

Hal van Cité is een stad in een stad

Geïnspireerd op New York

► Hoge torens maken de binnenstad van Rotterdam onaangenaam.

► Het nieuwe Cité is anders, omdat het op de begane grond voor publiek toegankelijk is.

Door **BERNARD HULSMAN**

ROTTERDAM. Vaak krijgen gebouwen rare namen. Zo heet de nieuwste woontoren op de Wilhelminapier in Rotterdam New Orleans. Er zal vast wel een verklaring zijn voor de naam – New Orleans ligt ook aan een grote rivier bijvoorbeeld – maar het gebouw zelf doet in niets denken aan de tragische muziekstad. De toren, met 158 meter de hoogste woontoren van Nederland en ontworpen door de Portugese architect Alvaro Siza, lijkt op een klassieke New Yorkse *skyscraper*.

Niet ver van New Orleans ligt aan de Laan op Zuid, de boulevard die bij de Kop van Zuid begint, een ander nieuw woongebouw. Cité heet het en in dit geval is dat wel een toepasselijke naam. De woon- en werkloos, die bestaat uit twee grijs-zachtgroene torens bovenop een lager bouwdeel van vijf verdiepingen, is een soort kleine stad voor studenten en starters op de woningmarkt. Niet alleen omvat de reus 498 woningen (van 30, 45 en 60 m²), vijftig werkruimtes met verschillende groottes en een ondergrondse parkeergarage met 135 plaatsen, maar ook stilte- en vergaderruimtes, een wasserij en logeeruimtes voor gasten. Verder komen er nog een café-restaurant en een sportschool.

Op zichzelf is dit niet bijzonder: er zijn in Rotterdam wel meer woontorens met allerlei voorzieningen. Toch is Cité een breuk met een Rotterdamse traditie. De kantoren, sportschool en het café-restaurant grenzen namelijk allemaal aan een halachtige ruimte die 24 uur per dag algemeen toegankelijk is. Dit maakt Cité tot de eerste woonwerktoren met een grote, echt publieke ruimte.

Manhattan aan de Maas wordt Rotterdam wel genoemd. En het is waar: nergens anders in Nederland zijn de afgelopen decennia zo veel 'wolkenkrabbers' gebouwd als in deze stad. Maar veel hoogbouw maakt niet van zelf een aangename stad. Integendeel, bijna altijd zijn de Rotterdamse torens geïsoleerde objecten, die de openbare ruimte rondom het gebouw wonderig maken en doodslaan. Ze geven het herbouwde centrum van Rotterdam het karakter van een bedrijventerrein.

Neem bijvoorbeeld Hoge Heren, de twee zwarte woontorens uit 2000 vlakbij de Erasmusbrug, ontworpen door Wiel Arets. Net als Cité hebben deze torens niet alleen woningen, maar ook allerlei voorzieningen, zoals een zwembad, sauna en een fitnessruimte. Maar die zijn alleen toegankelijk voor de bewoners, niet voor de buurt. Nog rampzaliger voor het openbare gebied rondom de Hoge Heren is dat de eerste vijf lagen van het gebouw worden gebruikt als parkeergarage, alsof de bewoners zich hebben verschanst bovenop een onneembare vesting. Parkeergarages hebben het effect van een reusachtige doodskist op de omgeving. Aan voorbijgangers die niet voortdurend omhoog kijken, presenteren de Hoge Heren zich als een sombere klomp met zwarte open gaten in de nu ver-

grijze zwarte gevel van gebobbeld beton. Zo zijn de Hoge Heren een verticale *gated community*, een verschijnsel waarvan altijd wordt beweerd dat het niet in Nederland voorkomt.

Rotterdam spiegelt zich graag aan Manhattan, maar de stedenbouwers en architecten hebben een belangrijke les van New York vergeten. Voor bouwen op Manhattan geldt al sinds 1961 de *Zoning Resolution*, die bepaalt dat iedere projectontwikkelaar die hoog wil bouwen op de begane grond moet zorgen voor een publieke ruimte. Dat heeft ervoor gezorgd dat Manhattan een aangename stad is dan Rotterdam.

Manhattan leert ook dat vooral saai, hoge atria de kans lopen om een weinig geliefde publieke ruimte te worden. Als pleitbezorgers van superdichte bebouwing in de stad met goede overganggebieden tussen private en publieke ruimte, hebben Tangram architecten deze les geleerd. De publieke ruimte in Cité is geen rechtoe-rechtaan hal, maar heeft bijvoorbeeld brede, geleidelijk oplopende trappen gekregen die kunnen dienen als tribune.

De publieke ruimte strekt zich uit over drie verdiepingen, met terrassen, binnen en buiten, die gebruikt kunnen worden als loungeruimtes. Werkruimtes zijn er ondergebracht in kubussen en balken die op elkaar

► Cité is de eerste woonwerktoren met een grote, echt publieke ruimte ◀

zijn gestapeld tot reuzesculpturen die doen denken aan Malevitsj' *Architektons*. Zo is ook de hal van Cité een soort stad in een stad geworden.

Ook de rest van het gebouw is mooi ontworpen. Ramen van verschillende omvang zijn verstrooid over de gevels die bovendien niet saai glad zijn maar reliëf hebben gekregen door de afwisseling van grijze vlakken met gekrukelde zachtgroene betonplaten. De torens zelf zijn door een paar eenvoudige ingrepen – uitkragingen en felgekleurde sleuven – abstracte, maar herkenbare sculpturen geworden.

Ook aan een andere voorwaarde om een publieke ruimte tot een succes te maken – genoeg mensen om er gebruik van te maken – heeft Tangram architecten proberen te voldoen. Door eindeloos te puzzelen hebben ze 98 woningen meer dan de opdrachtgever vroeg in het gebouw gekregen.

Belangrijker nog is dat alle ruim 700 bewoners (met 49 nationaliteiten) door de hal moeten om bij hun appartement te komen. En in de nabije toekomst zal het voor de studenten van de naburige Hogeschool InHolland mogelijk zijn om hun schoolgebouw, dat gedeeltelijk rust op het lage bouwdeel van Cité, via de hal binnen te gaan.

Ze zullen hard nodig zijn om de publieke ruimte van Cité te laten slagen, want op een doordeweekse winterse dag is de Laan van Zuid, zoals veel plekken in Rotterdam, een uitgestorven straat die voetgangers het liefst mijden.

Gebouw: Cité in Rotterdam. Architect: Tangram architecten. Opdrachtgever: OWB Stadswonen Kristal. Bouwkosten: 77 mln euro.



Exterieur (boven) en entree en atrium (onder) van het Cité-gebouw.