

# LUWTE aan de BLAAK

## Relatietherapie tussen gebouw en straat

Het hof als verborgen stedelijke typologie koppelen aan de straat zodat luwte voor iedereen beschikbaar komt. Dit is wat hartje Rotterdam nodig heeft.

### Situatie

Als een apenrots ligt een naoorlogs appartementencomplex uit de Jaren tachtig aan de Blaak. Het is een introvert gebouw, met een smalle stoep en een plint met afgeplakte ramen. Dat het complex ook nog deels over de stoep hangt, versterkt de beklemmende werking. Achter de facade bevindt zich een geweldig luwe ruimte, het hof, welke verborgen blijft voor de stad. Wanneer je beter kijkt, blijkt dat het gebouw en profiel vol kansen zitten door de oriëntatie op de zon, de hofen en grote maat van het profiel.

### Buitenruimte

Om verblijfskwaliteit te creëren is het nodig om de tram te verplaatsen naar het midden van het profiel. Dit levert een stoep op die drie keer zo breed is en dat schept betere condities voor een levendige plint. Het gebouw zelf kent drie binnenplaatsen die alleen toegankelijk zijn voor de bewoners van de eerste woonlaag. Deze pleinen liggen verhoogd

door de parkeergarage en dus afgezonderd van de straat. Wanneer we een van de binnenplaatsen aan de stoep koppelen ontstaat een nieuwe openbare ruimte (voor iedereen dus) aan de Blaak.

Deze ingreep is een kans om geschikte woningen voor gezinnen te realiseren die hoogstedelijk willen wonen.

Deze nieuwe publieke ruimte, ingericht als pocket park, zorgt voor luwte aan de Blaak. Hier wordt je verrast door de groene oase die gevormd wordt door de begroeiende balkons, een waterval en grove bomen. Een plek waar je tot rust kan komen en mensen kan ontmoeten.

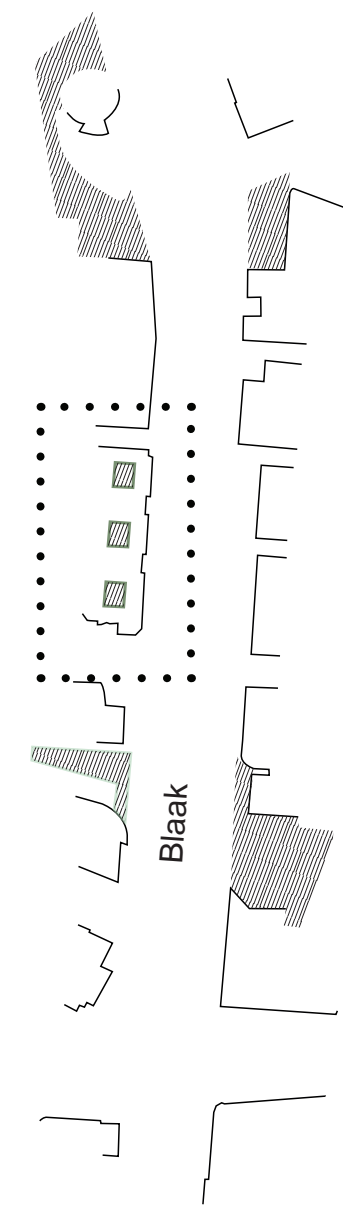
### Gebouw

Een nieuw plint van zes meter hoog die uitsteekt richting het pocket park zorgt voor nieuwe buitenruimte op het dak. De twee woonlagen daarop worden samengevoegd, waardoor eengezinswoningen ontstaan met een buitenruimte. Zo worden eengezinswoningen aan de stad toegevoegd en zorg je tegelijkertijd voor ogen en daarmee sociale controle.

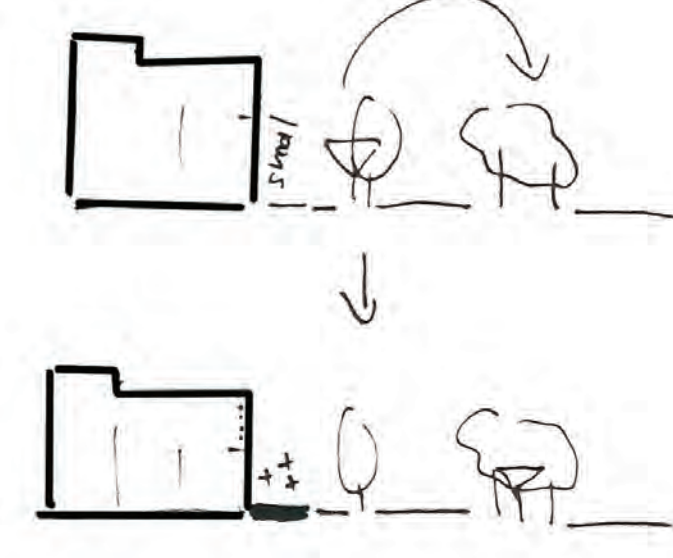
Een doorgang van het pocket park naar de luwe wereld achter het complex zorgt voor een aaneenschakeling van prettige verblijfsplekken.

De onthulling van een verborgen parel

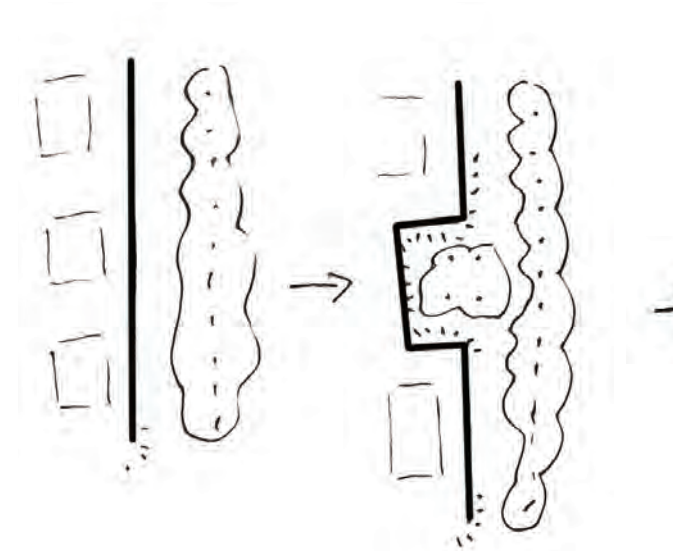
I toevoegen van groene ruimte in de stenige omgeving



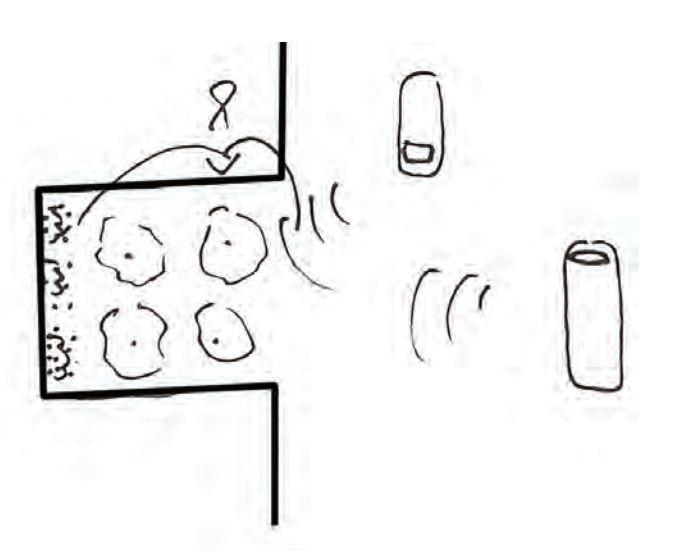
A van beperkte ruimte naar voldoende ruimte



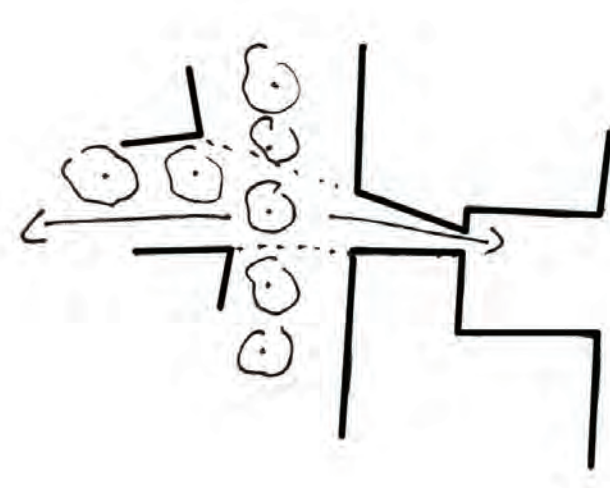
B meer ruimte voor verbijzondering



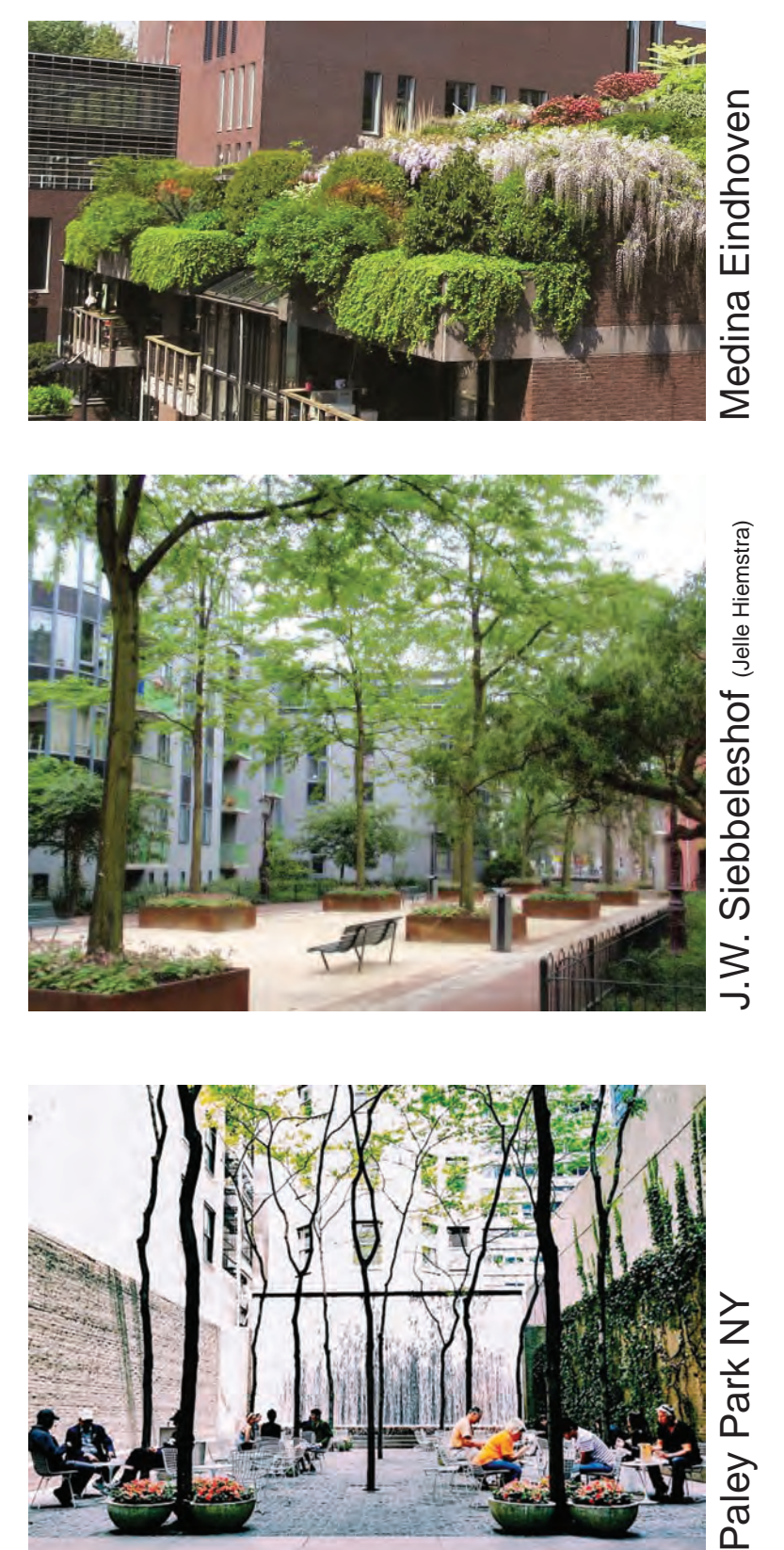
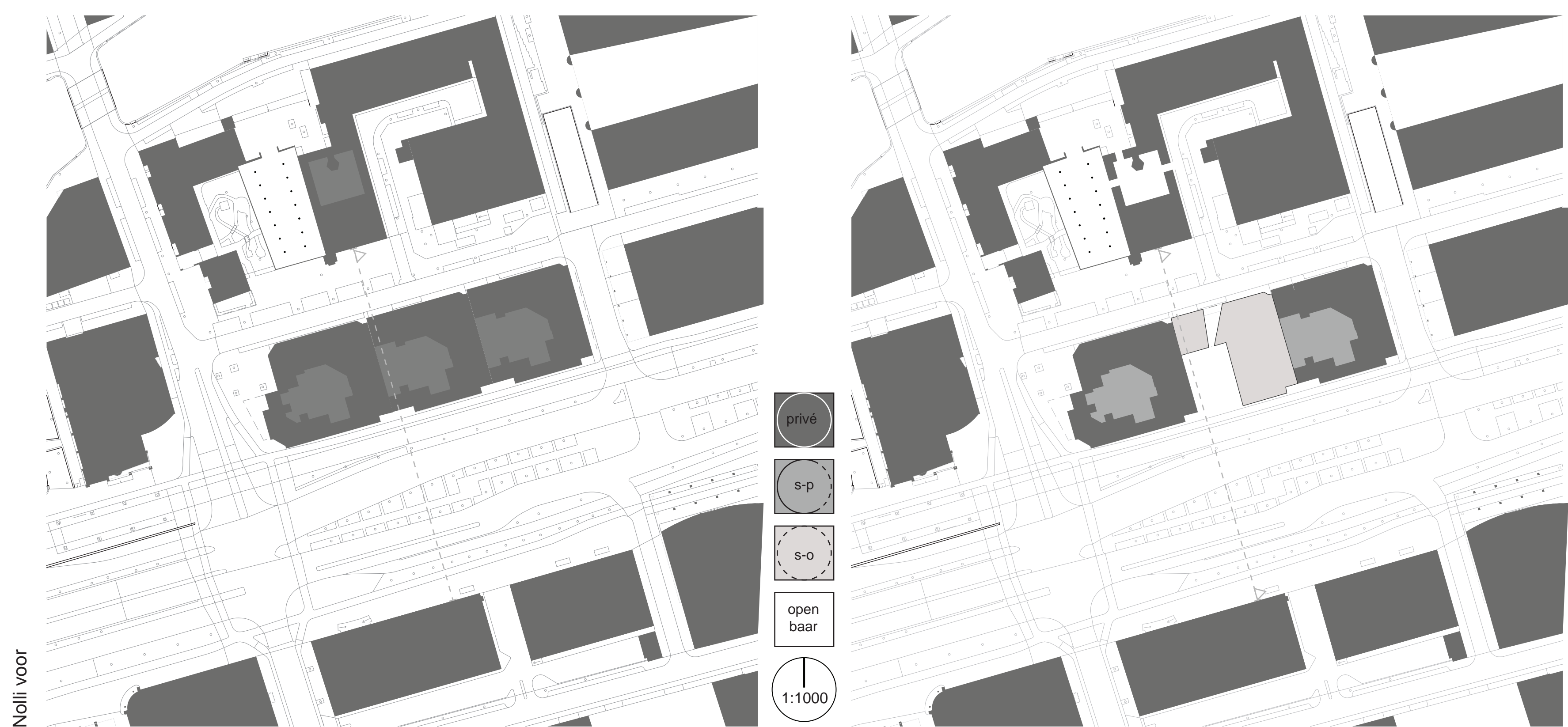
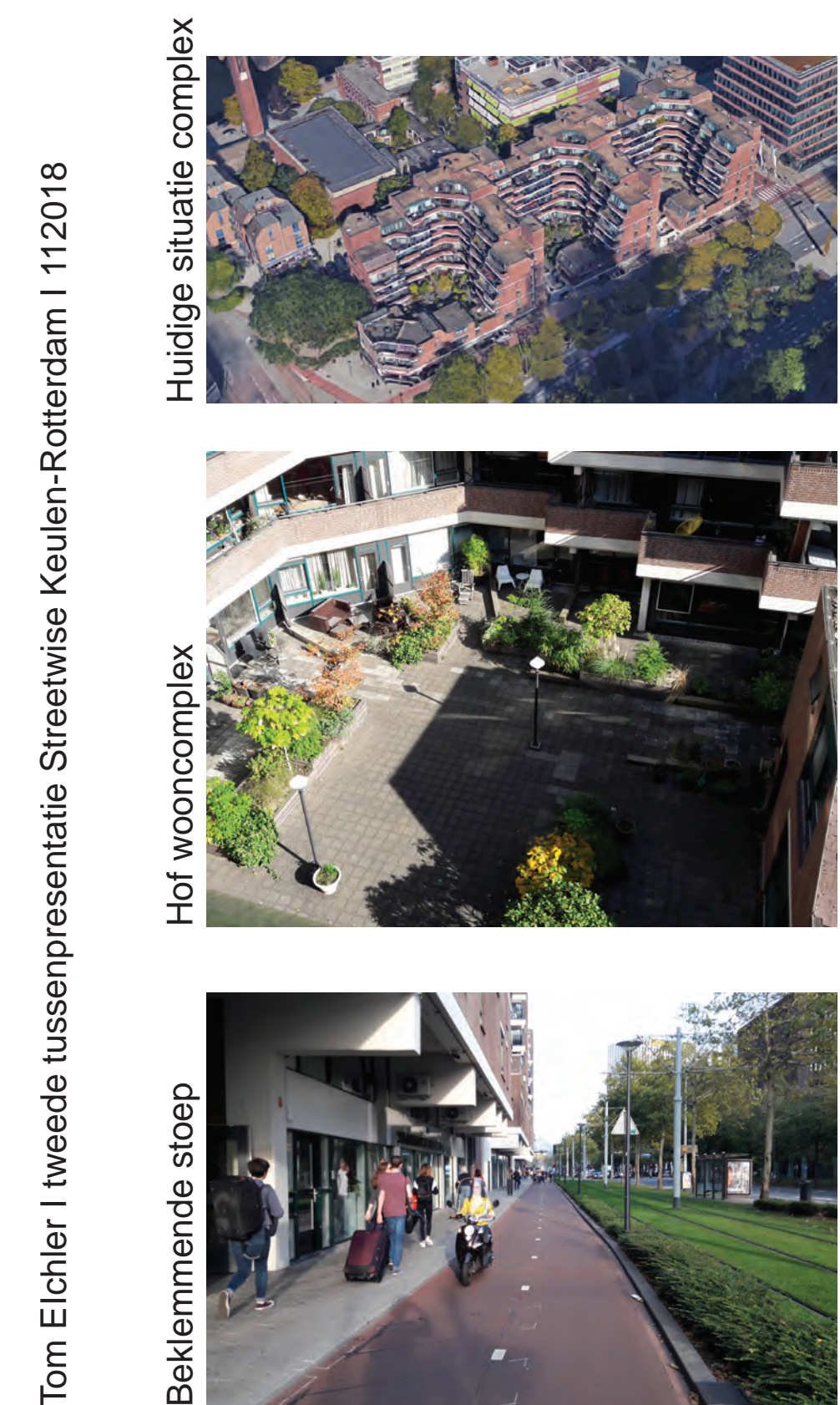
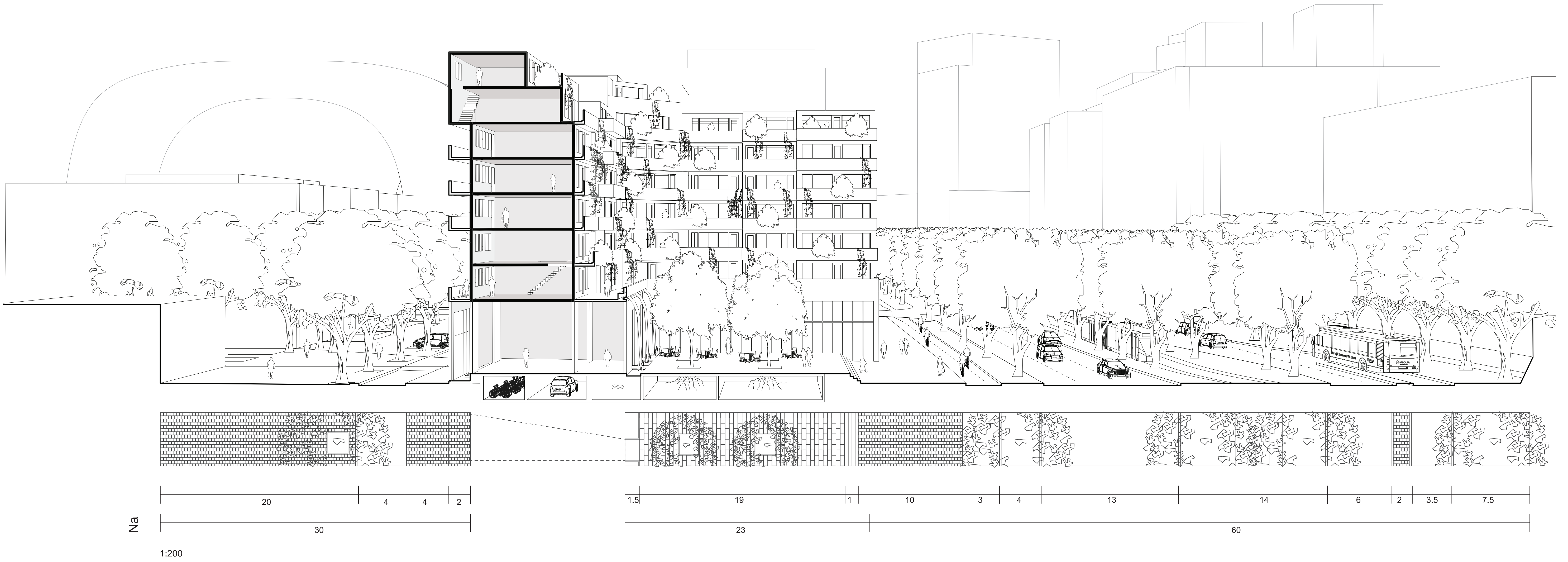
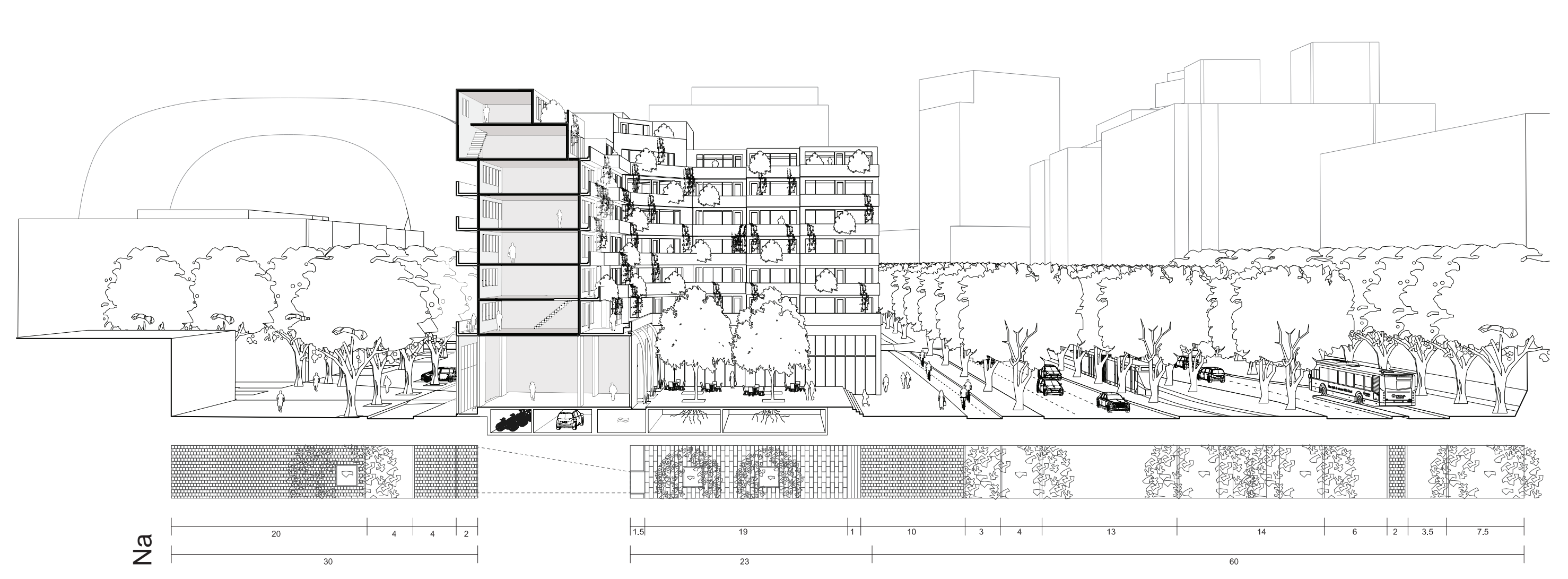
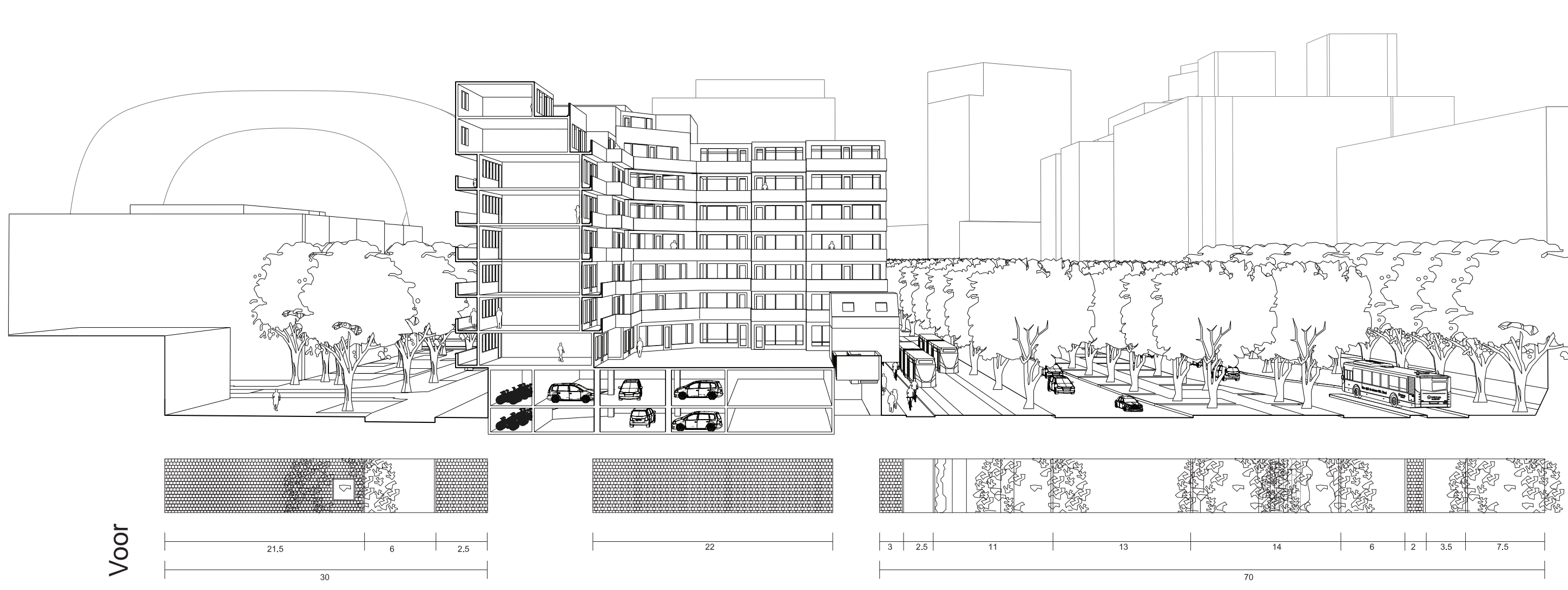
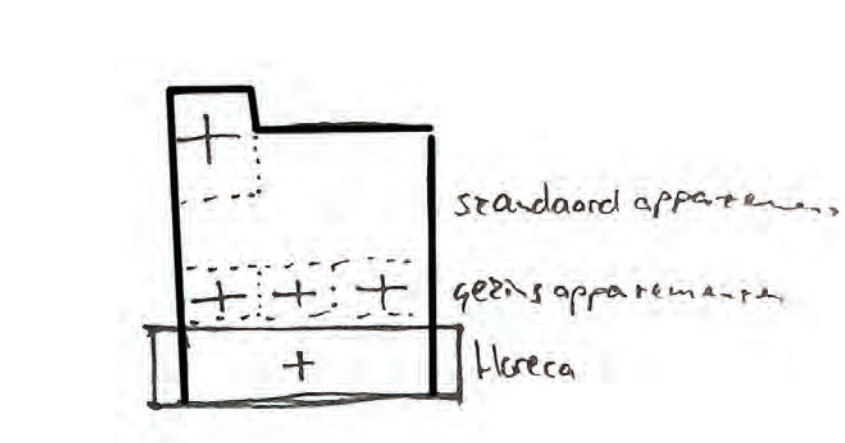
C vergroten verblijfskwaliteit



D verbinden



E van mono naar meerdere doelgroepen



# NAAR STRAATPLEIN

## VAN STRAATPIJN

### Van straatpijn naar straatplein

Een afstandelijke bank aan een dominante autostraat is niet bepaald een plek waar je heen zou willen gaan voor een goed gesprek of een lekker drankje. Welke strategie is geschikt om er een plek van te maken waar de Keulenaar wel graag komt?

### Autodominantie

Keulen is een stad aan de Rijn en wordt ontsloten door een grote stadring. Deze ring met vervolgens een noord-zuidverbinding door het historisch centrum van Keulen, de Nord-Süd-Fahrt. Hier domineert de auto. Nu is de verdere ontwikkeling van de auto en een bescheiden aanwezigheid van de voetganger/fietsers. Is het niet veel beter als we ons richten op 50/50?

Het noordelijke deel van deze straat, het zakendistrict, heet de Tunisstrasse. Deze straat is onderdeel van een druk gebruikt netwerk (STRAVA), dit komt onder andere door de nabijheid van de Dom en het centraal station. Ondanks de gebruikintensiteit van deze en de omliggende straten ontbreekt het de Tunisstrasse totaal aan verblijfsplekken.

### Openbare ruimte

Door het imago van een zakendistrict hebben de gebouwen een sobere en doornmatige uitstraling. Er zijn maar weinig mensen op straat te vinden en door de aanwezigheid van een tunnel heeft de straat maar kleine bomen wat de straat pijnlijk kijl en sfeerloos maakt. In een deel van deze, vrij donkere straat, is een groot contrast te zien in de uitstraling van de gevel en openbare ruimte. De twee zijden boksen door het contrast met prachtige fijn gedetailleerde gevel met een brede stoep en een kant met een sobere en afstandelijke uitstraling met een smalle stoep, opgetild van het maaiveld en dus zonder relatie met de straat. Aan de straatzijde zijn zelfs geen entrees te vinden. Dit is dus een mooie plek om met verandering te beginnen om het pand meer te betrekken bij de straat en de stad!

### Gebouw

Het pand is van de Commerz bank en bestaat uit een groot blok met vier binnenhoven. De bank deelt het blok met de Deutsche bank. De kwaliteiten van de Commerzbank zijn de nabijheid van het centraal station en de Keulse dom, de strenge rooilijn met de rest van de straat en een parkeergarage van vijf lagen, die plaats biedt voor gevarieerd programma. Door de Commerz bank op profiel- en gebouwniveau aan te passen, kan de aantrekkelijkheid, verblijfskwaliteit en toegankelijkheid van de straat en het gebouwen het straatleven activeren.

### Openbreken

Door de digitalisering is er steeds minder kantoorruimte nodig in combinatie met de dure m2 in het centrum, biedt dit mogelijkheden voor fysieke aanpassingen aan het gebouw.

Het gebouw heeft verschillende hoven die privaat en afgesloten zijn van het publiek domein.

Wanneer een hap wordt genomen uit het gebouw, komt deze ruimte aan de straat te liggen en is de straat een plein rijker.

Het pand krijgt aan de straatzijde volledig een hoge plint op begane grond voor publieke functies die de straat verbinden met het pand. Hierbij kan gedacht worden aan een restaurant, een hotel lobby en een financiële lobby van de bank.

### Wonen

Het plein brengt meer licht in de Tunisstrasse, ook het nieuwe programma maakt wonen aantrekkelijk op deze plek. Deze woningen worden toegevoegd in de vorm van een oplopping aan het hoofd van het plein. De woningen zijn luxe appartementen, met uitzicht op de Dom. Door het plein hebben de woningen een luxe en luwe entree.

Voor een versmelting met de omgeving worden de gevels, nu erg afstandelijk, vervangen door een nieuwe tijdloze architectuur die past bij de statigheid van de straat.

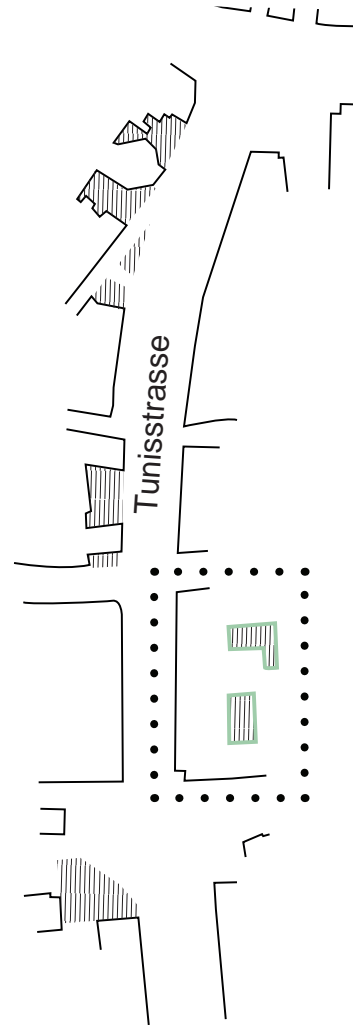
### Stoep

Voor meer samenhang met de overzijde van de straat en betere condities voor de straat, wordt het profiel dus veranderd. De stoep wordt verbreed voor een duurzamere structuur en geeft daarmee de entrees in de plint meer ruimte. De rijbanen gaan van vijf naar een tweerichtingsverkeer voor meer rust in de straat en meer ruimte voor de fietser en voetganger. Het fietspad komt in Keulse stijl op stoepniveau. Een tunnelbak verdwijnt. Hierdoor ontstaat wortelruimte voor 1e groote lindebomen die het straatbeeld verbeteren.

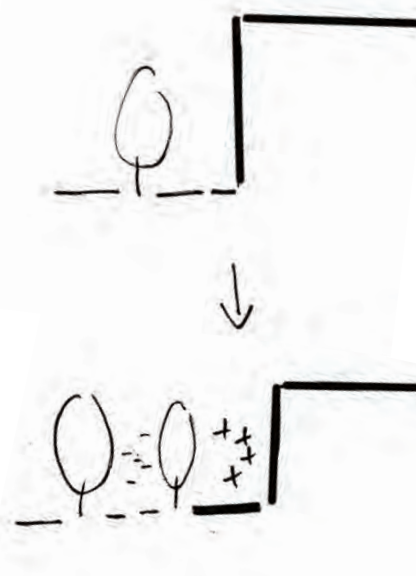
### Conclusie

Door het creëren van het plein en de straat meer in te richten voor de voetganger en de fietser, komt er een unieke uitlopende verblijfsruimte aan de Tunisstrasse, waar gewoond, gewerkt en verbleven kan worden. Er is meer relatie gekomen tussen het gebouw en de straat. Een levendig dynamische plek van rust en ruimte op die dag en nacht levendig zal zijn. Hiermee zetten we de eerste stap naar een fiets- en voetgangerriendelijker Keulen.

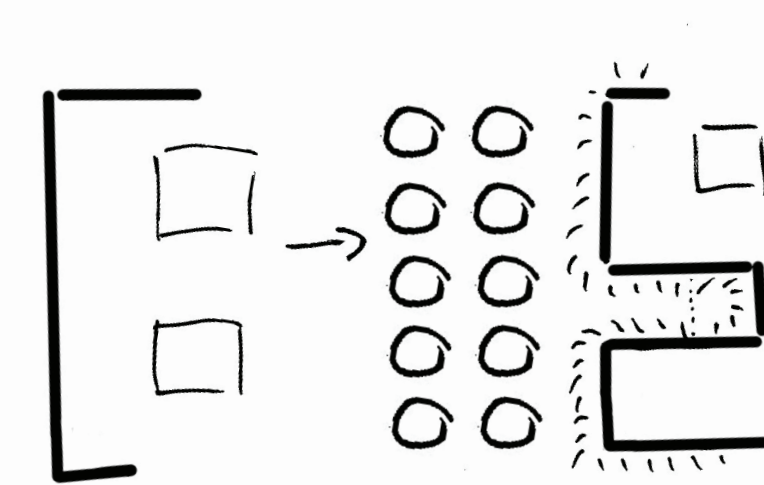
### I kwalitatieve (openbare) ruimte ontbreekt



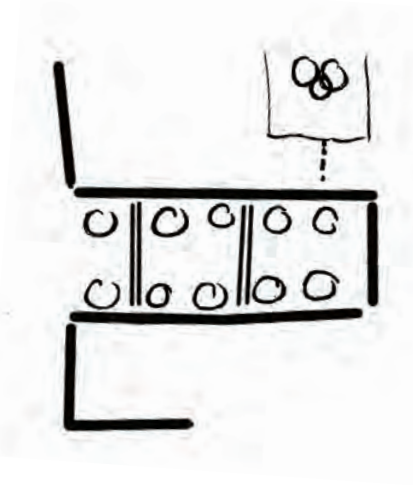
### A van beperkte ruimte naar voldoende ruimte



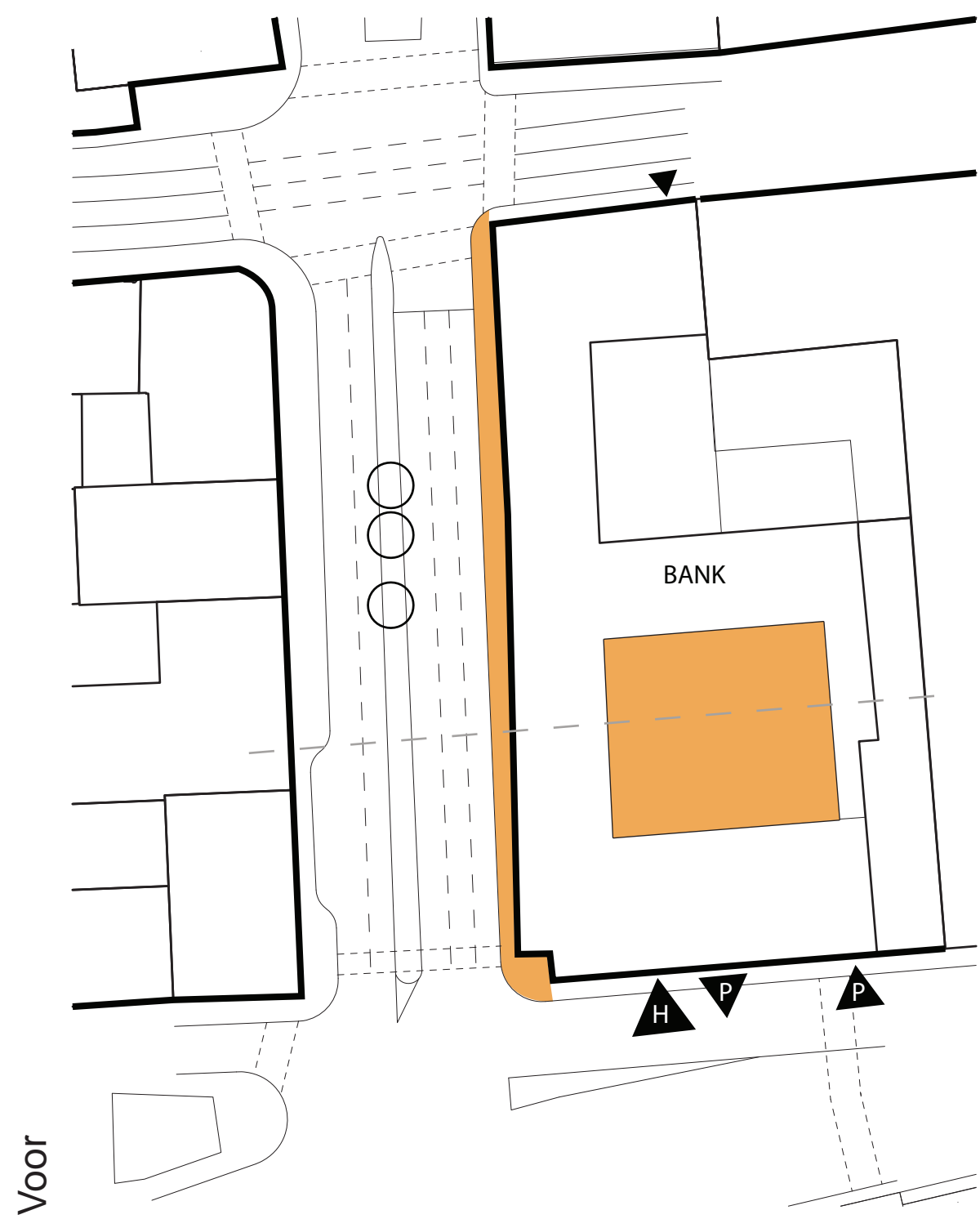
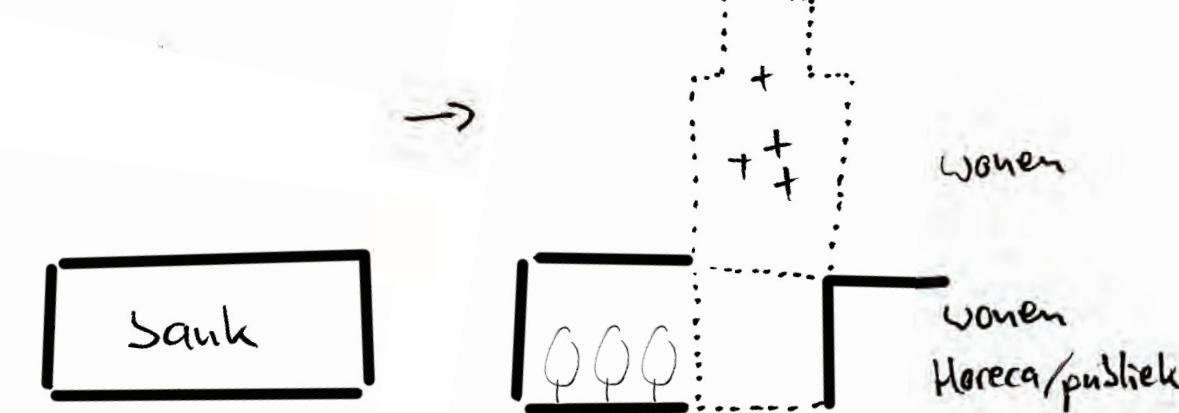
### B meer ruimte voor verbijzondering



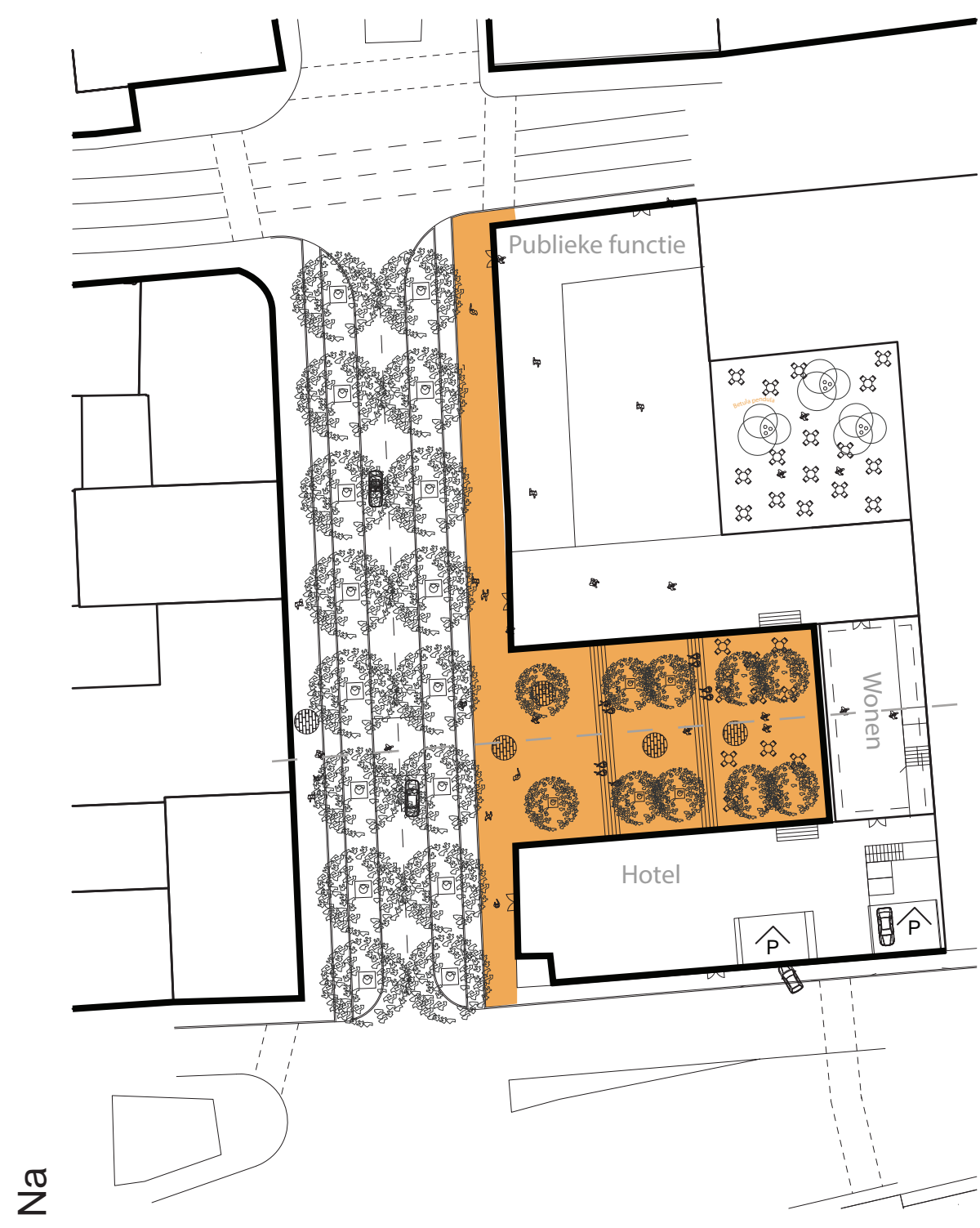
### C vergroten verblijfskwaliteit



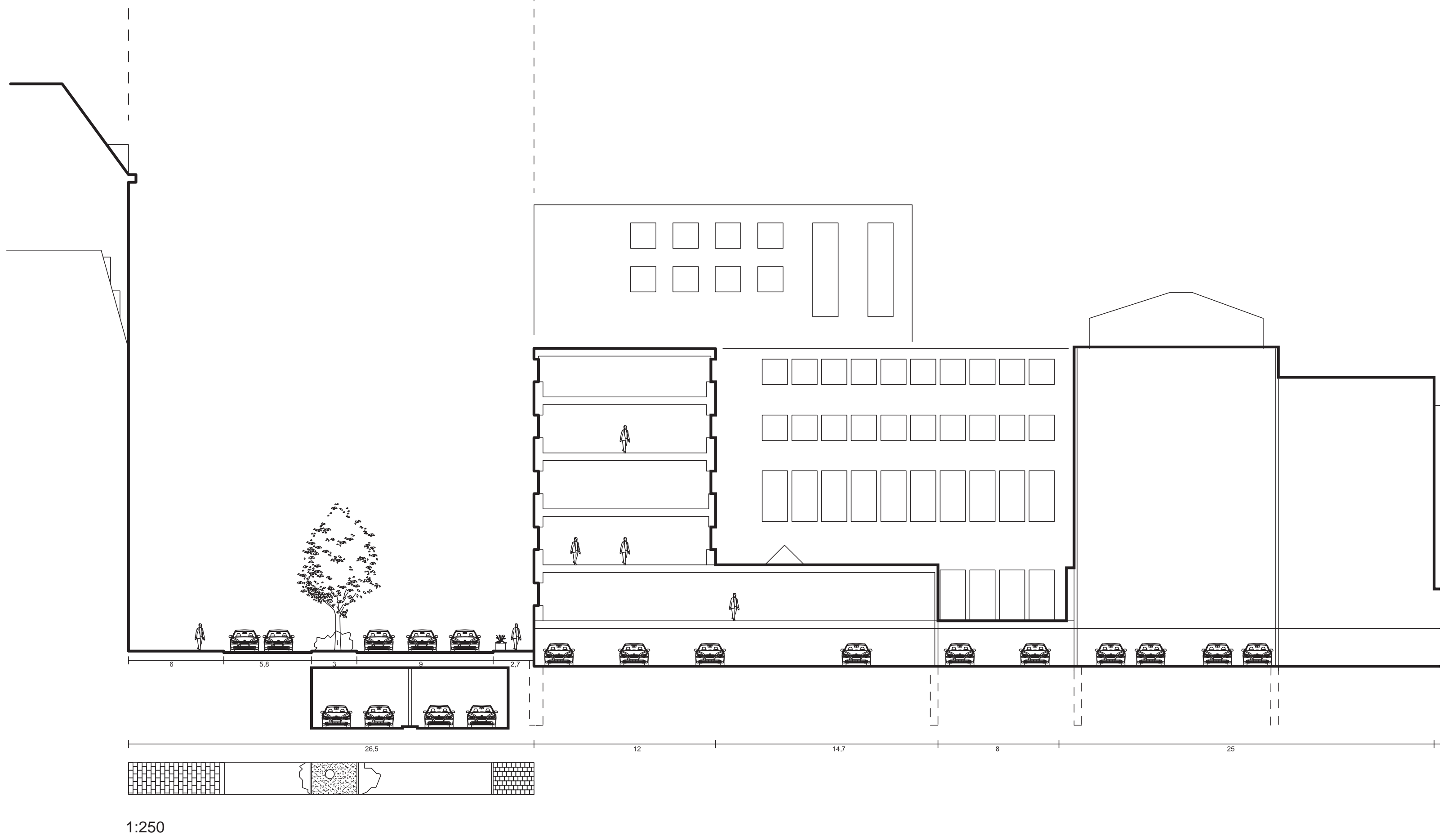
### D (meer) ruimte voor wonen



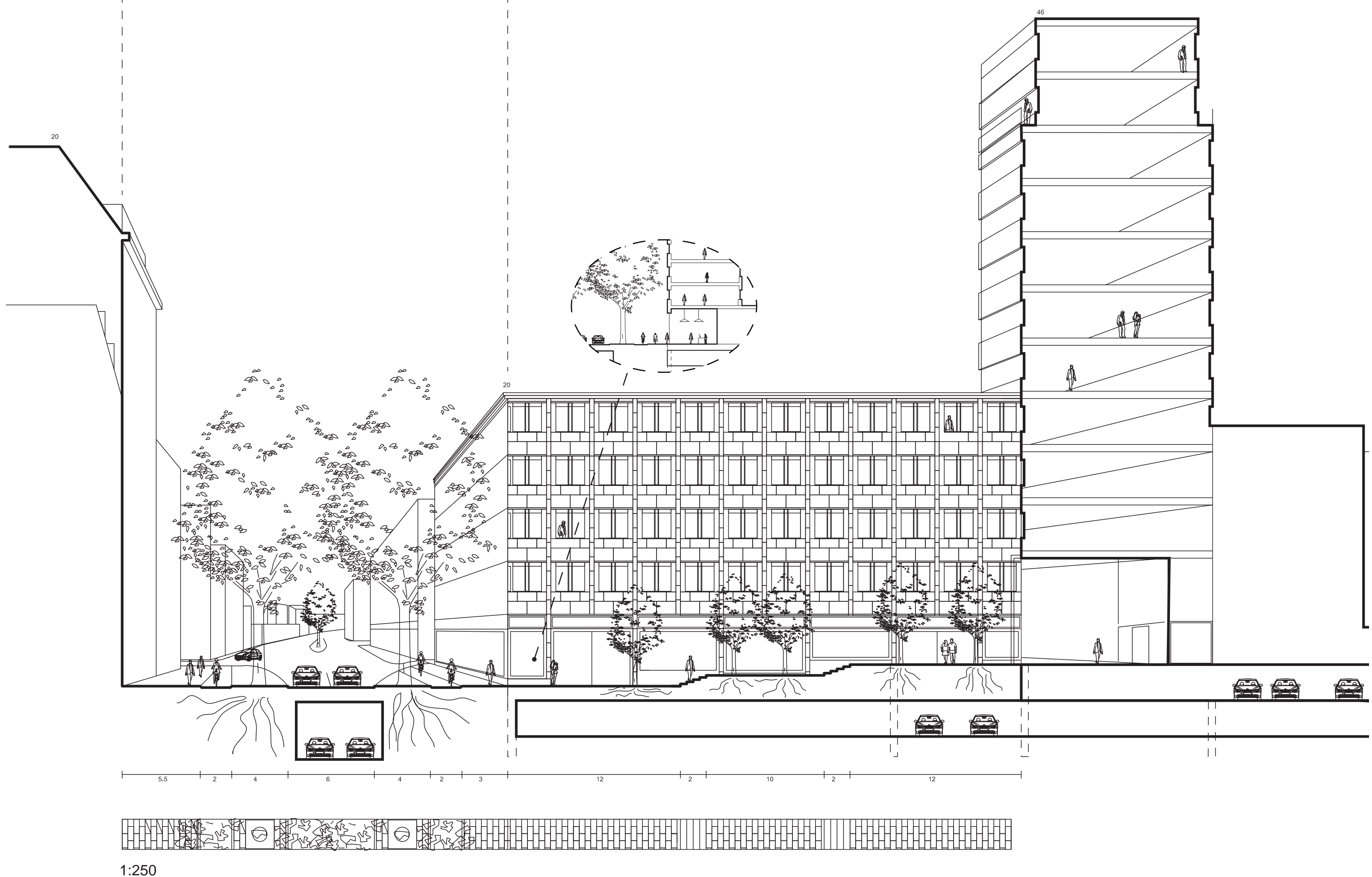
Voor



Na



1:250



1:250

Commerz Bank nu



Typisch Keule fiets op voet



5 laagse ondergronds p.



Nolli voor

Nolli na



Architectuur Kollhoff

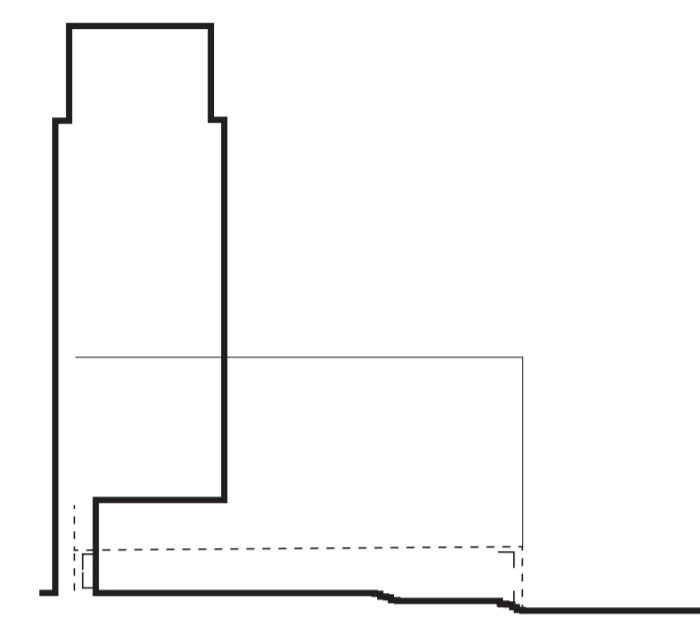


Paley Park Pocket Park NY J.W. Siebelschhof (dier.Hennrich)



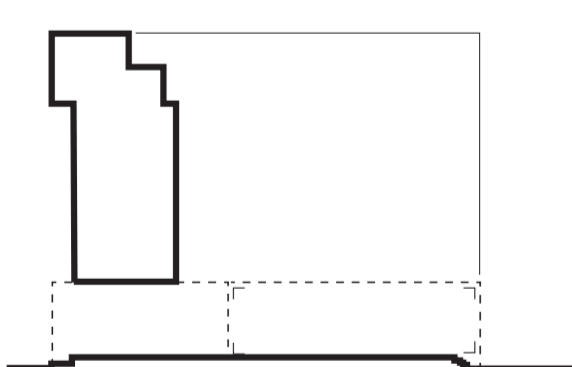
1 // ESSENTIE

KEULEN

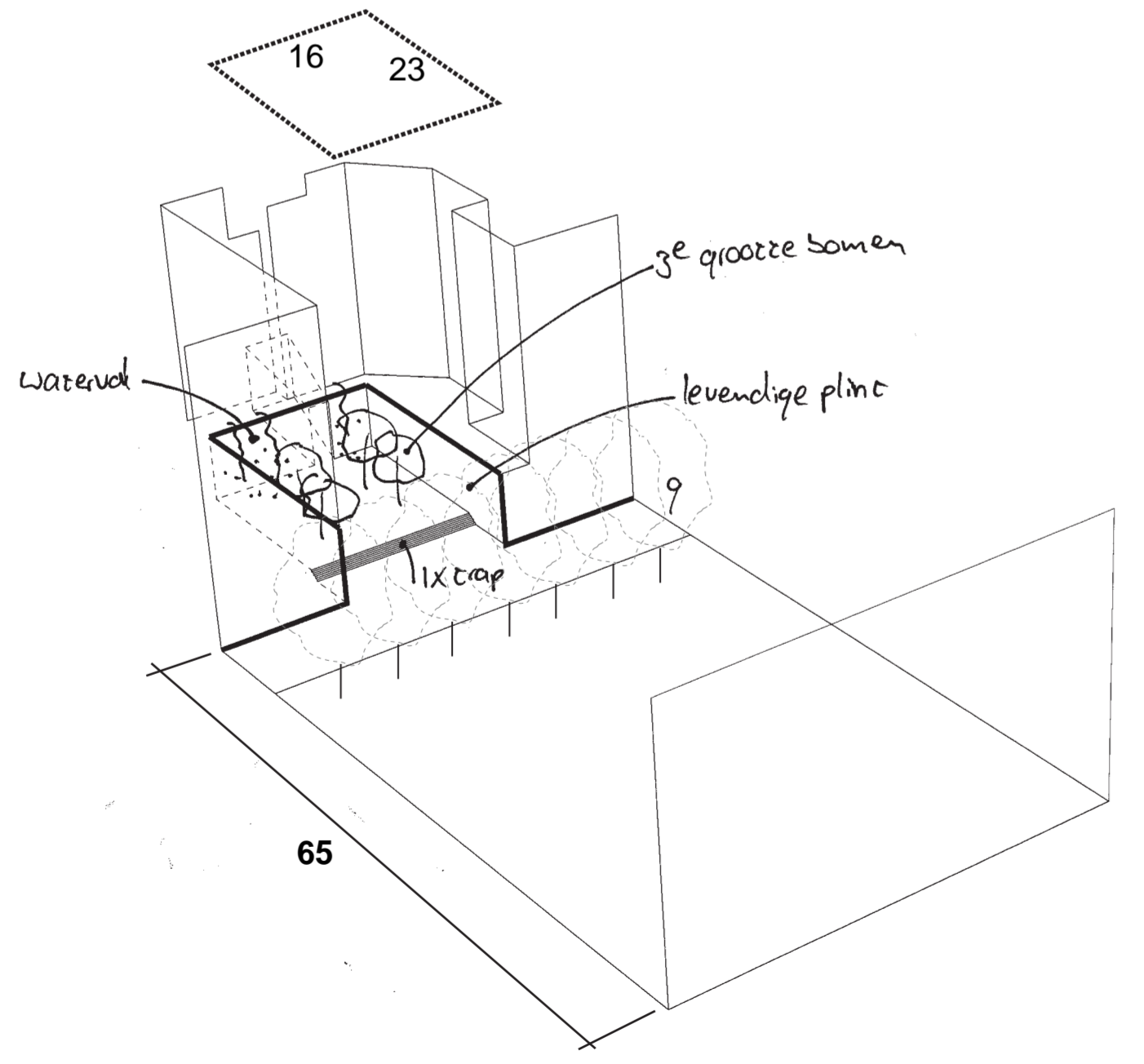
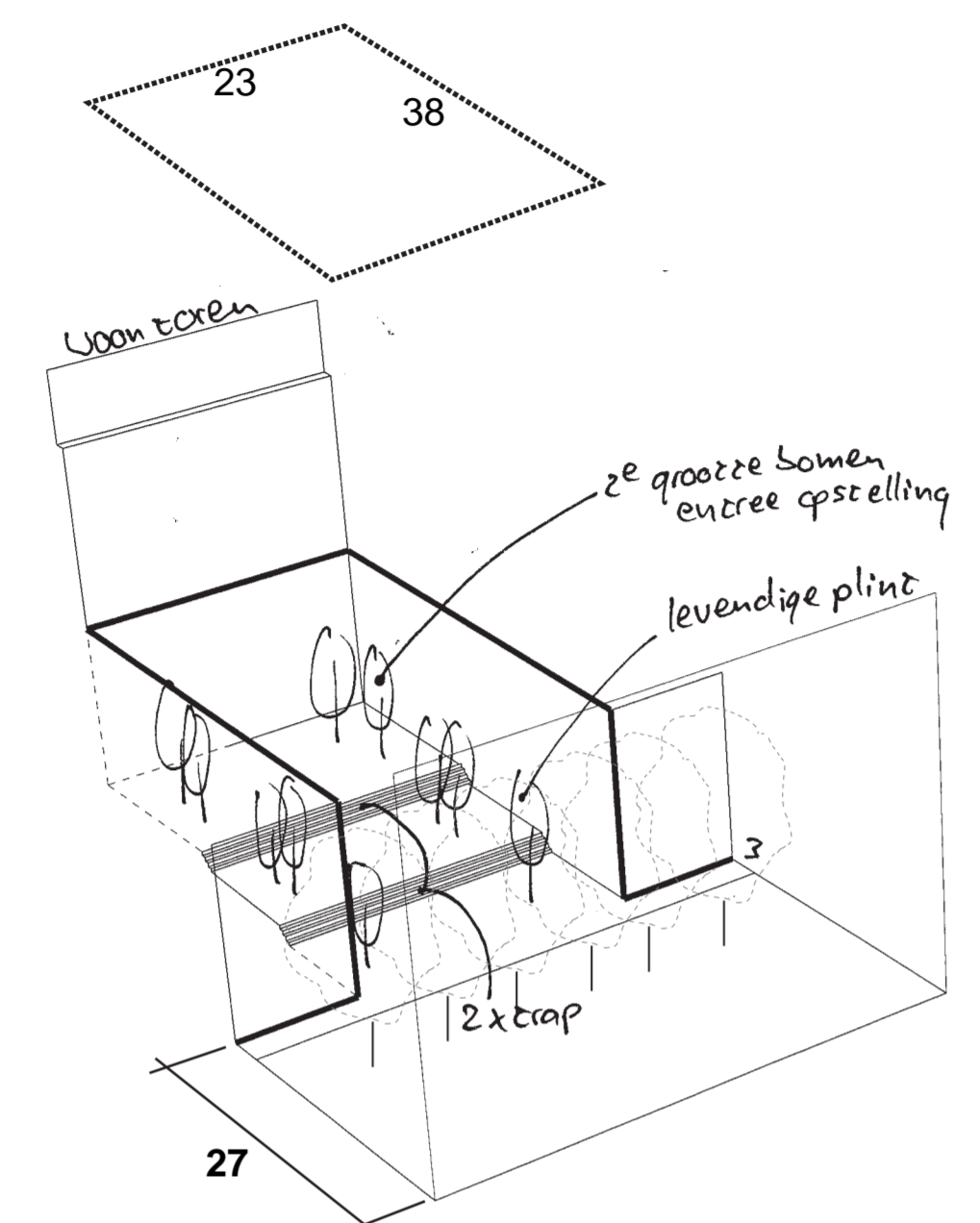


- Opvallendheden**  
- minder verkeer
- Aandachtspunten**  
- grotere maat  
- groot hoogteverschil  
- beschadwd  
- niet gecentreerd  
- directe overgang naar straat

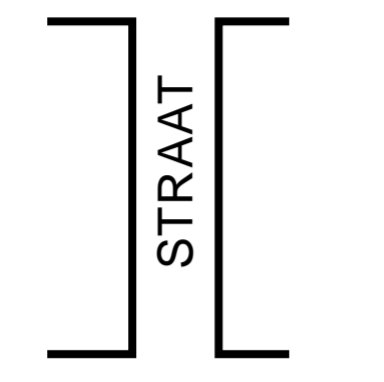
ROTTERDAM



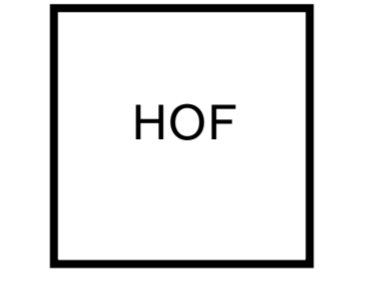
- Opvallendheden**  
- klein hoogteverschil  
- miniatuurserend effect doorgang  
- kleine maat voor huiskamer gevoel  
- bezond  
- gecentreerd  
- verbindt luwten  
- geluidscompensatie voor beleving en sfeer
- Aandachtspunten**  
- directe overgang naar straat



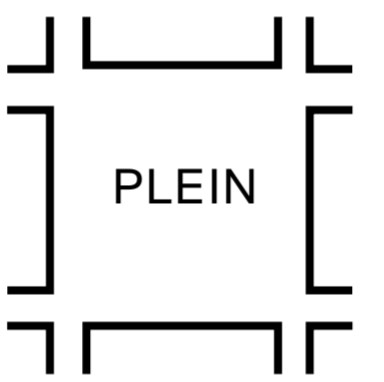
2 // STED.TYPO.LOGIEËN



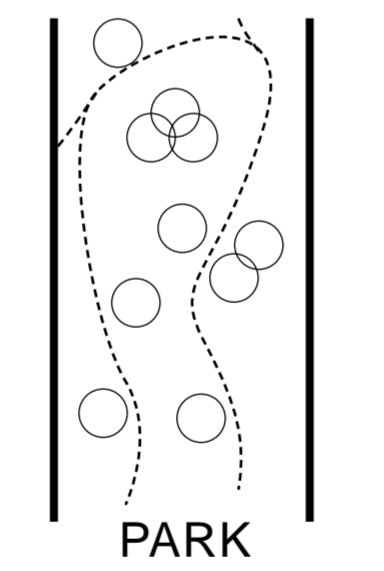
Weg tussen huizen.  
(woorden.org)  
10x50  
1:5



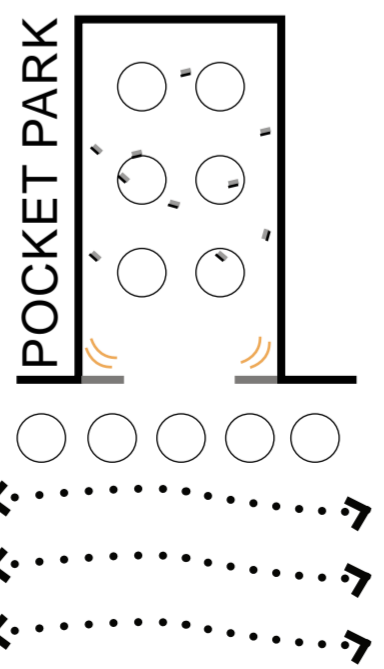
Binnenplaats  
(van Dale)  
20x20  
1:1



Open, onbewoonde ruimte tussen bebouwing.  
(van Dale)  
50x50  
1:1



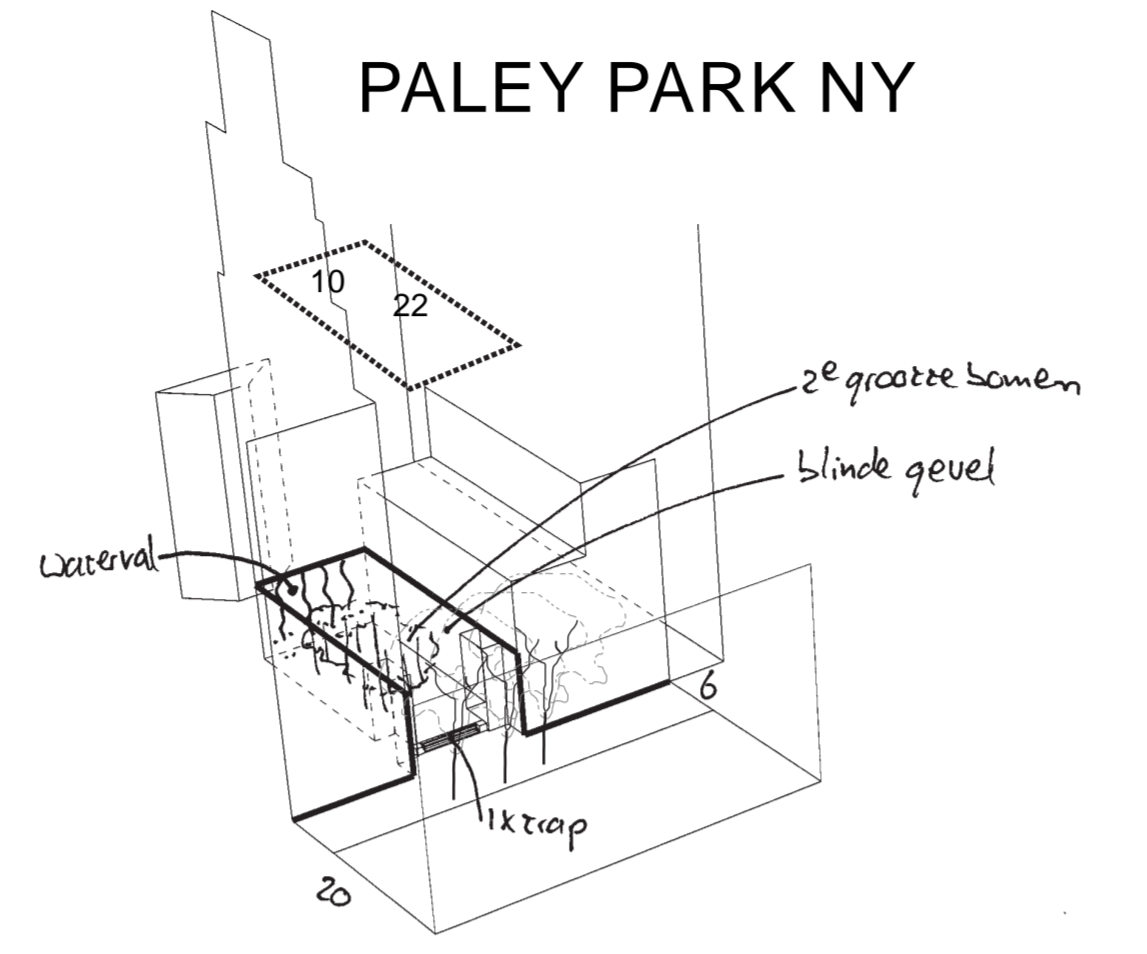
Openbaar terrein met bomen en paden, waar mensen komen om hun vrije tijd door te brengen.  
(woorden.org)  
Vanaf 50x100  
1:nvt



Verkleind buurtpark, vaak op vrij of vergeten percelen zichtbaar vanaf de straat.  
(Pocket parks, Alison Blake)  
10x20  
1:2

3 // REFERENTIEONDERZOEK

PALEY PARK NY



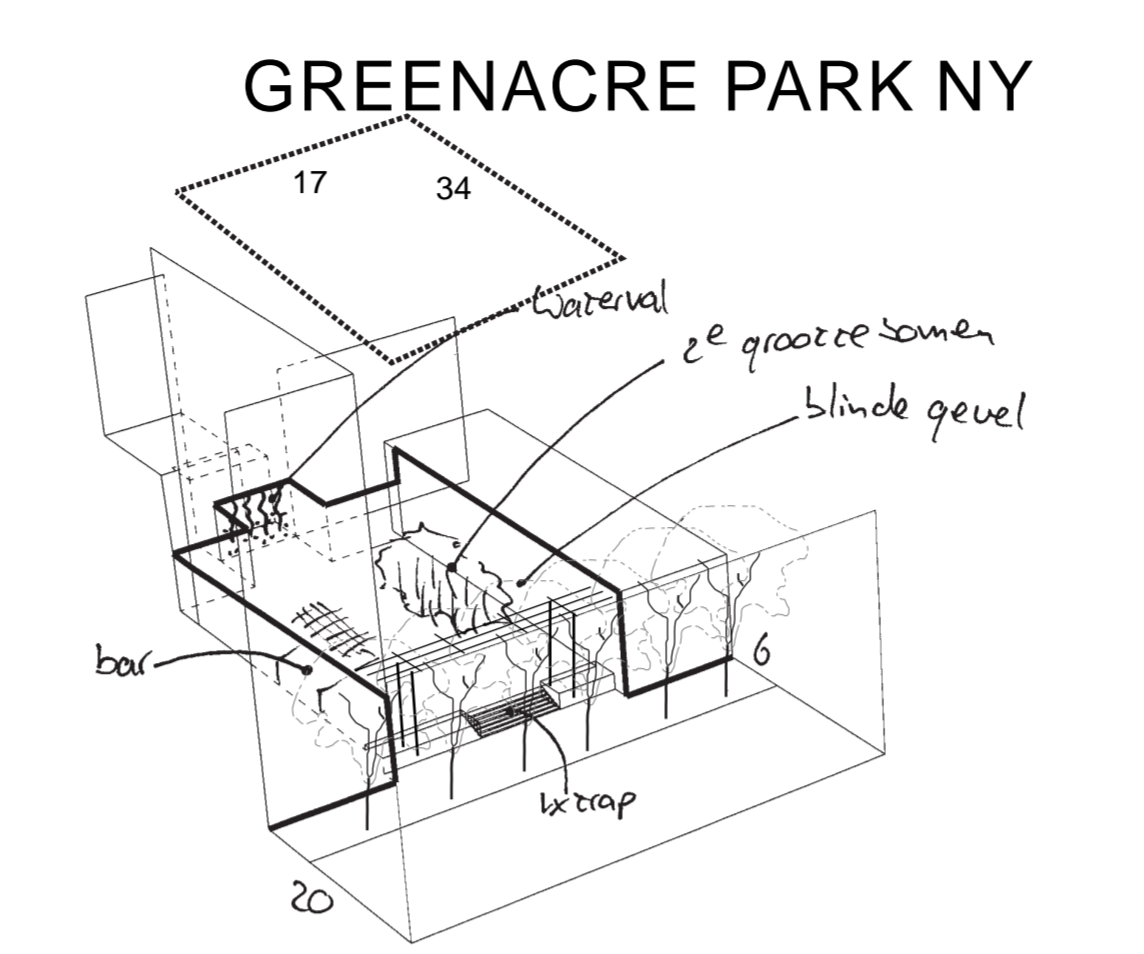
**Gebruik & functie**  
Ontmoeten (zitten)

**Wat voegt het toe?**  
Kwalitatieve verblijfsruimte voor rust

**Invulling**  
Bomen voor beschutting + waterned

**Overgang tot straat**  
Muurdelen

GREENACRE PARK NY



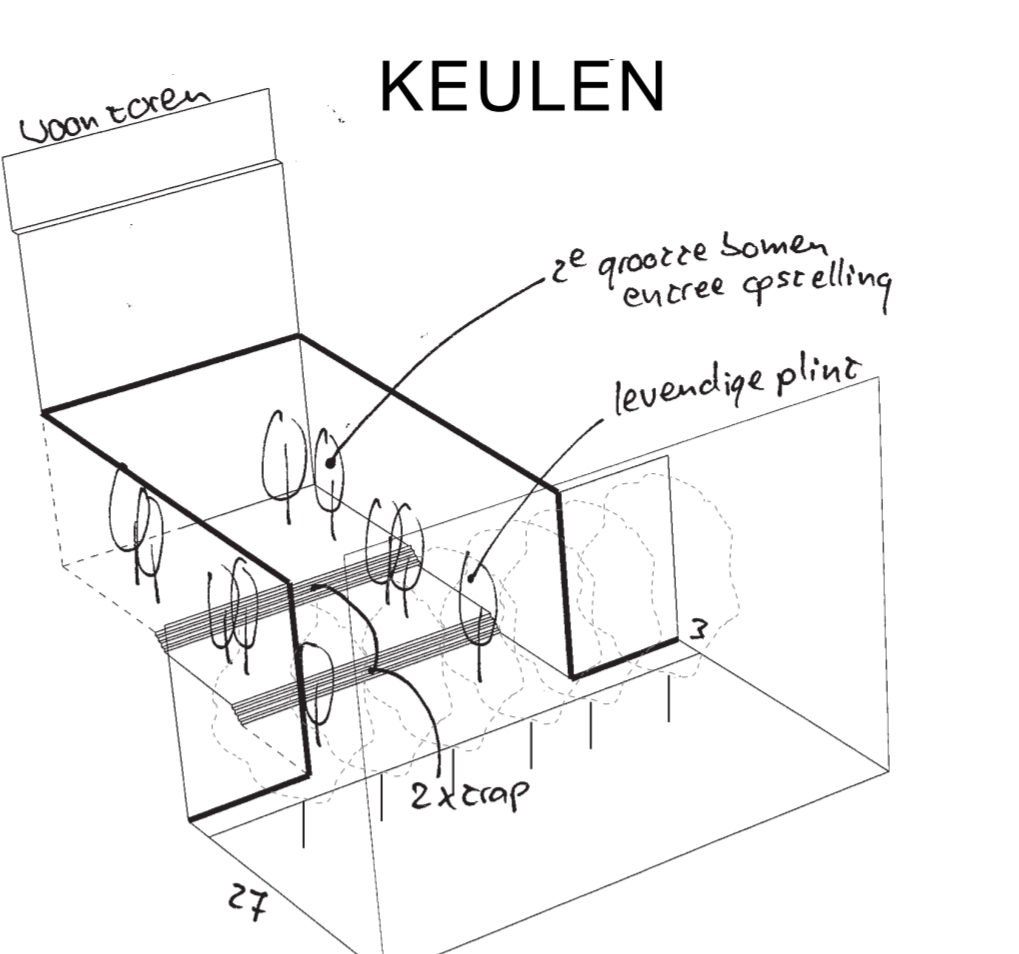
**Gebruik & functie**  
Ontmoeten (zitten)

**Wat voegt het toe?**  
Kwalitatieve verblijfsruimte voor rust

**Invulling**  
Bomen voor beschutting + waterned + zitkuil + bar

**Overgang tot straat**  
Pergola + muurtje

KEULEN



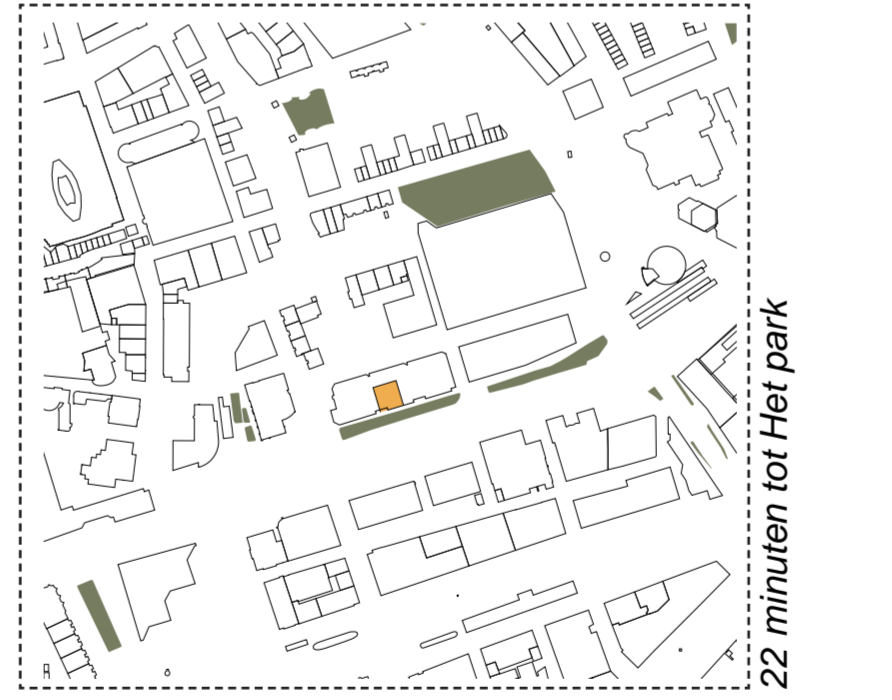
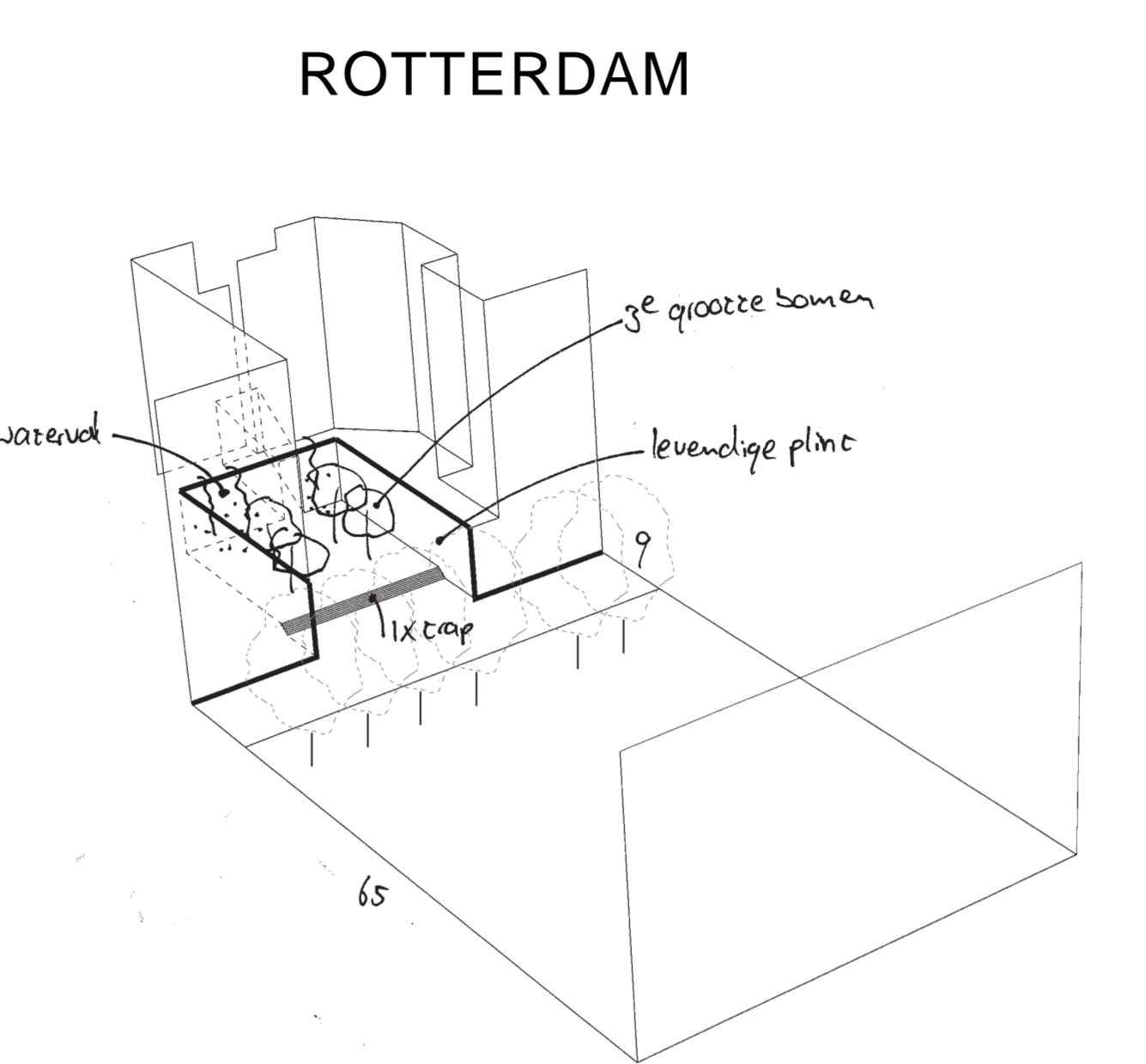
**Gebruik & functie**  
Ontmoeten (zitten) en entree voor wonen

**Wat voegt het toe?**  
Divers publiek programma en kwalitatieve verblijfsruimte

**Invulling**  
Begeleidende bomen

**Overgang tot straat**  
Levendige plint

ROTTERDAM



**Gebruik & functie**  
Ontmoeten (zitten), terras en verbinden

**Wat voegt het toe?**  
Kleinschalig programma en kwalitatieve verblijfsruimte

**Invulling**  
Bomen voor beschutting + waterned + horeca

**Overgang tot straat**  
Levendige plint

4 // STREETWISER

DOELEN

- A. **Kwalitatieve verblijfsplek voor tussenstop (ontmoeten, spelen en ontspannen)**
- B. **Luwte bieden in de drukte**

STRATEGIE

- // **Stedelijke wand doorbreken** (verborgen parel aan straat te koppelen als relatie therapie tussen gebouw en straat)
- // **Groene toepassing** (beleving, gezondheid, ecologie en klimaatbestendigheid)
- // **Levendige plint** (voor unieke samenstelling van pocket park)

LESSEN

- // **Knippen** van de ruimte zoals bij een kamer zorgt voor het kamergevoel. (1)
- // **Wand** op tot zichhoogte zorgt voor gevoel van bescherming en veiligheid. (2&4) (p.71)
- // **Verhogen** zorgt voor verheven van de betekenis van de plek. (5) (opening spaces p.71)
- // Men zit met de rug naar de straat. (5)
- // Mensen zitten met hun rug **beschermd** (65, Urban code)
- // Lange lijnen versus een interessant **fijnmazig netwerk** (23, Urban code)

ROTTERDAM X KEULEN

- Belevingswaarde**  
// Kleiner (meer kamergevoel)  
// Op de zon  
// Waterned voor overstemming, beleving

- Gebruikswaarde**  
// Kleiner hoogteverschil (bereikbaarheid)  
// Gecentreerd aan bouwkorrel  
// Meer verblijfskwaliteit (groen)  
// Programma is ondergeschikt (alleen aan zonzijde horeca)

- Toekomstwaarde**  
// Klimaatbestendiger (groen+water)  
// Sociale kwaliteit  
// Duurzame oplossing voor verdichting (de strijd om het groen)

