

‘Il Fondaco è morto, lunga vita al Fondaco!’

Venetië kan worden beschouwd als een plaats waar de antithese is uitgehaald, waar de dialectiek niet bestaat en waar tegenstrijdigheden tussen traditie en innovatie, ontwikkeling en herinnering, continuïteit en vernieuwing, het sacrale en het mundane, het publieke en het persoonlijke niet bestaan. (...) Venetië heeft zich vanaf haar ontstaan verzet; Venetië staat symbool voor dit verzet, terwijl in de stad het continuïteitsprincipe steeds meer wordt ingehaald door na-aperij en krachteloos fetisjisme.¹

Gebouwen leven, veranderen, vervormen, vervallen en sterven. Soms worden ze opnieuw geboren. Steden echter leven in een eeuwigdurende toestand van vernieuwing en aanpassing waarin de relatie tussen identiteit en uitwisseling een arena is voor onderhandeling en, in het beste geval, experiment. In dit opzicht is Venetië geen uitzondering: in de eeuwen dat de stad *Serenissima* heette en was ingericht als een handelsrepubliek floreerde zij dankzij de intensiteit van de handel, met name die met Noord-Europa en het Oosten. Juist in die periode, van de zevende eeuw tot aan 1797, kreeg Venetië de vorm die wij kennen van deze stad, die met haar tijdloze fragiliteit een vaak opdringerige massa toeristen weet te betoveren. Een van de meest typische structuren van het sociaal-economische stelsel waarop de Venetiaanse republiek was gebaseerd was dat van de *Fondaci*, die zowel commerciële goederenopslagplaatsen als hotels voor kooplieden waren. Van alle onderwerpen die gedurende het afgelopen decennium in het ononderbroken (soms tot vervelens toe gevoerde) debat over de veronderstelde dood van Venetië als een ‘echte stad’ aan de orde zijn geweest, was dat aangaande de Fondaco dei Tedeschi een van de controversieelste.

Het oorspronkelijk in 1222 gestichte Germanorum Domus was een centrum voor

‘Il Fondaco è morto, lunga vita al Fondaco!’

Venice: it could be regarded as a place where the antithesis is taken away, in which the dialectic does not exist, in which contradictions between tradition and innovation, development and remembrance, continuity and renewal, the sacred and the mundane, public and private are absent. . . . Venice tries to resist from its very beginnings; Venice symbolises this opposition, as in this city the principle of continuity begins to be betrayed by the repetition and by helpless fetishism.¹

The buildings are living, transforming, deforming, decaying, dying. Sometimes they are re-born. The cities, in turn, live as if in a perpetual state of renewal and adaptation, where the relationships between identity and exchange are the territory of negotiation and, in more fortunate cases, experimentation. In this, Venice is no exception: in the centuries in which it was *Serenissima*, it was set up as a mercantile republic, flourishing by virtue of the intensity of its trade, in particular with the north of Europe and with the Orient. It was precisely the period from the seventh century to 1797 that gave shape to the Venice we know, whose timeless fragility bewitches a mass tourism that is often intrusive. Among the most representative structures of the socioeconomic system on which the Venetian republic was based, there were the *Fondaci*, which were both commercial warehouses for goods and hotels for merchants. In the continuous — and sometimes sickening — debate over the supposed death of Venice as a ‘real city’, the case of the Fondaco dei Tedeschi has been one of the controversial cases of the last decade.

The Venetian Germanorum Domus, originally founded in 1222, was the centre for the regulation of trade with

de regulering van de handel met Noord-Europese steden. Het gebouw bevindt zich vlak in de buurt van de Ponte di Rialto en was getuige van zijn transformatie van hout naar steen. Het oorspronkelijke gebouw werd in 1505 door brand vernietigd en in de huidige vorm herbouwd. Wie het gebouw heeft ontworpen is onduidelijk en dit kan een reden zijn waarom het wordt beschouwd als een belangrijk voorbeeld van de collectieve energie tijdens de bouw van het middeleeuwse Venetië.² Op de muren van de Fondaco, die oorspronkelijk door Giorgione en Titiaan met fresco's waren beschilderd, zijn overblijfselen van de daaropvolgende eeuwen te vinden: het verval van het gebouw zette in rond 1797, toen de Republiek San Marco zijn onafhankelijkheid verloor en door Napoleon aan Oostenrijk werd afgestaan. Na een reeks negentiende-eeuwse interventies werd bouwwerk in gebruik genomen door openbare diensten als administratie, douane en posterijen. Tussen 1938 en 1939 vond een radicale renovatie plaats onder leiding van het hoofd van de technische dienst van Venetië, ingenieur Guido Gerbino, die tot in detail werd uitgevoerd door Manlio Torquato Dazzi, directeur van de Fondazione Querini Stampalia. Bij de ingrepen werd volop gebruik gemaakt van gewapend beton om de fundering te stutten en de meeste, nog originele houten constructies te vervangen.

Onder het bestaande glazen dak werd een betonnen raster met lichtdoorlatende glasinvoeringen aangebracht; de vloer van het binnenplein werd vervangen door gebakken tegels. De verbouwing van de Fondaco tot postkantoor (Palazzo delle Poste) maakte deel uit van een uitgebreid plan voor de modernisering van het land tijdens de fascistische periode: de modernisering van de Fondaco dei Tedeschi was onderdeel van een propagandacampagne van het regime dat te kennen gaf het gebouw in zijn oorspronkelijke pracht te willen herstellen.

¹ Manfredo Tafuri, *Venezia e il Rinascimento* (Turijn: Giulio Einaudi Editore, 1985), XVIII.

² Elisabetta Molteni, ‘Venezia, Fondaco dei Tedeschi: Le ricostruzioni di un edificio nel cuore della città’,

in: Francesco Dal Co en Elisabetta Molteni (red.), *Il Fondaco dei Tedeschi, Venezia, OMA: Il restauro e il riuso di un monumento veneziano* (Milaan: Mondadori Electa, 2016), 36–43, 60–61.



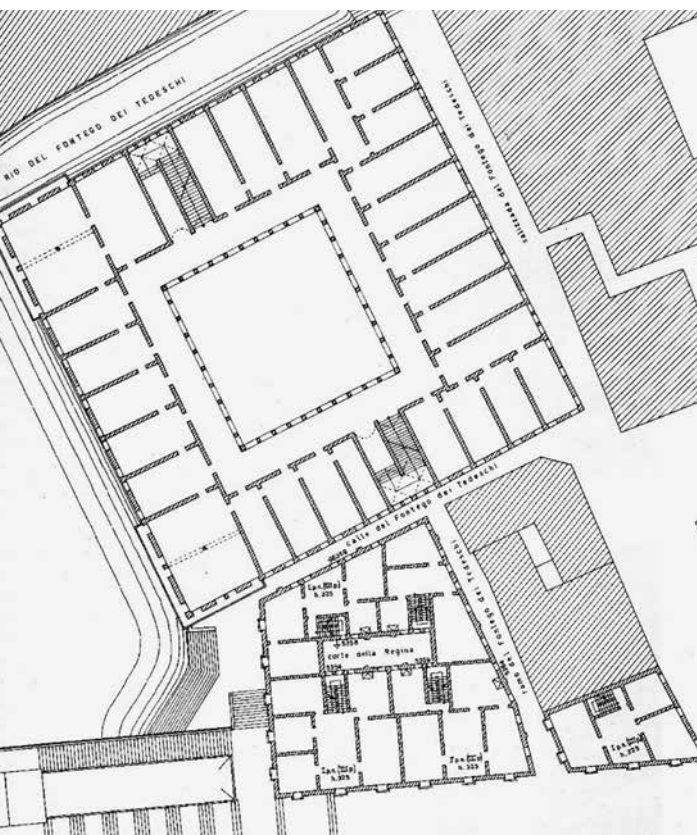
Fondaco dei Tedeschi, a glass lay-light was inserted under the pre-existing skylight / Binnenplein met het plafond uitgevoerd als lichtdoorlatend betonnen raster

the countries of northern Europe. The building is close to the Rialto Bridge, whose transformation from wood to stone it saw in the role of spectator. The original building was destroyed by fire in 1505 and rebuilt in the present configuration. Its authorship is uncertain, and this is perhaps indicative of why the building was considered an important example of the collective endeavour of the construction of mediaeval Venice.² On the façades of the Fondaco, originally frescoed by Giorgione and Titian, remains of the subsequent centuries can be traced: the decay of the building began around 1797, when the Republic of San Marco lost its independence and was ceded by Napoleon to Austria. After a series of nineteenth-

¹ Manfredo Tafuri, *Venezia e il Rinascimento* (Turin: Giulio Einaudi Editore, 1985), XVIII.

² Elisabetta Molteni, ‘Venezia, Fondaco dei Tedeschi: Le ricostruzioni di un edificio

nel cuore della città’, in: Francesco Dal Co and Elisabetta Molteni (eds.), *Il Fondaco dei Tedeschi, Venezia, OMA: Il restauro e il riuso di un monumento veneziano* (Milan: Mondadori Electa, 2016), 36–43, 60–61.



Fondaco de Tedeschi, standard floor plan before the intervention / Standaard plattegrond voor de verbouwing

In plaats daarvan werd de betonconstructie in de representatieve ruimten gemaskeerd, en bleef die gewoon in het zicht bij de meer technische afdelingen.

Het postkantoor werd in 1997 geprivatiseerd en overgenomen door een naamloze vennootschap, en daarmee trad voor de Fondaco een nieuwe fase van verval in, die pas ophield toen het gebouw in 2008 werd gekocht door Edizione, een bedrijf dat onder de Benetton-groep valt. In het daaropvolgende jaar werd de opdracht voor het architectuurproject na besprekingen tussen Gilberto Benetton en het gemeentebestuur toevertrouwd aan OMA. Het door het Nederlandse bureau bedachte herstelpaan en concept voor de 9.000 m² beslaande Fondaco transformeerde het gebouw in een instrument voor stedelijke verdichting dat rekening hield met het eisenpakket van de opdrachtgever.

De interventies van OMA steunen op twee strategieën: het gebouw aan de ene kant openvouwen en aan de andere kant de historische lagen van de constructie op niet-hiërarchische wijze laten zien. Het

century interventions, the structure was used for public offices — administrative, customs and postal. Between 1938 and 1939 a radical restoration was carried out under the direction of the head of the representative technical office of Venice, engineer Guido Gerbino, executed in detail by Manlio Torquato Dazzi, director of the Fondazione Querini Stampalia. The intervention envisaged extensive use of reinforced concrete for the consolidation of foundations and the replacement of most of the original wooden structures.

A glass lay-light was inserted under the pre-existing skylight, a flat structure in glass and concrete, and the flooring of the central court was replaced with terracotta. The conversion of the building into the post office (Palazzo delle Poste) was part of the extensive plan for the modernisation of the country during the Fascist period: the modernisation of the Fondaco dei Tedeschi was a propaganda operation for the regime that surreptitiously declared its desire to restore the building to its original splendour. Instead, it disguised the concrete structure in the representative spaces, leaving it exposed only in the most technical areas.

In 1997, the Post Office was privatised and became a stock company and the Fondaco entered a new phase of decay until Edizione, a company of the Benetton group, acquired it in 2008. The following year, after meetings between Gilberto Benetton and the municipal administration, the commission for the architectural project was entrusted to OMA. The restoration and concept conceived by the Dutch studio for the 9,000 m² of the Fondaco transformed the building into an urban condenser that was in tune with the requirements of the client.

OMA's intervention hinges on two strategies: opening up the building on one side and a non-hierarchical disclosure of the historical layers on the other. The reasons for the first strategy can be found in the building's initial brief, and the idea to reconcile the retail activities with the function of a public space through a programme of events contributing to the cultural offerings of the city. For this reason, the central court was proposed



Fondaco dei Tedeschi, view of the circular opening behind the atrium facade / Zicht op de ronde opening achter de gevel van de binnenhof

motief voor de eerste strategie is te vinden in de oorspronkelijke instructie aan de architecten, met daarin het idee om de retail-activiteiten te verzoenen met de functie van een openbare ruimte, door middel van een evenementenprogramma dat zou kunnen bijdragen aan het culturele aanbod van de stad. Daarom werd de centrale binnenplaats ontworpen als een plein met een glazen cassetteplafond, met daar bovenop een voor de bewoners en bezoekers van de stad toegankelijk terras. De tegelvloer uit de fascistische periode zou worden verwijderd en vervangen door een vloer met een geometrisch ontworpen patroon in Rosso Verona en Istrische steen. Vier willekeurig geplaatste, zelfs op de binnenplaats uitkomende roltrappen zouden een aantal zeer verschillende plekken met elkaar gaan verbinden — ‘van binnenplaats naar galerij, van interieur naar terras’ — en zo de rigide indeling van het interieur doorbreken. Dit vrije verticale verkeer werd echter afgeblazen door de monumentencommissie, die op het standpunt stond dat de visuele samenhang van het zestiende-eeuwse interieur prioriteit had

as a square covered by a coffered glass ceiling, and on top of this, a terrace open to the city and its visitors. Inside, the terracotta flooring from the Fascist period was to be removed, and replaced with a geometrically designed pattern in Rosso Verona and Istrian stone. Four escalators positioned randomly, sometimes even invading the court, connect very different environments — ‘from the courtyards, to galleries, from the inner rooms to the terraces’ — to break the rigid division of the interior spaces. This free vertical movement was, however, stopped by the position taken by the monument authorities which, by virtue of the priority given to the visual coherence of the sixteenth-century court, required the escalators to be pushed outside the main courtyard. This is why OMA made a semi-elliptical opening between the first and second floors, allowing a visual permeability between the courtyard and the shopping areas. The choice then to exhibit the historical layers derives from the need to examine the substance of the



Fondaco dei Tedeschi, inserted escalator / Toegevoegde roltrap

en de roltrappen daarom buiten de grote binnenplaats moesten worden gesitueerd. OMA voegde daarom een semi-ellipsvormige opening toe tussen de eerste en tweede verdieping, waardoor vanaf de binnenplaats het winkelgebied te zien is en omgekeerd. De keuze om de historische lagen van het gebouw te laten zien komt voort uit de noodzaak om de essentie van de Fondaco zichtbaar te onderzoeken. Hiermee wordt de status van het gebouw als beschermd monument aanvaard, maar ook erkend dat het hier gaat om een reeks van interventies die allemaal even authentiek zijn. De materiële constructie heeft in verloop van de tijd een rijkdom aan betekenissen gekregen en heeft de Fondaco in staat gesteld om een plaats in het stedelijk leven van Venetië te blijven spelen. Dit doet denken aan de woorden van Fernand Braudel, die beweerde dat Venetië ‘zonder haar te kennen, al té zeer verbeeld is, om haar te zien zoals ze is’. De interventie van OMA is er wellicht onverwacht in geslaagd het mythologische beeld van de stad achter zich te laten en waardig om te gaan met de sporen die het

Fondaco, not undermining its status as a monument but recognising it as an series of interventions all of which are equally authentic, made of a material that has been enriched over time and that has allowed the building to continue to play a role in the urban life of Venice. The words of Fernand Braudel come to mind, who argued that Venice ‘is too much imagined, before knowing it, to see it as it is’ while perhaps, in unforeseen ways, the OMA’s intervention manages to transcend the mythological image of the city, recognising a dignity of the traces that time has left in the fabric of the Fondaco.³

In *Il Fondaco dei Tedeschi, Venezia, OMA: Il restauro e il riuso di un monumento veneziano*,⁴ the accounts of the events by the client and the architects show a curious inconsistency: in the opening text of the book, the client declares his authorship of the idea of converting the building to commercial use. In the text of Koolhaas and Pestellini Laparelli the role of the client is, however, introduced differently:

verleden in het weefsel van de Fondaco heeft getrokken.³

In de bundel *Il Fondaco dei Tedeschi, Venezia, OMA: Il restauro e il riuso di un monumento veneziano* zijn verslagen van de gebeurtenissen opgenomen vanuit het gezichtspunt van de opdrachtgever en de architecten, die een merkwaardige discrepantie vertonen: in de openingstekst van het boek verklaart de opdrachtgever op het idee te zijn gekomen om het gebouw een commerciële bestemming te geven.⁴ In de tekst van Koolhaas en Pestellini Laparelli wordt de rol van de opdrachtgever echter heel anders beschreven: ‘Toen we door de opdrachtgever werden geconfronteerd met het idee het gebouw in een luxe hotel te veranderen, zijn wij met een ander plan gekomen, waarin de commerciële geschiedenis van het basale gegeven weerklinkt: die van een eigentijds warenhuis (...).’⁵ Hoewel dit soort meningsverschillen niet ongebruikelijk is in de geschiedenis van de architectuur, signaleert deze discrepantie in de monografie — die werd gepubliceerd in het jaar waarin de Fondaco werd heropend — bij nader inzien iets over de reden waarom het interieurontwerp aan het Londense bureau Jamie Fobert Architects werd opgedragen. In 2014 droeg Benetton het management van de Fondaco over aan DFS, een afkorting van ‘Duty Free Stores’. Deze groep — gevestigd in Hong Kong en gelieerd aan het conglomeraat Louis Vuitton Moët Hennessy (LVMH) — veranderde het gebouw in een winkelcentrum voor lifestyle en reisproducten dat alles bij elkaar genomen niet zoveel verschilde van de winkelcentra voor de belastingvrije verkoop van luxegoederen die de groep bezat in steden en luchthavens als Macau, Bali en Singapore. De ‘T-Fondaco dei Tedeschi’, waarbij de ‘T’ voor ‘Travel’ staat, was echter het eerste, indrukwekkende initiatief van de groep in

‘Confronted by the client with the idea of turning the building into a luxury hotel, we suggested a different solution, one that echoes the commercial history of the bottom: a contemporary department store . . .’⁵ Although tussles of this type are not uncommon in the history of architecture, the discrepancy highlighted by the monographic book — published in the year of reopening the Fondaco — retroactively provides some clues about the handing over of the interior design to the London practice of Jamie Fobert Architects. In 2014, Benetton gave up the direct management of the Fondaco, handing it over to DFS, an acronym for ‘Duty Free Stores’. The group — based in Hong Kong and tied to the conglomerate Louis Vuitton Moët Hennessy (LVMH) — transformed the building into a shopping centre for lifestyle and travel retail, all in all not unlike the duty-free luxury shops the group owns in the cities and airports of Macau, Bali or Singapore. The ‘T-Fondaco dei Tedeschi’ — the ‘T’ stands for travel — is, however, the first and impressive initiative of the group in Europe. The commercial spaces designed by the London architects are characterised by luxury materials such as marble and bronze, as well as the very visible introduction of air conditioning and lighting systems that, according to the Jamie Fobert, have become ‘a design feature’. Ducts and lighting tracks were configured to provide air handling and lighting to the retail spaces, as well as suggesting direction and flow in the space.⁶ The interior architects also inserted a series of iconic objects, such as a series of marble tables modelled as if they were made of fabric.⁷ On the fourth floor, in the former Telegraph Room, the space is dedicated to the exhibition of shoes and

³ Fernand Braudel, *Il Mediterraneo: Lo spazio, la storia, gli uomini, le tradizioni* (Milaan: Bompiani, 1989), 243.

⁴ *Il Fondaco dei Tedeschi, Venezia, OMA: Il restauro e il riuso di un monumento veneziano* (Milaan: Mondadori Electa, 2016).

⁵ Rem Koolhaas en Ippolito Pestellini Laparelli, ‘On Fondaco’, in: Dal Co en Molteni, *Il Fondaco dei Tedeschi, Venezia, OMA*, op. cit. (noot 2), 113.

³ Fernand Braudel, *Il Mediterraneo: Lo spazio, la storia, gli uomini, le tradizioni* (Milaan: Bompiani, 1989), 243.

⁴ *Il Fondaco dei Tedeschi, Venezia, OMA: Il restauro e il riuso di un monumento veneziano* (Milaan: Mondadori Electa, 2016).

⁵ Rem Koolhaas and Ippolito Pestellini Laparelli, ‘On Fondaco’, in: Dal Co and Molteni, *Il Fondaco dei Tedeschi, Venezia, OMA*, op. cit. (note 2), 113.

⁶ <http://jamiefobertarchitects.com/work/fondaco-dei-tedeschi/>.



Fondaco dei Tedeschi, shop interiors / Winkelinrichting

Europa. De Londense architecten ontwierpen een aantal commerciële ruimten die werden gekenmerkt door het gebruik van luxe materialen zoals marmer en brons, en door zeer opvallende airconditionings- en verlichtingssystemen, wat volgens Jamie Fobert was uitgegroeid tot 'een kenmerk van design'. Leidingen en lichtrails werden zó geplaatst dat het klimaat en het licht in de winkels kon worden geregeld en dat het publiek kon worden aangemoedigd zich in bepaalde richtingen vloeiend door de ruimte te bewegen.⁶ Daarnaast voegden de interieurarchitecten een aantal iconische objecten toe, zoals marmeren tafels die eruitzagen alsof ze van textiel waren.⁷ Op de vierde verdieping is de ruimte van de voormalige Telegrafief-afdeling gewijd aan het etaleren van schoenen en parfums. De ruimte wordt gedomineerd door spiraalvormige verlichtingsarmaturen en glazen schermen die de twintigste-eeuwse houtconstructie gedeeltelijk verbergen. Het *shoppen* als beleving dat hier aan de bezoekers van de Fondaco wordt aangeboden, is representatief voor het wereldwijde

perfumery. Here, spiral-shaped light fittings and glass screens provide a dominant feature, partly hiding the twentieth century structures of carpentry. The shopping experience that is offered here to the visitors of the Fondaco represents the global phenomenon of luxury retail and the invention of new commercial strategies reacting to the equally global crisis in the retail sector following the emergence of e-commerce.⁸ The group's project is the first in Europe and has given a prestige that otherwise would not have been possible to achieve.

The story of the restoration and refurbishment of the Fondaco therefore raises questions about whether and how the heterotopic spaces of shopping can simultaneously operate as a space for the general public, and if this includes activities that might not immediately suit the view or the commercial interest of the owner.⁹ The contrast between the initial architectural proposal for the Fondaco dei Tedeschi and the refurbish-

fenomeen van de handel in luxe artikelen en de uitvinding van nieuwe commerciële strategieën in reactie op de al even wereldwijde crisis in de detailhandel als gevolg van de opkomst van internetwinkelen.⁸ Het project was het eerste van DFS in Europa en verkreeg een prestige dat het anders niet zou hebben bereikt.

Het verhaal van de renovatie en herinrichting van de Fondaco roept dus vragen op over, of en hoe heterotopie winkellocaties gelijktijdig zouden kunnen functioneren als publieksruimten en of dergelijke ruimten ook activiteiten zouden kunnen accommoderen die niet direct passen bij de ideeën of commerciële belangen van de eigenaar.⁹ Het contrast tussen het oorspronkelijke ontwerp voor de Fondaco dei Tedeschi en de herinrichting ervan voor commercieel gebruik toont zich vooral in de discrepantie tussen het zorgvuldige gebouwwontwerp en de belangen van de opdrachtgever. Dit verschil benadrukt nogmaals hoe zelden de grote massa erin slaagt werkelijk verzet te mobiliseren tegen de vraatzucht van wereldwijde krachten. In het voorstel van OMA zou de relatie tussen identiteit en uitwisseling een toneel voor onderhandeling creëren. Juist dit experiment is echter teloorgegaan, toen de Fondaco dei Tedeschi werd overgenomen door DFS.

Vertaling: InOtherWords, Maria van Tol

⁶ <http://jamielifobertarchitects.com/work/fondaco-dei-tedeschi/>.

⁷ Op de website van Jamie Fobert Architects stelt het bureau op de pagina, gewijd aan het Fondaco-interieurproject: 'De meest opvallende ontwerpfunctie in de afdeling damesschoenen is de reeks marmeren tafels die zó zijn gesneden dat het lijkt alsof ze van gedrapeerd textiel zijn gemaakt, tafels die zorgvuldig ter plaatse zijn geschraagd, gestyled en driedimensionaal gescand.'

⁸ Stefano Mirti, 'Tutto Scorre', *Domus*, nr. 1014 (juni 2017), 30, 32.

⁹ Michiel Dehaene en Lieven De Cauter (red.), *Heterotopia and the City: Public Space in a Postcivil Society* (Londen/ New York: Routledge, 2008).

ment for its commercial use shows precisely in the discrepancy between the careful design for the property and the interests of the client. This difference highlights once again how the public rarely succeeds in mobilising true resistance to the voracity of global forces. In OMA's proposal, the relationship between identity and exchange was to establish a territory of negotiation. Yet, exactly this experimentation disappeared when the Fondaco dei Tedeschi was invaded by Duty Free Shopping.

Translated from Italian to English by Christoph Grafe

⁷ On the website of Jamie Fobert Architects, on the page dedicated to the project of the interiors of the Fondaco, the studio states: 'The most striking design feature in Women's Shoes is the set of marble tables, carved to appear like draped fabric, the tables were carefully propped *in situ*, styled and scanned three-dimensionally.'

⁸ Stefano Mirti, 'Tutto Scorre', *Domus*, no. 1014 (June 2017), 30, 32.

⁹ Michiel Dehaene and Lieven De Cauter (eds.), *Heterotopia and the City: Public Space in a Postcivil Society* (Londen/ New York: Routledge, 2008).