

## Voorwoord

Beste deelnemer aan de prijsvraag Verticale Stad,

Op 16 februari 2010 is een bijeenkomst gehouden ter introductie van de BNA ideeën prijsvraag voor jonge architecten: de Verticale Stad voor gezinnen. Op deze avond hebben wij, Young Ymere en Young Proper-Stok, onze visie op de opgave aan de BNA gepresenteerd. Een visie die wij jullie willen meegeven om uiteindelijk met elkaar een concept uit te werken voor de prijsvraag. Een concept dat te vertalen is naar een te realiseren ontwikkeling.

Het voorliggende document bestaat uit de resultaten van de afzonderlijke teams en dient samen met de sheets van de presentatie als visiedocument.

In vijf groepen is samengewerkt om tot deze visie te komen. De groepen hebben gewerkt in de volgende thema's:

- Relatie Gebouw en Omgeving
- Maat en Schaal
- Duurzaamheid
- Functionele Mix
- Doelgroepen

Het resultaat van elke groep afzonderlijk bestaat uit een aantal stellingen en soms ook onderzoeksvragen met daarbij een onderbouwing hoe tot deze stelling is gekomen, wat ermee bedoeld wordt of een toelichting waarom een vraag gesteld wordt.

Na dialoog en discussie zijn de afzonderlijke resultaten van de groepen tot één verhaal gebracht waarin de verschillende thema's te herkennen zijn. De stellingen zijn terug te vinden in de sheets waarin deze zijn onderbouwd met ofwel een quote en/of beelden.

We wensen jullie veel succes en plezier bij het uitwerken van de prijsvraag. Wij zijn erg benieuwd naar de resultaten en kijken met plezier uit op de samenwerking met de prijswinnaars.

Het jonge opdrachtgeverteam bestaat uit enthousiaste jonge medewerkers van Ymere en Proper-Stok Groep BV die zich vanuit een persoonlijke motivatie voor deze opgave hebben aangemeld.

Dit zijn vanuit Ymere:

*Marc van Arem*  
*Marlies Mulder*  
*Raymond Parlevliet*  
*Eva Meier*  
*Joost Coulier*  
*Walter Louman*  
*Martijn Neeleman*  
*Latif Rahmanzadeh*  
*Fennie Kerdijk*  
*Wyneke Oostenveld*

en vanuit Proper-Stok Groep BV:

*Clemens Hoedjes*  
*Christiaan Cooman*  
*Vita Bolsius*  
*Jeroen van Otterloo*  
*Alwin Snijders*

## Themagroep: “Relatie gebouw en omgeving”

### **1. Het gebouw heeft een relatie met de natuurlijke omgeving en integreert licht en lucht in het ontwerp**

Door in de architectuur de basiselementen water, aarde, lucht en vuur te laten terugkeren, draagt dit bij aan de leefbaarheid van het gebouw en de omgeving. De toevoeging van licht en lucht (tot ver) in het gebouw versterkt het gevoel met het gebouw, binnen = buiten = binnen. Het resultaat is een vriendelijk gebouw in tegenstelling tot een machine of anoniem complex.

### **2. Het gebouw is de basis voor een onderscheidende leefomgeving**

Door te variëren in stijl, massa en identiteit worden verschillende gebruikers tot het gebouw aangetrokken, zonder dat er een directe link of overeenkomst tussen deze groepen behoeft te zijn. Door een mix van functies en gebruikers ontstaat de basis voor een eigen leefomgeving. Deze mix wordt gefaciliteerd en niet geprogrammeerd.

### **3. Inbreng van gebruikers op het gebouw en omgeving**

Door een vrije organisatie van plattegronden, indelingen, gebruik en inrichting van (openbare) plekken in en rond het gebouw worden toekomstig gebruikers, omwonenden en belanghebbenden uitgedaagd en uitgenodigd na te denken over hun leefomgeving. Het gebouw kent verschillende domeinen; openbare, privé, collectieve en hybride ruimtes.

### **4. Het gebouw is een toegevoegde waarde voor de omgeving**

Het gebouw levert een positieve bijdrage aan de lokale samenleving, gebruikers en omgeving. Met (openbare) functies, ontmoetingsplekken en voorzieningen, die bijdragen aan verbinding met de omgeving, ontmoeting en betrokkenheid. De verschillende functies hebben elk hun eigen identiteit, waardoor de Verticale Stad leesbaar is en bewoners, gebruikers en bezoekers eenvoudig hun weg kunnen vinden.

### **5. Het gebouw biedt mogelijkheden voor zijn gebruikers**

Het gebouw kan zich aanpassen aan veranderende behoeftes, gebruik, omgeving en omstandigheden. Deze organische aanpassingen worden gestimuleerd en mogelijk gemaakt door onontwikkelde, nog te ontginnen plekken te creëren, die uitnodigen tot gebruik en toe-eigening door bewoners en gebruikers.

## Themagroep: “Maat en Schaal”

### 1. Niet verticaliteit maar binding aan het stedelijk weefsel is van belang

#### *Verticaliteit*

Daar waar het gebouw in het verleden slechts één doel diende, één functie kende, biedt de moderne van het Manhattanisme in hun architectonische uiting een totaalprogramma op één en dezelfde locatie. In de traditionele stad werd dit voornamelijk horizontaal geordend. In het Manhattanisme bood de mechanische lift nu de mogelijkheid dit verticaal te repeteren. In het licht van binding aan het stedelijk weefsel, ‘ogen op straat’ (Jane Jacobs) kan de nieuwe Verticale Stad zowel een Manhattanistisch totaalprogramma bieden en toch weer traditioneel horizontaal zijn.

Verticaliteit is geen doel maar kan een middel zijn om de haalbaarheid van de opgave te garanderen. Stedelijkheid is geen doel op zich maar een gevolg. Door de wolkenkrabber op zijn kant te leggen bestaat een betere verbinding met het straatleven.

Jane Jacobs spreekt over het aanhaken bij bijzondere plekken in de stad, de al gevestigde plekken in de stad, de interventies in het stedelijk weefsel, ‘the unaverage clues’. Een verticale stad kan daar ontstaan waar het kan aanhaken bij (reeds gevestigde) bijzondere plekken in de stad. Een verticale stad kan echter ook zelf zo’n bijzondere plek worden in de stad: een interventie in het stedelijk weefsel die andere ontwikkelingen aantrekt en bijdraagt aan de ontwikkeling van een gebied. Door deze wisselwerking zal de Verticale Stad organisch zijn, zich aanpassen en groeien ofwel krimpen wanneer nodig.

#### *Binding aan stedelijk weefsel*

*“The centre refers not only to the new cores arising around transport hubs. It is to organize life around anything central.” (Andres Duany)*

*“Stedelijkheid is dichtheid, maar dichtheid is geen stedelijkheid. Voorzieningen zijn noodzakelijk.” (Andres Duany)*

De Verticale Stad is geen solist. De Verticale Stad moet niet pretenderen alles in zich te hebben en daarmee de context ontkennen. Gebruik van de aanwezige stadse faciliteiten is kenmerkend voor een geslaagde ontwikkeling. Een stad op zich / in zich willen bouwen is een utopie. De aanwezige stad is als context een conditio sine qua non voor ‘de Verticale Stad’. De stad moet zonder ‘de Verticale Stad’ kunnen maar niet vice versa!

De legitimatie van het gebouw is de meerwaarde voor juist die gekozen plek in de stad. Op het moment dat het gebouw wordt gebouwd, gaat dit een onverbreekelijke verbintenis aan met deze plek.

*“Cities need unspecialized outdoor home base.” (Jane Jacobs)*

Zachte overgangen tussen binnen en buiten zijn van groot belang voor de veiligheid/levendigheid op straat en van groot belang voor kinderen. Een stoep is een voorbeeld van een ‘unspecialized outdoor home base’ of zo’n zachte overgang. Een ander voorbeeld in dit kader is de Delftse stoep. Door een zeer klein deel van de stoep privaat te maken houdt het publiek afstand en voelen bewoners zich minder genoodzaakt de woning van de straat af te sluiten. Het ‘ogen op straat’ principe van Jane Jacobs wordt op deze manier bereikt. Tevens stimuleert de aanwezigheid van dit soort zones de betrokkenheid van bewoners. Kinderen kunnen spelen op de stoep voor de deur, gebruikers zorgen voor het overgangsgebied tussen het object (de woning, het kantoor) en de publieke ruimte.

## 2. De Verticale Stad biedt geen vastgelegd eindbeeld, maar is blijvend organisch

*“De permanente staat van de Hollandse stad is een staat van onvoltooidheid.” (Benevolo)*

De Verticale Stad is niet een maakbaar product, maar een organisch concept dat voortdurend in ontwikkeling is zonder vooraf vastgesteld eindbeeld. Een volledig geplande, vooropgezette stad is gedoemd. Blijvende vrijheid is essentieel. Maak een spontane stad en durf chaos aan. Anderzijds heeft flexibiliteit kaders nodig. Door kaders ontstaat vrijheid. De Verticale Stad biedt daarom een vast grid en een paar simpele regels en laat initiatieven/immigranten daarbinnen dromen verwezenlijken.

Maakbaarheid is au fond utopisch en daarmee de volledige inversie van stedelijkheid! Concreet geeft het maakbare eindbeeld van de moderne 3d-technieken de indruk dat de mens een huis bouwt als een stoel of tafel, die – na voltooiing – af is. Wij zien de Verticale Stad niet als een maakbaar product, maar een organisch concept die voortdurend in ontwikkeling is zonder vooraf vastgesteld eindbeeld.

## 3. De Verticale Stad biedt zowel de dynamiek van de stad als de luwte van het dorp

*“Cities have an ambiguous quality with a certain amount of chaos which catalyses the dreams of their inhabitants and makes these come true.” (Philippe Delerm, Éditions Gallimard, 1997)*

De Verticale Stad biedt de mogelijkheid om naar beneden te gaan en verse croissants te gaan halen op de hoek, desnoods in pyjama, vlak voordat de stad ontwaakt. Het gebouw bindt zich daarmee ook aan haar context. Anderzijds hoeft de bewoner geen gebruik meer te maken van de stedelijke voorzieningen nu hij alles aan de deur naar zich toe kan laten komen. Deze vrijheid van leven en onderdeel zijn van de stad, zal de Verticale Stad in zich moeten herbergen.

## 4. De Verticale Stad is een nieuw monument (automonument)

*“Het is zuivere en meest intense architectuur, omdat we aan het stedelijk feit de betekenis kunnen aflezen.” Adolf Loos*

Tot het individuele karakter van een gebouw behoort ook de ligging, niet alleen fysiek gegeven, maar ook en vooral zover die plek uit vele andere werd gekozen en een onverbreekelijke eenheid is aangegaan met het gebouw dat daar werd opgericht. Juist bouwwerken met een uitgesproken collectief karakter vormen de belangrijkste referentiepunten van de stad. (De architectuur van de stad, Aldo Rossi, pagina 130.)

Koolhaas spreekt in *Delirious New York* over het automonument. De skyscraper is het product dat door een fusie van functie, plek en isolatie in de stad in feite een monument is zelfs voordat deze is afgerond: het automonument. Uit beide theorieën over het gebouw en zijn plek in de stad valt af te leiden dat er bepaalde universele waarden bestaan. Als je deze waarden juist toepast, kan een gebouw al een monument worden in de stad voordat, zoals Koolhaas aangeeft, het is afgerond.

*“De essentie van de kracht van het monument is dat je de tijdelijke gebruiker bent van iets moois, het gevoel dat je passant bent in een gebouw, de plek waar kinderen geboren worden en ouderen doodgaan.” (Jaap Huisman 2006, Tekens van de Tijd, Monumenten van Ymere)*

*“Wat telt is wat beter is, niet wat nieuw is. Bouwen is het maken van intelligente ruïnes, gebouwen die blijven openstaan voor nieuwe antwoorden. Gebouwen overleven vele generaties, leefstijlen, woonbehoeften, méér zelfs, ze blijven nuttig, geschikt en bruikbaar.” (AWG architecten)*

*“Een nieuw gebouw kan alleen tot monument gerekend worden als het dienstbaar en dienend is, voor een groep, voor een individu maar ook voor een buurt. De beste monumenten zijn die gebouwen die zich telkens laten hergebruiken. Royale maat en degelijke uitvoering zijn nog altijd de beste voorwaarden om de eeuwigheid te bereiken” (Lex Pouw, Tekens van de Tijd, Monumenten van Ymere)*

*“The flexibility and indifference of the new stage of capitalism: The attachment to the place where one lives and where one works has gone, and the place where one lives seems to be, more and more, the place where things are produced. The house of the future will be an office; an office where one sleeps and sometimes, only sometimes cooks. It will also be a hotel in which all ancillary services will be taken care of and an old people’s home, where it will be necessary to comply with the strictest rules of accessibility.” (Richard Sennet, Capitalism and the City, 2001)*

Door de opbouw van de Verticale Stad te splitsen in structuur en invulling kan een grote hoeveelheid typologieën ontstaan vanuit de basis. Hierdoor kan het gebouw alle functies herbergen en zich telkens laten hergebruiken. Het biedt passanten de de gelegenheid hun huis in een huis te bouwen. Voor collectieve woongebouwen zoals de Verticale Stad betekent dit die meer individualiteit en vrijheid. Door afname per m3 zijn hier vele malen meer mogelijkheden toe (gebaseerd op Atelier Kemper Thill in Density in new collective housing).

##### **5. Het creëren van buurten en pleinen in de Verticale Stad als sociale ontmoetingsplaats voorkomt anonimiteit.**

*“Labyrinthian clarity should characterize a house, or a city.” (Aldo van Eyck)*

Het creëren van buurten en pleinen in de Verticale Stad als sociale ontmoetingsplaatsen voorkomt anonimiteit. Het gaat daarbij niet om de ruimte maar om wat er tussen de ruimtes gebeurt. De ruimte tussen de ruimtes is als een doolhof en zal toevallige ontmoetingen faciliteren. Verschillende niveaus van openbare ruimte en de mate van de ervaring van publiek of privaat maakt het bewegen in de Verticale Stad spannend. Aandacht voor kleinschaligheid en menselijk maat en schaal blijven van groot belang. Het concept, de maat, de schaal en de opbouw van de Verticale Stad laten zich niet in één keer lezen, maar is een ontdekkingsreis van gebeurtenissen, levendigheid en ontmoeting binnen een vastgesteld kader.

## Themagroep: “Duurzaamheid”

### Algemeen

#### 1. **Het is noodzakelijk voor de Verticale Stad om ingebouwde flexibiliteit te hebben.**

Duurzaamheid definiëren wij als:

*De langdurige geschiktheid voor gebruik, bij minimale implicaties (milieutechnisch en financieel) bij vernieuwing, dan wel vervanging.*

Als we dat betrekken op de Verticale Stad, dan associëren we dat direct met een lange exploitatieduur (bijvoorbeeld 100 jaar) van het gebouw, waarbij periodiek ingrijpende aanpassingen van het gebouw noodzakelijk zullen zijn. De cultuur, en daarmee de dominante leefstijl, verandert immers en gezien de lange exploitatieduur moet het gebouw daarop kunnen insprijnen. Al sinds de jaren '70 zijn pogingen gedaan om dat mogelijk te maken met het “flexibel bouwen”. Toch wordt bij de gebouwen die daartoe aanleiding geven geen of zeer beperkt gebruik gemaakt van de ingebouwde mogelijkheden.

### Technische duurzaamheid

#### - Installatietechnisch

#### 2. **Het reserveren van voldoende ruimte voor toekomstige installaties is belangrijker dan alleen ruimte vrij te maken voor een nu als optimaal geldend systeem.**

We vinden het voorschrijven van specifieke installaties niet nuttig. De stand van techniek en voorschriften verandert zo snel, dat het beter is om voldoende ruimte te reserveren voor installaties. Zo wordt verzekerd, dat in de toekomst nieuwe technieken in het gebouw kunnen worden aangebracht.

#### - Materiaalgebruik

#### 3. **Steenachtige materialen moeten zoveel mogelijk worden vermeden, de herbruikbaarheid is te laag.**

De hoofdpunten uit de definitie – lange geschiktheid en minimale impact bij vervanging – hebben bij uitstek betrekking op het materiaalgebruik. Vanuit *langdurige geschiktheid* moet aan twee aspecten worden voldaan: weerstand tegen slijtage/technische achteruitgang en goede mogelijkheden tot onderhoud.

De minimale impact bij vernieuwing of vervanging wordt in de definitie al gesplitst in twee zaken: financieel en milieutechnisch. In financiële zin kan de impact op twee manieren worden beperkt. Ten eerste door een lage kostprijs en ten tweede door een hoge restwaarde. Dit laatste houdt in dat ook kostbare materialen gebruikt kunnen worden als de afschrijving erop maar laag is.

In milieutechnische zin kan een materiaal duurzaam zijn door, of een ‘groene’ productie (bijvoorbeeld FSC-hout), of (min of meer) eindeloze technische herbruikbaarheid van een materiaal (bijvoorbeeld aluminium).

Een derde aspect is recyclebaarheid. Steen en betonpuin is maar zeer beperkt herbruikbaar. Toch bouwen we het merendeel van de woningbouw met steenachtig materiaal.

## Gebouw- / Gebiedsmanagement

### - Flexibiliteit

#### **4. Flexibiliteit moet door alle schaalniveaus heen worden gecreëerd.**

Flexibel bouwen heeft al veel experimenten gezien (zie ook **Algemeen**). Bij een 'Verticale Stad' wordt de breedte van de schaal echter erg groot. Flexibiliteit bestaat dan niet alleen uit bijvoorbeeld een vrij indeelbare en zelfs te vergroten en te verkleinen woning, maar ook het aanpassen van volledige gebouwdelen en het volledige gebouw. Door de grootte van het programma moet dan worden bedacht hoe je flexibiliteit op wijkniveau maakt. Hier valt ook expliciet flexibiliteit in de openbare ruimte onder.

### - Beheer & Onderhoud

#### **5. Duurzaamheid is ook het gebruik van beheer- & onderhoudsvriendelijke materialen.**

Het beheer moet zich gaan richten op een veel langere exploitatie dan nu gebruikelijk is. Bij een exploitatieduur van 100 jaar is het bijvoorbeeld ook van belang om in het beheerplan op te nemen wanneer en hoe constructief onderhoud zal gaan plaatsvinden. Dit heeft ook haar uitwerking op eigenaars van de woningen/gebouwdelen.

Daarnaast is snel adequaat ingrijpen bij een afglijdende 'gebouwcultuur' van belang. Indien het gebouw als slecht te boek komt te staan, is de schade enorm. Kleine verstoringen hebben de neiging in een complex als olievlek te werken en moeten daarom in een gebouw met de afmetingen van de Verticale Stad snel worden opgelost.

Slijtage en vervuiling zijn eigen aan gebruik. Onderhoud is daarom noodzakelijk voor ieder gebouw. Het is aangetoond dat een verband bestaat tussen de staat van onderhoud van gebouwen en openbare plekken en een grotere sociale betrokkenheid van de gebruikers/bewoners. Dit, in combinatie met de lange horizon en de enorme omvang van de Verticale Stad, maakt het vanuit duurzame exploitatie noodzakelijk dat schoonmaak en onderhoud eenvoudig zijn uit te voeren. Dure en onderhoudsgevoelige gevelreinigingssystemen zijn daarom zeer onwenselijk.

Ook moet op een adequate manier de afvalverzameling worden geregeld. Zwerfvuil is een grote ergernis.

### - Eigendom

Als gekeken wordt naar de scope van een verticale stad, dan moet ook worden nagedacht over grootschalig onderhoud en eventueel ook sloop – of beter: demontage – en vervanging van delen van het gebouw.

Stel dat 600 eigenaars in het gebouw aanwezig zijn, dan is het nemen van een dergelijke beslissing in een reguliere VvE bijna onmogelijk. Gezien de brede menging van woningtypes, lijkt het onwaarschijnlijk dat een woningcorporatie het gehele gebouw in portefeuille neemt. Er zal daarom op een alternatieve manier over eigendom moeten worden gedacht. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan (aangepaste vormen van) bijvoorbeeld erfpachtconstructies, het 'te woon'-concept, of langjarige koop-terugkoop regelingen. Hierbij zal bijvoorbeeld een scheiding tussen casco en inbouw, of eerste recht van koop moeten worden geregeld.

Ook kan gedacht worden aan een flexibel eigendom binnen het gebouw, waarbij je een specifieke hoeveelheid oppervlak koopt en – indien noodzakelijk voor een aanstaande transformatie – een zelfde hoeveelheid oppervlak (met compensatie voor verhuis- en verbouwkosten) op een andere, maar vergelijkbare plek in het gebouw krijgt.

**Themagroep: “Functionele mix”**

**1. Functionele mix is noodzakelijk voor een aantrekkelijke, duurzame en sociaal veilige leefomgeving.**

De huidige opvattingen omtrent ruimtelijke ordening ondersteunen het idee dat een functionele mix nodig is voor een aantrekkelijk (stedelijk) leefmilieu. Een gebied wordt aantrekkelijker, levendiger en daarmee ook (sociaal) veiliger. De ruimte wordt efficiënter gebruikt en is daarmee ook duurzamer. De mobiliteitsvraag wordt beperkt en de diversiteit is van belang voor de weerbaarheid van een stad, wijk, buurt of complex (afhankelijk van de schaal). Er ontstaat sociale cohesie.

Hiermee rekening houdend moet de Verticale Stad goed toegankelijk zijn voor verschillende gebruikers en betrekking hebben op wonen, werken, voorzieningen, recreëren en ontmoeten; “openingstijden” zijn daarbij van belang. Aandacht voor kleinschaligheid en menselijke maat en schaal blijft daarbij van belang. Het creëren van buurten en pleinen in de Verticale Stad als sociale ontmoetingsplaats (“koffiecorners” van de Verticale Stad) voorkomt anonimiteit. De functionele mix in de Verticale Stad moet ingericht worden op het dagelijks gebruik van de ruimte.

Enkele aandachtspunten / vragen:

- Kent een verticale stad sluitingstijden?
- Is de openbare ruimte ook door mensen van buiten de Verticale Stad te gebruiken en hoe zijn deze met elkaar verbonden?
- Het ontwerp is net als in de horizontale stad gericht op (sociale) veiligheid, comfort en menselijke maat.
- De entree van de Verticale Stad verdient extra aandacht.

**2. Het type wonen, werken, voorzieningen en recreëren hangt sterk samen met de schaal en de omgeving en de positie van de Verticale Stad daarin.**

De maat en schaal en de rol van de Verticale Stad ten opzichte van het omliggende gebied bepalen in grote mate de eigenschappen en de functies van de Verticale Stad. Is het een onderdeel van een (bestaande) stedelijke structuur, of is de Verticale Stad een solist – een opzichzelfstaande economie die onafhankelijk van direct omliggende steden kan functioneren? Daarbij dient uiteraard een onderscheid te worden gemaakt tussen de primaire en secundaire (en mogelijk zelfs tertiaire) behoeften. De piramide van Maslow beschrijft de verschillende niveaus van behoeften. Deze piramide bestaat in vele varianten maar de uitgangspunten zijn gelijk: variërend van vereisten tot wensen. Ook voor de Verticale Stad zou een dergelijke piramide gemaakt kunnen worden. Van basisbehoeften naar wenselijke producten en diensten, tot luxe en culturele ontplooiing. Deze behoeften zijn uiteraard grotendeels afhankelijk van de doelgroep.

Enkele aandachtspunten/vragen:

- Niet alle functies hebben behoefte aan de ‘fysieke’ aanwezigheid van het verzorgingsgebied. Steeds meer functies en voorzieningen opereren juist van een afstand en bedienen door steeds verdere digitalisering de hele wereld.
- Is voor de geplande functies het verzorgingsgebied te bepalen? Functies kunnen ook buiten de Verticale Stad een verzorgingsgebied claimen.

### 3. **Gezinnen krijgen een belangrijke plek in de Verticale Stad, niet alleen voor het wonen, maar ook het recreëren.**

Als afspiegeling van een gemiddelde stedelijke bevolking is er een belangrijke positie voor gezinnen als basis voor sociale interactie. Bij gezinnen wordt zowel gedacht aan ouders met kleine kinderen, maar ook aan gezinnen met oudere jongeren.

Het dagelijkse huishouden is een belangrijk uitgangspunt voor gezinnen. Hiervoor zijn allereerst dagelijkse voorzieningen (als een supermarkt en een postagentschap) van belang. Daarnaast zijn er voor de jongere kinderen voldoende functies te benoemen die bij een redelijke schaal al een plek moeten hebben in de Verticale Stad. Denk daarbij aan (basis)onderwijs, KDV, BSO en vooral ook voldoende speelruimte (ook in de woningen).

Voor de oudere jongeren kan een invulling gegeven worden met een jongeren ontmoetingsplaats, bibliotheek, dansschool, discotheek, sportveldjes (Cruijff-court) of een 'Wifi-hangplek'; de actieradius van deze groep wordt echter steeds groter en komt wellicht ook tot buiten de Verticale Stad.

Enkele aandachtspunten/vragen:

- Voor de primaire behoeften voor gezinnen is er extra aandacht voor bereik vanaf de woning (te voet, fiets).
- Vanuit een mogelijke bundeling / samenhang tussen functies (oogpunt tijdsbesteding) kent de Verticale Stad mogelijk ook buurten en 'winkelcentra'.

### 4. **De Verticale Stad moet flexibel zijn, om functies te kunnen laten groeien en zo nodig te laten krimpen.**

Functionele mix is niet voor 100% te plannen en vraagt juist om ruimte om organisch te groeien. Aan de Verticale Stad zit een bepaalde grootte, maar deze grootte verschilt in de tijd. Kijkend naar de bestaande 'horizontale' steden hebben zij zich over lange tijd ontwikkeld; zij zijn gegroeid tot wat ze nu zijn en gaan zich ook in de toekomst nog verder ontwikkelen. De organisch gegroeide (historische) gebieden 'presteren' nu ook beter dan de zeer sterk geplande locaties.

Aanpasbaarheid en uitbreidbaarheid zijn dan ook belangrijke begrippen in de Verticale Stad en ook voor de functionele mix is het van belang in te kunnen spelen op deze ontwikkelingen. Vraag en aanbod aan functies en voorzieningen zullen wisselen. Succesvolle ondernemers zullen willen groeien, andere zullen snel ophouden te bestaan. Het aantal bewoners zal groeien of krimpen, bewoners vergrijzen en (macro-)ontwikkelingen hebben invloed op de Verticale Stad. Echter zal er nog steeds antwoord moeten worden gegeven op de wisselende ruimtevraag binnen de Verticale Stad.

Enkele aandachtspunten / vragen:

- Enkele trends van nu: In de dagelijkse samenleving lijkt eigenlijk alleen tijd schaarser te worden. Alles moet sneller, directer en het liefst op afroep beschikbaar zijn. De grens tussen werk en privé wordt steeds vager en ook het moment waarop we werken staat niet meer vast. Flexibele werktijden, thuiswerken (zonder thuiswerken), digitalisering, de behoefte aan meer persoonlijke ruimte, individualisme binnen een zelf gekozen collectief, eco & bio en de bewustwording hiervan enzovoort. Ook ontspanning lijkt tegenwoordig een actiepunt te zijn. Hoe richt de Verticale Stad zich in om op dergelijke trends in te springen?
- Op basis van de historie vraagt succesvolle functionele mix om een groeimodel en een lange termijnontwikkeling.

## 5. De Verticale Stad onderscheidt zich van een multifunctioneel gebouw door de aanwezigheid van een lokale 'mini-economie'.

Ook in de Verticale Stad zullen aanwezige functies bestaansrecht moeten hebben. Een lokale 'mini-economie' houdt functies in stand, laat ze groeien of verdwijnen. Er kan pas echt van een economie worden gesproken wanneer er sprake is van een waardeketen tussen de ruimtelijke investeringen, exploitatie en gebruik en de uiteindelijke gebruiker of consument. Een waardeketen waarin 'vergoeding' en 'gebruik' zorgen voor een waardeontwikkeling binnen de Verticale Stad in de tijd.

Dit vraagt om een afstemming tussen deze ruimtelijke investeringen, beoogde exploitatie en gebruik ervan. Een volgroeide stad kent een netwerk van ketens, maar op een kleinere schaal kan er een keuze worden gemaakt voor een bepaald *thema*: de keuze voor één bepaalde branche of niche wat een eerste economie van de Verticale Stad wordt. Dit kan ook helpen bij de *branding* van de locatie.

Enkele aandachtspunten/vragen:

- Creëer een waardeketen van functies binnen de Verticale Stad. Maak een keuze voor deze lokale 'mini-economie': ook vanuit het oogpunt thematisering en *branding* van de locatie en voor de positionering van de Verticale Stad ten opzichte van de omgeving.
- Voorbeeld: Schiecentrale. Er is gekozen voor de audiovisuele industrie. Er is ruimtelijk geïnvesteerd in studio's etc., gerund door radio Rijnmond, ZZP-ers etc., daarnaast allerlei voorzieningen aanvullend hierop en natuurlijk de huisvesting van creatieve bewoners en gebruikers.
- Voorbeelden mini-economie: Cruise-schip, Center Parcs, Universiteitscampus.

## 6. De Verticale Stad kent goede (transport)verbindingen tussen niveaus, functies en omgeving.

Al eerder werd gesproken over het belang van de entree om ook gebruik van buiten de Verticale Stad naar binnen te halen. Bereikbaarheid en toegankelijkheid blijft voor ondernemers van groot belang. Ook binnen de Verticale Stad dient er voor de gebruikers en bewoners ook gezocht te worden naar een afdoende mobiliteitsinvulling. Uitgaande van een continue ontwikkeling van de stad wordt ook een antwoord op de bijhorende mobiliteitsvraag verwacht die meegroeit. Voor dagelijkse functies is de 'walkable-distance' van belang, maar bij groter wordende afstanden moet er een alternatief zijn voor de in Nederland zo veel gebruikte fiets... maar dan verticaal. Maar zijn de bekende horizontale mogelijkheden nog toepasbaar binnen de Verticale Stad?

Naast de fysieke afstanden die moeten worden afgelegd is ook de psychologische afstand van invloed. Deze verschilt echter per functie of product, waar dan ook op kan worden ingespeeld. "10 minuten reizen binnen de Verticale Stad voor een bioscoopbezoek met een unieke ervaring" is mogelijk te vergelijken met een gezellige fietsroute richting het centrum van een 'horizontale' stad.

Enkele aandachtspunten/vragen:

- Hoe wordt de verplaatsfunctie (zowel horizontaal als verticaal) ingevuld in de Verticale Stad?
- Wat kan bij groter wordende afstanden een (verticaal) alternatief zijn voor de fiets?
- Voldoen de bekende horizontale middelen nog binnen de Verticale Stad?
- Hoe wordt er aangesloten op de mobiliteitsvoorzieningen in de omgeving van de Verticale Stad?

## Themagroep: “Doelgroepen”

### 1. De Verticale Stad spreekt een zo divers mogelijk publiek aan, door zich te richten op een breder publiek in plaats van één specifieke doelgroep.

De Verticale Stad dient een groter geheel en biedt een divers woningaanbod, zowel in de huur- als koopsfeer en spreekt hiermee een breder publiek aan. De Verticale Stad richt zich daarom op een aantal typen mensen in plaats van de focus te leggen op een bepaalde doelgroep als senioren of studenten. Mensen die zich richten op en open staan voor vernieuwing en diversiteit in de stad.

Mensen die open staan voor vrijheid en diversiteit zijn niet te categoriseren in leeftijd en/of samenstelling huishouden. Om deze reden hebben wij ervoor gekozen om de onderstaande `Value mapping` van MarketResponse te hanteren.



In figuur 1 zijn twee assen denkbaar (horizontaal en verticaal). De horizontale as betreft het extravert karakter (vrijheid) en psychologisch introvert karakter (zekerheid). De verticale as zegt iets over het individu (ik) en de groep (wij). Alle belevingswerelden samen zorgen voor differentiatie.

In grote lijnen kan men zeggen dat de rode wereld (links boven) staat voor onafhankelijkheid en vitaliteit en vooruitstrevend en de groen/blauwe wereld (rechts onder) staat voor introvert en bescheidenheid en onopvallend (zogenaamde followers).

De Verticale Stad richt zich met name op de volgende mensen: rood, geel en paars.

- Rood: In de rode wereld loop je voorop en zijn veelal extraverte personen die zich laten leiden door passie en vernieuwing.
- Geel: In de gele wereld draait het voornamelijk om gezelligheid zowel binnen het gezin als met vrienden of in de buurt.
- Paars: In de paarse wereld is men voornamelijk gericht op het individu, status en succes als het gaat om werk, sport en andere hobby's.

Zoals hierboven aangegeven richt de Verticale Stad zich voornamelijk op mensen die staan voor vernieuwing en diversiteit oftewel aan de bovenzijde van de horizontale as. Het type blauw (en deels groen), de introverte en bescheiden persoon, is lastig te omschrijven, omdat dit type mens geen uitgesproken karakter heeft en in het algemeen een onopvallende verschijning is. De andere typen daarentegen zorgen voor een evenwichtige mix van personen. Zo zorgt de rode persoon voor passie en de vitaliteit in ofwel sport of creativiteit, de paarse persoon voor de controle en de handhaving en de gele persoon voor de binding en harmonie tussen alle typen. Zowel rood als paars zijn meer gericht op het individu, terwijl geel meer groeps- en gevoelsgericht is en daarmee ook de bindende factor is tussen de verschillende kleuren. Vanuit de behoefte van de consument gedacht is er een zekere verschuiving zichtbaar van de groene wereld (behoudend) naar de gele wereld (gevoelswereld). Mensen gaan het steeds

belangrijker vinden om een betekenisvol leven te hebben, waarin mensen kunnen bijdragen aan een betere wereld en kiezen voor een realistisch idealisme, welke zijzelf kunnen vormgeven.

De onderstaande tabel geeft in een aantal kreten de belangrijkste kenmerken van de drie gekozen werelden aan.

Rood:	Paars:	Geel:
Energiek en creatief	Leven = kwaliteit (genieten)	De omgeving is je leven
Nieuwe plekken, broedplaatsen	Flinke buitenruimte	Niet veel onderhoud, voldoende bergruimte
Origineel en authentiek	Sterk gericht op individu	Mooie architectuur met historie
Geen massa winkels, wel bruisende buurt	De buurt heeft allure (grote merken, golf, restaurants)	Rondingen en gevarieerde hoeken, gevels van warm getinte bakstenen, mooie houtsoorten voor de afwerking
Geen huisje, boompje, beestje	Intelligentie	Super sociaal (ontmoeten)
Grootte van de woning maakt niet uit, als het maar wel bijzonder is	Initiatiefrijk	Groene omgeving
Trends maken	Aan spullen gehecht	Speelvoorzieningen voor kinderen en sociale controle
Omgeving moet uitgesproken zijn	Controle	Plek zat voor de auto
Buurten met allochtone invloed	Architectuur is ruim en luxe (bijvoorbeeld buitenruimte, ruime kamers, uitzicht)	Goed bereikbaar, school op fietsafstand, restaurantjes
Materiaal uit alle windstreken	Beheer goed geregeld	Vernieuwende bebouwing
	Eigen privé parkeerplaats	Sociaal, verenigingsleven
		De buurt is je thuis
		Je gaat met je tijd mee
		Midden in gezin en vrienden

**Tabel 2**

## 2. Ook gezinnen moeten een plek krijgen in de Verticale Stad.

De huidige tendens laat zien dat gezinnen veelal uit de stad trekken en kiezen voor een meer dorpse leefomgeving. Kinderen vormen in een groter geheel vaak de verbindende factor en zorgen voor sociale interactie, zowel als het gaat om de kinderen zelf als de ouders. De Verticale Stad moet dan ook interessant worden om gezinnen aan te trekken. Hierbij moet echter de kanttekening worden gemaakt dat deze doelgroep in het geheel niet de grootste doelgroep zijn.

Gekeken naar het toekomstbeeld van Nederland zijn er een aantal duidelijke patronen welke wij de architecten mee willen geven, zoals:

- aantal 1 tot 2 persoonshuishoudens (ca. 70%) grootste groep huishoudens in Nederland nu en in de toekomst;
- huishoudens gezinnen in Nederland bestaan uit gemiddeld 3 tot 4 personen;
- het aantal eenpersoonshuishoudens zal van nu (2,7 miljoen) tot 2030 (3,4 miljoen) alleen maar stijgen, terwijl er in deze periode naar verwachting 800.000 inwoners bij komen;
- het aantal ZZP'ers stijgt.

In de bijlagen zijn meerdere aspecten aangegeven, waaronder: referenties, trends en toekomstbeeld Nederland.

## BIJLAGEN: THEMA DOELGROEPEN

### Referenties

#### *Unité D'Habitation (Marseille)*

Le Corbusier destilleerde uit de tuinstad het ideaal van de individuele woning en de directe relatie tussen architectuur en natuur. De Unité biedt ruimte voor 337 wooneenheden van verschillende afmetingen, een breed scala van voorzieningen en comfort en daarmee herbergt het 1600 bewoners.

De tweelaagse opbouw van de appartementen, ontsloten door een middengang om de drie verdiepingen zijn de uitwerking van het idee van een eengezinswoning aan een gemeenschappelijke straat. Binnen de constructieve structuur zijn een 23-tal basistypes voor wooneenheden ontworpen. Dit om de uiteenlopende woningbehoefte van bewoners op te kunnen vangen.

Le Corbusier ontwierp het gebouw volgens zijn Modular-systeem, een wiskundige benadering van de proporties van het menselijk lichaam om dit door te trekken naar de architectuur. Naast L'Unité in Marseille zijn er nog een aantal andere locaties die het zelfde concept herbergen.

Het ideaalbeeld van Le Corbusier is de zelfvoorzienende gemeenschap met het gebouw als een sociale ruimte waarin het collectieve en individuele in balans zijn.

Le Corbusier begreep dat in een dorp mensen zich met elkaar verbonden voelen als leden van een bepaalde gemeenschap. Tussen hen is er een link die er niet is in de steden. Vaak zijn de bewoners te talrijk en dat verspreidt mensen te veel. Het aanbieden van woningen in een gebouw aan ongeveer 300 gezinnen, zou hen het gevoel geven dat zij deel uitmaken van een team. Hij creëerde een sociale eenheid die vooral op cultureel vlak tot uiting moest komen. Elke familie behoudt zijn onafhankelijkheid en vrijheid, maar tussen de families worden spontaan verbindingen geschept.

Ongeacht het belang dat hij hecht aan de functionele organisatie en de sociologische waarde, het uiteindelijke doel van Le Corbusier is het geluk van de bewoners. De kleuren van loggia's maken de architectuur van het gebouw levend en vrolijk. Het geeft mensen vreugde. Het is geen architectuur die overwogen wordt, maar wordt geleefd.

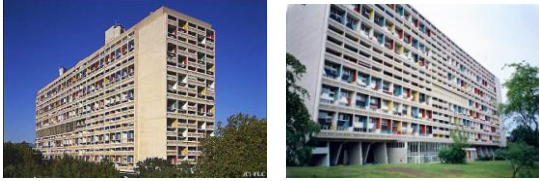
#### *Functies*

Om de natuurlijke ontwikkeling van een hechte gemeenschap van bewoners te faciliteren zijn er ook openbare functies opgenomen. Het gebouw bevat een basisschool, een hotel, winkels, kantoren en een sportzaal. Van deze ruimtes wordt ook actief gebruik gemaakt. Zo zijn er filmavonden en -middagen voor kinderen en jonge moeders en kan de lobby worden gebruikt voor feestelijke momenten. In de sportzaal kan worden gepingpong en biljart en al is dat meer bedoeld voor de jongeren, iedereen mag het gebruiken. Er is een soort bewonersbibliotheek waarin bewoners worden uitgenodigd om driemaandelijks bijeen te komen om literaire schatten uit te wisselen. In de lobby en zijn er exposities van kunstenaars en rommelmarkten en vooral zomers wordt er erg veel gebruik gemaakt van het dakterras door het organiseren van picknicks, concerten, voorleesavonden, spellen en zelfs bruiningsessies.

#### *Gebruikers*

Veel van de bewoners van Unité d'Habitation werken ook in het complex. Naast de serviceactiviteiten waaronder de bakker, kruidenier, school en wasserette kozen ook andere professionals voor Unité d'Habitation als hun werkplek waaronder architecten, artsen, adviseurs en vertalers.

Kritiek op de Unité wordt geuit vanuit de esthetisch/architectonische kant en heeft betrekking op de afwerking van het gebouw (donkere ontsluitingsgangen). In het gebruik van de woningen is gebleken dat de kamers te klein en in hun functies te definitief zijn. Het is dus streven naar optimalisatie van de woonfuncties.



### ***Hoop, Liefde en Fortuin (Holifo)***

Het wooncomplex Hoop, Liefde en Fortuin aan de C. van Eesterenlaan in Zeeburg komt voort uit een samenwerking van Ymere en Bouwfonds. Holifo bestaat uit drie woontorens met sociale huurwoningen en op de kopse kant koopappartementen.

#### *Doelgroepen*

Architect Rudy Uytenhaak ontving voor de bijzondere architectuur de Zuiderkerkprijs. Het project werd onder andere geprezen vanwege de complexiteit van het gebouw, de mix van koop- en huurwoningen en de enorme variatie aan kwalitatief goede woningtypen. De architect wilde in de eerste woontoren 'Hoop' een aantal bewonersgroepen bij elkaar brengen. Mensen van allochtone en autochtone afkomst, alleenstaanden, stellen, (kleine) gezinnen, senioren (op de 4e en 5e woonlaag) en minder validen (speciale aangepaste woningen). Dit resulteerde in een diverse samenstelling:

- Oudere stellen (ca. 40%)
- Alleenstaanden/jonge stellen (ca. 40%)
- Gezinnen (tot 2 kinderen) (ca. 20%)

De gewoonten van deze verzameling bewoners lagen te ver uit elkaar voor een goed functionerende, gedeelde ontsluiting. Alleen het portiek buiten is daarom gezamenlijk.

De verschillen in woontorens verschillen komen tot uitdrukking in m<sup>2</sup> GBO. In grotere woningen komen meer grotere gezinnen (4+) voor. In andere torens komen grotere gezinnen niet voor door de kleinere woningen. Van doorstroom komt weinig terecht wanneer gezinnen uitbreiden, IJburg wordt dan als alternatief gevonden.

De woningen zijn ontworpen als Wibowoningen. 'Wibo' staat voor 'wonen in een beschermde omgeving'. Wibowoningen zijn in principe bedoeld voor ouderen. Wibos zijn bij elkaar gelegen, zelfstandige woningen met in de directe nabijheid een dienstencentrum voor de bewoners.

#### *Functies*

De begane grond biedt plaats aan een kinderdagverblijf, een naschoolse opvang en buurtcentrum. Op de eerste verdieping is een ontmoetingsruimte voor de bejaarden. De gedachte hierachter is dat de bewoners elkaar in hun diversiteit zouden vinden. In de praktijk van het dagelijks leven blijkt dit goed uit te pakken. Bewoners voelen zich veilig, helpen elkaar en voelen zich prettig in deze vorm van wonen. Het complex is naar binnen gekeerd waardoor het levendig (door diversiteit) en als sociaal veilig wordt ervaren.

### *Programma*

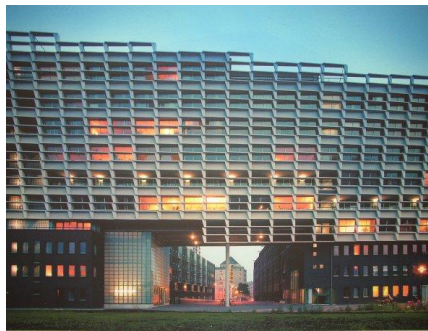
Het complex omvat 168 koopwoningen, 201 huurwoningen en 3 bedrijfsruimtes, waaronder een kinderopvangverblijf en een buurtcentrum. De meeste koopwoningen hebben een eigen parkeerplaats op één van de twee parkeerdekken onder het gebouw.

### *Locatie*

Door de vele scholen in de omgeving heeft Holifo een aantrekkingskracht op gezinnen.

### *Sociaal*

Om de diversiteit aan mensen aan elkaar te verbinden bestaat er een nieuwsblad (HoLiFoon) voor de huurders in Hoop Liefde en Fortuin.



### **Schiecentrale**

De Schiecentrale is een project van Proper-Stok in samenwerking met woningcorporatie PWS en het OntwikkelingsBedrijf Rotterdam (OBR). De Schiecentrale in het Lloydkwartier in Rotterdam is een voormalige elektriciteitsfabriek die is getransformeerd tot een verticale stad waarin de nadruk is gelegd op bedrijven en kunstenaars die actief zijn in de audiovisuele, film- en ICT-sector. Potentiële nieuwe huurders worden geselecteerd op hun toegevoegde waarde. Het streven is om de hele audiovisuele bedrijfskolom in de Schiecentrale te huisvesten, waardoor het volledige proces - van idee tot en met realisatie en presentatie - in de Schiecentrale kan worden uitgevoerd. Zo is in het pand o.a. RTV Rijnmond gevestigd, zijn er twee studio's aanwezig waar de tv-opnames van "Raymann is laat" worden opgenomen, is er een hotel/restaurant (Stroom) aanwezig, een supermarkt, een kinderdagverblijf en een inpandige parkeergarage. Naast de verhuurbare meters zijn er 156 woon-/werkunits en 12 kadewoningen. Typisch aan dit project is dat de appartementen geen privé-buitenruimte hebben. Dit is echter gecompenseerd met een tweetal gezamenlijke binnentuinen en dat elk appartement een schuifpui ofwel een vouwpui heeft. De oppervlaktes variëren van 62 m<sup>2</sup> tot circa 161 m<sup>2</sup> en zijn in overleg op verschillende manieren tot grotere woningen samen te voegen en/of uit te breiden.

Van de type mensen in dit gebouw is duidelijk dat er is gekozen voor 1 type mens, namelijk: "de rode mens", doordat passie en creativiteit (in het bijzonder als het gaat om werk) hetgeen is wat deze mensen bindt. Voor wat betreft de woningen kan in grote lijnen worden gezegd dat:

- De kadewoningen (ca. 140 m<sup>2</sup> gbo, prijsklasse tussen de € 265.000,- en € 325.000,- inclusief parkeerplaats) zijn verkocht aan een samenstelling huishouden 2 personen en leeftijdscategorie 30 tot ca. 35 jaar;
- De woon-/werk units (variërend van 65 tot 140 m<sup>2</sup> gbo, prijsklasse € 165.000,- en € 335.000,-) worden bewoond door een vrij jonge doelgroep van voornamelijk 20 tot ca. 30 jaar waarvan de samenstelling bestaat uit ca. 75% alleenstaand en/of tweeverdieners en 25% gezinnen (met 1 tot 2 kinderen).

Opvallend aan dit project is dat de doelgroep vrij jong is. De match van dit gebouw met een senioren doelgroep is duidelijk minder aanwezig, onder andere door het ontbreken van een

privé-buitenruimte (tuin, balkon of terras) en de moderne architectuur. Doordat de focus zich heeft beperkt tot één doelgroep heeft dit geleid tot een langer verkooptraject.



## Trends

Trends zijn belangrijk voor nu en in de toekomst. In deze paragraaf richten wij ons op Nederlandse trends. De samenstelling van huishoudens, de kunst van bouwen en de snel veranderende wereld hebben ons doen besluiten een aantal trends te benoemen waar wij als ontwerpteam rekening mee dienen te houden.

- Typisch Nederlands in een nieuw jasje:

Nederland groeit uit tot een multiculturele samenleving waarbinnen we op zoek zijn naar wat de Nederlandse cultuur nu precies is.

- Van individu naar groepsgevoel:

De hoogtijdagen van het individu zijn voorbij. De toekomst is aan het groepsgevoel. We moeten opzoek naar nieuwe manieren en mogelijkheden om samen te zijn en samen te doen. Buurffeesten en digitale contacten zijn hiervan uitingen.

- Consumentenbehoeften en wensen:

Hieronder verstaan wij veilige leefomgeving, ruimte, toegang tot groen, makkelijk contact met buurtbewoners en ruimte waar kinderen veilig met elkaar kunnen spelen. Terug naar een dorpsachtige sfeer;

- Nieuwe woonconcepten:

Zoals Cohousing bijvoorbeeld: dit staat voor gemeenschappelijk wonen, waar iedere bewoner naast zijn eigen privé-huis ook nog de luxe heeft van een voorziening die gedeeld wordt met ander bewoners;

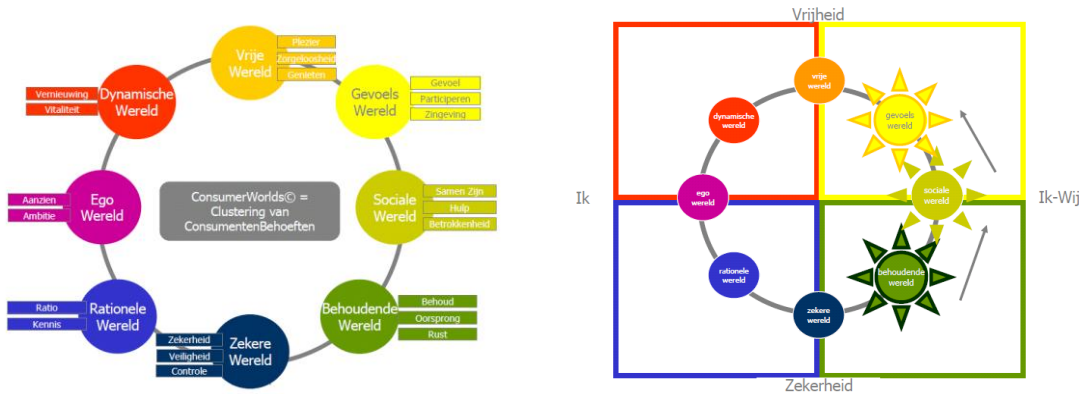
Een ander voorbeeld is het BoKlok van IKEA; aan de basis staan saamhorigheid en gemeenschapszin en high quality / low price-woonconcept. Ze spelen in op de consumentenbehoefte en wensen: een veilige woonomgeving, toegang tot groen, makkelijk contact met buurtbewoners en ruimte waar kinderen veilig met elkaar kunnen spelen.

- Markttrend is woongemeenschap:

Steeds meer ouderen kopen met elkaar een boerderij (70+). Zo jong mogelijk oud worden en zo lang mogelijk jong blijven: dat is het ideaal waar jong en oud naar streven.

De onderstaande 'Consumerworlds' (clustering van consumentenbehoeften) laten een verschuiving zien van een groene wereld naar de gele wereld (gevoel, participeren en zingeving) waarin de volgende zaken van belang zullen zijn:

1. We willen een betekenisvol leven, waarin mensen willen bijdragen aan een betere wereld (duurzaamheid) en kiezen voor realistisch idealisme;
2. We zijn op zoek naar inspiratie en een visie die ons verbindt en in beweging zet;
3. We willen zelf vormgeven aan het leven.



De verticale as betreft het extravert karakter (vrijheid) en psychologisch introvert karakter (zekerheid). De horizontale as zegt iets over het individu (ik) en de groep (wij). Alle belevingswerelden samen zorgen voor differentiatie.

De verschuiving van de behoudende wereld naar de gevoelswereld is een extrapolatie die aan de hand van trends is onderzocht door 'Bloom', een bureau voor strategische marketinginnovatie.

### Toekomstbeeld Nederland

De Verticale Stad zal ontworpen worden naar wat de woonideeën, -trends en -verwachtingen nu zijn. Maar niet alleen deze zullen veranderen, ook de demografische samenstelling van de bevolking en samenlevingsvormen (waarbij binnenstedelijk gebied verder te onderscheiden is) zullen in de toekomst veranderen. De Verticale Stad zal een ontwerp zijn waarvan we willen dat het is voor nu, maar ook zeker voor de toekomst. Hoe zullen dingen er over 15, 50 en 80 jaar uitzien en hoe kan het ontwerp zo flexibel zijn dat het op termijn kan worden aangepast aan wat er in de toekomst geldt? Onderstaand enkele toekomstbeelden.

- Per saldo neemt de totale bevolking tussen 2008 en 2030 toe tot ongeveer 17,2 miljoen waarna het de twee decennia daarna weer zal afnemen tot 16,9 miljoen een totale stijging van circa 3 procent. De omvang van de Nederlandse bevolking zal de komende decennia alleen nog maar toenemen door de groei van de allochtone bevolking.
- Het aantal eenpersoonshuishoudens zal van nu tot 2050 alleen maar stijgen. Van 2,6 miljoen nu naar 3,6 miljoen in 2050, terwijl er in deze periode naar verwachting 800.000 inwoners bijkomen. Het aantal samenwonenden zal na 2020 alleen maar afnemen en het aantal thuiswonende kinderen blijft nagenoeg gelijk.
- In 2009 was 24% van de bevolking in de leeftijd van 0 tot en met 19 jaar. Dit aandeel zal geleidelijk afnemen tot 21% in 2025 en tot 2050 blijft dit vrijwel stabiel.
- In de komende decennia zal het aandeel 65-plussers verder stijgen, vooral vanaf 2011 wanneer de eerste leden van de babyboomgeneratie 65 jaar oud worden. Op het

hoogtepunt, in 2040, zijn ruim 4,5 miljoen Nederlanders 65 jaar of ouder, 26% van de bevolking. Daarna neemt het aandeel ouderen in de bevolking iets af. Ter vergelijking: in 2009 waren er 2,5 miljoen 65-plussers, 15% van de bevolking. Ook het aantal 80-plussers zal stijgen. Was in 2009 4% van de bevolking tachtig jaar of ouder, in 2050 zal dat 10% van de bevolking zijn, ongeveer 1,7 miljoen mensen.

- Niet westerse allochtonen zijn veel minder sterk (4%) vergrijsd dan autochtonen, maar in de komende decennia zal dit sterk veranderen (van 4% in 2010 naar 17% in 2050).