

Grensverleggende ideeën
voor optoppen in de
binnenstad van Rotterdam

Licht Verdicht

Wonen in het hart van de stad, midden in de stedelijke 'vibe', is weer in. Dat betekent dat steden voor een uitdagende verdichtingsopgave staan. Zo ook Rotterdam. In Licht Verdicht, een onderzoek naar verdichten door optoppen, keken zeven multidisciplinaire ontwerpteams hoe zij de Rotterdamse binnenstad letterlijk naar grotere hoogte kunnen brengen.

Dit boek laat zien hoe we nieuwe ruimte kunnen creëren bovenop de oude reuzen die er al staan. Vernieuwing zonder sloop: het kan – met wat doorzettingsvermogen – tot mooie dingen leiden.

Zoals Hans Ibelings in zijn beschouwing schrijft: Licht Verdicht is een pleidooi om niet de weg van de minste weerstand te kiezen en waar mogelijk voort te bouwen op wat er al is.

BNA ONDERZOEK

Praktijklab voor slimme
ruimtelijke ideeën



Licht Verdicht

Verdichting met Verlichting

Met trots en plezier bieden wij u de publicatie Licht Verdicht aan over het gelijknamige ontwerpend onderzoek naar de zich verdichtende stad. Een onderwerp dat actueler is dan ooit, maar met een zekere hink-stap-sprong ook doet denken aan de Verlichting. Deze 18e-eeuwse stroming was ook gericht op vrijdenken en was in ieder geval een stroming die – op basis van de rede en redelijkheid – nog eens opnieuw naar feiten wilde kijken. Zo is het ook met het onderwerp van deze studie: kunnen we met gezond verstand en kennis van zaken kijken naar verdichting in de naoorlogse stad, zonder de bestaande gebouwen direct te slopen?

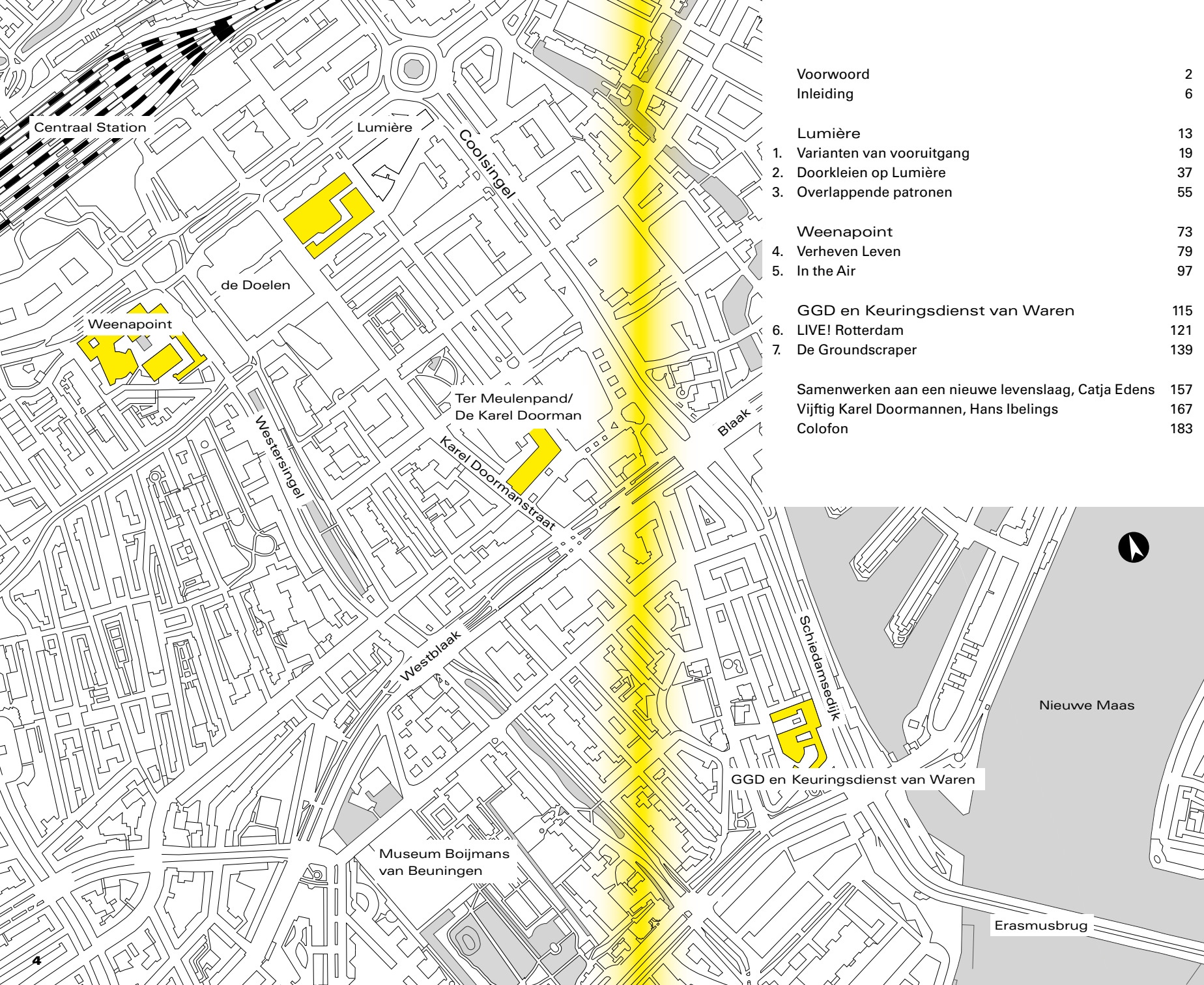
Rotterdam, de stad die zich toch al beroept op 'gezond verstand' en 'aanpakken', lijkt de ideale experimenteerruimte voor nieuwe lichte 'optop-oplossingen'. Net als in andere steden is het verdichten in combinatie met het versterken van de leefbaarheid en levendigheid een belangrijk principe. Zeven interdisciplinaire ontwerpteam hebben zich van hun meest verlichte kant getoond: een rijkheid aan ideeën en oplossingsrichtingen, zonder gelijk in kant-en-klare ontwerpen te belanden. Precies het soort repertoire dat een stad als Rotterdam en andere naoorlogse steden nodig hebben. Daarbij is de toon niet 'doe er maar een verdieping op', maar juist een van het zoeken naar gebaren en benaderingen die passen in de karakteristiek en het klimaat van de Rotterdamse binnenstad.

De meerwaarde zit niet alleen in de rijkdom aan ideeën, maar ook in de positieve ontvangst door de betrokken gebouw eigenaren. Want naast constructieve oplossingen zijn er verfrissende nieuwe inzichten ontwikkeld voor de locaties: kansen voor een nieuw programma, opwaardering van de altijd cruciale plint, plannen voor buitenruimte en zelfs mobiliteitsconcepten.

Dit rijke boek verlicht zeker de geest van allen die aan de slag moeten in de naoorlogse binnensteden. De Verlichting beoogde het loslaten van dogma's en het bereiken van morele vooruitgang; wij zouden al bijzonder blij zijn als de in deze publicatie verzamelde nieuwe kennis en ideeën helpen bij de verdichting naar een heerlijk lichte stad. Bijna ondraaglijk licht.

Wij wensen u veel leesplezier en een vruchtbare praktijk.

Astrid Sanson (directeur Binnenstad en Stedelijke Kwaliteit gemeente Rotterdam)
Fred Schoorl (directeur BNA)



Voorwoord	2
Inleiding	6
Lumière	13
1. Varianten van vooruitgang	19
2. Doorkleien op Lumière	37
3. Overlappende patronen	55
Weenapoint	73
4. Verheven Leven	79
5. In the Air	97
GGD en Keuringsdienst van Waren	115
6. LIVE! Rotterdam	121
7. De Groundscraper	139
Samenwerken aan een nieuwe levenslaag, Catja Edens	157
Vijftig Karel Doormannen, Hans Ibelings	167
Colofon	183

In 2016 organiseerde BNA Onderzoek de ontwerpstudie Licht Verdicht. Dit boek presenteert de resultaten van het werk dat zeven multidisciplinaire ontwerpteams in samenwerking met de gemeente Rotterdam, NLingenieurs, Ibelings van Tilburg architecten en de gebouw eigenaren hebben verzet. Het zijn onderzoeksresultaten, verkenningen, maar ook ontwerpvoorstellen die mogelijk uit kunnen monden in uitvoerbare plannen.

Licht verdichten is het optoppen van bestaand vastgoed – niet door er eenvoudig een verdiepingje bovenop te zetten, maar door een serieus volume toe te voegen dat het vloeroppervlak van een bestaand gebouw mogelijk meer dan verdubbelt. Met dit groot-schalige optoppen van bestaande panden wordt het stedelijk laadvermogen groter, terwijl de architectonische identiteit overeind blijft. De oude gebouwen blijven immers staan terwijl bovenop nieuwe volumes worden toegevoegd. Met een grootschalige aanpak van licht verdichten is het zelfs mogelijk een nieuwe stedelijke omgeving te creëren, een bovenstad met voorzieningen, openbare ruimte en groen als verrijking van het stedelijk aanbod.

De ontwerpstudie Licht Verdicht vindt zijn oorsprong in De Karel Doorman, een opzienbarende uitbreiding van het voormalige Ter Meulenpand in het hart van de Rotterdamse binnenstad. Dit beroemde ontwerp van architectenbureau Van den Broek en Bakema leidde eind jaren negentig een zeltogend bestaan. Het gebouw was verwaarloosd en bood onderdak aan een allegaartje van goedkope winkels. Na meer dan vijftig verbouwingen waren de architectonische kwaliteiten volledig uit beeld verdwenen, en zonder monumentenstatus stond niets sloop nog in de weg. Maar toen architectenbureau



Het warenhuis Ter Meulen in 1952. Foto: J.F.H. Roovers



De Karel Doorman. Foto: Ossip van Duivenbode

Ibelings van Tilburg in 2001 voor dit project werd benaderd, besloot het zich hard te maken voor behoud. Op basis van de toegestane bouwhoogte van zeventig meter voor deze plek, kwamen Ibelings en Van Tilburg met een baanbrekend voorstel: het Ter Meulenpand kon worden opgeknapt en gerestaureerd terwijl bovenop een nieuw appartementencomplex zou verrijzen. Het mes sneed aan twee kanten: het Ter Meulenpand zou als architectuurhistorisch erfgoed behouden blijven, en de nieuwe 'optopping' kwam tegemoet aan de gemeentelijke wens om meer woningen en meer levendigheid naar de binnenstad te brengen.

Van doorslaggevend belang in dit hele proces was de constructie. Door zeer licht te bouwen (vijf tot zes keer zo licht als in de traditionele bouw) kon het nieuwe volume van het appartementencomplex op de bestaande fundering en constructie van het Ter Meulenpand komen te rusten. Constructeur John Kraus (toen nog van D3BN, later RHDHV) was in die tijd bezig geweest met het construeren van een kantoor op de tunnelbak van de Utrechtse Baan. Zijn gedachte: als een tunnelbak als fundering kan dienen, waarom dan ook niet een bestaand gebouw? Door hetzelfde principe toe te passen en extreem licht te bouwen kon de constructie voor de nieuwbouw voor een groot deel op het bestaande Ter Meulengebouw komen te rusten: een eyeopener voor de architecten. Twee nieuwe trappenhuisen met liftkernen werden toegevoegd en verbonden met het bestaande gebouw om een aanvullende draagconstructie te vormen. Het appartementengebouw kreeg een staalskelet gecombineerd met houten vloeren en lichte scheidingswanden, met geluidsisolatie op basis van doos-in-doosconstructies.

De wijze van construeren was ongebruikelijk en leidde soms tot situaties die werkenderwijs moesten worden opgelost. Het werken zonder bouwplaats op een krappe locatie in de binnen-

stad vroeg bovendien om extra inspanningen met betrekking tot de logistiek op de bouw. Daar stonden belangrijke voordelen tegenover zoals de flexibiliteit van de stalen constructie, de mogelijkheid tot prefabriceren, en de duurzaamheid van het lichte en herbruikbare staal. Het resultaat is tegelijkertijd revolutionair en vanzelfsprekend en De Karel Doorman is inmiddels niet meer weg te denken uit het centrum van Rotterdam.

Zowel de architecten Ibelings en Van Tilburg als constructeur Kraus waren overtuigd van de potentie van deze aanpak, maar ondanks het succes en alle aandacht voor De Karel Doorman volgden er geen vergelijkbare projecten. Licht verdichten vraagt dan ook wel wat van de betrokkenen. De architect moet in dimensionering, materialisering en architectonisch concept aansluiten op het bestaande gebouw of daar in elk geval op reageren. Dit vraagt om aandacht voor de geschiedenis van pand en omgeving, waarvoor de betrokkenheid van cultuurhistorici gewenst kan zijn. Voor de constructeur is het de taak om de draagkracht van het bestaande gebouw door te rekenen, te speuren naar de verborgen capaciteit in de bestaande draagconstructie en met oplossingen op maat te komen om het nieuwe volume bovenop voldoende te ondersteunen. Tot slot ligt er een uitdaging voor gebouweigenaar en bouwer want een constructie op bestaand vastgoed vraagt om een ander soort inspanning dan sloop en nieuwbouw. Ibelings zocht contact met BNA Onderzoek, het praktijklab van de Branchevereniging Nederlandse architectenbureaus dat zich bezighoudt met ontwerpverkenningen van actuele ruimtelijke vraagstukken. Dit leidde tot het project Licht Verdicht, dat de verschillende aspecten van grootschalig optoppen verkent aan de hand van drie praktijkcases.

Rotterdam bleek zich uitstekend te lenen voor dit project. Niet alleen wil de gemeente daar graag woningen toevoegen aan het centrum van de stad, de naoorlogse panden met hun robuuste draagconstructies en platte daken zijn ook zeer geschikt voor optoppen. Voor Licht Verdicht werden drie locaties geselecteerd: de gebouwen van de GGD en Keuringsdienst van Waren aan de Schiedamsedijk, het Weenapoint aan het Kruisplein en Lumière aan de Lijnbaan. Zeven multidisciplinaire teams van architecten, constructeurs, stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten, cultuurhistorici en andere disciplines werden verdeeld over de drie opgaven. Ook de eigenaren waren aan boord: Gemeente Rotterdam, AM, Maarssen Groep en Manhave Vastgoed.

Het ontwerpen gebeurde met zo min mogelijk randvoorwaarden, kaders en eisen, en zonder opdrachtgever-opdrachtnemer verhoudingen. Het leidde tot een reeks nieuwe ideeën, visies en visioenen voor de stad Rotterdam. Zo genereerde Licht Verdicht voorstellen voor de ontwikkeling van een rijk geprogrammeerde stedelijke hub rond metrostation Leuvehaven, voor een servicegerichte woonomgeving rond een verhoogd maaiveld nabij het Schouwburgplein, een futuristisch, leisuregericht daklandschap aan het Weena, en een rijkdom aan andere plannen en ideeën.

Voor alle betrokkenen smaakt Licht Verdicht naar meer. In het tijdperk van verstedelijking zal de dichtheid van onze steden alleen maar toenemen, terwijl het tegelijkertijd belangrijk is om de historische identiteit ervan te bewaken. Deze publicatie toont de eerste verkenningen en wil inspireren tot meer.

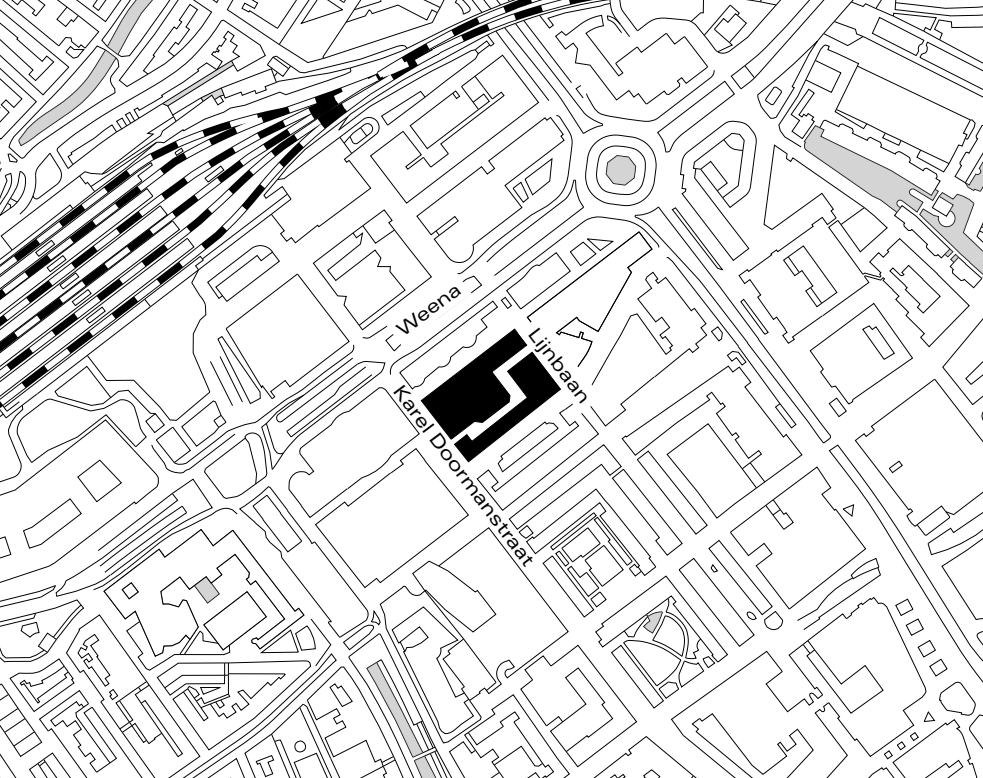
‘De naoorlogse Rotterdamse panden met hun robuuste draagconstructies en platte daken zijn zeer geschikt voor optoppen.’



Het getransformeerde pand anno nu. Foto: Ossip van Duivenbode

Lumière

Lijnbaan



Over de locatie

Het Lijnbaankwartier, hart van de hedendaagse binnenstad, legt met zijn wederopbouw-architectuur het onstuimige verleden van de Rotterdamse binnenstad bloot. Geen historisch centrum, maar een hart dat is ontworpen in de modernistische vormtaal uit de jaren 50, waarin Rotterdam de wederopbouw startte. De stedenbouwkundige opzet van het Lijnbaan-ensemble met een exclusief voetgangersgebied voor winkelpubliek was destijds revolutionair. Met het ruimtelijk uiteentrekken van verschillende bouwvolumes en functies zijn voor het winkelend publiek, bewoners en expeditie afzonderlijke plekken in de nieuwe binnenstad gecreëerd. De Lijnbaan werd hét symbool van de Rotterdamse wederopbouw.

Na enkele decennia verloor het gebied zijn glans. Analoog aan de binnensteden die het toch al moeilijk hadden, bleek de Rotterdamse binnenstad te eentonig van opzet. Na sluitings-

tijd van winkels en kantoren was het een verlaten gebied. Sindsdien richt de gemeente haar pijlen op verdichting van de binnenstad en zet ze in op het verhogen van de verblijfskwaliteit van de buitenruimte: ingrediënten voor een levendige binnenstad. Inmiddels wordt ook de waarde van de wederopbouwarchitectuur herkend en zelfs als kracht ingezet voor de ontwikkeling van de stad die daarmee een eigen en onderscheidende identiteit neerzet.

De Lumière-locatie vormt de noordelijke begrenzing van het monumentale Lijnbaan-ensemble. Verscholen achter het druk bezochte kernwinkelgebied schuilt een wondere wereld. Naoorlogse expeditiestraten begrensd door de Cityflat van Maaskant, laagbouw en verscheidene achterkanten. Ondanks de relatief jonge leeftijd, kennen deze naoorlogse gebouwen al een bewogen geschiedenis, zoals het huisvesten van de voormalige Baja Beach club en bioscoop Lumière. Vele Rotterdammers zochten er hun vertier. Vandaag de dag ligt de

locatie nog altijd in het hart van de dynamische binnenstad; er wordt gesport in de voormalige bioscoop en de enorme ruimte van de voormalige 'Baja' wordt al enige tijd ingezet voor pop-up initiatieven en kleine festivals. Op het binnenterrein komt deze bonte verzameling gebouwen samen en vormt ze een uniek dak-landschap: een luwe open plek op hoogte te midden van de stedelijke dynamiek.

De verbouwing van de voormalige bioscoop Lumière tot het huidige pand was een van de eerste ingrepen in het inmiddels monumentale Lijnbaan-ensemble. Nadien zijn verschillende winkelpanden opgeknapt; een trend die zich doorzet. Bij elke ingreep staat de vraag centraal hoe deze zich verhoudt tot het rijksmonument als geheel. Wat voor ingrepen zijn voorstelbaar voor de expeditiestraten op de binnenterreinen? En welke kansen liggen er voor de, veelal met bitumen bedekte, platte daken?

Kortom: het optop-potentieel ligt er voor het oprapen, maar hoe ziet deze wondere wereld er straks uit? Welke plek krijgt de monumentale Cityflat in dit nieuwe geheel? Welk uniek (woon) milieu levert dit op?

Op de pagina's hierna doen drie teams van ruimtelijke experts verschillende voorstellen voor deze kansrijke locatie.



De Lumière-locatie vanuit de lucht. Bron: Gemeente Rotterdam



Lumière theater met op de voorgrond de Kruiskade in 1988.
Foto: Lex de Herder. Bron: Stadsarchief Rotterdam.

Varianten van vooruitgang

33 verdichtingsstrategieën
voor de Moderne Stad

Het optoppen van bestaande gebouwen of het toevoegen van hoogbouw ligt voor de hand als dé manier van verdichten in Rotterdam. Diederendirrix, PH Urbanism, Felixx, Galema en Aronsohn hebben bewust niet gekozen voor een vooraf bekend eindbeeld; zij maakten de vraagstelling onderwerp van hun verkenning. Bovendien namen ze de vrijheid verder te kijken dan de Lumière-locatie, naar het hele bouwblok tussen de Kruiskade, Lijnbaan, Weena-Zuid en Karel Doormanstraat. Dat leidde tot een keuzediagram met maar liefst 33 gefaseerde oplossingen. Het dogmatische denken in eindoplossingen wordt daarmee vervangen door een open en dynamische ontwikkeling in deelplannen.

Dat Manhave Vastgoed eigenaar en Hugh Maaskant architect is van veruit de meeste gebouwen in dit bouwblok droeg bij aan de gekozen aanpak. Om te laten zien dat je met verdichten heel veel kanten op kan, hebben we een dynamisch keuzediagram

ontwikkeld met 33 potentiële eindoplossingen. Naast optoppen en het toevoegen van hoogbouw kan een verdichtingsstrategie immers ook bestaan uit inbreiden, sloop-nieuwbouw, herbestemmen, renoveren of een combinatie van deze ingrepen. Manhave Vastgoed krijgt met dit keuzediagram inzicht hoe met variërende snelheid en omvang ruimtelijke ontwikkelingen plaats kunnen vinden in het bouwblok. We hebben voor deze publicatie vier wezenlijke verschillende verdichtingsstrategieën verder uitgewerkt.

Beginnen bij de plint

Om tot 33 gedegen verdichtingsstrategieën voor de moderne stad te komen, breken we met een aantal dogmatische gewoontes in Rotterdam. Bij veel nieuwbouw in de stad speelt de plint een ondergeschikte rol. In dit plan beginnen we met het ontwerpen van een goede plint; daarna voegen we pas een nieuw (hoogbouw) volume toe. Uitgangspunt voor alle varianten is een goed functionerend bouwblok met een krachtige identiteit dat vooral op ooghoogte een aangenaam stadsbeeld vormt. Het bestaande expeditiehof midden in het bouwblok biedt

Het team

Tomas Dirrix, architect, diderendirrix architectuur & stedenbouw

Wijnand Galema, architectuurhistoricus

Theo Hauben, business developer, diderendirrix architectuur & stedenbouw

Peter van der Helm, stedenbouwkundige, PH Urbanism

Deborah Lambert, landschapsarchitect, Felixx landscape architects & planners

Rob Meurders, architect, diderendirrix architectuur & stedenbouw

Bobbejaan Scholten, constructeur, Aronsohn consulting engineers

Marnix Vink, landschapsarchitect, Felixx landscape architects & planners

mogelijkheden om bijzondere winkels in mode, lifestyle en design toe te voegen. Nieuwe routes en plekken ontsluiten dit programma en verbinden het bouwblok met zijn omgeving. Deze sluiten naadloos aan op de bestaande bebouwing. Als de plint op orde is, kan de verdichting op hoger niveau worden gerealiseerd. De hoogbouwmogelijkheden zijn volgens ons pas opportuun als het bouwblok intern en op straatniveau op orde is.

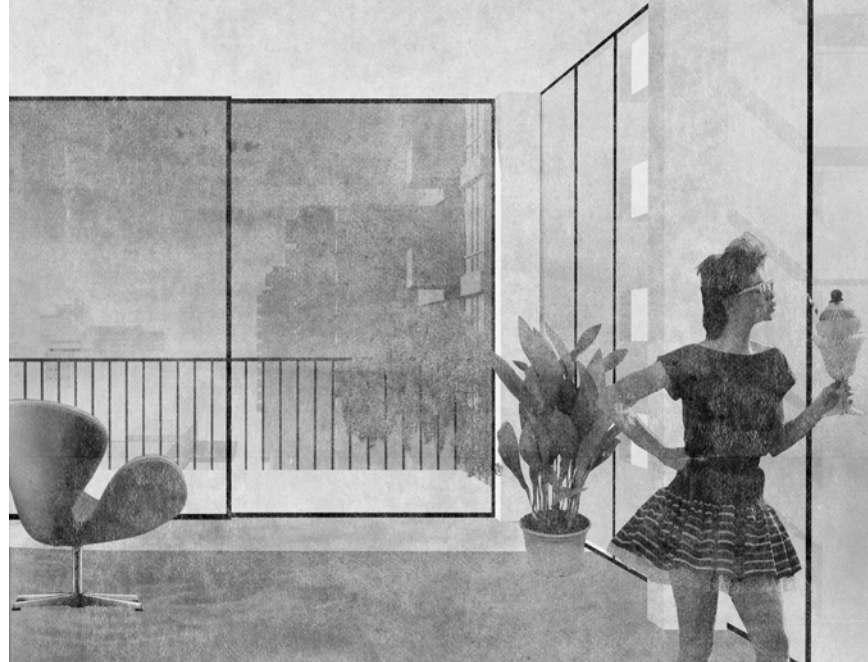
Aantrekkelijk stedelijk interieur

Het tweede belangrijkste uitgangspunt is dat het publieke domein integraal onderdeel is van de verdichtingsstrategie. De Lijnbaan is door de autovrije opzet, de ligging tussen doorgaande straten en het ruimtelijk ontwerp op te vatten als een stedelijk interieur. De lage bebouwing biedt een uniek perspectief op de omringende hoogbouw, zoals Bakema het met zijn 'vriendschapsmodel' al had voorzien. Ook de hoven en pleinen in het Lijnbaankwartier zijn op te vatten als stedelijke interieurs: publieke ruimten met een eigen identiteit en aangename verblijfskwaliteit. Het streven is om ook het gebied rondom de Lumière-locatie

programmatisch en ruimtelijk op te laden tot een aantrekkelijk stedelijk interieur. Dit kan door aangename ontbijt-, lunch-, en dinerplekken te creëren met excellente verswinkels op de kop van de Lijnbaan.

Koester de geschiedenis

Het laatste uitgangspunt voor al onze verdichtingsstrategieën is het vierden de naoorlogse architectuur en stedenbouw. Maaskants moderne city zou niet misstaan in de televisieserie *Mad Men*, die zich afspeelt tegen het decor van het 'mid-century modernism'. Onze studie-locatie is een van de best bewaarde wederopbouwblokken van Rotterdam. De Cityflat aan de Kruiskade is een Rijksmonument en onderdeel van het Lijnbaan-ensemble. Vanaf het begin zijn hier op luxe en service gerichte functies ondergebracht. Het vaak als kil bestempelde modernisme werd hier voorzien van een hoogwaardige aankleding en stijlvolle ambiance. Dit vormt een cultuur-historische inspiratiebron voor zowel de programmatische verdichting – functies waarin service, comfort en luxe voorop staan – als voor het ontwerp van nieuwe ingrepen en de thematische positionering van het blok. Zo benutten we de *Mad Men* sexy-ness van Rotterdam maximaal.



Ontwerp: Varianten van vooruitgang

'In de ogen van Maaskant zou dit stadsdeel het prototype zijn van de moderne city, waar de zakenman met zijn auto uit het buitenland komt gereisd, de auto parkeert in de torengarage, door een tunnel naar het Hilton loopt, een kamer neemt of een appartement huurt in de naastgelegen serviceflat voor een langer verblijf.'

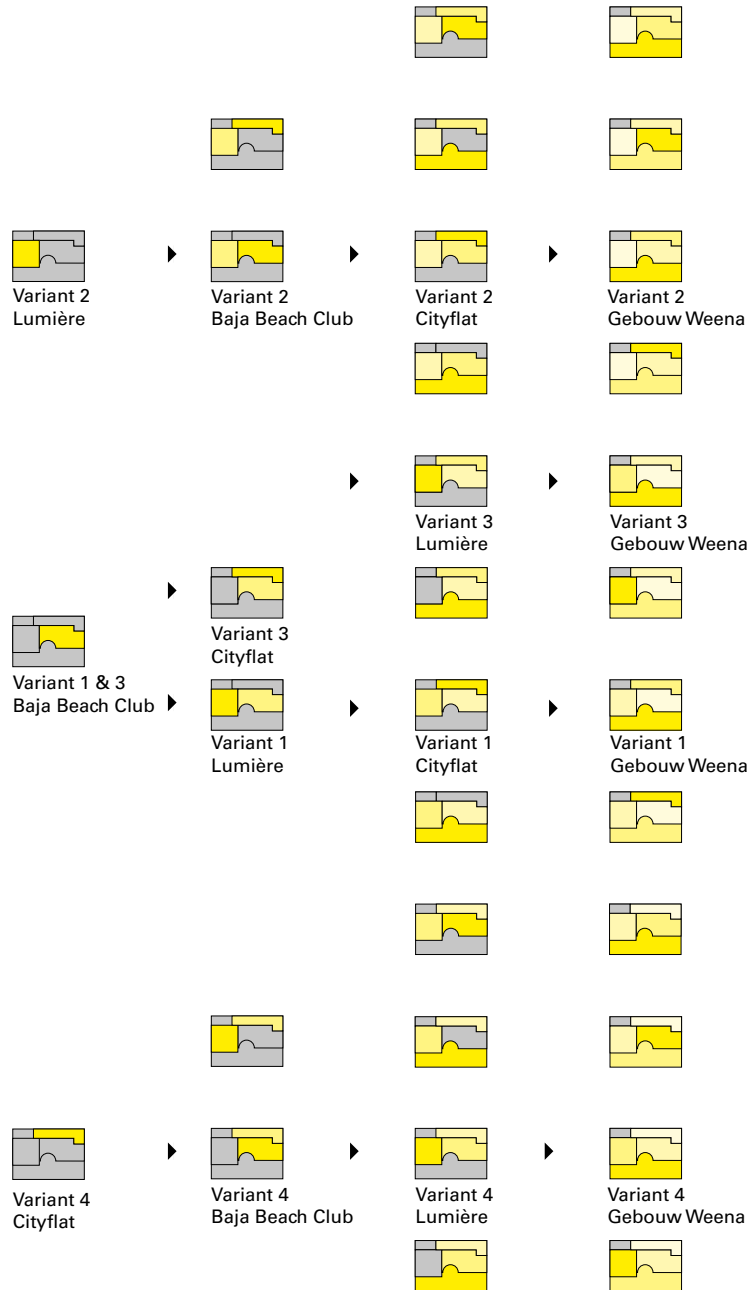
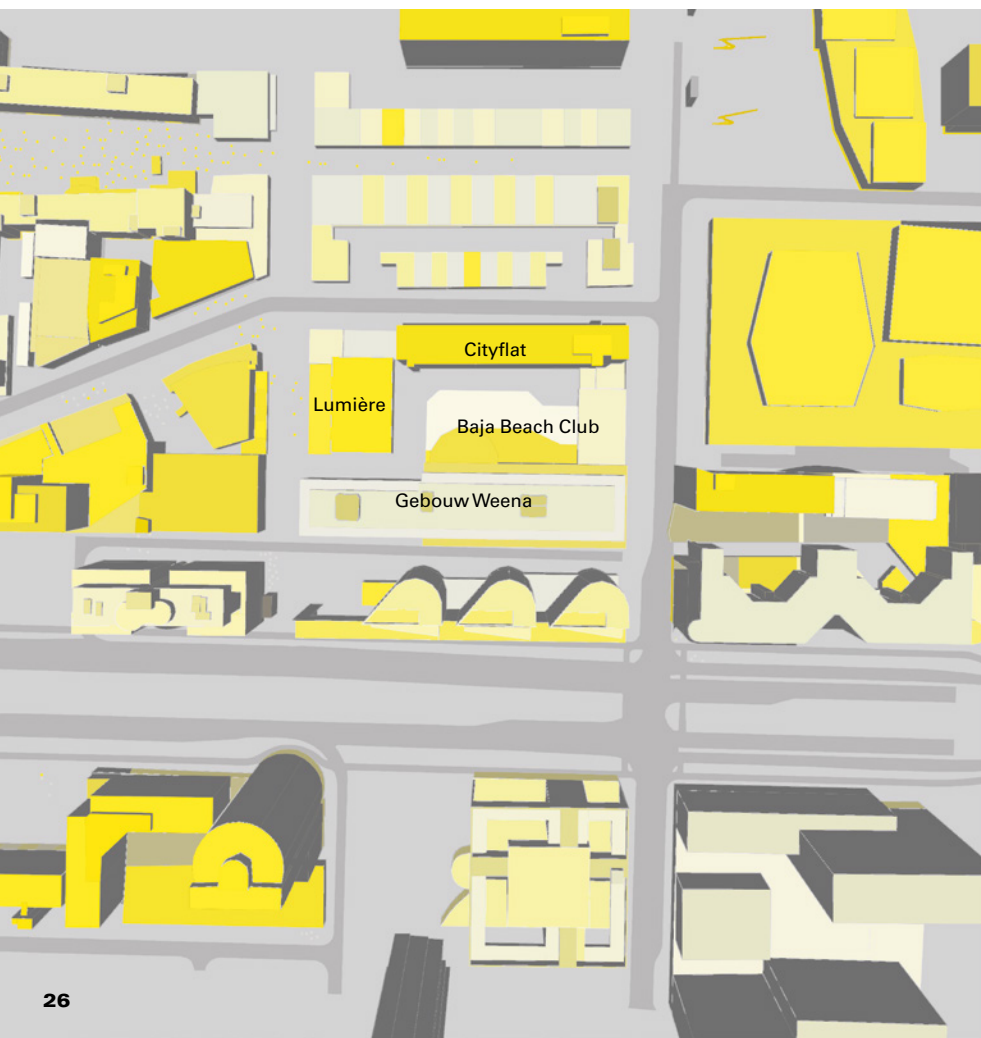
Michelle Provoost in 'Hugh Maaskant; architect van de vooruitgang', Rotterdam 2003, p249.



Dynamisch keuzediagram

De Cityflat, Lumière en Baja Beach Club zijn eigendom van Manhave Vastgoed. Afhankelijk van het businessplan voor de komende jaren kan gekozen worden om op een van de eigen locaties te starten met de herontwikkeling van het bouwblok. Het keuzediagram laat zien dat voor de locatie 33 eindoplossingen mogelijk zijn. Die kunnen afzonderlijk afgerond worden, waardoor het bouwblok niet in staat is van continue transitie. Bovendien kan na elke fase opnieuw bekeken worden wat de

volgende verstandige stap is in de ontwikkeling. Een oplossingscenario is niet gebonden aan een groeisnelheid; er kan ingespeeld worden op wisselende economische, maatschappelijke en culturele omstandigheden en woon-, werk- en leefwensen. Voor elke nieuwe fase kan dan ook een passend verdienmodel worden gevonden. Dit maakt een open en dynamische ontwikkeling mogelijk, waarin het dwangmatig naar een eindbeeld toewerken wordt vervangen door het denken in deelplannen.



‘De geschiedenis wordt in Rotterdam niet gezien als een onwrikbare leidraad voor wat komen gaat. In Rotterdam wordt keer op keer iets nieuws geprobeerd.’

Steden veranderen, overal. Er zijn echter maar weinig steden, zeker in Nederland, die zo zeer door verandering worden bepaald als Rotterdam. Rotterdam is, om de titel van Rein Blijstra's klassieke boek uit 1965 aan te halen, een stad in beweging, op weg naar iets, vermoedelijk zonder ooit een bestemming te bereiken. Licht Verdicht is een pleidooi om daarbij niet de weg van de minste weerstand te kiezen en waar mogelijk voort te bouwen op wat er al is. Dat gaat over opvullen, aanvullen, en vooral optoppen, met de grenzeloze experimenteerlust die Rotterdam zo eigen is. Het mooie is dat het nog blijkt te kunnen ook.

door Hans Ibelings

Zeker sinds het begin van de wederopbouw na de Tweede Wereldoorlog is Rotterdam voortdurend in beweging. Daarmee samenhangend is het een stad met opmerkelijk weinig nostalgie naar het verleden. Rotterdam leeft in een 'onophoudelijk heden' zoals dichter Hans Sleutelaar het treffend heeft verwoord in Vermiste stad: Rotterdamse kwatrijnen (2004). In deze stad wordt het 'eeuwig nu' beleden, aldus Sleutelaar, en is ontegenzeggelijk meer oog voor wat komen gaat dan voor wat is geweest. Dat uit zich ook in de gebouwde omgeving, en het Basisplan van C. van Traa voor de wederopbouw van Rotterdam is er het fundament van: in dit plan zijn de verwoestingen van de oorlog niet tegemoet getreden met een verlangen om terug te keren naar Rotterdam zoals het eens was. Het is een onderlegger voor de toekomst van de stad, en daarmee voor de stad van de toekomst. Als ergens het idee leeft dat resultaten uit het verleden geen garantie zijn voor de toekomst is het wel Rotterdam. De geschiedenis wordt

in Rotterdam niet gezien als een onwrikbare leidraad voor wat komen gaat. In Rotterdam wordt keer op keer iets nieuws geprobeerd. Zelfs al zijn architectuur en stedenbouw als disciplines doorgaans te traag voor onbezonnen plannen, er zijn in Rotterdam opmerkelijk veel projecten gerealiseerd die achteraf misschien niet meer zo'n goed idee lijken (zoals je die stoere tattoo waar je eerst zo trots op was ook liever niet had laten zetten). Kubuswoningen, Koopgoot, KPN met die rare staak: voorbeelden zijn er te over. Niemand in Rotterdam lijkt zich overigens door bedenkingen achteraf over zulke projecten te laten ontmoedigen want telkens wordt met aanstekelijk enthousiasme weer iets anders geprobeerd waarvan succes op termijn evenmin is verzekerd. Gelukkig staat tegenover deze projecten ook een aanzienlijk aantal bouwwerken waar het inslaan van nieuwe wegen spectaculair goed heeft uitgepakt, van het Groothandelsgebouw van Maaskant en Van Tijen tot OMA's Rotterdam, hoewel die laatste, net als de KPN-toren, niet echt in het centrum van de stad staat. Alles bij elkaar vormen ze een weergaloze verzameling van gebouwen die moeilijk anders dan als enig in hun soort kunnen worden beschreven.

Experimenteerlust

Dat Rotterdam een internationale faam heeft als architectuurstad, is vooral te danken aan de producten van deze voortdurende Rotterdamse experimenteerlust, die mogelijk is door een ontspannen omgang met het verleden. Ook dat past bij het eeuwig nu van een stad waar erfgoed niet wordt gezien als belastende verplichting. Historische architectuur wordt vooral gewaardeerd als er, heel pragmatisch, hier en nu een functie en betekenis voor is. Rotterdam is geen openluchtmuseum, ook niet voor de wederopbouwarchitectuur, gezien de behandeling die deze ten deel valt. Van een groot deel van wat er tussen midden jaren 40 en eind jaren 60 is gebouwd,

wordt het absoluut geen onoverkomelijk probleem gevonden als er iets aan verandert, en dus dat er iets aan verandert. In een enkel uitzonderlijk geval is alles op alles gezet om een gebouw zo veel mogelijk terug te brengen naar een oorspronkelijk staat, zoals Van den Broek en Bakema's Hufgebouw, wat binnen de Rotterdamse context bijna als atypische sentimentaliteit overkomt. Want even gemakkelijk worden gebouwen van onmiskenbare kwaliteit gesloopt, zoals Merkelbach & Ellings Rijnhotel en Van Ravesteyns Centraal Station, twee voorbeelden van vintage wederopbouw die recent plaats heeft gemaakt voor respectievelijk de Calypso-toren van Will Alsop en het nieuwe station van Benthem Crouwel, Team V en West 8. Tussen die twee uitersten van incidenteel behoud en frequente sloop bevinden zich de gebouwen van de wederopbouw waar iets in, aan, op of naast wordt gemaakt. En daarvan zijn er flink wat.

Lage dichtheid

Ondanks alles wat er de afgelopen jaren is bijgebouwd, heeft het centrum van Rotterdam nog altijd een relatief lage dichtheid en vrij weinig woningen. In 2015 waren er net iets meer dan 20.000 huishoudens in het centrum van Rotterdam, en ruim 32.000 centrum-bewoners, waarvan bijna de helft hun thuis hebben in de Stadsdriehoek (begrensd door Coolingsingel, Goudsesingel en Boompjes/Maasboulevard). Het centrum van Rotterdam heeft een dichtheid van maar 7.500 inwoners per vierkante kilometer. Ter vergelijking: in de binnenstad van Amsterdam wonen bijna 14.000 inwoners op elke vierkante kilometer. Die lage dichtheid is al langere tijd een punt van politieke aandacht in Rotterdam, omdat de terechte overtuiging bestaat dat de stedelijke samenleving, economie en cultuur gebaat zijn bij meer mensen, en meer activiteiten in de binnenstad.

Locaties en ontwerpteams:

Zeven multidisciplinaire ontwerpteams

Lumière	Weenapoint	GGD en Keurings- dienst van Waren
Variante van vooruitgang diederendirrix Tomas Dirrix, Theo Hauben, Rob Meurders Felixx Deborah Lambert, Marnix Vink PH Urbanism Peter van der Helm Aronsohn Bobbajaan Scholten Wijnand Galema architectuurhistoricus	Verheven Leven NOAHH - Network Oriented Architecture Patrick Fransen, Stephanie Lama, Amaia Oyarbide, Blaz Solar, Shie Suzuki, Barbara Weber, Daan van Westen temp.architecture. urbanism Tom Bergevoet, Dominykas Savickas HOSPER landschaps- architectuur en stedenbouw Raquel van Donselaar, Hanneke Kijne Zonneveld ingenieurs Sander van Eerden, Jacco van Leeuwen, Jan van de Windt Studio Drift Lonneke Gordijn, Eva Smeltekop	LIVE! Rotterdam KCAP Architects & Planners Jeroen Dirckx, Vincent Hector, Irma van Oort, Masha Pidodnia, Joost Robignon, Edward Schuurmans, Yuka Takeuchi, Sarah Wolff Fakton Development services Mark Kuipers IMd Raadgevende Ingenieurs Saskia Kieboom, Rob Stark Wijnand Galema architectuurhistoricus
Doorkleien op Lumière BureauVanEig Marjolein van Eig, Maxim Ross, Marinda Verschoor Ziegler Branderhorst Ivar Branderhorst, Piet Koole, Freek van Riet IMd Pim Peters, Elise van de Westenbrugge	In the Air SPONGE architects Björn van Rheenen BASTA urbanism Bas Horsting Aronsohn Erik Klein	De Groundscraper Kartonkraft Marta M, Roy Torrecilla Mauro Parravicini architects Mauro Parravicini, Emanuele Risdonne, Carolina Sironi Openfabric Francesco Garofalo Royal HaskoningDHV Maurice Hermens, Michiel Visscher Noha Kai van Hasselt
Overlappende patronen ZZDP Architecten Mijke Rood, Adam Smit Buro Sant en Co Landschaps- architectuur Edwin Santhagens, Stephen Tas ABT Rudi Roijackers Trndmrkr Hortense Koster		

Licht Verdicht

Redactie

Willemijn de Jonge, eindredacteur, Mijnwerk
Jutta Hinterleitner, BNA Onderzoek
Marc Ibelings, Ibelings van Tilburg architecten

Auteurs

Catja Edens, Spatie
Hans Ibelings, Architecture Observer
Esther Heemskerk, gemeente Rotterdam

Projectpartners

Ton Boon, Maarsen Groep
Jan Bovy, Manhave Vastgoed
Michelle Corbeau, AM BV
Esther Heemskerk, gemeente Rotterdam
Jutta Hinterleitner, BNA Onderzoek
Marc Ibelings, Ibelings van Tilburg architecten
Arjen Knoester, gemeente Rotterdam
Luuk Kops, Maarsen Groep
Steven Manhave, Manhave Vastgoed
Tom Schoo, NLingenieurs
Henk Jan Visser, NLingenieurs

Ontwerp

YURR studio: Yurr Rozenberg,
Rob van Berkel, Jake van Dijk

Drukkerij

Drukkerij Tielen, Bostel

Uitgever

BNA Onderzoek, www.bna-onderzoek.nl

© 2017

ISBN 9789462288256