

## Van skyscrapers naar cityscrapers

**Hoger en groter is vrijwel altijd beter, zeker bij grootstedelijkheid. Tot dusver is dit de gangbare gedachtegang. Maar volgens Jan Klerks gaat het bij hoogbouw niet alleen om stadsbeeld en uitzicht. Het gaat vooral ook om verdichting en stadsleven. Daar past een ander soort hoogbouw bij dan we tot nu toe hebben gezien.**

Ieder jaar wordt op skyscrapercity.com de beste hoogbouw van het voorgaande jaar gekozen. Dat 'De Rotterdam' tot Nederlandse winnaar van 2013 werd gekroond is niet opmerkelijk. Dat de marge met de nummer 2, het half zo hoge 'Calypso' in Rotterdam, klein was (respectievelijk 35 procent en 31 procent van de stemmen) is dat wel, aangezien de ongecompliceerde en gepassioneerde interesse voor de stad en haar grootstedelijke uitingen zich doorgaans vertaalt in de gedachte dat hoger en groter vrijwel altijd beter is <sup>1</sup>.

### Ruimte in plaats van dichtheid

Hoogbouw in Rotterdam is geen product van dichtheid maar vooral van ruimte. Het staat daar waar het kan. De Rotterdam is wat dat betreft een eerbetoon aan het naoorlogse Rotterdam. Het is groot, het ontwerp is een voortzetting van de moderne traditie die architecten tijdens de wederopbouw de stad hebben opgelegd, het maakt ruimte op een plek waar al veel ruimte is, en het maakt stadsbeeld op een plek die qua beleving op zijn gunstigst valt uit te leggen als centrumspreiding.

Alhoewel architect Rem Koolhaas jaren terug de klassieke *skyscraper* doodverklaarde <sup>2</sup> maakt het gebouw vooral indruk met zijn omvang en verschijning, wat versterkt wordt door zijn zichtbaarheid in de open ruimte. De Rotterdam is een zelfverkleerde verticale stad, maar of het stapelen van verschillende functies veel stadmakende kruisbestuiving zal opleveren valt nog te bezien.

Calypso daarentegen biedt compacte stadswoningen met de mogelijkheid om kantoorunits te huren in de kantoorlagen van complex. Daarnaast kent het buurtvoorzieningen in de plint, zoals een supermarkt, espressobar en laagdrempelige restaurants. Wie het gebouw verlaat staat midden in de stad en vooral de stedelijkheid van grootstedelijke voorzieningen, zoals de bioscoop, de Doelen, Schouwburg en de Lijnbaan, maar vooral ook de dagelijkse en kleinschalige voorzieningen zoals eettentjes, avondwinkels, toko's en buurtcafés.

### Stedelijk wonen

De Skyscraper Dictionary <sup>3</sup> onderscheidt drie vormen van stedelijk wonen: de *highlife* als verbeelding van hoog wonen met een mooi uitzicht, *citylife* als term voor wonen in de nabijheid van grootstedelijke voorzieningen, zoals winkel- en uitgaanscentra, en de *hoodlife* als benaming van het gemak en plezier van een buurtkroeg, dagelijkse winkeltjes met ruimte openingstijden, en vooral ook: burens. Wat de *highlife* betreft zit het met de Rotterdamse hoogbouw wel snor. Wat *hoodlife* betreft niet. Wie rondloopt in hoogbouwclusters als het Weena, Wijnhaveneiland en de Wilhelminapier zal er vooral 's avonds aanzienlijk minder stadsleven aantreffen zoals dat wel voelbaar is op de Meent, Witte de Withstraat, Kruiskade en de Binnenweg.

Wat je als hoogbouwbewoner wil, is een stapeling van deze drie belevingen. Dat vraagt om een benadering van hoogbouw die niet, zoals te doen gebruikelijk is, begint met een vogelvluchtvisie of een architectonisch ontwerp, maar één die eerst kijkt waar precies de stad het meest stad is, en vervolgens nagaat hoe deze plek het best verder kan worden verstadst. Hoogbouw maakt immers geen stadsleven als die er al niet is, maar kan bestaande stedelijkheid wel bevestigen en versterken.

### **Citypads**

Wat de markt betreft zouden de Nederlandse aanbieders van woontorens er goed aan doen om te kijken naar Noord-Amerikaanse steden, en met name naar Toronto, Chicago en Vancouver. Hier worden hoogbouwprojecten in de markt gezet die niet zozeer uitblinken in hoogte of architectuur, maar die ontworpen zijn op basis van wat de grootstedelijk ingestelde bewoner wil: een betaalbaar appartement op een plek waar het gebeurt, een stedelijk uitzicht, gedeelde bewonersvoorzieningen zoals werkplekken, een dakterras en een waardige entree, en buurtvoorzieningen zoals een barretje en een gemakswinkel in de buurt, of nog beter, in het gebouw zelf. Het zijn torens die zich in tegenstelling tot *skyscrapers* veel meer richten op verdichting en stedelijkheid in plaats van het zien en gezien worden, en worden daarom ook wel *cityscrapers* worden genoemd.

Dit vertaalt zich in *citypads* met compacte maar slim ontworpen plattegronden van 50 tot 80 vierkante meter zonder gangen en kleine slaapkamers. De daarmee samenhangende prijs trekt een stedelijk ingesteld publiek dat de omgeving als verlengstuk van hun thuis ziet, en er daardoor tevens aan bijdraagt.

Ramen strekken van plafond tot vloer zodat je gelegen op de bank, in bed en zelfs in bad, zicht hebt op zowel de omgeving als het stedelijk leven. Veel glas maakt niet alleen de beleving van de woonruimte groter, maar zorgt er tevens voor dat je de verschillende dieptes in een uitzicht mooi kunt ervaren. Uiteraard heeft elk appartement een balkon zodat het stadsleven ook gehoord en gevoeld kan worden.

Projectontwikkelaars van *cityscrapers* zien zichzelf tevens als buurtontwikkelaars die verantwoordelijkheid nemen voor hoe het gebouw zich mengt met de omgeving door een aansprekende invulling te vinden, of te bedenken voor de plint. Ook het aanbieden van bewonersdiensten past in deze benadering.

Zowel markt als bestuur moeten het aandurven om een parkeer capaciteit te hanteren die behoorlijk onder het aantal appartementen ligt. Dit kan omdat met name de jonge en oude hoogbouwbewoners niet altijd behoefte hebben aan autobezit, en omdat het gedeeld autogebruik in een woontoren relatief eenvoudig te faciliteren is.

### **Schoenlepelen**

In Rotterdam hebben *cityscrapers* de meeste kans in de omgeving van de Witte de Withstraat en de Meent. Maar ook het stuk Oude Westen tussen Binnenweg en Kruiskade, het gebied tussen Hoogstraat en Blaak, en het platte gebied tussen het stadhuis en het Schouwburgplein biedt die potentie. Dat het

een uitdaging is om ruimte hiervoor te maken, en dat deze plekjes met een vergrootglas moeten worden gevonden weet ik. Maar het begin is er. Een jonge architect heeft het initiatief genomen om een *cityscaper* van 70 meter hoog te schoenlepen op een postzegellocatie tussen het Hilton Hotel en de voormalige Thalia Bioscoop aan de Kruiskade <sup>4</sup>. Als zodanig is dit een gedurfd en interessant voorbeeld van zo'n stadmaker.

Dat er maar vele mogen volgen.

Jan Klerks is directeur van Stichting Hoogbouw en eigenaar van skyscrapercity.com

#### Noten

- 1 <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1683782>
- 2 Rem Koolhaas in *Content*, Taschen, 2004
- 3 <http://www.skyscraperdictionary.com>
- 4 <http://stereoarchitects.nl/projects/stereo-toren>