

Dorpse stad met excentriek imago

Strokenbouw krijgt tweede leven

Ruud Brouwers

60

VMX Architects, Amsterdam
 dS+V Rotterdam
 Maxwan architects and urbanists, Rotterdam

Rotterdam, Hoogvliet, Meeuwenplaat;
 Alverstraat en Lengweg
 Nieuwbouw na sloop van woningen
 Buurt- of wijkvisie: Ruimtelijke Raamwerk
 Meeuwenplaat. Logica – een stedenbouw-
 kundige handleiding voor Hoogvliet
 Oorspronkelijke bestemming: 93 beneden-
 woningen en bovenwoningen met trap-
 galerij-ontsluiting

Programma
 Aantal woningen: 80 woningen in gestapelde
 laagbouw, 60 woningen in hoogbouw
 Type woningen: in laagbouw 75 driekamer
 en 5 vierkamer appartementen voor verhuur
 aan 55+, in hoogbouw 60 driekamer koop-
 appartementen
 Bruto vloeroppervlak: laagbouw: gebouw-
 oppervlak 8.800 m² (drie lagen), voet
 3.200 m², voet met buitenruimte 6.500 m²,
 hoogbouw: gebouwoppervlak 10.060 m²
 (12 lagen) waarvan 7.830 m² voor wonen
 en 2.230 m² voor winkels, voet 2.400 m²,
 voet met buitenruimte 2.700 m²
 Netto vloeroppervlak: laagbouw 8.500 m²,
 hoogbouw 7.440 m², samen 15.940 m²
 Voorzieningen: winkels op begane grond
 Parkeervoorzieningen: laagbouw 80
 gebouwd, parkeerplaatsen, een deel drive-in;
 hoogbouw: 60 parkeerplaatsen op dak van
 commerciële plint
 Buitenruimte: in laagbouw collectieve
 voortuinstreepjes, beperkt toegankelijk
 Bouwsum: 15 miljoen euro incl. installaties,
 excl. btw
 Ontwerperperiode: 2004-2005
 Bouwperiode: 2006-2007

Betrokkenen
 Opdrachtgevers: laagbouw: Vestia Hoogvliet
 en Estrade Projecten; hoogbouw: Ambap
 Projectontwikkeling bv
 Architect: VMX Architects, Amsterdam (Don
 Murphy, medewerkers: Gijs Boks, Richard
 Buys, Oliver Ebben, Nikolaas); Vande Keere
 (projectleider: Leon Teunissen)
 Stedenbouw: dS+V Rotterdam (Jeroen de
 Bek), Maxwan architects and urbanists,
 Rotterdam, voorstudie i.o.v. Vestig
 Interieurarchitect: VMX Architects, Amsterdam
 (Cristina Asencsao)
 Landschapsarchitect: VMX Architects,
 Amsterdam
 Aannemer: laagbouw: Breijer Bouw, Rotter-
 dam; hoogbouw: Van Wijnen, Stalwijk
 Constructeur: Van Rossum Raadgevende
 Ingenieur bv, Amsterdam
 Adviseur installaties en akoestiek: WSK +
 Dikken Adviseurs, Wateringen

Oorspronkelijke stedenbouwkundige:
 P. Gorter
 Oorspronkelijk architect: Jans en Leo de Jonge
 Oorspronkelijke opdrachtgever: Gemeente
 Rotterdam

www.vmxarchitects.nl

Hoogvliet, Rotterdam
 A: Aveling
 B: Groene Kruisweg
 C: Alverstraat

Hoogvliet, Rotterdam, Joren zestig

Gemeente Rotterdam, uitbreidingsplan
 Meeuwenwijk, jaren zestig



dS+V Stadsdeel West, ruimtelijk raamwerk
 Meeuwenplaat, november 2004

dS+V Stadsdeel West, sloop Hoogvliet

dS+V Stadsdeel West, de vier kernkwartalen
 van Hoogvliet: voegen (lb), wijken (rb),
 overal groen (lo), groene gordel (ro),
 november 2004



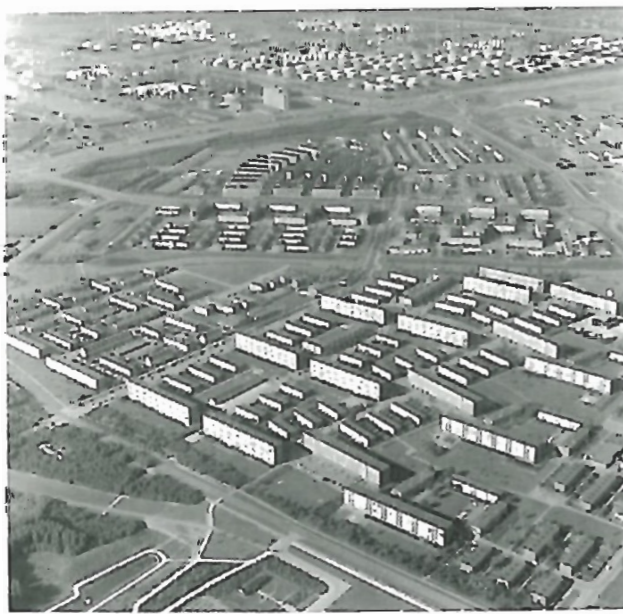
Het begrip metrostation roept de gedachte op aan drukke stedelijkheid, maar dat is niet altijd terecht. De Rotterdamse metro heeft in de uitgewaardeerde stad stations die buiten de spitsuren okelig leeg zijn. Ondanks twee lijnen, de Colandlijn en de Erasmuslijn, en een opgetilde uitvoering met een overkapping, heeft het metrostation Zalmplaat in de Rotterdamse deelgemeente Hoogvliet de sfeer van een halte aan het einde van de bewoonde wereld. Wie hier afdaalt en de wijk Meeuwenplaat inloopt weet zich onmiskenbaar in een naoorlogse uitbreidingswijk: veel gras met een rand struiken, parterreflatgebouwen van drie of vier etages met gevels in vrijwel dezelfde valse kleur als de betonklinkers van de rijwegen, het daffe grijs van de stoeptegels, vrijwel niemand op straat, auto's langs de trottoirbanden of tussen vervaagde witte strepen haaks op het grasveld. Armcedig kun je het niet noemen, wel wurgend eentonig. De verrassing na twee keer de hoek omgaan is daarom des te groter. Aan de Lengstraat tekent zich een omhoog reikend gebouw of als een kleurrijke vlieger.

Het woongebouw, elf lagen op een onderbouw met winkels en andere voorzieningen, schittert door het fluorescerende groengeel en oranje van de perspexplaten langs de gaanderijen en het blinken van de geperforeerde metalen gevelplaten. Gaanderijen eerder dan galerijen, want het zijn niet de toegangen naar de voordeuren, maar buitenruimten van de appartementen die tevens als vluchtwegen dienen. Twee brandtrappen konden door deze intelligente oplossing achterwege blijven, wat armslag baad om steeds op elke verdieping drie woningen een lift te geven. De gaanderijen steken om en om uit de ranke schijf, waardoor het lijkt of de bouwlagen verschoven van elkaar gestapeld zijn. Aan alle zijden is het gebouw gelijkwaardig. In een zee van egale vormen en tinten zorgen de kleuren en de ritmische verspringingen voor een verademing. Achter de zogenoemde hoogbouw ligt langs de Alverstraat de laagbouw, terrasvormige stroken in drie bouwlagen, even kleurrijk uitgevoerd in dezelfde materialen.

Vooruitgang

De nieuwbouw in dit deel van Meeuwenplaat tegen een parkstrook aan vormt één werk van één architect, VMX (Don Murphy), en twee opdrachtgevers, Vestia-Estrade voor de tachtig huurwoningen voor 55-plus in de laagbouw en Ambap bv voor de hoogbouw. Ambap is de firma van de Haagse ontwikkelaar Hilders en makelaar Hulshoff als serieuze hobby-ontwikkelaars, die er beide een nieuwe Jaguar aan wilden overhouden. Dit schijnt naar verloop door de verkoop van het gebouw aan Achmea gelukt te zijn. Voor Ambap begon het met het onderbrengen op Meeuwenplaat van een vestiging van Lidl met een inpandige ruimte voor de bevoorrading, maar het meenemen van zestig koopappartementen, andere winkelruimten en een parkeerdek op de uitbouw van de commerciële laag op de begane grond bleek geen bezwaar. Andere tijden, andere zeden, maar ook een andere architectuur, wat beslist een vooruitgang genoemd mag worden.

Zowel voor het buurtsteunpunt – zo helen de winkels voor de dagelijkse boodschappen – en de koopwoningen daarboven, als voor de huurwoningen aan de Alverstraat zijn stedenbouwkundige programma's van eisen gemaakt door de dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting (dS+V) Rotterdam in opdracht van de deelgemeente Hoogvliet, met de portefeuillehouder ruimtelijke ordening en onderwijs, Jacqueline Cornelissen, in een sterke rol. Wanneer in de programma's staat dat de gebouwen een bijzondere verschijningsvorm moeten krijgen en dat de ontwikkelaars en de architecten daarop worden geselecteerd, dan houdt zij daar de hand aan. Behalve op een aantrekkelijke hedendaagse



architectuur wordt met de programma's ook aangestuurd op meer differentiatie in prijs, type en eigendom van de woningen, op meer variatie in de buitenruimte, een grotere sociale intimiteit en een betere organisatie van het parkeren.

Superbe

Aan de Alverstroet stonden 93 huurwoningen in negen stroken met twee lagen, niet duur maar wel klein, 45 m², bovendien zonder lift, waardoor de bovenlaag leegstand begon te vertonen. Om ongeveer hetzelfde aantal maar dan wel grotere woningen te verkrijgen bleek sloop onvermijdelijk. Nadat Maxwan (Mox1) architects + urbanists in opdracht van Vestia naast de programma's van eisen een nadere ruimtelijke verkenning van de opgave had uitgevoerd, is uit vier kandidaten op grond van de ingebrachte voorstellen VMX door de opdrachtgevers als architect gekozen. Dan Murphy en de zijnen haalden meer perspectief uit het voorwerk van Maxwan dan Maxwan zelf, die ook deelnam aan de competitie. VMX zet zich allesbehalve af tegen de grondslagen van de tuinstad en legen het idioom van de moderne architectuur uit de naoorlogse decennia, laaft zich eerder hieraan als een bron van inspiratie. De strokenbouw wordt omarmd, zij het met een naar achteren opklimmende terrasvormige opbouw en verrijkt met verworvenheden die in de jaren vijftig en zestig geen algemeen goed waren, maar wel al voorhanden in het werk van Pierre Koenig, de superbe buitenruimte van Bailey House en het parkeren onder een handig verkregen overbouw van Oberman House.

Dit putten uit een voorraad kan een verbuiging genoemd worden van een gerijpt modernisme, dat ontstaat van zijn autoritaire trekken dienstbaar is aan het individu en het collectief, althans in de handen van



SeARCH, woningbouw de Grienden, Wijnruitsraat, Hoogvliet, Rotterdam



Murphy. De architect heeft in heel nauw contact met de toekomstige bewoners gewerkt. Omdat ook familie en vrienden meekwamen, zijn er avonden geweest met tachtig man in de zaal van het wijkcentrum. Ook is in een ruimte in Hoogvliet op ware grootte een woning uitgezet. Dit bracht een van de gegadigden tot het inzicht dat de keuken kleiner was dan die van zijn huis in Spanje. Omdat niet inkomen of bezit maar de duur van de inschrijving bij de corporatie telt, al was het alleen maar om de bevordering van eenzijdige bewonerssamenstelling te vermijden, mag zo'n opmerking eerder welkom heten dan afwijzing oproepen.

Uitwerking van zijn aanvankelijke plan voor de loogbouw bracht Murphy tot drie woningtypen, op de begane grond een drive-inhuis met oon de voorkant een tuintje, op de eerste verdieping smalle diepe woningen en op de tweede verdieping brede andiepe woningen. De terrassen voor de woningen op de terugspringende verdiepingen zijn ook de galerijen naar de woningen, die een glazen voordeur aan het terras hebben. Het zal aan een proces van gewenning liggen die tijdens het proces van meepraten is opgedaan dat de bewoners geen probleem hebben met het ontbreken van een lochtportaal. Ook het ongebruikelijke scherm van gegalfd geperforeerd aluminium aan de gevel voorlangs de ramen aan de achterkant van de bovenwoningen is geaccepteerd, omdat daarmee vermeden wordt dat de bewoners zich in een aquarium wanen, terwijl anders dan aan de buitenkant valt te vermoeden het uitzicht nauwelijks verticbeeld raakt. De terrassen annex galerijen komen uit op verglaasde bruggen die de stroken tot een samenhangend complex met elkaar verbinden met open uitzicht op het park. De stroken zijn om en om met de voorkanten naar elkaar toe geplaatst, waardoor ook om en om sprake is van een weelderige tuintjesstraat en van wat een aprijlaan genoemd kan worden.

Loterij

Naast andere beschouwingen en verslagen doet Murphy verslag van het ontwerpproces in Hoogvliet in het boek Agenda VMX Architects, niet zomaar een bureaubek of monografie, maar een overrompelend venster op de praktijk van de architectuur in dit tijdperk, de positie van de architect en uiteraard de benadering en inzet van VMX, even openhartig verteld als scherpzinnig waargenomen. Daarin valt ook te lezen hoe de rolverdeling van de verschillende partijen in het bouwproces door kledingcodes gemarkeerd wordt en dat op den duur de relatie van de toekomstige bewoners in Hoogvliet met de ontwerpers zo vertrouwelijk was, dat bij de toewijzing van de woningen onder de gegadigden met een laterij advies over juiste keuzen alles goed deden verlopen.

De Alverstroet is een pronkstuk, maar staat niet op zichzelf. Hoogvliet, dat wil zeggen de deelgemeente, centrale gemeente en verschillende diensten, is met de corporaties Waonbron en Vestia en de bevolking bezig zichzelf uit het geïndustrialiseerde met hovens doorgraven polderlandschap omhoog te trekken. Andere nieuwe bebouwing met architectonische glinstering zijn het liggende waangebouw in paleetvorm op paten in de wijk Nieuw-Engeland van Atelier Zeinstra Van der Pol (Manica Ketting), de hoogbouw met daarop aansluitend compacte laagbouw aan de dijk van de Oude Maas op Meeuwenplaat van KCAP, het Noorderbaken daar niet ver vandaan van DKV (Herman de Kovel), de Grienden, vier woongebouwen op een groen plateau in Westpunt van Search en het Oosterbaken van Kuiper Compagnans met naast joyeuze laagbouw een waantoren bij het centrum. Niet het tulpenmotief in de gevelpanelen van de toren doet de inwoners van Hoogvliet zwellen van local pride, maar de hoogte van honderd meter; eindelijk kun je zien waar Hoogvliet ligt en belangrijker nog, de toren is hoger dan wot concurrent

VMX, Groene Schakel, Hoogvliet, Rotterdam

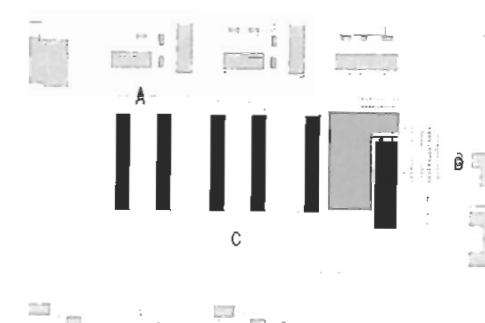
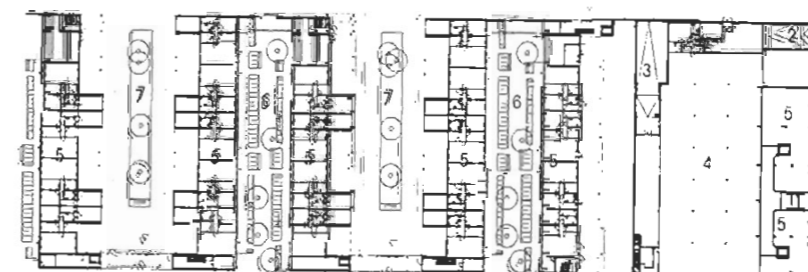
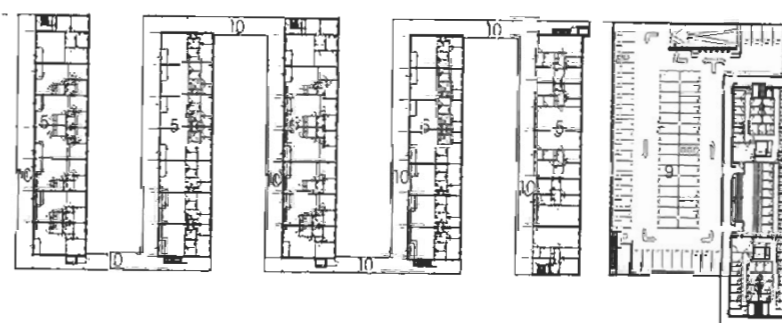
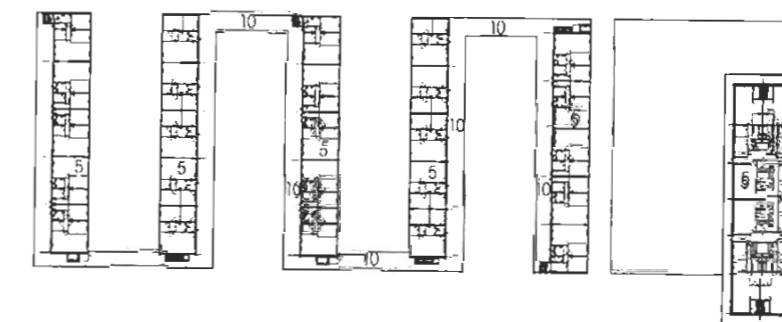
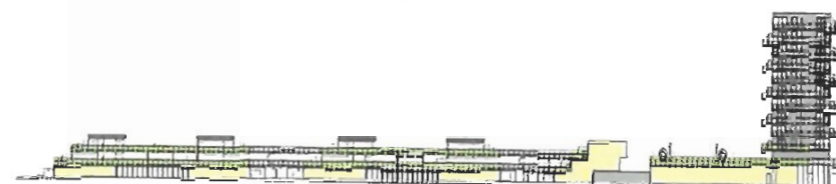
Aanzicht, derde, tweede, eerste verdieping

- 1 hoofdentree leren
- 2 innt parkeren
- 3 innt expedite winkels

- 4 supermarkt
- 5 appartementen
- 6 tuinhof
- 7 oprthof
- 8 berging
- 9 parkeerdek
- 10 galerij/gemeenschappelijke ruimte

Situatie

- A Alverstroet
- B Jengweg
- C Singel



Dit putten uit een voorraad kan een verbuiging genoemd worden van een gerijpt modernisme, dat ontstaat van zijn autoritaire trekken dienstbaar is aan het individu en het collectief...



Spijkensise aan de overkant van de Oude Maas te bieden heeft.

Hoogvliet heeft als dijkdorp een lange geschiedenis, maar als satellietstad een korte en een tragische. De New Town werd na de Tweede Wereldoorlog geboren omdat BPM-Shell voor de raffinaderij aan de Eerste Petroleumhaven werknemers in de buurt nodig had. Vooral als snelle hulp bij ongelukken geboden was, duurde het uur gaans tussen raffinaderij en de stad Rotterdam te lang. Nadat de socialistische stedenbouwkundige Lotte Stam-Beese in 1947 in de bocht van de Oude Maas een nieuwe stad tekende voor 60.000 inwoners, een Boom Town met twaalf woonwijken en een uitgestrekt park in de oude geïjdegeul op het eiland IJsselmonde als centraal motief, kwam in 1953 het Plan in Hoofdzak voor de satellietstad tot stand. Daarna volgde de ene fundamentele wijziging na de andere, van een lineaire stad tot een concentrische stad, waaraan overigens steeds de wijkgedachte ten grondslag lag, een ideologisch geladen opvoedingsgedachte. Zij het anders uitgewerkt dan in Pendrecht, een onder ideaal gedacht stadsdeel van Rotterdam.

Mislukt

Hoogvliet ontpopte zich als een Rotterdam in het klein, de nederzetting is nooit gewaarden waarvan gedroomd werd. Shell-Pernis en Hoogvliet, eens een levensvoorwaarde voor elkaar, kwamen in een verstikkende omarming terecht, anderstreept door de explosie op 20 januari 1968, die de ruiten wegblies uit een groot deel van de woningen in Hoogvliet. Beide blakkeerden elkaar. Werd in 1956 nog een groots en meeslepend regionaal centrum getekend door H.C. Milius met een voetbalstadion en hoge 'Lijnbaanflatgebouwen' met grote groene hoven, in 1972 wees de rijksoverheid Spijkensise aan de overkant aan als groeikern voor 80.000 inwoners met een complete culturele infrastructuur, wat overigens ook niet zo hard van stapel is gelopen. Na de toestroom in 1985 van een bevolking die een goed heenkomen zocht nadat de raffinaderij van Shell op Curaçao werd gesloten, bleef de bevolkingsaanwas steken op 37.000 inwoners en was het project Hoogvliet mislukt.

De geschiedenis van Hoogvliet staat in een tijdschrift als een running gag opgetekend in een bont boek van Crimson Architectural Historians (starring Michelle Provoost en Wouter Vanstiphout) en Felix Rattenberg: WIMBY! Hoogvliet. Toekomst, verleden en heden van een New Town, of: het grote WIMBY boek, een mondvol, maar het is dan ook een dikke bundel. Naast de geschiedenis van Hoogvliet bevat het ook het verslag, met soms de trekken van een afrekening, van zes jaar slogvaardig opereren van de daar het rijk en de gemeente Rotterdam gesubsidieerde organisatie WIMBY (Welcome Into My Backyard) dat in een klinkende internationale bouwtenaonstelling (IBT) in de beste Duitse traditie had moeten uitmenden. Hoogvliet zou als een sociaal-cultureel lustoord op de wereldkaart van de architectuur en stedenbouw komen, maar WIMBY werd in de rol gedrongen van leverancier van grimmige en vrolijke terzijdes, de side kick van de stedenbouw, omdat de corporaties vasthielden aan het eigen programma waartoe voor de komst IBT en WIMBY al besloten was. Veslia en Waanbran en ook de gemeentelijke gelederen bleken wel gevoelig voor de verschillende initiatieven van WIMBY, hebben voor de verwezenlijking daarvan zelfs de voorwaarden geschapen, maar wensten toch niet de tauffjes in handen van een culturele regisseur te geven. Zonder al te veel franje luidt het programma: op een verraad van 17.000 woningen 5.000 woningen slapen, 2.000 huurwoningen verkopen en 5.000 nieuwe woningen bouwen, groter, beter, meer aansprekend, meer divers, met minder woningen onder de rook van Shell en het staf van de A15 en meer woningen aan de kant van de Oude Maas, met elan maar niet al te hemelbestemd.



Navolging

Met het strategische inzicht dat het vernieuwen van een stadsdeel zich niet kan beperken tot het vernieuwen van woningen heeft WIMBY ondanks weerstanden een glansrol kunnen vervullen met het realiseren van een stedelijk programma, van het Park de Heerlijkheid met feestzaal en gekeesterde dierenbegraafplaats tot Co-housing voor muzikanten. Door de verve waarmee dat is gebeurd, valt een dergelijk optreden onmogelijk op andere plaatsen te kopiëren, maar toch zouden in al de wijken en stadsdelen die aan vernieuwing toe zijn wegen gezocht moeten worden om een vorm van navolging te vinden. In Hoogvliet heeft het gewerkt, waardoor WIMBY kan spreken van een doodse New Town die verandert in een levendige 'dorpse stad met een positief en excentriek imago (en) met de curieuze, maar interessante combinatie van bejaarden, Anlilionen, natuur en industrie.'

Van grote betekenis voor de vernieuwing van Hoogvliet is de Logica, een stedenbouwkundige handleiding voor Hoogvliet van Maxwan (Rients Dijkstra), dat door toedoen van WIMBY tot stand is gekomen en nu voor alle bouwplannen in Hoogvliet van toepassing is. Het is geen masterplan, eerder een grammatica van Hoogvliet, die bij een goede toepassing de karakteristieken van de dorpse stad versterkt, waaronder het verkeerssysteem met hoofdwegen in de groene voegen tussen de negen verschillende wijken. Het levert 'een bestaand beleid voor altijd op' zo hebben alle betrokkenen met elkaar afgesproken, dat voorziet in een verbetering en intensivering van de bestaande structuren, vooral van het uitbundige groen. Elk bouwproject moet een groene bijdrage leveren. De kracht van de Logica als de ruimtelijke Tien Geboden van Hoogvliet moet liggen in het geduldig vasthouden aan enkele grote lijnen, waarna het oord van de nimmer ingeloste verwachtingen uiteindelijk toch als buitengewoon aantrekkelijk tevoorschijn komt. De vraag is natuurlijk wel of de Schwung erin blijft, nu WIMBY er nog dit jaar mee ophoudt.



In Hoogvliet heeft het gewerkt, waardoor WIMBY kan spreken van een doodse New Town die verandert in een levendige 'dorpse stad met een positief en excentriek imago...'

