



Rotterdam bouwt een verticale stad

Rotterdam denkt nooit klein. Aan de oever van de Maas verrijst het grootste gebouw van Nederland, De Rotterdam. Het wordt een stad in een stad, maar dan wel een verticale stad.

door Irene van den Berg

Als een reus die langzaam opstaat, kijkt De Rotterdam, het nieuwste en meest immense bouwwerk van Rotterdam uit over de Maas. De volle omvang van het megaproject, dat in november wordt opgeleverd, wordt steeds beter zichtbaar. De Rotterdam bestaat uit een zes verdiepingen groot basisgedeelte van 110 bij 60 meter met daarop drie wolvenkrabbers. Bij de enorme kolos steekt zelfs de nabijgelegen Erasmusbrug, hét symbool van Rotterdam, mager-tjes af. Hoewel Rotterdam zich graag

“**De Rotterdam is een stad in een stad. Het leven gaat er 24 uur per dag door**

Reinier de Graaf

‘Manhattan aan de Maas’ noemt, is de stad echter geen New York. Critici menen dat zo’n megalomaan gebouw een maatje te groot is voor een Nederlandse stad. Fans vinden echter dat ook voor Nederland groot, groter, grootst de toekomst is van de stedenbouw. De Rotterdam, vernoemd naar het vlaggenschip van de Holland-Amerika Lijn, wordt in de volksmond ook wel de verticale stad genoemd. Niet alleen vanwege de omvang maar ook door de vele functies die het gebouw combineert: appartementen, kantoren, winkels, restaurants, een viersterrenhotel, een bioscoop en 2.000 vierkante meter fitnessruimte. „Het is een stad in een stad. Het leven gaat er

24 uur per dag door”, zegt Reinier de Graaf, partner bij OMA, het architectenbureau van de wereldberoemde architect Rem Koolhaas, dat De Rotterdam ontwierp. De combinatie van wonen, werken en recreëren in één gebouw is volgens De Graaf op deze schaal uniek voor Nederland. Architectenbureau OMA ontwierp al wel dergelijke megagebouwen in Azië, onder meer het gebouw van de Chinese staatstelevisie in Beijing. Azië, en in mindere mate de Verenigde Staten, lopen dan ook voorop bij het ontwikkelen van reuzengebouwen waarin allerlei functies zijn verenigd. In Europa zijn zulke grootschalige projecten schaars. Dat de stad Rotterdam het aandurfde

te kiezen voor dit project is volgens wethouder Hamit Karakus van Wonen en Ruimtelijke Ordening het gevolg van de ambitie om meer bewoners naar het centrum te trekken. „In de binnenstad vind je nu veel winkels en kantoren. Het is belangrijk dat het centrum dichter bevolkt raakt, zodat het ’s avonds geen spookstad is. Maar omdat er beperkte ruimte is, moeten we de hoogte in”, zegt Karakus. Deze vlucht naar boven past in een lange Rotterdamse traditie. Het Witte Huis was met zijn hoogte van 45 meter de eerste ‘wolvenkrabber’ van Nederland. En Rotterdam is nog steeds de enige Nederlandse stad met een heuse skyline. De vier hoogste gebouwen van Nederland staan in Rotter-

architectuur



Groot, groter, grootst

Totale vloeroppervlakte:	160.000 vierkante meter
Hoogte:	150 meter
Voetafdruk:	110 bij 60 meter
Gewicht:	230.000 ton
Heipalen:	1.100 palen
Glasoppervlakte:	50.000 vierkante meter
Hotel:	285 kamers
Woningen:	240 appartementen
Parkeren:	650 parkeerplaatsen

Grote foto: Een artist impression van de nieuwe skyline van Rotterdam met links De Rotterdam, gezien vanaf de Willemskade.

Foto links: Vanuit De Rotterdam is het uitzicht op de Erasmusbrug en over de stad panoramisch. foto's copyright OMA

dam. De hoogste, de Maastoren steekt 165 meter de lucht in. Ook het grootste gebouw van Nederland tot nu toe staat in Rotterdam: het Groot Handelsgebouw dat nu, na 60 jaar, van de troon wordt gestoten door De Rotterdam. Volgens Karakus doet de stad echter geen moeite om die koppositie koste wat kost te behouden. „Het grootste of hoogste gebouw van Nederland hebben, is geen doel op zich.” Hoogleraar stedenbouw Han Meyer is geen liefhebber van dergelijke megagebouwen. „De schaal en maat van De Rotterdam vallen volledig uit de toon bij de gebouwen in de omgeving”, aldus Meyer. Hij vreest dat De Rotterdam de omgeving letterlijk en figuurlijk gaat overschaduwen. De driedub-

bele wolvenkrabber staat op de Wilhelminapier, een hip stukje Rotterdam waar onder meer Hotel New York, het vroegere hoofdkantoor van de Holland-Amerika Lijn, theater het Nieuwe Luxor, restaurant Las Palmas van tv-kok Herman den Blijker en jazzpodium Bird liggen. „Ik hou mijn hart vast wat de komst van De Rotterdam voor de omgeving betekent. Mijn vrees is dat het gebouw de levendigheid op de Wilhelminapier opslokt”, zegt Meyer. De kritiek dat De Rotterdam de omgeving zal kannibaliseren, noemt architect De Graaf een grove onderschatting van de vitaliteit van de stad. „Dit project trekt ook weer nieuwe bewoners naar Rotterdam. De koek wordt

duis alleen maar groter”, aldus de architect. Wethouder Karakus deelt zijn mening. „Het gebouw is geen zelfvoorzienende eenheid. En ik neem aan dat de bewoners ook niet iedere keer bij hetzelfde restaurant willen eten. Het centrum van Rotterdam biedt genoeg redenen om erop uit te gaan.” Intussen laat zich bij de bouw van De Rotterdam de crisis gelden. Er is nog zo’n 18.000 vierkante meter kantoorruimte niet verhuurd. De projectontwikkelaars zoeken bovendien hard naar winkels, horeca en sportscholen die in De Rotterdam ruimte willen huren. Voor de twee bovenste verdiepingen van het voetstuk, in totaal zo’n 8.000 vierkante meter die bedoeld zijn voor recreatie, is nog geen

“**De schaal en maat vallen volledig uit de toon bij de gebouwen in de omgeving**

Han Meyer

enkele handtekening gezet. En op de begane grond is nog 1.000 vierkante meter niet verhuurd. De verticale stad is voorlopig het laatste grote bouwproject in Rotterdam. „Door de crisis zit het tij tegen. Er zijn geen andere plannen voor dergelijke grote projecten”, zegt wethouder Karakus. De kans dat De Rotterdam snel van de koppositie wordt gestoten, is ook volgens hoogleraar stedenbouw Meyer heel klein. „Dit gebouw is echt een unicum. Er wordt hier geen nieuwe trend ingezet. Dat kan ook helemaal niet in crisistijd”.