdam; Archief Bouw- en Woningtoezicht, stadsdeel Amsterdam Oud Zuid; Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Monumentenzorg, gemeente Den Haag en het Haags Gemeentearchief; Lake Point Tower Condominium Association, Chicago; AWG Architecten, Antwerpen; Herzog & de Meuron, Basel; Profession Comunicações, São Paulo.