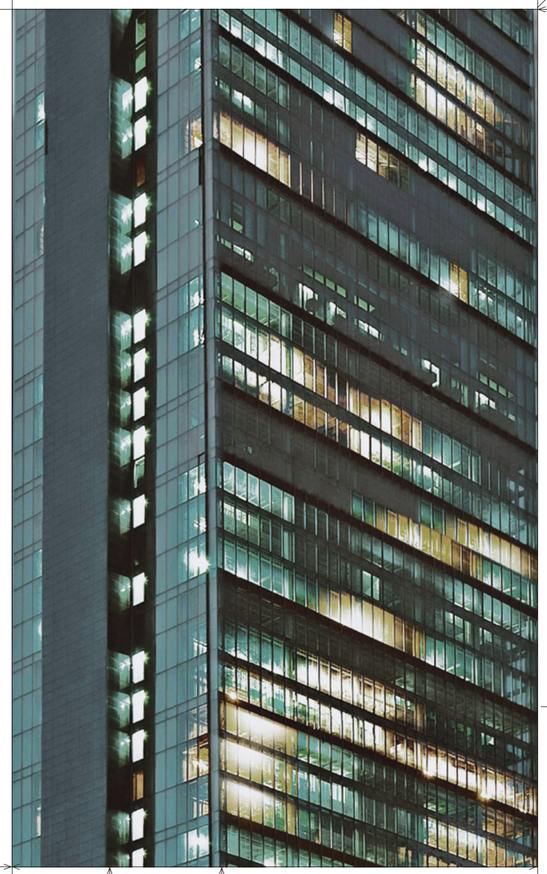

COLOFON

Uitgave Stichting Hoogbouw
Westewagenstraat 60 / Unit 4L
3011 AT Rotterdam
t: 06 8360 3172 | info@hoogbouw.nl
www.stichtinghoogbouw.nl
Redactie contactpersoon: Jan Klerks
Fotografie Studio-RO, Amsterdam
Helene Binet, Murat Germen, Emre Dorter, Jan Klerks
Vormgeving Studio BrandendZant, Karlijne Brand

Bijzondere Donateurs Stichting Hoogbouw

3W
Aanneming Maatschappij J.P. van Eesteren BV
AM Noord Holland
Amvest Vastgoed
Ballast Nedam Bouw en Ontwikkeling
BAM Advies en Engineering
BAM Techniek BV
Bartels Engineering
Besix Nederland BV
Brink Groep BV
Cofely Zuid
Croon Elektrotechniek BV
DHV BV
Dura Vermeer / Divisie Bouw en Vastgoed BV
ERA Contour BV
Fortress Participations B.V.
HC Groep
Heijmans Utiliteitsbouw en Techniek
Hunter Douglas Europe B.V.
Hurks Beton
Imtech BV
Inbo
Kone BV Liften en Roltrappen
Koninklijke BAM Groep NV
Kuijpers Installaties
LSI Project Investment NV
MAB Development Nederland B.V.
Meyer & Van Schooten Architecten
Ministerie VROM DGR
Mitsubishi Elevator Europe
Oskomera Group B.V.
OVG Projectontwikkeling
Parallel Groep ETB Vos BV
PRC BV
Provast
Scheldebouw BV
Schüco Nederland BV
Staedion
Syntrus Achmea Vastgoed B.V.
ThyssenKrupp Liften BV
van aken architecten
Vesteda Project BV
VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling West bv
Vorm Bouw B.V.
Wolter & Dros

Mission statement: Hoogbouw in Nederland

Momenteel laten met name Azië en het Midden-Oosten een ware boom zien als het gaat om hoogbouw. Het wereldhoogterecord van Dubai, met de net gereed gekomen Burj Khalifa (880 meter) wordt meteen al bedreigd door de Kingdom Tower in Saöedie Arabië, die maar liefst een mijl hoog moet worden, oftewel: 1,6 kilometer de lucht in! Op de laatste studiereis van de Stichting Hoogbouw zagen we met eigen ogen hoe er in het Nabije Oosten, in Istanbul en Beirut, aan de weg wordt getimmerd. Verslagen van de reis vindt u in deze nieuwsbrief.

In Nederland beleven we wat hoogbouw betreft echter iets anders. We zitten aan het einde van een kleine serie nieuwe hoogbouw van bescheiden afmetingen zonder zicht op nieuwe plannen bij ontwikkelaars. De Rotterdam komt eraan. De nieuwbouw voor de ministeries bij Den Haag CS is bijna klaar en niet te vergeten New Babylon, aan de andere kant van het station. Op Utrecht CS zien we een nieuw stadskantoor de lucht in schieten. Maar als deze gebouwen zijn opgeleverd wordt het even stil in de luchtlaag boven de 70 meter van onze grote steden. Dat is jammer, want we kunnen wel een beetje hoogbouw gebruiken. Niet die spectaculaire en vaak wereldvreemde torens, die zó uit science-fiction-films lijken te komen. Dat is in de eerste plaats icoon-architectuur, die vaak weinig bijdraagt aan de stad als geheel. De hoogterecords zijn eigenlijk helemaal niet zo interessant.

Wat is dan wél goede hoogbouw? Het belangrijkste is misschien wel de perfecte match met het stedelijk weefsel. Hoogbouw moet bijdragen aan een beter functionerende stad. De aansluiting van de plint is cruciaal. Voor de bewoner van hoogbouw moeten de stad en zijn voorzieningen in de directe nabijheid zijn en moet de plattegrond geoptimaliseerd worden ten gunste van de woonkwaliteit die het uitzicht biedt. Veel hoogbouw is echter slecht aangesloten op het stedelijk weefsel en veel appartementen in hoogbouw hebben armzalige plattegronden die nauwelijks gebruik maken van de uitzichtmogelijkheden van hoog wonen.

Er is alle reden om de zaak van de hoogbouw in Nederland te blijven dienen. Onze steden zijn vergeleken met steden in het buitenland niet al te dicht bevolkt. Er kunnen veel meer mensen wonen als we hoger bouwen en meer massa maken. Dat draagt bij aan een betere stedelijke economie. Hoge dichtheden in gebieden waar gewerkt wordt zijn ideaal voor de interactie die nodig is in een kenniseconomie. Met wat meer grootstedelijkheid kunnen we veel beter bereikbare steden maken. Geen urenlange files maar perfect en comfortabel openbaar vervoer. Hoogbouw en hoge dichtheden spelen daar een cruciale rol in.

Het wordt de komende jaren in Nederland misschien even stil als het gaat om hoog bouwen. Maar er is alle reden om ook nu, in 2012, de zaak van de hoogbouw te blijven bepleiten als bijdrage aan betere stedelijke milieus en vooral ook om te blijven oefenen (in praktijk en in onderzoek) op de Nederlandse stad en stedelijke regio met een meer metropolitaan karakter, met mixed-use programma's, een aantrekkelijke openbare ruimte en perfect openbaar vervoer. Dat blijft de opgave voor stedenbouwers, architecten, civiel technici, ontwikkelaars en aannemers en niet in de laatste plaats voor bestuurders.

De Stichting Hoogbouw schrijft daarom aan een nieuw mission statement waarin we bovenstaande argumenten voor de hoog gebouwde stad uitwerken en vertalen in een programma van activiteiten voor de komende jaren. Meer hierover vindt u binnenkort op onze vernieuwde website.

Jaap Modder,
voorzitter bestuur

Verslag congres Council on Tall Buildings and Urban Habitat in Seoul

HOGER, MEER EN BETER: HOOGBOUW ALS AANDRIJVER VAN INNOVATIE

Terugkijkend naar wat er in de tien jaren sinds de ineenstorting van het World Trade Center in New York City is gebeurd op het gebied van hoogbouw, dan zien we dat van de huidige honderd hoogste gebouwen ter wereld de helft is gerealiseerd tijdens het afgelopen decennium. Ook zijn er in deze periode meer torens gerealiseerd van 150 meter of hoger dan tijdens de hele geschiedenis daarvoor. De internationale hoogbouwwereld lijkt zich dan ook weinig aan te trekken van de naschok van het World Trade Center of de malaise op de financiële markten. Met name in Azië lijken de remmen los wat hoogbouw betreft. Het is dan ook niet zo heel verwonderlijk dat het jaarlijkse congres van de Council on Tall Buildings and Urban Habitat (CTBUH) vorig jaar oktober plaatsvond in het Zuid-Koreaanse Seoul.

Het driedaagse programma was met 145 internationale speakers uit 42 landen tot aan de nok gevuld. Zowel starchitects als Adrian Smith, Daniel Libeskind en William Pedersen waren er te aanschouwen, maar ook de onbekende constructeur die bijvoorbeeld haarfijn komt uitleggen hoe je met minder beton een efficiënte constructie kunt ontwerpen die net zo effectief is. Alhoewel het congres getooid was met de titel 'Why Tall' en als thema's 'Green, Safety and Humanity had meegekregen, was de overheersende boodschap vooral 'Hoger, Meer en Beter'.

Hoger bouwen is het gevolg van de ontwikkeling dat instanties met diepe zakken in de afgelopen jaren uiting hebben gegeven aan hun ambities middels superhoogbouw. De Burj Khalifa in Dubai is vanzelfsprekend het meest bekende voorbeeld hiervan, maar vooral in China wordt momenteel de ene na de andere superhoge toren gepresenteerd. Vaak gaat het om projecten die onderdeel uitmaken van een veel grotere gebiedsontwikkeling, waarvan de toren de blikvanger is. De boodschap is duidelijk: we zijn er klaar voor, en we komen eraan.

DRIEPOOT-PRINCIPE

Een aantal presentaties leerde dat alsmaar hoger bouwen vanuit technisch oogpunt niet zozeer het resultaat is van revolutionaire ontwikkelingen, maar eerder van de evolutie van bestaande en vooral bewezen technieken. Adrian Smith van het in het Chicago gehuisveste Adrian Smith + Gordon Gill Architecture, verantwoordelijk voor een fors aantal superhoge torenprojecten in de wereld, maakte bijvoorbeeld duidelijk dat hij al tientallen jaren gebruik maakt van het driepoot-principe, wat een meer stabiele basis is voor superhoog bouwen dan een vierkante toren die recht omhoog gaat. Dit principe wordt naar mate de projecten hoger worden verder uitgewerkt.

Bekende factoren die bij extreme hoogte een rol spelen zijn het verschijnsel van de trekkende schoorsteen, hoe om te gaan met massa-evacuatie, en de inpassing van de benodigde liften. Dergelijke onderwerpen kwamen tijdens het congres dan ook ruimschoots aan bod. Maar wie hoger bouwt weet daarnaast een ding zeker, en dat is dat hij tegen problemen aan gaat lopen waar ter plekke een innovatieve oplossing voor moeten worden bedacht. Bijkomende kwestie is dat de plaatselijke bouwreglementen vaak niet ingesteld zijn op dergelijk exotische hoogtes en er dus enige creativiteit nodig is om het een en ander mogelijk te maken. Maar de meest ervaren rotten op zo'n congres die durven dergelijke uitdagingen wel aan, en vertellen daar ook graag over.

DUURZAAMHEID

Beter bouwen krijgt vooral vorm via het thema van duurzaamheid. Duurzaamheid is tegenwoordig overal, maar laat zich daardoor ook lastig vangen. Het thema is wat hoogbouw betreft een soort vergaarbak van alles wat zich uitstrekt van praktische toepassingen, zoals het aanleggen van groene daktuinen en het plaatsen van windmolens op wolkenkrabbers, tot de discussie of hoogbouw van nature duurzaam is vanwege de stedelijke dichtheden die het creëert. Het effect van de praktische toepassingen moet niet zozeer worden gezocht in de daadwerkelijke besparing van energie, maar meer in de symboolfunctie die hoogbouw heeft. De zichtbaarheid en schaal van hoogbouw maakt het een mooi uithangbord voor ambities die we vandaag de dag belangrijk vinden. In dit kader presenteerden verschillende sprekers onder andere over groene skycourts, natuurlijke ventilatie in hoogbouw en het aanbrengen van double-skin façades.

De drang om hoger, meer en beter te willen bouwen maakt van hoogbouw een aandrijver van innovatie. Ideeën en toepassingen op het gebied van constructie en duurzaamheid die voor het eerst in hoogbouw geïmplementeerd, onderzocht en verbeterd worden om een bepaalde grens te verleggen, kunnen later een bredere toepassing vinden, even zoals de Formule-1 als kraamkamer van nieuwe toepassingen wordt gezien voor de auto-industrie. Nieuwe ideeën leiden tevens tot nieuwe verschijningsvormen in de architectuur, dat op die manier uiting geeft aan datgene waar we nu voor staan. Als dit de kwaliteiten zijn die ook in de toekomst gewaardeerd zullen worden, dan zullen dergelijke ontwikkelingen ook daadwerkelijk duurzaam zijn gebleken. Een mooie afsluiter van het congres kwam van Timothy Johnson, die tijdens het congres werd geïnstalleerd als voorzitter van de CTBUH. Hij constateerde dat 'in many ways modern tall building design may be in just its rambunctious teenage years: it's exciting, naïve, but still has room to mature. The future is bright as the world continues to grow, people continue to flock to cities for opportunity and a life style which is rich in diversity and energy'. Als dat een juiste constatering blijkt te zijn, dan gaat hoogbouw spannende en mooie tijden tegemoet.

Jan Klerks

In september 2012 organiseert de CTBUH een hoogbouwcongres in Shanghai. Deze is tevens opgenomen in het programma van de studiereis van de Stichting Hoogbouw. Meer informatie over dit congres is te vinden op ***www.ctbuh2012.com***

De geplande Kingdom Tower in Jeddah, die zo'n kilometer hoog wordt. *Bron: AS+GG Architecture, Chicago*

Verslag Studiereis Stichting Hoogbouw 2012 – Beirut

Beirut: hoogbouw essentieel bij wederopbouw

Na een dag in Istanbul te zijn geweest vloog het gezelschap van de Stichting Hoogbouw door naar het anderhalf uur meer naar het zuidoosten gelegen Beirut. De hoofdstad van Libanon heeft na vele jaren van burgeroorlog en buitenlandse agressie sinds vijf jaar een fase van (relatieve) rust bereikt waarin weer vooruit kan worden gekeken. Beirut is tegenwoordig dan ook veilig en grotendeels rustig, maar nog steeds verdeeld langs etnische en religieuze scheidslijnen. Dit was goed zichtbaar tijdens de rit van de luchthaven naar het centrum. De luchthaven ligt in het door Hezbolla gecontroleerde zuiden en het eerste deel van de rit voerde door donkere buurten waar geen activiteit viel te bespeuren. Pas in de buurt van het stadscentrum nam de verlichting in de straten toe en waren er mensen op straat te zien.
In de Libanese Burgeroorlog van 1975 tot 1990 werd Beirut zwaar beschadigd. In 1990 herstelde de Libanese staat haar gezag over Libanon en werden, met uitzondering van Hezbollah, de milities ontbonden. Na de oorlog volgde wederopbouw, maar in 2006 bracht Israël met luchtaanvallen nog ernstige schade toe aan de civiele infrastructuur in Libanon, waaronder de luchthaven van Beirut. In het voorjaar van 2008 zijn er nog gevechten geweest waarbij Hezbollah tijdelijk belangrijke delen van Beirut innam.
Ambassadeur Hero de Boer verhaalde voor het gezelschap over de recente geschiedenis van Libanon met al haar verwarrende invloeden van buitenaf en de pogingen van het Libanese volk om ondanks alle tegenstellingen toch te komen tot een positieve toekomst. Aansluitend werd een bezoek gebracht aan Solidere (Societé Libanaise pour le développement et la reconstruction de Beyrouth).
Solidere, opgericht in 1994 door de toenmalige premier Rafik Hariri, wordt algemeen erkend als de belangrijkste kracht achter de herontwikkeling van Beirut Central District na de burgeroorlog. Het bedrijf is een naamloze vennootschap met bijzondere, in de wet vastgelegde, bevoegdheden die Solidere maken tot een unieke vorm van publiek-private samenwerking. De meeste beleggers in Solidere zijn Europese en Noord-Amerikaanse beleggingsondernemingen of Arabische investeerders uit de Golfstaten De belangrijkste functies van de NV zijn het toezicht op het door de overheid geautoriseerde wederopbouwplan, financiering en ontwikkeling van infrastructuur, nieuwbouw en herstel van door oorlog verscheurde structuren, stedelijke landschapsarchitectuur en het beheer van onroerend goed. Twee belangrijke projecten zijn de Beirut Souks, een winkelcentrum van 100.000 vierkante meter en de herontwikkeling van het waterfront waar hoogbouw een belangrijke rol heeft gekregen. Opvallend vonden wij het ondernemerschap en de voortvarendheid van Solidere in het realiseren van projecten.
Naast de Beirut Souks werd de Platinum Tower bekeken, een ontwerp van Nabil Gholam Architects, in samenwerking met Ricardo Bofill. Platinum Tower is een woontoren aan het herontwikkelde waterfront. Aansluitend werd een bezoek gebracht aan een woontoren in aanbouw van ontwikkelaar Jamil Ibrahim, één van de meest toonaangevende partijen in Libanon. Nassib Ghobril, Hoofd Economische Analyse van de Byblos bank, verzorgde een interessante presentatie over de financiële aspecten van de vastgoedmarkt in Beirut. Ter afsluiting werd een courtesy visit gebracht aan het stadhuis van Beirut, waarbij het gezelschap in aanwezigheid van ambassadeur Hero de Boer een onderhoud had met Bilad Hamad, burgemeester van Beirut.

Paul Gommans
IvBK

sLIM Lecture Series 2011 Modernism Revised

Van september tot december 2011 vond de 17e editie van de sLIM lezingenreeks plaats, ditmaal rond het thema van grootschalige modernistische wijken. Sprekers kwamen uit verschillende delen van Europa en zelfs uit Brazilië en hadden een achtergrond die varieerde van historicus tot stedenbouwkundig ontwerper en van socioloog tot erfgoed deskundige. Naar aanleiding van hun verhalen gingen studenten en professionals in discussie. Zo werd geprobeerd de opgave voor hedendaagse modernistische woonwijken vanuit verschillend perspectief te duiden.

Deze opgave werd door de verschillende sprekers verschillend geïnterpreteerd, afhankelijk van geografische context en specialisatie van de spreker. Nederlandse ontwerpers als Arjen Hebly en Gert-Jan te Velde hielden een pleidooi tegen grootschalige sloop en voor gerichte bouwkundige ingrepen. Wouter Veldhuis en Ivan Nio hanteerden een stadssociologische invalshoek en gingen in op de menging van autochtone en allochtone bewoners in modernistische wijken. Zij schetsten een positief beeld van Amsterdam Nieuw West als een fijne mozaïek van culturen en leefstijlen.

Ook in het buitenland vormen de sociale cohesie en bouwkundige staat van de buurt de belangrijkste problemen. In veel Oost-Europese landen heeft de privatisering van de huizenmarkt na de val van het communisme het eigendom van woningen echter zo versnipperd dat een integrale aanpak van gebouwen onmogelijk is geworden. Hier verschilt de mate van onderhoud en isolatie per flat. Dit staat in schril contrast tot de grootschalige gecoördineerde aanpak van de Bijlmermeer.

De aanwezigen kregen verschillende opvattingen voorgeschoteld. Zo prees Dolf-Bonekämper uit Berlijn de schoonheid van de modernistische bouwkunst terwijl Tosics, Kwekkeboom en Taverne vooral haar bijdrage aan de volkshuisvesting in Oost Europa benadrukten. De vaak deplorabele staat van de gebouwen moest dan maar voor lief worden genomen. Dit doet men in Oost-Europa trouwens massaal. In tegenstelling tot West-Europa waar modernistische wijken vaak onderaan de woningmarkt bungelen, worden deze in voormalige Sovjet-staten goed gewaardeerd. Ook de ligging van de wijk kwam naar voren als een cruciale factor. Hoe verder van het centrum en hoe meer afgesloten door barrières en slechte bereikbaarheid, hoe problematischer de wijk. Dit geldt wereldwijd en vooral in de Franse banlieus die door Chignier-Riboulon werden beschreven.

Wat in nagenoeg iedere lezing benadrukt werd, was dat modernistische wijken een product van hun tijd zijn. De bouw van modernistische wijken was ideologisch gedreven: voor de stedenbouwers was dit het functionalisme, voor politici de sociaal-economische vooruitgang en de verheffing van het volk. Wagenaar beschreef het apparaat dat was opgetuigd om dit op grote schaal mogelijk te maken. Deze grootschaligheid en uniformiteit past echter niet meer bij de hedendaagse maatschappij. Immigratie, technologische vooruitgang, mondialisering en individualisatie maken dat een standaard wooneenheid in een standaard woonwijk niet meer voldoet. Modernistische wijken aanpassen aan deze veelsoortige maatschappij is de grootste en overkoepelende opgave waar wij voor staan. De aanpak van de sprekers maar ook van de papers die door studenten naar aanleiding van de lezingenreeks zijn geschreven wijzen echter grootschalige sloop af. De grootschaligheid en uniformiteit moet worden aangepakt door kleine sociale, bouwkundige en functionele ingrepen in plaats van door nieuwe grootschalige programma's.

De Stichting sLIM, opgericht als initiatief van de Stichting Hoogbouw, organiseert sinds 2002 leergangen op het gebied van Intensief Meervoudig Ruimtegebruik . Zij werkt daarvoor samen met de Universiteit van Amsterdam (Prof. Dr. Willem Salet) en met de TU Delft (Prof. Dr. Han Meyer). De Stichting sLIM kiest voor een vorm van kennisoverdracht waarbij uitwisseling tussen onderzoek en praktijk wordt gestimuleerd. De sLIM-leergang van voorjaar 2012 zal worden gewijd aan de opgave van de intensivering van de bestaande stad en aan de rol van het stedenbouwkundige ontwerp in deze opgave. Voor nadere informatie en aanmelding kunt u contact opnemen met het secretariaat: 035 5426745 / slim@mkproducties.nl

Bestuur Stichting Hoogbouw

Jaap Modder

Arend Hilhorst

Henk Ovink

Jaco Meuwissen

Job Dura

René Buck

Roberto Meyer

Ronald Smeets

Jan Klerks

Het bestuur van de Stichting Hoogbouw is in 2011 van samenstelling gewijzigd.

Met ingang van 4 oktober is Jaap Modder aangetreden als voorzitter van het stichtingsbestuur. Modder is tevens bestuursvoorzitter van de Stadsregio Arnhem Nijmegen en hoofdredacteur van Stedenbouw + Ruimtelijke Ordening. Modder volgt de Haagse wethouder Marnix Norder op.

Een ander nieuw gezicht in het bestuur van de Stichting Hoogbouw is Henk Ovink, directeur Ruimtelijke Ontwikkeling en plaatsvervangend directeur-generaal Ruimte en Water van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Ovink volgt Chris Kuijpers op, directeur-generaal Ruimte en Water van I&M.

Daarnaast heeft Rob Ligtvoet het stichtingsbestuur verlaten; bestuurslid Roberto Meyer volgt hem op in de Reiscommissie.

Het bestuur van de Stichting Hoogbouw bestaat thans naast Modder, Ovink en Meyer uit de leden Arend Hilhorst (secretaris), René Buck, Ronald Smeets en penningmeester Job Dura.

Directeur van de stichting is per 1 januari 2012 Jan Klerks. Klerks was de afgelopen jaren in Chicago werkzaam als Communications Manager en Journal Editor van de Council on Tall Buildings and Urban Habitat en is oprichter en eigenaar van de website **Skyscrapercity.com**.

Agenda activiteiten Stichting Hoogbouw

mei 2012| **PROJECTBEZOEK AAN DE ROTTERDAM**
Bezoek aan het 149 meter hoge project De Rotterdam, waarbij een presentatie zal worden gegeven over de praktische aspecten van het bouwen van De Rotterdam en de bouwplaats zal worden bezocht.

mei / juni 2012 | **SLIM LEERGANG 18**
Onder de noemer De Nieuwe Aanpak (DNA) zal de sLIM-leergang van voorjaar 2012 worden gewijd aan de intensivering van de bestaande stad en de rol van het stedenbouwkundige ontwerp in deze opgave.

september 2012 | **STUDIEREIS CHINA / KOREA**
De Hoogbouw Studiereis brengt ons in 2012 naar Korea en China. Naast aandacht voor de projecten zal er tijdens de reis ook aandacht worden geschonken aan de condities waarin ontwikkelingen plaats vinden, economische ontwikkelingen en de cultuurhistorische hoogtepunten van de steden.

najaar 2012 | **PRESENTATIE NTA HOOGBOUW**
Eind 2005 hebben verschillende partijen en belanghebbenden via de ondertekening van het Nationaal Convenant Hoogbouw afgesproken om oplossingen voor knelpunten bij hoogbouwprojecten vast te leggen in een Nederlands Technische Afspraak (NTA). De NTA is inmiddels gereed en zal deze zomer worden gepresenteerd tijdens een bijeenkomst in Den Haag.

Meer informatie over deze en toekomstige activiteiten is te vinden op de website ***www.stichtinghoogbouw.nl***

Verslag Studiereis Stichting Hoogbouw 2012 - Istanbul

Istanbul bouwt luxe torens voor de booming upper middle-class

De Stichting Hoogbouw was voor een kort bezoek naar Istanbul afgereisd om de stad die de hoogte inschiet in ogenschouw te nemen. Dat viel niet tegen. Neem het zojuist gereed gekomen Sapphire, een solitaire toren van 261 meter, in de wijk Maslak, het Central Business District van Istanbul. De toren is bepaald niet lelijk, maar hij oogt op het eerste gezicht als een 'gewone' hoge toren. De verrassing is dan ook binnen, daar treft de bezoeker onder meer spectaculaire woonprogramma's aan. Niet alleen grote appartementen (tot maar liefst 550m²) met hoge plafonds maar bovendien voorzien van binnentuinen, balkons en op 187 meter hoogte zelfs een mini golf-course. Elke drie verdiepingen vormen tezamen een gesloten geheel met op de onderste verdieping een tuin en daarboven zicht vanaf ruime balkons van de beide andere verdiepingen op de indoor-tuin. In de aflopende brede voet van deze skyscraper vinden we vijf lagen ondergrondse parkeergarages en daarboven nog eens vijf verdiepingen luxueus winkelgebied, voor het grootste deel ook ondergronds en met enorme vides.

De hoeveelheid torens die in Istanbul op de rol staat om gebouwd te gaan worden is niet meer op de vingers van twee handen te tellen. Niet alleen de middle-class maar ook de upper middle-class groeit sneller dan de ontwikkelaars en bouwers kunnen bijbenen. Wat meteen in het oog valt is de doorgaans povere architectuur. Daar staan vaak goed doordachte plattegronden en woonprogramma's tegenover. Het meest opvallend afwezig is een stedenbouwkundige setting. Al die hoge gebouwen lijken ad random in de stad terecht te zijn gekomen, als boreilanden in de metropolitane zee. Stedenbouw en architectuur hebben geen prioriteit in Istanbul. Anderzijds hebben ontwikkelaars een grote klus aan het verkrijgen van de bouwvergunningen. Wie hoog wil bouwen in deze stad moet weten hoe de hazen lopen en vooral veel vrienden hebben.

Een recente aanwinst in het hoogbouwlandschap is Kanyon, met een goed geïntegreerd mixed-use programma van winkels, woningen, kantoren en uitgaansgelegenheden. Ontworpen door een top of the bill Turkse architectuurfirma, Tabanlioğlu, aangevuld met Arup (Londen) en The Jerde Partnership (Los Angeles). Het is letterlijk een canyon, een halve cirkel met vier lagen winkels en evenwijdig daaraan een halve cirkel appartementen en een kantoortoren. Het is overall goed gedaan, alleen de entree is erin gefrommeld, in een achterafstraatje. De schaal van Kanyon valt echter volledig in het niet bij het Zorlu Centre dat eind volgend jaar gereed moet komen. Zorlu Centre bestaat uit vier mega-torens op een artificieel park met daaronder gestapelde winkels, een super de luxe-hotel en een cultureel centrum. Kosten: 2,5 miljard dollar, inclusief de kavel op één van de beste locaties van de stad met uitzicht op de Bosporus en de Zee van Marmara. De vijfhonderd appartementen, waarvan de ruimste de 700m² haalt, zijn bestemd voor de nouveau riche van de stad. De nieuwe hoogbouwprojecten laten zien dat Istanbul hard op weg is naar de status van metropool en een nieuwe positie in de wereld.

Jaap Modder

Winkelcentrum in Sapphire Toren

Sapphire Toren, Istanbul. Architectenbureau:Tabanlioğlu