
Stedelijke verdichting
De bewoners van Cité in Rotterdam betreden hun woongebouw via een groot atrium. Stedelijke verdichting gaat volgens Tangram Architecten niet alleen over bouwmassa – in dit geval zo'n driehonderd woningen en een gevarieerd programma in de plint – maar net zo goed over ruimtelijke kwaliteit.

Tekst Michiel van Raaij
Fotografie Jan Paul Mioulet/DAPh







Boven De sleuven in de gevel definiëren vlakken met minder reliëf

Links Het gebouw is direct naast een metro-buis gebouwd

Rechts Alle bewoners van Cité betreden het gebouw via het lichte atrium

“Dit is verdichting zoals wij denken dat het moet”, zegt architect Bart Mispelblom Beyer van Tangram Architecten. Samen met zijn bureaupartner Charlotte ten Dijke ontwierp hij het Cité-complex aan de Laan op Zuid in Rotterdam. Eerder dit jaar verscheen Prachtig Compact NL, de studie naar verdichting die ze voor het college van Rijksbouwmeesters hadden verricht. In de studie pleiten de architecten voor een intensivering van de stad in combinatie met de recreatieve ontwikkeling van een groene ruimte in en om de stad. Wat voor de verdichting van de stad als geheel geldt, gaat volgens Ten Dijke ook op voor elk gebouw in die stad. Over het Cité zegt Ten Dijke: “Alleen doordat er grote watervlakken om de hoek liggen, zijn mensen bereid hier in te schikken.”

Het Cité-complex is een schoolvoorbeeld van stedelijke verdichting. Met Cité zijn zo'n 500 studentwoningen en short-stay appartementen gerealiseerd op een relatief kleine kavel op een centrumstedelijke locatie. Het gebouw staat praktisch boven op een metrobus. “De metro beantwoordt meteen een deel van de mobiliteitsvraag”, lacht Mispelblom Beyer. Stedelijke verdichting gaat in de visie van Tangram hand in hand met duurzaamheid.

EEN 'WANKEL' GEBOUW

Bij het ontwerp van Cité werkte Tangram binnen het masterplan voor het gebied van designed by Erick van Egeraat. In dit masterplan werd gevraagd om lagere bouwdelen aan de straat, met de torens iets teruggelegen. Het complex als geheel diende een ensemble te vormen en een open plint te hebben. Verder waren verspringingen in de bouwmassa gedefinieerd. Met de verspringingen moest de bebouwing er zo wankel mogelijk uit komen te zien. Het beeld dat Erick van Egeraat de architecten meegaf: een koffiekopje dat op de rand van zijn schotel tje balanceert.

Vooral met de verspringingen waren de architecten content. Net als bij het ontwerp van Crystal Court (zie AWM 24) kon Tangram een gebouw maken dat naar boven toe groter wordt. “Door de kleine footprint blijft veel ruimte over voor het publieke domein”, zegt Ten Dijke. De verspringingen geleiden de bouwmassa ook slim. “Ze introduceren een extra schaal tussen de schaal van het gebouw als geheel en de schaal van de woning of het individuele raam”, voegt Mispelblom Beyer eraan toe, “De verspringingen introduceren een tussenschaal, die het gebouw als geheel niet ontkent.”

De gebouwenveloppe, of ‘casco’ zoals Tangram het noemt, was bedacht voor een kantoorgebouw en daar qua maatvoering ook op afgestemd. Toen het economische draagvlak voor kantoorruimte onvoldoende bleek, is de Rotterdamse woningcorporatie Stadswonen erin gesprongen met het plan op de

kavel 420 starterswoningen te realiseren.

“Voor een dergelijk gebouw, waar bijvoorbeeld veel grondwerken nodig zijn, was het budget erg laag”, zegt Ten Dijke. Omdat de gebouwenveloppe vastlag, was het niet mogelijk te besparen door compacter te bouwen. De oplossing die Tangram uiteindelijk vond, was om het programma verder te intensiveren binnen de vastgelegde enveloppe. In de laagbouw zijn ‘de schouders’ gevuld. De torens zijn volledig ‘uitverkaveld’.

Met de toegevoegde ruimte steeg het aantal woningen naar 500. De bruto vloeroppervlakte ging van 27.000 m² omhoog naar 32.000 m². Belangrijker vindt Mispelblom Beyer dat het ‘dikkere’ gebouw een betere bruto/netto-verhouding had: de ontsluiting van de woningen was efficiënter geworden. De winst die dit opleverde heeft Tangram, daarbij gesteund door de woningcorporatie, ingezet om een centraal atrium te maken.

TUSSEN BUITEN EN BINNEN

Over het atrium in het midden van het gebouw raken de architecten niet uitgepraat. “Het is een plek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten”, zegt Van Dijke. “Dat is hier extra relevant omdat het gaat om een complex waar veel alleenstaanden en mensen uit

“De publieke ruimte hebben we naar binnen getrokken”

het buitenland wonen.” Alle bewoners betreden het gebouw via het atrium. Dat betekent zo'n 4.000 loopbewegingen per dag, heeft Tangram berekend.

“De Laan op Zuid is nu geen verblijfsplek”, verklaart Mispelblom Beyer. “De publieke ruimte hebben we daarom naar binnen getrokken.” Het atrium vormt in de ogen van Tangram een overgangsruiimte tussen buiten en binnen. Ook letterlijk. In de plint van het gebouw zijn een paar flinke bedrijfsruimtes opgenomen. In het atrium wordt het programma in de plint doorgezet met kleinere ruimtes voor startende bedrijven.

Volgens Tangram zoekt Stadswonen nog naar de balans in de toegankelijkheid van het atrium. De bedoeling is dat het overdag voor het publiek toegankelijk is, en 's avonds niet. Vanuit een receptie houdt een conciërge toezicht op de ruimte.

“Vanuit het atrium ontwikkelt het gebouw zich van werken naar wonen, en van de kleinere woningen in de laagbouw naar grotere woningen in de torens”,



legt Ten Dijke uit. In de zone tussen de torens en de ‘schouders’ zijn de grotere woningen, bedoeld voor stellen, zo ontworpen dat ze eenvoudig gesplitst kunnen worden in twee studio’s, en omgekeerd weer samengevoegd kunnen worden.

ZICHT OP DE STAD

“Alle routes eindigen met een zicht op de stad”, zegt Ten Dijke. De gangen rond de liftkernen reiken via een diepe nis tot de gevel. “Zo voel je waar je bent”, vervolgt Ten Dijke. “Het is een ademend gebouw.” In de gevel vormen de ‘nissen’ smalle sleuven. De binnenzijde van de sleuven toont de kleur van de gangen. In de compositie van de gevel zijn de sleuven

“Alle routes eindigen met een zicht op de stad”

gebruikt om kleinere gevelvlakken te definiëren die in tint verschillen van de rest van de gevel. Ook dat werd gevraagd in het masterplan.

“De sleuven hebben een tweede functie”, verklaart Mispelblom Beyer, “anders krijg je die budgettair niet voor elkaar.” Doordat de gangen aan de buitengevel grenzen kunnen ze natuurlijk geventileerd worden. Belangrijker is dat bij brand de gevel geopend kan worden, zodat de rook uit de gangen kan ontsnappen. Op die manier kon bespaard worden op de maat van het dubbele noodtrappenhuis. De vierkante meters die nodig waren voor de ‘nissen’ zijn simpelweg afgezet tegen de kosten van een groter trappenhuis. Dit bleek voordeliger.

EEN SLORDIG GEBREIDE TRUI

Aan de Laan op Zuid staat Cité tussen twee kantoorgebouwen in. Omdat kantoorgebouwen een grotere verdiepingshoogte hebben dan woongebouwen, vreesde Tangram voor een schaalprobleem. In het masterplan van designed by Erick van Egeraat werd bovendien gevraagd om een gebouw met een abstracte huid. Doordat de woningen in het complex in grootte variëren, lag het al niet voor de hand de maat van de woningen in de gevel te laten zien.

In antwoord op deze vragen bedacht Tangram een systeem waarin de gevelopening afwisselend lager en hoger zit. De lage gevelopening vormt daarbij een Frans balkon, de hoge gevelopening is gewoon een raam. “In hoogbouw wil je geen horizontale

ramen maken”, zegt Mispelblom Beyer, “want je wilt de straat en de lucht zien.” Door de verspringingen van de ramen is de verdiepingshoogte niet langer beeldbepalend. De gevel is nagenoeg schaalloos geworden.

Over het systeem van gevelopeningen heen heeft Tangram een reliëf geprojecteerd dat afgeleid is van textiele patronen. “Het is een slordig gebreide trui”, zegt Ten Dijke. “Aan de levendigheid van de gevel kan iedereen zien dat het een woongebouw is.” Om de wat kille repetitie in de gevel wat te nuanceren en het gebouw persoonlijker te maken, heeft Tangram hier en daar ‘breifouten’ in de gevel opgenomen. Op bepaalde plekken, met name boven in de gevel, zijn kleine verspringingen te zien in het gevelsysteem.

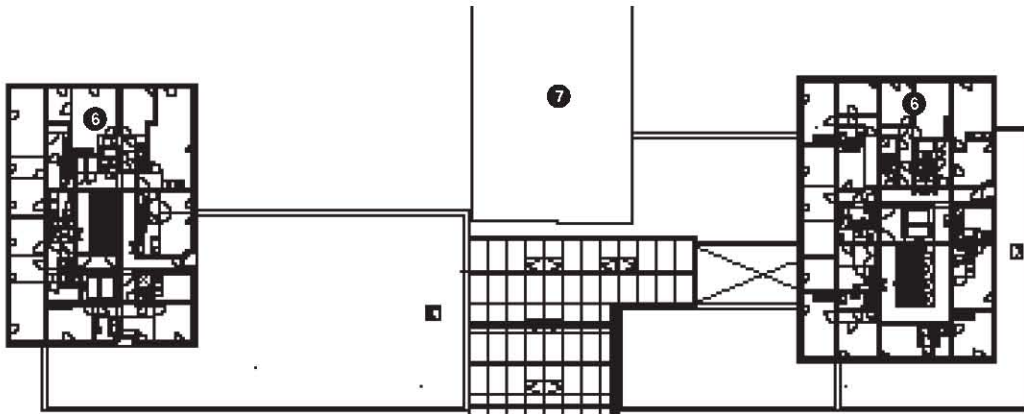
Dat de gevel bij de verspringingen in de bouwmasse plaatselijk minder ramen heeft, vindt zijn grond in de draagconstructie. Om kosten te besparen zijn de overstekken gerealiseerd zonder stalen hulpconstructie. Aan de betonnen tunnelconstructie is aan de zijkant simpelweg een extra drie meter brede ‘tunnel’ – een wang – toegevoegd. Onder in het overstekende bouwdeel zijn vervolgens alleen wat extra dwarswanden nodig.

DE BESTE KREUK

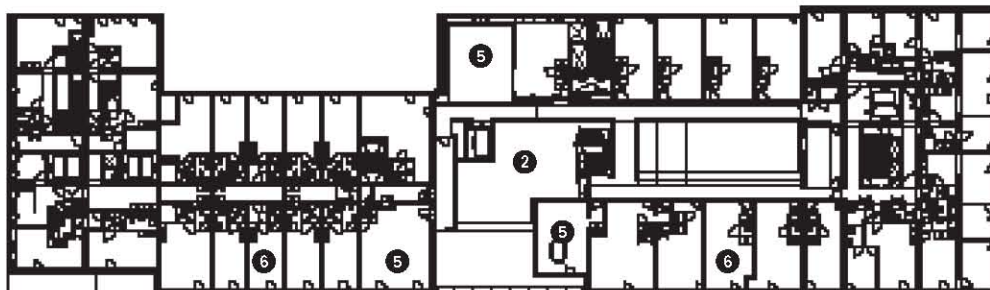
De afwerking van de betonnen gevel is een verhaal apart. Van dichtbij is te zien dat het betonoppervlak kleine facetten heeft. Tangram heeft een avond bij de gevelproducent papier verfrommeld tot de beste kreuk gevonden was. Het resultaat is indrukwekkend. “Je associeert het niet met beton”, zegt Mispelblom Beyer. “Het is een berglandschap gezien vanuit de lucht.”

Om de gevel meer diepte te geven, wilde Tangram de verdiept liggende vlakken benadrukken door ze een donkerder tint geven. Hiervoor zijn de vlakken on-site afgewerkt met betonbeits. Als afwerking voor beton wordt dit nog weinig toegepast. Door de verschillen in het beton bleek het een uitdaging overal dezelfde kleur te krijgen. De beits beschermt het beton ook tegen weersinvloeden. “Het is een soort zonnebrilletje voor het beton”, grapt Mispelblom Beyer.—

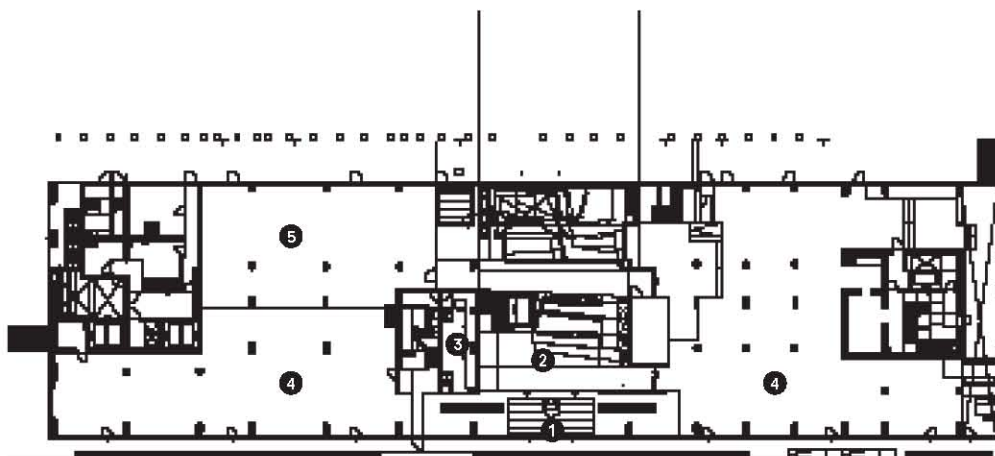
Opdrachtgever
OWB Stadswonen Kristal, Rotterdam
Architect
Tangram Architecten, Amsterdam
Aannemer
Ballast Nedam, Nieuwegein
Realisatie
November 2010



21^e verdieping



2^e verdieping



Begane grond

- 1 entreeportaal
- 2 atrium
- 3 portiersloge
- 4 commerciële ruimte
- 5 kantoorruimte
- 6 woningen
- 7 INHolland