



Rotterdam Living in the Wonen in de Skyline

Rotterdam

Wonen in de Living in the

Skyline





Inhoud

De levenslijn van Rotterdam The life line of Rotterdam Ronald Schneider	6
Wonen in de skyline Over citypads, skydwellers en cityscrapers Jan Klerks Skyline Living On citypads, skydwellers and cityscrapers	9
Hoog zullen wij leven! 25 jaar wonen in de Rotterdamse skyline, en verder Jan Klerks Onwards and upwards! Twenty-five years of skyscraper living, and beyond	17
The skyline society Rotterdamse hoogwoners vertellen hun verhalen Ossip van Duivenbode, Jan Klerks The skyline society Rotterdam skydwellers tell their stories	27
Verbinden en activeren Levendigheid op straatniveau Ben Maandag Connect and activate Liveliness at street level	37
De skyline als icoon Tekenen aan de skyline van Rotterdam Ben Maandag The skyline as an icon Shaping the skyline of Rotterdam	47
Rotterdamse skyscraperisten Jan Klerks Rotterdam Skyscraperists	63
Hoger, slanker, beter Een blik achter de gevel van de wolkenkrabber Jan van der Windt, Jan Klerks Taller, slender, better A look behind the facade of the skyscraper	69
De vernieuwde skyline Herontwikkeling en transformatie van wolkenkrabbers Jan Klerks Renewing the skyline Redevelopment and transformation of skyscrapers	81
Projectverhalen Project stories Ben Maandag, Jan Klerks	91
Diep gaan om het hoogste te bereiken Going deep to reach new heights	92
Vele steden aan de Maas Many cities on the Maas	95
Bouwen op de vierkante millimeter Every square inch counts	99
De familyscraper The familyscraper	104
De skyline van Erasmus The skyline of Erasmus	108
Nieuwe iconen New icons	112
Projecten & Studies Projects & Studies	116
Hoge verwachtingen High Expectations	120
Colofon Colophon	127

Contents



De levenslijn van Rotterdam

Rotterdam is in Nederland eigenlijk de enige stad zoals je je een moderne stad voorstelt. Het beeld rijst op, wanneer je over de Van Brienenoordbrug rijdt en over de Maasboulevard de stad nadert: daar ligt een échte stad. Een stad met een indrukwekkende skyline. Hoogbouw geeft de stad kracht, allure, uitstraling. Door de hoogbouw ziet Rotterdam er uit als hedendaagse en op de toekomst gerichte stad. Dat is ook het gevoel dat ik elke dag weer bij Rotterdam heb, wanneer ik over de Erasmusbrug naar mijn werk fiets.

Verdichting van de binnenstad is ruim 70 jaar na de tweede wereldoorlog nog steeds nodig. Er kunnen nog altijd meer inwoners in de binnenstad wonen. Hoogbouw speelt daarin een prominente rol. Het biedt aantrekkelijke woonruimte en ook gezinnen kunnen heel goed in hoogbouw wonen. De eerste initiatieven om gezinswoningen in hoogbouw op te nemen komen al van de grond. Dat talrijke gezinnen hun intrek hebben genomen in het Timmerhuis is daarvan al een hoopgevend teken.

De verwachting is dat de bevolking van Rotterdam verder zal groeien. In de Woonvisie is duidelijk gemaakt hoe we die groei van onze stad in de woningbouw willen stroomlijnen. Daarin is ook ruimte voor hoogbouw. Niet overal in de stad, maar in de nauwkeurig vastgestelde hoogbouwzone, die zich grofweg uitstrekt van Rotterdam Centraal, over het Weena, aan weerszijden van de Coolsingel, langs de Schiedamsedijk met vertakkingen naar het Wijnhaveneiland en het Baankwartier, in het Scheepvaartkwartier bij de Erasmusbrug en vervolgens op de Kop van Zuid.

De afgelopen jaren heeft Rotterdam tegen de stroom in flink doorgebouwd. De Markthal, Rotterdam Centraal, De Rotterdam en het Timmerhuis zijn daarvan aansprekende resulta-

ten. Nu er weer meer geld beschikbaar is tonen beleggers en ontwikkelaars interesse om in onze stad te bouwen. De intensieve Rotterdamse inspanning om marktpartijen voor de stad te interesseren werpt vruchten af. Talrijke initiatieven op hoogbouwgebied ontspruiten aan de tekentafel en worden binnen enkele jaren inderdaad werkelijkheid. Bijzondere initiatieven, waarvan de meeste op het Wijnhaveneiland en in het Baankwartier zijn te vinden, en waarvan het Zalmhavenproject met zijn hoogte van 215 meter het hoogtepunt vormt.

Rotterdam is er veel aan gelegen dat het hierbij gaat om kwalitatief hoogstaande gebouwen. Onze aansporing is: 'Doe het goed en doe het mooi.' Dat betekent dat er niet in het wilde weg gebouwen kunnen worden neergezet. Als stad zien we er op toe dat de plint goed is, dat daarin publieksfuncties zijn opgenomen, dat hoogbouw levendigheid oplevert en onderdeel uitmaakt van het stadsleven.

In dit boek zijn veel van die nieuwe initiatieven verzameld. Deskundigen lichten de plannen toe en bewoners vertellen hoe het voelt om hoog te wonen. Het boek geeft niet alleen een indruk van hoe het zo gekomen is, maar werpt ook een blik op de toekomst van deze prachtige stad.

The life line of Rotterdam

Because of its modern image, we like to think of Rotterdam as the only 'real' city in the Netherlands. This image is very strong when you enter the city by way of the Van Brienenoord Bridge and Maasboulevard since it is one of the best angles from which to view the skyline. Seeing the skyscrapers from here is a very powerful, alluring sight. The underlying message is that Rotterdam is an energetic, future-minded city. I get the same feeling when I ride my bike across the Erasmus Bridge every day.

Rotterdam is still densifying its city centre 70 years after World War II. There is plenty of room for new residents, and skyscrapers have played a prominent role in this development. They offer an exciting urban lifestyle, but when done right, they can also be appealing to families. We have already taken the first steps to make this happen. It is a good sign that several families with young children have chosen Timmerhuis as their new home.

The population of Rotterdam will continue to grow in the years to come. The city recently passed a new Residential Vision which stipulates how we want to streamline this growth. There is plenty of room for skyscrapers in this vision, but we don't want to build them randomly. We prefer to concentrate new skyscrapers in areas which are suitable given their central location. These are the Central District, the areas around Weena and Coolsingel, the Maritime District, the Baan Quarter, the Zalmhaven area and Wilhelminapier.

By actively participating in iconic projects, such as the new Central Station, De Rotterdam, the Markthal and Timmerhuis, the city took the lead during the lean years. Investments aimed at

making the city more attractive are paying off. Now that the markets have regained confidence, investors and developers are taking the initiative again. Many new skyscrapers have been proposed in recent years since developers are eager to bring many new apartments to the market. In particular, the part of the city between (West)Blaak and Nieuwe Maas has seen many of these proposals. The 215-metre-tall De Zalmhaven will be the highlight of these developments.

We are also ambitious when it comes to the quality of these new developments. Our motto is 'do it right, and make it attractive'. Especially when it comes to skyscrapers, we don't want any hit-or-miss developments. We want skyscrapers which not only reach for the sky but also stay firmly anchored to the city by offering public amenities and creating a welcoming environment at the entrance level.

This book is full of such stories. These are told by professionals, residents and the skyscrapers themselves. You'll learn not only what is happening in the sky today but also what will happen in the years to come in this wonderful city.

Ronald Schneider
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling en Integratie, gemeente Rotterdam
Alderman of Urban Development and Social Integration, City of Rotterdam





Over citypads,
skydwellers en
cityscrapers

Wonen in Skyline Living de Skyline

On citypads,
skydwellers and
cityscrapers

Wonen met de stad aan je voeten en je hoofd in de wolken. Het woordenboek kent geen eenduidig woord voor het hoog én stedelijk wonen. Net zo min als er woorden bestaan voor bewoners van woontorens of voor appartementen die helemaal afgestemd zijn op het wonen in een skyline. En dan hebben we het niet eens over mooie, krachtige termen voor verschillende soorten woontorens die allemaal hun eigen aanduiding verdienen, of voor zoets als de skyline zien terwijl je in bad zit. Maar in Rotterdam gebeurt het allemaal al, dus: waar hebben we het over?

Rome

Hoog en stedelijk wonen is letterlijk zo oud als de weg naar Rome. Tijdens de hoogtijdagen van het Romeinse Rijk, rond de eerste eeuw na Christus, moet de hoofdstad meer dan een miljoen inwoners hebben geteld. In een tijd waarin vervoer beperkt was tot hooguit een paard maar meestal de benenwagen, is groei in de breedte en dus langere af te leggen afstanden op een bepaald moment geen groei-model meer. Waar de hoogste klassen woonden in een 'domus', oftewel een vrijstaand huis, waren de meeste inwoners aangewezen op een zogenaamde 'insula', wat tevens eiland betekent. Dergelijke appartementencomplexen waren zo'n zes of zeven verdiepingen hoog en hadden winkels en werkruimten, tabernae

There is no proper word in the dictionary that simultaneously captures the fun of living in the sky and in the heart of the city. There is also no short, catchy term for a residential skyscraper or an apartment designed with living in the sky in mind, let alone a verb that describes gazing at the skyline while taking a nice warm bath. Yet these buildings exist, and you can do these things. So what are we talking about?

Ancient Rome

At the peak of the Roman empire, around the first century AD, the population of Rome exceeded one million people, and it was the first city in the world to reach that number. With no cars or public transportation available, expanding the city horizontally only increased walking distances. A citizen of Rome traditionally lived in a detached house called a 'domus'. Because of the growing population, floors were added to these houses, which eventually grew into apartment buildings. These were called 'insulae', which is the same word the Romans used for islands. These buildings typically had shops and workshops on the ground level with the upper six or seven floors containing apartments. Since elevators didn't exist, the

genaamd, op de begane grond. Omdat de lift nog lang niet was uitgevonden waren de hogere verdiepingen de minst aantrekkelijke. Deze misten ook vaak basisvoorzieningen zoals stromend water en een toilet, waardoor de bewoners van deze verdiepingen aangewezen waren op publieke gelegenheden. Maar door lucht én voorzieningen te delen kon de stad zich verder ontwikkelen.

New York

Het moderne hoog en stedelijk wonen is ontstaan in New York aan het einde van de negentiende eeuw. Ook hier ontstond dat uit noodzaak. De stad liet in deze tijd dubbele groeicijfers zien, en met name voor de middenklasse werd het ideaal van een eigen huis steeds onbereikbaar.



Stuyvesant Apartments

highest floors were the least desirable. Often the apartments on these floors lacked running water or toilets, and residents had to use public facilities. By sharing sky and urban amenities, Rome could keep growing.

New York

Today's definition of skyscraper living originated in New York City at the end of the 19th century. Like in Rome, buildings grew up to create space. The city was experiencing double-digit growth rates at the time. Especially for middle-class citizens, detached houses had become too expensive.

In 1870 werd gebouw The Stuyvesant opgeleverd als het eerste appartementencomplex in New York bedoeld voor die middenklasse. Dit was bijzonder omdat het gestapelde wonen in die tijd vooral geassocieerd werd met het wonen voor de lagere klassen. Vooral de zogenaamde tenements waren berucht. Het vijf verdiepingen tellende gebouw was ontwikkeld door de pas 27-jaar oude Rutherford Stuyvesant (geen afstammeling van), die als student in Parijs kennis had gemaakt met de ook nu nog kenmerkende 'immeuble' oftewel appartementengebouwen, en dus wist dat de Parijse middenklasse met een luxe uitstraling en een deftig ontwerp over de streep kon worden getrokken.

Stuyvesants verwachtingen kwamen uit. Het idee van gedeelde luxe bleek aan te slaan, met name bij jonge gezinnen die wat meer open stonden voor nieuwe ideeën. Vooral de uitstraling van het gebouw was een luxe die bewoners zich individueel niet konden veroorloven, maar die ze vanwege het gedeelde eigendom wel tot hun bezit konden rekenen. Zoals dat gaat met succes kreeg The Stuyvesant al gauw navolging van gebouwen die groter, hoger en luxer waren. New York ontdekte gaandeweg dat hoog en stedelijk wonen niet alleen noodzakelijk was, maar ook aantrekkelijk en leuk. Het middel werd steeds meer een doel op zich.

In 1870, a new building known as the Stuyvesant Apartments was completed. This was the first apartment building in New York developed for the middle class. This was extraordinary because in those days, multi-storey housing was mostly associated with the lower classes. Especially the tenements had a bad reputation. The five-storey Stuyvesant Apartments was developed by the 27-year old Rutherford Stuyvesant (who was unrelated to Peter Stuyvesant). When he was living in Paris as a student, he became familiar with the 'immeubles', or apartment houses, which still define the Parisian boulevards today. Here he learned that the middle class could be persuaded to share a bit of space to gain a sense of class and comfort that would otherwise be out of reach.

Stuyvesant's prediction that the New York middle class could be persuaded to live in an apartment building came true. Sharing space and luxury became popular, especially amongst young families who were open to new ideas. The ability to associate with the classy image of a building was a luxury most New Yorkers couldn't afford. As it goes with success, the Stuyvesant Apartments was quickly followed by apartment buildings that were bigger, taller and more luxurious. As the city grew up, New Yorkers discovered that living in the sky wasn't just a necessity, but that it was also fun. Instead of just being a solution to a problem, the skyscraper became an end in and of itself.

Rotterdam

In Rotterdam kreeg het wonen in de skyline sinds het midden van de jaren tachtig voet aan de grond. Rotterdam wilde graag een grootstedelijke uitstraling, en daar hoort een mooie en sterke skyline bij. In tegenstelling tot het idee dat hoogbouw een gevolg is van stedelijke dichtheid was er in Rotterdam nog voldoende ruimte om groot en hoog te bouwen. Sterker, de ruimte maakte het hoge bouwen relatief eenvoudig en dus mogelijk. Vanwege de ruimte was het mogelijk om deze skyline te vormen: daar waar de stad het meest stedelijk is, en op markante plekken langs de Maas. Met de nieuwe torens maakte ook een nieuw soort stadsbewoner zijn opwachting in het Rotterdamse centrum. Hierdoor is er een voor Nederland uniek woonmilieu ontstaan dat wordt gevormd door 'hoogwoners'. Zij dragen bij aan het stedelijke leven en zorgen voor een bewoonde skyline die ook 's avonds levendigheid uitstraalt. De Rotterdamse skyline staat dan ook symbool voor de ruimte die de stad biedt aan nieuwe ontwikkelingen die hierdoor voor het eerst wortel kunnen schieten.

Rotterdam

Skyline living emerged in Rotterdam in the mid 1980s. The city wanted a new international image, and building a skyline was considered a way to express that. Contrary to the theory that skyscrapers are the result of urban density, in Rotterdam it was actually the other way around. Because the city centre still had plenty of space to build, Rotterdam could add skyscrapers to its cityscape. A new skyline policy dictated that the tallest buildings were to be built along the main boulevards in the city centre and along the banks of the River Maas. Together with the skyscraper, the skydweller emerged. The city centre became more attractive to those who wanted to live near shops, eateries and bars and enjoyed the views. Liveliness found its way back into the city centre, especially after office hours. Today, even when skydwellers are at home they add to a sense of home because of the lights coming out of their apartments. More than just symbolizing urban density, the Rotterdam skyline represents a space for new ideas and developments.

Uitzicht

Een van de belangrijkste eigenschappen van het wonen in de skyline is natuurlijk het uitzicht. Wie in Rotterdam hoger woont dan vijf verdiepingen kijkt uit over de buurt, vanaf de tiende verdieping kijk je uit over de stad en bij twintig of meer pak je stukken van de regio mee. Uitzicht geeft een gevoel van ruimte, afstand en weidsheid en vormt daarmee een aangename en rustgevend contrast met de drukte in de stad. Soms voelt het hoge wonen als een eiland in een zee van bebouwing. Waar de eerste torens relatief kleine ramen hadden, strekken de kozijnen tegenwoordig van plafond tot vloer, zodat je gelegen op de bank, of als je wakker wordt, zicht hebt op de stad. Veel glas maakt niet alleen de beleving van de woonruimte

groter, maar zorgt er tevens voor dat je de verschillende dieptes in het uitzicht mooi kunt ervaren. Uiteraard heeft elk appartement een balkon, zodat het stadsleven ook gehoord en gevoeld kan worden. Wie op zondagochtend op zijn balkon zit, heeft het gevoel dat de hele stad van hem is.

Stad

Samen met het uitzicht is de locatie het meest wezenlijke kenmerk van het wonen in de skyline. Naast het delen van mooie plekken met zicht op de Nieuwe Maas gaat het in Rotterdam vooral ook om de stapeling van grootstedelijke voorzieningen, zoals winkel- en uitgaanscentra en knooppunten van vervoer, bovenop de buurtvoorzieningen, zoals het gemak en plezier

van een buurtkroeg, eettentjes en dagelijkse winkeltjes met ruime openingstijden. Daarnaast is er steeds meer aandacht voor de gedeelde voorzieningen in het gebouw zelf, zoals gastenverblijven, fitnessruimte, sauna of zelfs een zwembad. Met veel bewoners in een gebouw wordt het ook steeds aantrekkelijker om bewonersdiensten aan te bieden, zoals huishoudelijke hulp, klusdiensten of stomerijservice. Zo'n brede keuzeruimte trekt een stedelijk ingestelde *skydweller*, die niet alleen een woonruimte zoekt, maar ook het gebouw, de buurt en de stedelijke omgeving als verlengstuk van zijn woonbeleving beschouwt. Door veel gebruik te maken van die voorzieningen wordt tevens bijgedragen aan de levendigheid in de omgeving.

Cityscrapers

In enkele Noord-Amerikaanse steden, met name in Toronto, Vancouver, Miami, Chicago en New York is het wonen in de skyline al veel langer in ontwikkeling. Hier worden hoogbouwprojecten in de markt gezet die niet zozeer uitblinken in hoogte of architectuur, maar die helemaal ontworpen zijn op basis van wat de grootstedelijk ingestelde bewoner wil: een appartement op een plek waar het gebeurt, een stedelijk uitzicht, gedeelde bewonersvoorzieningen zoals werkplekken, gastenverblijven, een gezamenlijke huiskamer en dakterras voor feestjes, en buurtvoorzieningen zoals een barretje en een gemakswinkel in het gebouw zelf. Het zijn torens die zich in tegenstelling tot skyscrapers veel meer richten op verdichting



Views

The attractiveness of skyline living is, quite simply, based on the unique combination of two great selling points: views and location. When you live on the sixth floor in Rotterdam, you look out over the neighbourhood. Starting from the tenth floor, you can see most of the city. When you live on the 20th floor, you start seeing parts of the metropolitan area. These views give you a sense of space and calmness, which pleasantly contrasts with the busy city below. Like the Roman word 'insulae' suggested, living in the sky compares to living on an inland because of the space that surrounds you.

Contrary to the regular-sized windows found in the early towers in Rotterdam, windows now often stretch all the way from the floor to the ceiling to capitalize on these views. Because of this, the city is always visible from the corner of your eye, even while you are sitting on the sofa or when wake up in your bed. Large windows allow you to look far away and deep down, which makes you feel connected to the city. Naturally, every apartment should have a balcony to relax on when the sun is out. Balconies are also great places to show your guests the city, to get some fresh air or to enjoy the sounds of the city. When you live in the skyline, a police siren sounds more urban than alarming.

City

Next to the great views, a good location is the other main reason people want to live in a skyscraper. People prefer to live by lakes, rivers and parks; near urban amenities like shops, transportation, nightlife and theatres; or close to neighbourhood amenities, such as grocery shops, eateries and bars. Ideally, you'll live close to all of that. Some skyscrapers also offer in-house facilities, such as fitness rooms, saunas, guest suites or sometimes even swimming pools. Some offer residential services, such as housekeeping, dry cleaning or a handyman. The larger the residential project, the cheaper it becomes to offer these services. This shows that if you are willing to share space, you will

have more choices in return. A *skydweller* not only wants an apartment as a place to live but also regards the neighbourhood and the rest of the city as an extension of his or her living space. Even though they live above the city, *skydwellers* add to its liveliness by taking advantage of what the neighbourhood and city have to offer.

Cityscrapers

New York and Chicago have long traditions of skyscraper living. Recently, other North American cities, such as Miami, Toronto and Vancouver, have witnessed unprecedented development in residential skyscrapers. These buildings have typically been

en stedelijkheid in plaats van het zien en gezien worden, en worden daarom ook wel *cityscrapers* genoemd. Dit soort gebouwen probeert niet alleen om de stad naar binnen te trekken door verschillende functies in een gebouw te huisvesten, maar ook om deze functies met elkaar te laten samenwerken zodat ze elkaar versterken. Bij een stad gaat het immers niet alleen om de afzonderlijke ingrediënten, maar ook om de wisselwerking daartussen, en het gebruik van de ruimte tussen deze functies. Ontwikkelaars van *cityscrapers* zien zich 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.



designed from the inside out. What these apartments lack in size, the buildings make up for in terms of amenities and services, such as workstations, game rooms, launderettes, roof decks and concierges. Often, you'll find coffee bars or small grocery shops in the bases of these buildings. Instead of trying to impress you with their height and appearance, these buildings try to win you over by offering good urban density. Even though these buildings are tall, they primarily reach for the cities in which they stand. Because of this, we refer to them as *cityscrapers*. You can sleep, eat, work, shop, play and relax within your own building. In this case, the whole is greater than the sum of its parts. Good *cityscrapper* developers try

Citypads

Appartementen die specifiek ontworpen zijn voor de lifestyle van de stedelijk ingestelde een- en tweepersoonshuishoudens worden *citypads* genoemd. Deze hebben een compacte oppervlakte met plattegronden waarin de kamers niet rondom een gang zijn getekend, maar zodanig op elkaar zijn aangesloten dat ze qua gebruik in elkaars verlengde liggen. Zo zijn de inloopkasten en een badkamer vaak integraal met de slaapkamer ontworpen. Keuken en woonkamer vormen er één geheel. Wie een *citypad* binnenstapt komt niet in een hal terecht, maar ziet meteen de hele stad liggen.

Delen om te winnen

De entrees van de gebouwen zijn hoog en ruim, en het ontwerp ervan krijgt veel aandacht om het gevoel van thuis-komen al bij de voordeur van het gebouw te laten beginnen. Dit wordt verstrekt door de aanwezigheid van een conciërge, die er, behalve om de bewoners te begroeten, natuurlijk ook zit om het in- en uitgaande verkeer in de gaten te houden en voor het in ontvangst nemen van pakketjes. In Nederland zijn we doorgaans nog wat terughoudend wat dergelijke diensten betreft, ook omdat ze geld kosten. Amerikanen zijn echter gewend om meer te betalen aan de maandelijkse servicekosten, ook omdat ze weten dat ze daar tijdsbesparende diensten voor terug krijgen.

to find tenants for the ground-floor commercial spaces who add to the overall living experience and thus make an attractive streetscape.

Citypads

Skyscraper apartments which have been designed with urban lifestyles in mind are called *citypads*. The layout of a *citypad* minimizes hallways and corridors because they take up living space and block city views the moment residents step into their apartments. You also don't need work spaces or guest rooms because they can be found elsewhere in the building. As a result, the floor plans of *citypads* are more compact compared to those of conventional apartments. In addition, the rooms are better integrated. For example, the bedrooms have walk-in closets and en-suite bathrooms. With many eateries in the vicinities of these buildings, there is no need for large kitchens, which can thus be designed as integral parts of the living room.

Sharing is more

Because space and good design are luxuries, the entrance of a *cityscrapper* is designed to make you feel at home the moment you enter the building. Here you are greeted by a concierge. In addition to keeping the entrance secure, he or she is happy to accept deliver-

Het idee om ruimte te winnen door plekken en voorzieningen te delen gaat hand in hand met de opkomst en ontwikkeling van de deeleconomie, zoals bezorg- en vervoersdiensten. Een grote en volwaardige keuken is eigenlijk niet meer noodzakelijk. Waarschijnlijk zal ook steeds meer het idee worden losgelaten dat elke bewoner van een woontoren zijn eigen auto wil bezitten. Momenteel wordt al geëxperimenteerd met *car sharing* waar de bewoners met behulp van een app op hun telefoon of tablet eenvoudig een elektrische auto kunnen reserveren en afrekenen. Hiermee wordt niet alleen ruimte bespaard, maar ook het milieu en de kosten.



ies and help with residential services. Having a concierge is very common in North America, but in the Netherlands, it is sometimes regarded as an added expense. Some Dutch residents are still getting used to the idea that although the monthly fees are a bit higher, they get many time-saving services in return.

The *cityscrapper* is a good example of today's sharing economy. Sharing doesn't just save costs; it can also be more environmentally friendly. A good example of this is car-sharing programs within apartment buildings. Many people who live in city centres only need cars occasionally. In many cases, a car-sharing program is sufficient, so they only pay for a car when they

Wonen in de skyline is voor de fijnproevers van de stad, en dus niet aan iedereen besteed. Maar zelfs wanneer maar vijf procent van de stadsbevolking hoog en stedelijk wil wonen dan hebben we het in Rotterdam altijd nog over 30.000 potentiële wolkenbewoners. Het wonen in de skyline lost dan ook geen grote woningbouwvraagstukken op, maar biedt wel kansen voor een bijzonder, en vooral beeldbepalend woonmilieu. Rotterdam laat al meer dan 25 jaar zien dat het kan, en dat er bewoners zijn die het graag willen. Het wonen in de skyline is inmiddels een echte Rotterdamse manier van wonen. De jonge hoogbouwstad heeft nog een mooie toekomst voor zich!

use it. To make a reservation for a car, preferably an electric one, all they have to do is download an app. Having a car-sharing program in place also reduces the need for parking spaces within the building. Skyline living is a bit of an acquired taste since the 'high life' is not for everyone. But even if only five percent of the population of Rotterdam prefers to live in the skyline, that is still 30.000 potential skydwellers out of a population of 600.000. In addition to solving housing problems, skyscrapers offer opportunities for a dynamic living environment and an iconic cityscape. During the past 25 years, skyline living has become a quintessential Rotterdam lifestyle.



Beste wolkenkrabbers van Nederland

Sinds 2005 houden de Nederlandse leden van het online discussieplatform SkyscraperCity.com aan het begin van elk jaar een verkiezing van het beste hoge gebouw dat in het jaar ervoor is opgeleverd. Vijf Rotterdamse gebouwen is deze eer inmiddels te beurt gevallen: Scheepmakerstoren (2008), Red Apple (2009), New Orleans (2010), De Rotterdam (2013) en de Markthal (2014). Stemmers zijn diegenen met een grote interesse in, en enthousiasme voor stedelijke ontwikkelingen en grote bouwprojecten. Vaak is de bouw van deze torens op de voet gevolgd, en hoewel de meesten niet professioneel bij de projecten zijn betrokken, zijn zij veelal van binnen en buiten bekend met deze projecten. De uitverkiezing van de Markthal laat zien dat het niet om de hoogte alleen gaat, maar dat ook het stapelen van stedelijke functies en het maken van stedelijke ruimte als belangrijke eigenschappen van grote en hoge gebouwen worden gezien.

In 2016 viel Rotterdam wederom in de prijzen. Het 128 meter hoge First, op de hoek van het Weena en het Stationsplein, won de 'Holland Hoogbouw Award' in een spannende race van het gebouw 900 Mahler op de Amsterdamse Zuidas en de verbouwde ministerietoren in het Haagse Wijnhavenkwartier. Het torencomplex First, waarin onder meer de kantoren van NautaDutilh en Robeco zijn gehuisvest, kreeg vooral waardering vanwege de statige uitstraling. Ook de stedenbouwkundige rol van stadspoort, die First samen met de Millenniumtoren heeft, wordt herkend. Ook dit argument werd genoemd: 'First is vanuit veel leuke plekken in Rotterdam-West te zien en geeft de wijk daarvoor extra diepte en referentie.'

First is ontworpen door Branimir Medić van de Architecten Cie. en ontwikkeld door Maarsen Groep en Rabo Vastgoedgroep. Een Rotterdamse kanshebber voor de prijs van 2017 is het torencomplex Boston en Seattle.

Since 2005, the Dutch members of the online discussion platform, skyscrapercity.com, have organised a poll to determine the best skyscraper in the Netherlands completed during the previous year. Five skyscrapers in Rotterdam have won this Dutch Skyscraper Award, namely Scheepmakerstoren (2008), Red Apple (2009), New Orleans (2010), De Rotterdam (2013) and the Markthal (2014). Voting members are those who are very much interested in, and enthusiastic about, large urban projects, and both the development and construction of these are being scrutinised by them. Even though most members are not professionally involved in the skyscraper industry, they have a good idea what they are voting on. The election of the Markthal in 2014 showed that it's not all about height. Stacking different usages on top of each other, and the creation of good urban space, equally matters when it comes to big buildings.

In 2016, Rotterdam won again. The 128-metre tall FIRST, located at the intersection of Weena and Stationsplein, won the popular vote in a tight race involving the 900 Mahler building in the de Zuidas area of Amsterdam, and the transformation of the former offices of the Ministry of Justice and Internal Affairs in the Wijnhaven Quarter in The Hague. FIRST, which is home to the offices of NautaDutilh and Robeco, is mostly appreciated for its stately image. Also, its role as one of the two gate towers across the central station, along with the Millennium tower, is being recognised. One member also argued that FIRST is visible from many angles in the neighbouring Oude Westen area, which adds depth to its streetscape and a sense of location.

FIRST was designed by Branimir Medić of Architecten Cie. and has been developed by Maarsen Groep and Rabo Vastgoedgroep. A good Rotterdam contender for the 2017 award will be the Boston & Seattle buildings at Wilhelminalapier.

The best skyscrapers in the Netherlands



Colofon Colophon

Rotterdam Wonen in de Skyline **Skyline Living**
Magazine De Slanke Stad 9 **Slender City** 9
mei 2017
ISBN 978-90-804270-0-6

Samenstelling **Production** Jan Klerks, Stichting Wolkenkrabbers Rotterdam
Coördinatie **Coordination** Gré Ploeg, Stichting Wolkenkrabbers Rotterdam
Redactie **Editor** Ben Maandag, Rotterdam
Ontwerp **Design** Zijwit, Rotterdam
Druk **Print** Veenman Drukkers, Rotterdam

Uitgever **Publisher**
Stichting Wolkenkrabbers Rotterdam
Postbus 3639, 3003 AP, Rotterdam
www.wolkenkrabbers.nl, info@wolkenkrabbers.nl

Foto's Photos
Terri Meyer Boake pagina **page** 72
Joep Boute pagina's **pages** 36, 43, 70/71, 96
Ossip van Duivenbode omslag **cover**, pagina's **pages** 12, 14, 15,
16, 18, 19, 21, 24/25, 26, 28-35, 44/45, 46, 54/55, 68, 78, 88/89,
90, 98, 106, 122
Marshall Gerometta pagina **page** 73
Marc Heeman pagina **page** 107
Jan Klerks: binnenwerk **cover**, pagina's **pages** 20, 21, 22
National Park Service pagina **page** 10
Marc Nolte pagina **page** 7
Peter Schmidt pagina's **pages** 2/3, 6, 8, 13, 39, 42, 64/65, 80, 82,
83, 102/103, 107, 124/125
John Valk pagina **page** 66

Illustraties Images
Barcode Architects pagina's **pages** 56, 57
BPD pagina's **pages** 41, 94/95, 97, 105
CityPads pagina **page** 84
Dam & Partners Architecten pagina's **pages** 48/49, 50, 51, 53, 94
DoepelStrijkers pagina's **pages** 114, 115
EGM architecten pagina's **pages** 108, 109, 110/111
Gemeente Rotterdam pagina's **pages** 120/121
Jeroen Hoorn pagina's **pages** 100, 101
ikRotterdam pagina's **pages** 4, 62, 126
IMd Raadgevende Ingenieurs pagina's **pages** 74, 75, 112
KAAN Architecten pagina **page** 52
KONE pagina's **pages** 78, 79
MVRDV pagina **page** 113
Oscar Parc pagina **page** 67
Powerhouse Company pagina's **pages** 58, 59
Tangram Architecten pagina's **pages** 40, 99
Techniplan Adviseurs pagina's **pages** 76
V8 architects pagina's **pages** 60, 61, 86, 87
Zonneveld Ingenieurs pagina's **pages** 93

Citaten Quotes
Vaandrager, C.B. Made in Rotterdam. Verzamelde gedichten.
De Bezige Bij, 2008 pagina **page** 4
Frans Vogel Ken zó in Boijmans, Studio Kers, 2015
pagina **page** 62
Bob den Uyl pagina **page** 126

Met dank aan Thanks to
Peter Aalbers, Martin Aarts, René Bakker, Paul Becht, Jesper van den Berg, Sjoerd Berghuis, Han van den Born, Haakon Brouwer, Tim de Bruijn, Michelle Corbeau, Diederik Dam, Gerard van Dijk, Duzan Doepel, Marc Douma, Boaz van Duivenbode, Job Dura, Sander van Eerden, Rudolph Eilander, Erik Faber, Tom Foolen, Lennart Graaff, Thomas de Gruijter, Erik de Haan, Wim de Haas, Willemineke Hammer, Marry Heemskerck, Harry Hoek, Hans Hogeland, Francine Houben, Jan Kees de Jager, Kees Kaan, Rob Kaper, Hamit Karakus, Pieter Kers, Arjen Knoester, Marc Kolle, Jasper Kuijs, Evalien Lang, Edwin van Leeuwen, Mark van Leeuwen, Michel Leferink, Frans van der Linde, Jan Lutjeboer, Frank Maas, Bob van Meijgaarden, Koen Musters, Billy Nolan, Hilde Ongerling, Gerard Peet, Dirk Peters, Pim Peters, Michiel Raaphorst, Hansje de Reuver, Michiel Riedijk, Nanne de Ru, Mattijs van Ruijven, Theo Sjoerdsma, Ronald Schneider, Robert Steenbrugge, Ferry van Steijn, Sybren Terpstra, Jan Ultee, Hugo den Uyl, Mirjam van der Velden, Caro van de Venne, Jurian Voets, Denise Vrolijk, Poldi van den Wildenberg, Jan van der Windt, Frans de Zwart



