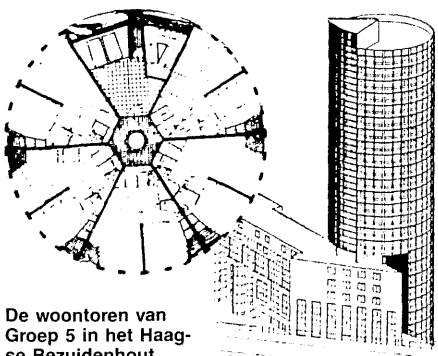


Woontorens aan de Maas

Voor woontorens moet ook in Nederland plaats zijn, zo luidde de conclusie van een artikel over hoogbouw in het januarinumnummer van AGORA. Daarmee werd aardig aangegeven hoe er de laatste jaren over hoogbouw wordt gedacht. Voorlopig hoeft echter nog niemand bang te zijn voor het bouwen van enorme aantallen woontorens in ons land. Er wordt nog steeds vooral over gepraat, zoals op 20 april as. weer in Den Haag.¹ De enige twee concrete voorbeelden zijn de reeds gebouwde 76 meter hoge toren in het Haagse Bezuidenhout en de drie in aanbouw zijnde torens aan de Boompjes in Rotterdam, die elk 75 meter hoog zijn.

KEES VAN DER MEULEN *



De woontoren van Groep 5 in het Haagse Bezuidenhout.

De Haagse toren zal voorlopig dus net de de hoogste woontoren in Nederland zijn. Deze is door de ronde vorm een opvallende verschijning in het stadsbeeld en bevat woningwoningen. Dit laatste kenmerk maakt dat deze toren niet gezien kan worden als de voorloper van een 'tweede hoogbouw-golf', die vooral woontorens moet opleveren voor de stedelijke elite. De drie door Wilma Bouw in aanbouw genomen Rotterdamse woontorens kunnen wel als zodanig worden beschouwd; hierin worden 336 premiehuurwoningen gerealiseerd. De torens voldoen aan de belangrijkste voorwaarden waaraan gebouwen uit de tweede golf moeten voldoen, willen zij tot een succes worden. Allereerst is er sprake

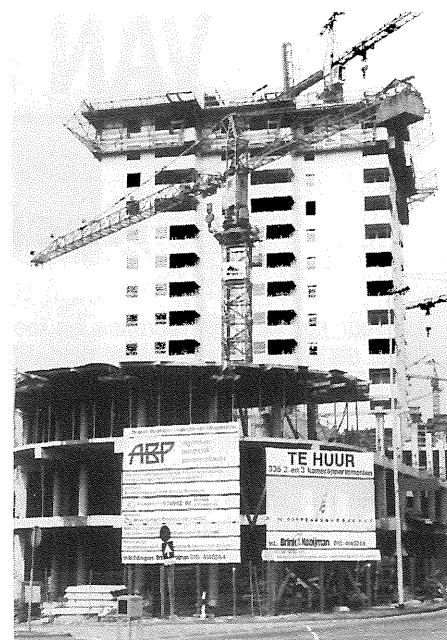
van een goed gekozen locatie: midden in de stad, representatief gelegen aan de Maas, aan een belangrijke verkeersader, dicht bij openbaar vervoer en stedelijke voorzieningen.²

Succes

Vervolgens is er duidelijk aandacht besteed aan de kwaliteit van de woningen. Ondanks het grote aantal is gekozen voor representativiteit: een opvallend hagelwit exterieur door het gebruik van – onderhoudsarm – Noors marmer; qua oppervlak vrij groot en goed afgewerkt. Door een trapsgewijs ontwerp kunnen ook de bewoners van de achterste woningen van het fraaie uitzicht op de Maas genieten. Daardoor hebben deze woningen eigenlijk het mooiste uitzicht; het blikveld omvat niet alleen de Maas, maar ook het centrum van Rotterdam. Zelfs aan de kritiek dat de laagste verdiepingen van een woontoren minder aantrekkelijk zijn vanwege het ontbreken van dit uitzicht, is min of meer tegemoet gekomen. Vanaf de vierde verdieping is het panorama zeer de moeite waard en daarbeneden bevinden zich doodeenvoudig geen woningen, zij het om een heel andere reden dan het uitzicht. Vanwege het verkeerslawaaï zijn op de onderste verdiepingen geen woningen gepland maar horeca en andere bij-

Architectenbureau Klunder maakte het ontwerp en Wilma Bouw realiseert ze: drie hagelwitte woontorens aan de Rotterdamse Boompjes.

Foto: Wilma Bouw bv Rotterdam



zondere functies op de begane grond, en kantoren op de tweede en de derde laag.

Bewoners

Tenslotte worden de woontorens aan de Boompjes duidelijk gebouwd voor die huishoudens waarvoor dit type woningen het meest geschikt lijkt: de 'nieuwe huishoudens', waarover nog maar weinig bekend is, maar waarvan in elk geval duidelijk is dat het gaat om kleine huishoudens met een meer dan gemiddeld inkomen. De Rotterdamse torens bevatten dan ook uitsluitend twee- en driekamerwoningen, met een redelijk groot oppervlak. De huurprijs is nog niet precies bekend, maar zal in elk geval boven de fl. 600,- per maand liggen, exclusief ongeveer 100 gulden servicekosten. De belangstelling is desondanks bijzonder groot; de inschrijvingen zijn al gestopt. De eerste woningen zullen in mei opgeleverd worden.

Kennelijk zijn er ruim voldoende nieuwe huishoudens die in een woontoren in de stad met een dergelijke huur willen wonen. Het is dan ook jammer dat de torens niet nog hoger zijn en nog meer woningen bevatten: met 25 verdiepingen en 75 meter hoogte steken de torens nog maar mager af tegen het nabijgelegen 90 meter hoge Nedlloyd gebouw.

Het zijn dan ook de drie woontorens aan de Boompjes in Rotterdam, die beschouwd kunnen worden als eventuele voorlopers van een 'tweede hoogbouw-golf' in Nederland. Door het woningwet-karakter van de Haagse toren zal deze tot de incidenten behoren, waarmee niet is uitgesloten dat dergelijke incidenten ook in de toekomst mogelijk of wenselijk zijn. Voor woontorens als die aan de Boompjes zijn er echter meer perspectieven.

* Redactie AGORA

1. Zie AGORANOMI en het artikel van drs. E. de Wijs-Mulkens elders in dit blad.
2. Zie bijvoorbeeld: G. Hermans en C. Meijers: *Hoge woontorens in het centrum van Rotterdam.* (Doctoraalscriptie)