



De start van de bouw van een nieuwe toren hartje Rotterdam start meestal met dezelfde werkzaamheden. Een deel van de stad wordt gesloopt. De bestaande architectuur, vaak uit de periode van de wederopbouw, maakt plaats voor woudreuzen. Noem dit gerust de tragische keerzijde van de dynamische stadsontwikkeling: een stukje van de oude stad verdwijnt voor altijd. Maar soms gaan oud en nieuw verrassend goed samen. Zoals bij de Karel Doorman.



Licht Verdicht: een kans voor Rotterdam centrum

Wonen in Rotterdam centrum komt steeds meer in trek. De gemeente wil daar dan ook veel woningen toevoegen. Experts noemen dit een verdichtingsopgave. Verdichten kan met nieuwbouw. Maar vaak gaat dit ten koste van de bestaande stad. In de uitgave Licht Verdicht kijken specialisten hoe je de bestaande Rotterdamse binnenstad letterlijk naar grotere hoogte kunt brengen. Zij zien veel mogelijkheden om te bouwen boven op bestaande gebouwen die de moeite van het behouden waard zijn.

Optoppen in de hoogte en breedte: de Groundscraper. (Beeld: Team Urban Arcipelago: Kartonkraft, Masuroparravicini architects, Openfabric, Royal HaskoningDHV, Noha)

Ook dit is optoppen: de stadsontwikkeling bij Rotterdam Centraal magistraal opfleuren. (Beeld: NOAH - Network Oriented Architecture, temp architecture urbanism, HOSPER landschapsarchitectuur en stedenbouw, Zorineveld ingenieurs, Studio Drift)

TEKST: RALPH VAN DE DONK

Ter Meulen was ooit een begrip in Rotterdam en ver daarbuiten. De oude foto's tonen een hypermodern kooppaleis van beton, staal en glas aan het Binnenwegplein. De architecten Van den Broek en Bakema ontwierpen het gebouw voor een combinatie van winkelbedrijven: Ter Meulen, Wassen en Van Vorst. Maar in de volksmond heette het gebouw al snel 'Ter Meulen'. Het frisse wit en het bijbehorende optimistische spatten nog steeds van de foto's uit de prille beginjaren. 'Zien is kopen' was de gedachte achter de royale glaspartijen en de ruimtelijke architectuur: een gebouw als één grandioze etalage om de kooplust te stimuleren.

Totale verrommeling
Toen het Rotterdamse architectenbureau Ibelings van Tilburg in 2001 werd gevraagd na te denken over het pand, was de oorspronkelijke frisheid ver te zoeken. Het bedrijf Ter Meulen bestond niet meer, de invulling van de ruimten veroorzaakte een totale verrommeling van het gebouw. De grandeur verdween achter goedkoop plaatmateriaal, de transparantie maakte plaats voor onoverzichtelijke hokkerigheid. De bovenste verdiepingen functioneerden niet of nauwelijks. Het gebouw was geen monumentale status gegund, dus was alles mogelijk. Volledige restauratie was een optie, maar dat leverde niet veel op en was bovendien erg kostbaar. Het alternatief: de sloopkogel zijn werk laten doen en opnieuw beginnen. Een verleidelijk idee voor investeerders, want nieuwbouw is doorgaans een stuk eenvoudiger en winstgevend. Wat een dilemma. Wie



Een hoge toren boven op de Lijnbaan: meer centrumbewoners en ook een aantrekkelijk winkelbeeld. (Beeld: ZZDP Architecten, Buro Sant en Co Landschapsarchitectuur, ABT, Trndmrkr)

zou de sloop van deze oer-Rotterdamse briljant op zijn geweten willen hebben? Gelukkig kwamen de architecten van Ibelings van Tilburg tot verrassende, andere inzichten: woongebouw Karel Doorman bouwen boven op het Ter Meulen-pand. Waarom werd voor deze aanpak gekozen?

Lichter en hoger
Het bescheiden voorkomen van de Karel Doorman doet nauwelijks vermoeden dat achter de gevels een briljant staaltje technisch vernuft schuilt. Een deel van het bestaande gebouw bleek cruciaal: de dikke betonnen kolommen. Constructeur John Kraus van Royal HaskoningDHV wist er wel raad mee. Ter Meulen was zo ontworpen dat er extra verdiepingen op gebouwd konden worden, wat in 1977 ook gebeurde. Het idee om deze lelijke uitbreiding weer te slopen, was de kiem voor het uiteindelijke ontwerp. Door lichter te bouwen dan gebruikelijk – met staal en hout in plaats van beton – konden de bouwers meer verdiepingen toevoegen dan er werden verwijderd. Bovendien was de betonconstructie in meer dan 50 jaar sterker geworden. Het proces van betonverharding gaat, zij het erg langzaam, jaar na jaar door, waardoor de sterkte flink was toegenomen. Met het toevoegen van twee betonnen liffkernen werden de bestaande kolommen nog sterker gemaakt. Hoe dat kan? Dat heeft met de stabiliteit van het gebouw te maken. De kolommen waren mede zo dik om ervoor te zorgen dat het gebouw niet als een kaartenhuis omvalt. Nu de stevige liffkernen deze functie overnamen, kon er meer gewicht op de kolommen komen dan voorheen. Door vervolgens een

woongebouw te ontwerpen dat vijfmaal (!) zo licht is dan gebruikelijk, kwamen de seinen op groen te staan. In het staalskelet zijn de appartementen los van elkaar 'opgehangen' als houten dozen, dit om hinderlijk contactgeluid te voorkomen. Ook voor het parkeren bedachten de architecten een bijzondere oplossing. Bij nieuwbouwprojecten komen parkeergarages meestal in ondergrondse kelders. Maar een bestaande kelder is lastig te verbouwen tot parkeergarage. Bovendien zijn voor

winkels juist de begane grond, de kelder en de eerste etage commercieel het meest interessant.

Springlevend kooppaleis
Opnieuw verzon het architectenbureau een list. Dankzij liften kunnen de auto's parkeren op de bovenste verdiepingen en het dak van het oude winkel-pand, zodat de kelder beschikbaar blijft voor winkels. De hightech constructie van de toren zit onzichtbaar achter een volledige glazen gevel, die



FOTO: OSIF VAN DUINENBOEC

subtiel en bescheiden de lucht en zijn omgeving reflecteert. De opbrengst van de woningen en winkelruimten maakte ook een grondige renovatie van het Ter Meulen-pand mogelijk. Fris wit en glas voeren als vanouds de boventoon en met zo belangrijk: er wordt weer veel en graag gewinkeld. Met onder meer Zara en H&M als bewoners is Ter Meulen opnieuw het springlevende kooppaleis, zoals ooit was bedacht. Het eindresultaat maakt Rotterdam sterker, want het resultaat is: meer bewoners in de stad, een vitaal monument rijker en een aantrekkelijk stads-hart als bonus.

Inspirerend en verbazingwekkend
De Karel Doorman en Ter Meulen zijn een succes, het is tijd om deze aanpak op andere gebouwen toe te passen. Dat dachten ze bij de Branchevereniging van Nederlandse Architecten (BNA) ook. Samen met een aantal partners, waaronder de gemeente Rotterdam en architectenbureau Ibelings van Tilburg, nam BNA het initiatief om de optop-strategie los te laten op andere plekken in de stad. Zeven teams van architecten, ontwerpers en ingenieurs gingen met drie Rotterdamse locaties aan de slag. Zij werden gedreven door het idee het oude te behouden en met lichte constructies de hoogte op te zoeken. De resultaten van deze studie zijn inmiddels gebundeld in de publicatie Licht Verdicht. De voorstellen zijn divers, inspirerend en soms zelfs verbazingwekkend: slanke torens, robuuste woonblokken en zelfs kruislings gestapelde bouwblokken met daktuinen die doen denken aan het spelletje jenga. De architecten tonen aan dat vernieuwing niet de vernietiging van het bestaande hoeft te betekenen. Oud en nieuw kunnen vreedzaam samenleven, elkaar zelfs versterken. Dat is in het Rotterdamse stads-hart – waar lege plekken inmiddels schaars worden – een kostbare wetenschap.

Glazen regenjas
Het technische meesterstuk dat schuilt onder de glazen regenjas van de Karel Doorman, blijft verborgen voor de passant. Maar het is gelukkig niet ongezien gebleven in de wereld van de architectuur. Goed voorbeeld doet goed volgen. Dat wil niet zeggen dat dit overal kan. Deze aanpak zal zeldzaam blijven en met reden: het is ingewikkelder en vaak duurder dan opnieuw beginnen. Een dergelijke kuis vraagt intensieve studie en veel expertise. Tegelijkertijd kan de winst voor de stad groot zijn omdat het verleden met het heden wordt verbonden: Rotterdam blijft zich vernieuwen, maar laat ook haar historie zien.