

Rotterdam: stop met superhoogbouw als Rise en Lumière!

De nare boodschap: duur en ook maatschappelijk onverantwoord

Al in september 2021 werd gewaarschuwd voor de kostprijs van superhoogbouw* en anno nu zijn extra bezwaren op maatschappelijk en ecologisch terrein pijnlijk duidelijk geworden. In dit betoog volgen we het [bronartikel](#) en vullen we dit aan met de actuele ontwikkeling.

Hoogbouw en superhoogbouw is duur

Het maken van hoogbouw en zeker superhoogbouw is duur. Hoe hoger een gebouw wordt, hoe hoger de kosten per vierkante meter. Denk aan extra constructieve en brandveiligheidsmaatregelen, de noodzaak van snellere en betere liften en soms ook extra liften, meer ingewikkelde oplossingen voor balkons en buitenruimten. Alle extra maatregelen zorgen voor minder daadwerkelijke binnenruimte voor appartementen en meer algemene ruimtes, dat gaat ten koste van verkoopbare vierkante meters.

Bovendien wordt hoogbouw vaak gepland op binnenstedelijke locaties met weinig ruimte voor een grote bouwplaats. Bouwers kunnen wel uit de voeten met kleine bouwplaatsen, maar dit zorgt wel voor extra kosten. Daarnaast vereist hoogbouw vaak complexe, gebouwde – overdekte – parkeeroplossingen op een kleine ruimte. Ook deze parkeeroplossingen zijn kostbaar.

Zelfs binnen de Stichting Hoogbouw zijn deze bezwaren intussen een rol gaan spelen. Verder deed deze Rijksadviseur (geruime tijd voor het interview) voor deze stichting onderzoek in 2009** in Rotterdam en kwam tevens tot het advies dat het verstandig is om “breder te kijken dan de toren hoog”.

Passend bij het gebied, de actuele trend en maatschappelijk verantwoord?

De vraag ‘wat is passend in dit gebied’ heeft verschillende invalshoeken. Niet voor niets loopt het debat over laagbouw, middelhoogbouw of superhoogbouw al jaren. De huidige trend toont een streven naar een balans die zowel verband houdt met de noodzaak van klimaatadaptatie – zoals een robuust water- en energiesysteem met voldoende capaciteit en het voorkomen van hittestress – als het belang van een gezonde en veilige woon- en leefomgeving op zowel sociaal maatschappelijk als ecologisch terrein en een economisch verantwoorde ontwikkeling.

Het gesprek tussen politici, bewoners en opdrachtnemers zou moeten zorgen voor een gezamenlijk enthousiasme over de plannen voor een gebied. Dat enthousiasme is in dit geval ver te zoeken: er is sprake van terechte woede en frustratie over het gebrek aan empathie bij bestuurders en aandacht voor een gedegen methodiek bij participatie die onder de verantwoordelijkheid van de gemeente is aangepakt.

Er is ook onvrede over het huidige sloopbeleid t.a.v. de – nota bene – al gerenoveerde Pompenburgflat en het funeste kapbeleid in het gehele RCD-gebied dat getuigt van een respectloze en harteloze mentaliteit bij de opdrachtgevers hiervoor.

Stapel geen risicovolle projecten!

Ten eerste gewaakt dient te worden voor een nieuw, risicovol project dat aan het voorliggende superhoogbouwplan is verbonden.

De Rotterdammers hangt al een extra aanslag op de portemonnee boven het hoofd vanwege het ondoordachte en financieel onhaalbare plan voor een 3e stadsbrug. De ingestelde - en helaas besloten! - subcommissie, die hier verantwoordelijk voor is, zal op een gegeven moment openheid van zaken moeten geven. En bewonersorganisaties vinden de Onderzoekraad Voor de Veiligheid OVV aan hun kant waar het een goede handhaving van de veiligheidssituatie in de Eschbocht betreft. Enige door het huidige College, media en de Havendienst ontkende, stevige incidenten zijn als bewijsmateriaal gedocumenteerd en met deze OVV gedeeld en kunnen niet langer door de driehoek van burgemeester, Openbaar Ministerie en Politie en de gemeente worden genegeerd: deze situatie staat op scherp.

Tijdig bijsturen van stedenbouwkundige plannen: naar een herstelpunt?

Ten eerste dient dus gewaakt te worden voor een nieuw, risicovol project dat aan het voorliggende superhoogbouwplan is verbonden. Wat te doen?

In de digitale wereld kent een ieder wel de oplossing voor problemen met en een dreigende crash van een computer door gebruik te maken van een herstelpunt: “reset”. Een dergelijke *tool* is in dit geval in te zetten door het tijdig terugschakelen naar een eerdere variant van het project Rise en Lumière.

Juist in een bescheidener opzet kan de huidige trend meegenomen worden in de ambities. Er wordt dan naar een betere wisselwerking tussen ambities en haalbaarheid toegewerkt. Op deze manier kan de gemeente tot een bevredigend resultaat voor alle betrokken partijen komen.

Tot slot

Het onzorgvuldig stapelen van risicovolle besluiten door de gemeente dient te allen tijde te worden voorkomen. En de nadering van het financieel ravijnjaar 2026 is reden te meer om dit tijdig bij de hier verantwoordelijke raadsleden neer te leggen.

Platform Bewonersbelang bij Ruimtelijke Ordening

Bronartikelen

*Bron: <https://bbn.nl/gemeenten-stop-met-superhoogbouw/>

Gemeenten: stop met superhoogbouw

Maarten Pullen.

**Bron: <https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/rijksadviseur-rotterdam-kijk-breder-dan-de-toren-hoog/>

Rijksadviseur roept op tot meer middelhoogbouw

Inge Janse , 5 december 2019