

## NIEUWE HOOGBOUW IN ROTTERDAM



20.000m<sup>2</sup> | oplevering oktober 2019 | 70m hoog | Barcode Architects

### THE MUSE

Om te zorgen voor een goede verbinding met de straat is er voor gekozen om alle commerciële units op de begane grond een volledig glazen en transparante gevel te geven. Centraal in de plint buigt de gevel naar binnen om toegang te bieden tot de appartementen door middel van een dubbelhoge lobby. De parkeervoorziening is aangebracht boven deze commerciële plint, maar om de vervreemdende sfeer van parkeerstructuren op straatniveau tegen te gaan hebben we een rij appartementen toegevoegd aan de zuidgevel. Door de verspringende ramen en balkons gaan de appartementen een relatie aan met de straat en het water en krijgt het geheel een menselijke schaal.

Tussen de vijfde en achtste verdiepingen buigt het volume af naar het noorden en westen. Dit geeft de toren niet alleen zijn karakteristieke vorm maar creëert ook ruimte tussen zichzelf en de Casanova (ook van Barcode Architects) die op het naastgelegen plot wordt gebouwd. Beide torens delen straks een weelderige groene daktuin 1.500m<sup>2</sup>. Naast de daktuin hebben de bewoners van beide torens ook toegang tot collectieve sport- en werkruimtes en kunnen ze zelfs een mini-loft voor hun gasten reserveren. Met deze sterke sociale component onderscheidt The Muse zich van de andere torens in het gebied.

### HET MARITIEM DISTRICT

The Muse aan de Wijnhaven, Bright op de kop van het district, de Terraced Tower aan de Boompjes en Up:Town strategisch in het midden gelegen. Dit zijn enkele voorbeelden van de negen nieuwe woontorens die de komende jaren in het Maritiem District gaan verrijzen. Het Maritiem District ontwikkelt zich in rap tempo tot een bruisend en levendig stadshart aan het water. De gemixte bedrijvigheid dat het gebied vanaf de 17e eeuw kenmerkte, keert volop terug.

De basis voor het Maritiem District dat wij vandaag kennen, werd gelegd na de wederopbouw onder Van Traa. Er was geen plek meer voor wonen; het Maritiem District werd gezien als de stad van de binnenvaartsector en de huizen maakten plaats voor kantoren. Waar van oudsher een gemengd programma van wonen en werken en levendigheid rond het water gaf, zorgde de monofunctionele invulling met vooral kantoren voor stilte op straat. De bedrijvigheid voltrok zich vooral achter gesloten deuren. Er ontstond de behoefte om dit te veranderen: de basis hiervoor werd gelegd in 1996 met het stedenbouwkundig plan van KCAP. Dit 'Amerikaanse' plan met veel hoogbouw was nog nooit ergens in Nederland voltooid.

Het plan van KCAP was tweeledig: een verdichting van wonen en een vergroting van de levendigheid – of het oplossen van het gebrek daaraan. KCAP ontwierp een 'dynamisch transformatieplan', waarbij de hoogte en het volume van de toekomstige bebouwing niet vooraf vastligt. Dit laat veel ruimte voor de opdrachtgever en de architect. Hoe hoger de toren wordt, hoe smaller het volume moet zijn. Ook wordt binnen het plan rekening gehouden met de kwaliteit van de openbare ruimte, door parkeergarages in de torens te plaatsen om de kades autovrij te maken.

Na jaren stil te hebben gelegen, wordt het plan inmiddels op volle toeren uitgevoerd. Er worden in hoog tempo woontorens gebouwd in het Maritiem District. Er zijn al een aantal torens gerealiseerd en op het moment zijn er nog 9 in voorbereiding of in aanbouw. Tot 2022 komen er ongeveer 2.000 nieuwe woningen bij, vrijwel een verdubbeling ten opzichte van de huidige situatie, en daarmee een veelvoud aan nieuwe bewoners. In totaal wonen en werken er nu bijna 15.000 mensen in het Maritiem District en dit aantal zal de komende jaren alleen maar stijgen. Door gentrificatie transformeert dit gebied de komende jaren tot een vitaal stadsdeel met woontorens van allure en een plek waar ruimte is voor voetgangers en fietsers, waar je kunt slenteren en ontdekken, met groen en plekken om te verblijven.

