

EDITIE

690

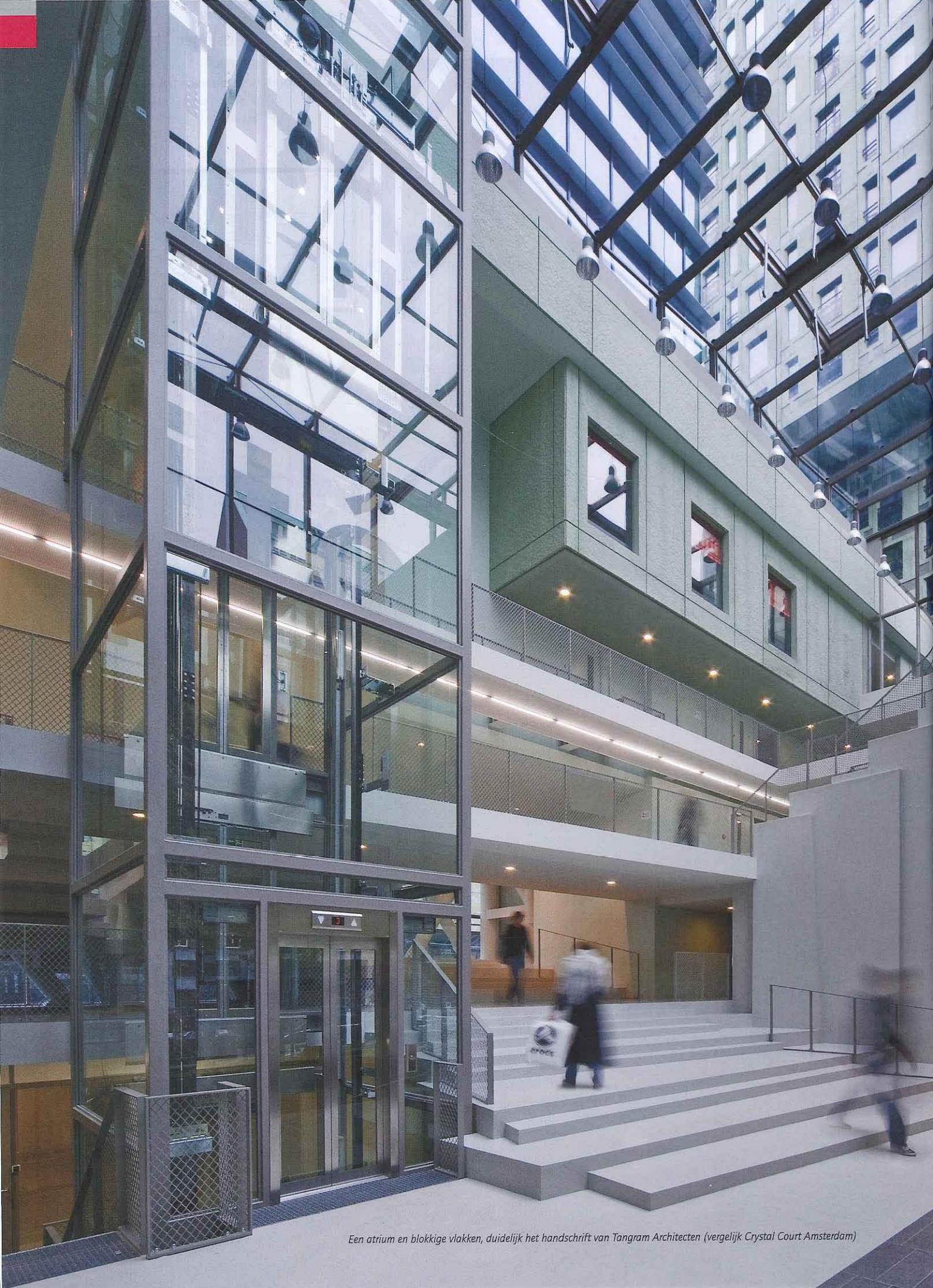
# STEDENBOUW

TIJDSCHRIFT VOOR STEDENBOUW, ARCHITECTUUR EN BINNENHUISVORMGEVING LOSSE NUMMERS € 10,- JAARGANG 62 DECEMBER 2010



Hoge boulevard geeft Jeroen Bosch Ziekenhuis uitzicht | Lange  
luie brug in Brugge | De Huismeesters zorgen voor ZorgAcademie-  
Parkstad | Twee bouwers die goed naar de schooljuf luisteren |  
Bouwkundige ode aan de klassieke auto in Den Haag





*Een atrium en blokkige vlakken, duidelijk het handschrift van Tangram Architecten (vergelijk Crystal Court Amsterdam)*



# Dynamisch starten op Kop van Zuid

Tekst | Sjoerd Meuleman

Beeld | John Lewis Marshal; Tangram

## BouwInfo

**BOUWPROGRAMMA** 498 woningen,  
400 m<sup>2</sup> collectieve voorzieningen,  
550 m<sup>2</sup> werkruimtes, 900 m<sup>2</sup> commercieel

**BOUWPERIODE VAN - TOT** 2007 - 2010

**OPDRACHT** OWB Stadswonen Kristal,  
Rotterdam/Amsterdam

**ONTWERP** Tangram Architecten

**UITVOERING** Ballast Nedam Speciale Projecten,  
Nieuwegein (*Hoofdaannemer*); Van Noordenne Glas,  
Hardinxveld-Giessendam (*Glasleverancier*)

Wonen tussen kastelen van kantoorgebouwen in. Dat is niet ieders 'cup of tea'. Toch bewijst woongebouw Cité op de Rotterdamse Kop van Zuid dat grootschalige utiliteitsbouw en woningbouw prima samengaan. Wat zeker treft, zijn de fantastische uitzichten vanuit de woning op de Rotterdamse skyline en de nabijgelegen havens..



Langs één van Nederlands meest grootstedelijke ruimten: de Laan op Zuid





Atrium dringt diep in woonbereik door

## VAN NOORDENNE GROEP

Glasprojecten Van Noordenne BV

Kade 36 - 3371 EP - Hardinxveld-Giessendam

Telefoon +31 (0)184 - 675 835

Fax +31 (0)184 - 630 036

Mail [projecten@noordennegroep.nl](mailto:projecten@noordennegroep.nl)

[www.noordennegroep.nl](http://www.noordennegroep.nl)

- \* Onafhankelijk advies
- \* Technische berekening
- \* Levering en montage van glas

# sterk in complex werk

**Glas maakt steeds meer opgang in het interieur.**

## Architectonische maatwerkoplossingen in binnen en buiten beglazing

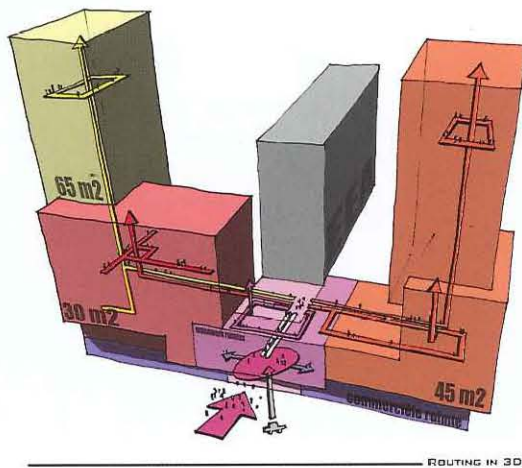
Het toepassen van glas in de architectuur heeft de laatste jaren een enorme opgang gemaakt. Glas geeft ruimte aan daglicht en biedt openheid en transparantie. Niet alleen in de buitenschil, maar ook in het interieur zoeken architecten steeds meer naar toepassingen in glas. Van Noordenne Glasprojecten haakt daar op in door het bieden van maatwerkoplossingen en het toepassen van glassystemen met bijzondere eigenschappen.

Van Noordenne kan een sterke partner zijn voor de architect of aannemer in het bieden van ondersteuning van ontwerp tot uitvoering. De architect heeft een idee en wij nemen de volledige

zorg over de uitvoering over van de architect en de aannemer, zodat de opdrachtgever krijgt wat de architect bedenkt.

Van Noordenne Glasprojecten behoort tot één van de grotere spelers binnen de glasbranche. Zowel wat betreft geveloplossingen als in interieurbeglazing. "De kracht schuilt in het sterke innovatieve karakter van onze onderneming. Wij bieden pure maatwerkoplossingen. Hoe groter de complexiteit van een project, hoe interessanter de uitdaging om het toch te realiseren. Tevens biedt Van Noordenne een totaaloplossing in glasprojecten."





Per toren een ander type woning. Blok van Designed by Erick van Egeraat sluit aan op atrium

Dat hier, op deze locatie aan de Laan van Zuid, ooit een woongebouw zou verrijzen, dat was niet echt de bedoeling. Tot zes jaar terug was dit perceel nog gewoon bestemd voor een kantoorgebouw. En dan geen kleine jongen. Maar de markt voor kantoren zakte enige jaren geleden in en vervolgens bleken de ontwikkelaars huiverig om nog 'in te stappen'. Gelukkig durfde het Amsterdamse Kristal projectontwikkeling het aan om voor de woningcorporatie Stadgenoot hier op de Rotterdamse Kop van Zuid een woongebouw te ontwikkelen. Architect Bart Mispelbloem van Tangram Architecten stelt: 'Stadgenoot heeft op het juiste moment de nek uitgestoken. Zij besloten appartementen te ontwikkelen binnen een bouwvolume, dat eigenlijk bedoeld was voor kantoren. En dat getuigt van lef.' Samen met Kristal projectontwikkeling ontwierp het architectenbureau een plan met ruim vierhonderd huurappartementen voor short-stayers, een verzamelaar voor studenten, startende ondernemers en jonge expats. In een zakelijk en grootstedelijk gebouw met utiliteitsachtig karakter en liefst van een grootse architectuur. Voor Tangram restte de taak dit te realiseren, binnen een laag budget bovendien. Er kwamen liefst 498 wooneenheden.

### Meevaller

Tijdens de eerste feasibility-studie stuitte Mispelbloem op een behoorlijke meevaller. Tot onze verbazing konden we in de bestemmingsplan-enveloppe bijna honderd woningen meer kwijt. Veel meer dan eerdere berekeningen hadden uitgewezen. Een groot geluk, want anders was Cité er misschien wel nooit gekomen. Zijn aanvankelijke scepsis over de haalbaarheid valt te verklaren. Al vanaf het begin leek het gebouw te duur voor betaalbare huurwoningen voor starters. Mispelbloem noemt drie factoren die - naar zeggen - fors kostprijsverhogend werkten. Allereerst nodigt de afwijkende vorm van het gebouw - met overstekken en terugspringende gevels - niet direct uit tot woningbouw. Ten tweede voorzag deze cascovorm in een relatief groot oppervlak aan altijd kostbare gevels per woning. Als derde complicerende factor noemt hij de locatie direct naast een metrobus. Niet verwonderlijk dus dat honderd woningen meer binnen hetzelfde volume met gejuich werden ontvangen. Hoe meer zielen, hoe meer zielen om de kosten over te spreiden.

### Volumes

Het eigenlijke bouwwerk start vanaf een parkeerkelder voor een 150 auto's. De onderste lagen bevat een plint met commerciële ruimtes. Daarboven beginnen de vier woontorens, alle eindigend op verschillende dakniveaus. Mispelbloem spreekt van 'spelen met volumes'. Hij betoogt dat door toepassing van kleinere en grotere maten schaalverkleining optreedt, die de verschijningsvorm ten goede komt. 'Als je vijfhonderd woningen in een rechthoekig gebouw wegzet, wordt het een log- en onoverkomelijk geheel. Maar van schuiven met volumes wordt een gebouw handzaam.' Een opmerkelijke rol speelt de centrale hal, die zich over meerdere lagen uitstrekt. Het volglazen atrium vormt een levendige en semi-openbare ruimte van waaruit alle omringende gebouwfuncties bereikbaar zijn. Volgens Mispelbloem vervult het atrium tevens de behoefte aan grootstedelijk leven waarvoor op de krappe trottoirs voor de deur immers alle ruimte ontbreekt. 'De Laan van Zuid is een druk bereiden doorgangsweg. Zeker ter hoogte van Cité biedt de Laan op Zuid weinig stedelijk leven. Met het atrium bieden we aan die levendige grootstedelijkheid gewoon binnen de ruimte.'

### Oriëntatie

Cité maakt onderdeel uit van een masterplan van Designed by Erick van Egeraat. Het gebouw is dan ook de buurman van de Hogeschool InHolland een spraakmakend ontwerp van Designed by Erick van Egeraat. Cité biedt plaats aan 498 woningen in drie verschillende typen. Een deel ervan is koppelbaar. Veel aandacht kregen de gevels. Afgaand op de omringende bebouwing lag metselwerk voor de hand, maar die vulling viel om meerdere redenen af. Uiteindelijk werd gekozen voor prefab betonnen gevelelementen in twee basistypen. De twee elementen wisselen elkaar om en om af in de gevel. Het resultaat is een levendig geveleppvlak, niet in het minst door de 'gekreukte' structuur, die werd verkregen door gekreukeld papier in de bekisting op te nemen. Bijzonder zijn de sleuf-vormige felrood gekleurde gevelopeningen die met LED's aangelicht worden. Het doel hiervan is tweeledig. Ten eerste leidt de verlichting tot markante zichtlijnen van buitenaf. Daarnaast dienen de doorgangen als inpanidige oriëntatiepunten. Mispelbloem maakt graag de vergelijking met grote hotelgebouwen. 'Wanneer je daar uit de lift stapt, ben je in negen van de tien keer de weg kwijt. Maar in Cité zul je dankzij die kenmerkende verlichting direct weten waar je bent.' ■

