

Rooms with a view

Hongkong is heden ten dage niet alleen omwille van een omstrede uitleveringswet wereldnieuws. Samen met Singapore en Parijs is deze Zuid-Chinese stad de duurste ter wereld om in te wonen, zo blijkt uit het jaarlijkse rapport van het Britse weekblad *The Economist*, waarin 133 wereldsteden op basis van 160 criteria met elkaar worden vergeleken. Hongkong staat bekend om zijn 'nano-appartementen' (appartementjes tot 18,4m² groot) en grote herenhuizen. De stad heeft ook de grootste concentratie van superrijken. Hier wonen maar liefst 93 miljardairs.

Verdichting in Hongkong

KRISTIEEN LEFEBER [ARCHITECT-RUIMTELIJK PLANNER]

Hongkong bestaat uit het stadsdeel Kowloon, de *New Territories* (Chinees vasteland) en een groep van veelal onbewoonde eilandjes in de Zuid-Chinese Zee. Lantau is vooral gekend vanwege zijn luchthaven. Ten oosten daarvan, recht tegenover Kowloon, ligt het hart van de metropool, Hongkong Island. Hongkong was sinds 1841 een Britse kolonie. In de tweede helft van de 20ste eeuw groeide de stad uit tot een van de belangrijkste zakencentra ter wereld. Toen de Britten in 1997 de macht overdroegen aan China, gebeurde dat met de belofte dat Peking tot 2047 een minigrondwet zou respecteren, die garandeerde dat de Hongkongers van hun onafhankelijke rechtsstaat en uitgebreide grondrechten konden blijven genieten. Hongkong mocht volgens die afspraak ook een eigen politieke en economische koers blijven varen en behield de Hongkongse dollar. Via deze zogenaamde 'één land, twee systemen'- formule hoopten de Britten dat ook de Chinezen de voordelen van de liberale rechtsstaat zouden inzien en adopteren.

Op economisch vlak, en zeker sinds de hervorming van China, is Hongkong gekoppeld aan zijn achterland in de Pearl River Delta. Deze megaregio telt 40 miljoen inwoners. De Hongkongse landoppervlakte, bergachtig terrein, Victoria Harbour en het omliggende water vormen de kwaliteiten van de stad. Ze moeten er huizen, werkplaatsen en diensten voorzien voor 7,3 miljoen mensen en dit aantal neemt nog steeds toe. De bebouwde gebieden, inclusief de stedelijke gebieden en de 'new towns', nemen maar 24 procent van de landoppervlakte in. Bij de uitvoering van de visie Hongkong 2030+ zal dit beneden de 30 procent blijven. Vergeleken met het ruimtebeslag in Vlaanderen van 32 procent, is dit nog altijd laag.

Hoogbouw in Hongkong

Welke architect geraakt niet onder de indruk van het YouTube-filmpje van Toby Harriman¹ over *'The Block Tower'*, een woonblok uit de jaren '70? Op de plattegrond lijken de blokken op twee holle vierkanten, die op een hoek van elk vierkant zijn samenge-

¹ <https://youtube/CyPwskD5Bfc>

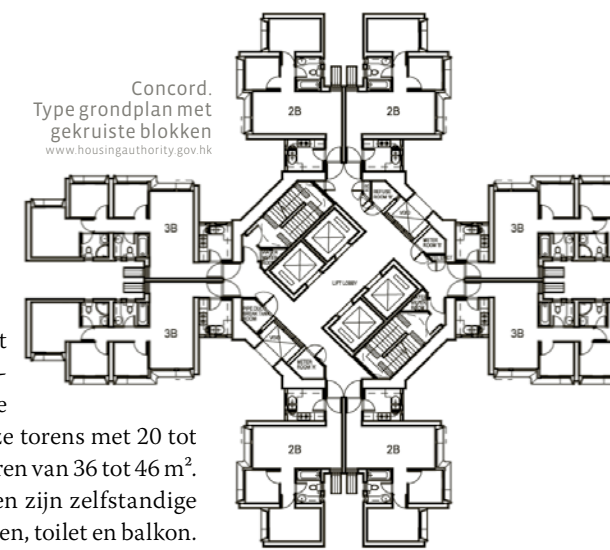
voegd. Elk blok bestaat uit twee torens met verschillende hoogten. De appartementen in deze torens met 20 tot 23 verdiepingen variëren van 36 tot 46 m². De units in de blokken zijn zelfstandige flats, elk met een keuken, toilet en balkon.

De twee centrale atria in elk blok meten 50 bij 50 voet. Naar verluidt leverde de vierkante vorm van het ontwerp met twee torens de structurele stabiliteit die nodig is om meer verdiepingen te bouwen dan de eerdere, smallere plaatblokken. De blokken maken gebruik van dragende scheidingswanden die de constructie sneller maken door standaardisatie, de noodzaak voor kolommen binnen in de flats voorkomen en de structurele windweerstand verbeteren. Vervolgens ontwikkelde deze typologie zich verder tot 'crossed blocks'.

Torenappartementen vormen de dominante woningtypologie in Hongkong, vooral in de volledig geplande 'new towns'. Ze geven een uniform uitzicht, met appartementen die verdeeld worden rond centrale liftkokers – een opzet dat herhaald wordt als blokken binnen een gebied. Door deze vorm van huisvesting in hoge gebouwen groeperen ze economische schaalvoordelen en nemen ze relatief weinig grond in.

Koloniale invloed in een Chinese stad

Hongkong kent een koloniale stedelijke structuur, maar ontwikkelt zich ook als een Chinese stad via verschillende residentiële, commerciële en industriële activiteiten. De stedelijke ruimte van Hongkong is het product van koloniale administratieve strategieën en lokale praktijken. Terwijl Britse en Chinese stedelijke praktijken soms strijdig kunnen zijn, zijn er ook symbiotische elementen die de creatie van een heterogene handelsstad opleveren (Mar, 2002).



Twin Tower. Type grondplan met vierkante blokken
www.housingauthority.gov.hk

