

Project K667 Lumière
Notitie 01
Onderwerp Aansluitingen Lumière en Cityhouse
Datum 15 september 2023

Introductie

Met de ontwikkeling van Lumière krijgt het stadsblok waarin Cityhouse en het Weenagebouw staan een nieuwe vertaalslag van zijn oorspronkelijke positie in het stedelijk weefsel van de stad. Vanaf de Wederopbouw is de rol van dit blok dat het verschillende lagen in de stad met elkaar verbindt zoals de Kruiskade als historische (gerationaliseerde) as, de Lijnbaan als nieuwe winkelpromenade, de Karel Doormanstraat met grotere culturele voorzieningen en het Weena met de kantoorwereld en schaa sprong van de stad. In dit stadsblok vormen Lumière en Cityhouse tezamen een nieuwe passage die een herwaardering is van het expeditiehof en een semi-publiek hart wordt van de ontwikkeling.

Er zijn een aantal punten waar Cityhouse wordt beïnvloedt door Lumière, waarbij onderscheidt gemaakt moet worden tussen elementen die nu onderdeel zijn van de bouwaanvraag en wat later opgepakt wordt in relatie met aanpassingen aan Cityhouse. Hieronder volgt een beschrijving van de elementen.

Kruiskade

Lumi ère en de passage krijgen hun hoofdentree aan de Kruiskade op de plek waar het voormalige ‘schakelpand’ tussen de oude bioscoop en Cityhouse stond. Het Cultuurhistorisch onderzoek en waardestelling van de Lumière locatie, opgesteld door SteenhuisMeurs, beschrijft hoe meer van dergelijke schakelpanden in het Lijnbaangebied trachten om verschillende fasen van de Wederopbouw aan elkaar de koppelen. Het oude schakelpand – dat eigenlijk een klein stukje gevel was van de Lumièrebioscoop – is net als de bioscoop met de bouw van de huidige winkels gesloopt.

De nieuwe entree van Lumière laat juist ruimte open ter plaatse van het schakelpand en een lichtgevend object zal hier fungeren als luifel, duidelijk zichtbaar vanaf de Kruiskade en Lijnbaan. Samen met een lichtkunstenaar zal deze luifel in een latere fase worden ontworpen. De vrijgekomen zijgevel van het Cityhouse krijgt een nieuwe gevel waar de luifel waarschijnlijk ook op afsteunt. Deze ingrepen worden in een separate bouwaanvraag gedaan en vallen buiten dit project.

Buitentrap

Daar waar de hoogbouw van Lumière het dichtst bij Cityhouse komt – ter plaatse van de buitentrap aan de noordzijde – wordt de hoogbouw ingesneden en ontstaat een intrigerende dialoog tussen beiden. In plaats van dat de hoogbouw Cityhouse wil overheersen, staat Cityhouse als monument hier onvermurwbaar. De hoogbouw schikt zich naar de situatie. Op maaiveld is hier in de passage een vernauwing tussen de buitentrap en de insnede waar het atrium van Lumière is gesitueerd.

Om de doorgang zo ruim mogelijk te maken wordt hier een bakstenen wandje op de begane grond onder het trapbordes verwijderd. Dit bakstenen wandje blijkt een latere invulling van deze hoek en is in het Cultuurhistorisch onderzoek en waardestelling van Cityhouse, ook van SteenhuisMeurs, aangemerkt als van ‘indifferentie waarde’. Het doel hier is om de buitentrap sierlijk te laten landen in de passage waarbij de karakteristieke storkoker, bordessen en trapdelen vrij komen te staan. Samen met eerder beschreven ingrepen op maaiveld aan Cityhouse, zal in een andere bouwaanvraag een voorstel gedaan worden voor de afsluitbaarheid van deze trap.

Hekwerk

Halverwege de passage, naast het hof dat grenst aan het atrium van Lumière, komt een hekwerk om de passage in de avonduren af te sluiten. Dit hekwerk moet goed aansluiten op de gevel van Lumière en Cityhouse. Aangezien de gevel van Cityhouse op op begane grond in een andere aanvraag zal worden opgenomen, wordt ook dit hekwerk pas dan uitgewerkt. Zo is een betere positie van het hek en aansluiting op beide gevels te ontwerpen.

Karel Doormanstraat

Langs de Karel Doormanstraat wordt het huidige bouwvolume dat over de Lijnbaanhof loopt en op Cityhouse aansluit, in dezelfde contour teruggebouwd. Dit volume manifesteert zich als een uitkragende balk die Cityhouse met het Weenagebouw verbindt en daarmee het blok begrenst. Lumière blijft hier binnen zijn eigen projectgrens en Cityhouse wordt niet aangetast. Wel worden belangrijke contouren van Cityhouse overgenomen. De daklijn van de uitkraging van Cityhouse is maatgevend voor de daklijn van Lumière langs de Karel Doormanstraat. De onderkant van de uitkraging van Cityhouse wordt doorgetrokken in de hoogte van de onderdoorgang naar de passage. Deze lijnen zijn opgenomen in de Nota van Uitgangspunten, opgesteld door de gemeente. De gevel van Lumière krijgt een natuurstenen raster met bandbreedten van ongeveer 50 cm met daarbinnen grote puien met een schaduwvoeg rondom.

In de onderdoorgang bevinden zich een aantal deuren richting technische voorzieningen en een kelder van Cityhouse. Deze deuren zitten in een voorzetwand tegen de eigelijke gevel van Cityhouse. Deze voorzetwand, en de kolommen van het huidige bouwvolume, zijn geen onderdeel van het monument wat ook aangegeven staat in het Cultuurhistorisch onderzoek en waardestelling. In Lumière worden een nieuwe voorzetwand en deuren opgenomen op precies dezelfde plek als nu zodat de functionaliteit van Cityhouse gewaarborgd blijft. In de onderdoorgang wordt een hek geplaatst dat is bevestigd aan kolommen van de nieuwbouw die in hetzelfde ritme staan als de gevel van de uitkraging.

Aan de binnenzijde van het hof, de passagezijde, krijgt de Lumièregevel dezelfde uitwerking als aan de straatzijde. De kenmerkende betonbanden van Cityhouse lopen ook hier door in de belijning van de boven en onderzijde van het nieuw te bouwen volume. Bij de verdere planuitwerking wordt bouwtechnisch onderzocht hoe de dakafdichting tussen Lumière en Cityhouse is te maken. Vooralsnog wordt uitgegaan van een afdekkap die over de voeg tussen beide gebouwen komt.