

Op 11 september 2001 boorden twee vliegtuigen zich in de torens van het World Trade Center in Lower Manhattan.

Een groot aantal mensen werd gedood, kantoren en metrostations werden verwoest. Een snelle wederopbouw was gewenst, maar bleek in de praktijk onmogelijk.

# Lower Manhattan & Ground Zero

## De wederopbouw van een icoon

Lower Manhattan vormt al ruim twee eeuwen het financiële hart van New York. Het traditionele centrum van de handel in aandelen, de New York Stock Exchange, is gevestigd op Wall Street. Vanaf de trading floors in diverse andere gebouwen nemen tal van banken en effectenmakelaars deel aan de elektronische handel, onder andere georganiseerd in de NASDAQ. Te midden van de kleine, volgebouwde straten, ooit aangelegd door Nederlandse kolonisten, bevond zich ook het World Trade Center. Het hart van dit zeven gebouwen tellende complex werd gevormd door de Twin Towers. De twee hoogste torens van New York vormden het symbool van economische macht van de Verenigde Staten en de tomeloze ambitie van de stad New York.

Direct na de verwoesting in 2001 barstte de discussie los over de wederopbouw. Enerzijds was er het pleidooi voor een snelle herbouw van de torens, anderzijds beschouwde men dit als een uitgelezen kans om de sterk verouderde infrastructuur grondig te herzien en het gebied helemaal aan te passen aan de eisen van de tijd. Nu, ruim zes jaar na de aanslagen is een klein begin gemaakt met de herbouw van Ground Zero. Waarom heeft het allemaal zo lang geduurd?

### WTC

Het World Trade Center (WTC) werd ontwikkeld in een tijd dat Lower Manhattan in problemen verkeerde. In de jaren vijftig verhuisden veel bedrijven naar Midtown Manhattan. Deze leegloop was onder andere het gevolg van het gebrek aan winkels, voorzieningen en woningen. Er werden plannen ontwikkeld om de leegloop te stoppen. Een daarvan was de bouw van een groot en prestigieus wereldhandelscentrum door de Port Authority. Deze organisatie leidt het vervoer en transport tussen New York en New Jersey in goede banen, door onder



Artist impression van de nieuwe bebouwing op Ground Zero (2004) met de dominante Freedom Tower van Daniel Libeskind. Zicht vanuit het zuid-westen.

andere de exploitatie van de haven, spoorwegen, bruggen, tunnels en vliegvelden. De kantoren van het WTC moesten plek bieden aan de Port Authority zelf en aan andere instellingen en bedrijven die zich toelagden op de wereldhandel. De plannen voor het WTC stuitten op veel protest. Er moesten veel gebouwen en bedrijven wijken voor het enorme complex, bijvoorbeeld de elektronicazaken aan de 'Radio Row'. Na een rechterlijke uitspraak werd de grond uiteindelijk onteigend en gingen de panden tegen de vlakte.

In 1973 waren de Twin Towers met ieder 110 verdiepingen gereed. Bovenin de zuidtoren zat een bezoekerscentrum met fantastisch uitzicht; 'Top of the world', en in de noordtoren een wereldberoemd restaurant 'Windows on the world'. Bij de bouw speelde veiligheid een grote rol. Er was bijvoorbeeld rekening gehouden met een vliegtuigongeluk – van terrorisme was in die tijd nog geen sprake.

De beginjaren van het WTC verliepen allesbehalve vlekkeloos. Tot midden jaren tachtig werd de meeste kantoorruimte verhuurd aan overheidsinstanties. De

leegstand was niet uitzonderlijk voor Lower Manhattan. Telkens als de economie haperde stonden er in dit deel van New York veel kantoren leeg. De meeste gebouwen voldeden niet aan de eisen van de moderne tijd en waren ongeschikt voor het werken met moderne technologie. Daarnaast speelde de decentralisatie van de financiële sector het gebied parten; een aantal bedrijven koos voor een beter bereikbare en betaalbare locatie in New Jersey of Brooklyn.

Vanwege het beperkte woningaanbod op het zuidelijke puntje van Manhattan werden vanaf 1980 ongeveer vijftig verouderde kantoorgebouwen en kleine bedrijfspanden getransformeerd tot appartementen en studio's, zoals de gebouwen van Cotton Exchange (Hanover Square), New Jersey Zink Building (Front Street) en Coffee and Sugar Exchange (Pine Street). Daarnaast kwamen er nieuwe appartementen in Battery Park City. Ze staan op een aangeplempt stuk land van puin uit de bouwput van het WTC in de jaren zestig. Momenteel wonen hier ongeveer 10.000 mensen in nieuwe, veelal luxueuze appartementen. Zij behoren tot de

roemruchte *creative class*, een term die Richard Florida introduceerde in zijn gelijknamige bestseller. Hij verwijst daarmee naar een deel van het 'menselijk kapitaal' dat in toenemende mate van belang is voor de welvaart van steden.

Het commerciële hart van Lower Manhattan wordt gevormd door het World Financial Center waar onder andere American Express, Merrill Lynch en Deloitte & Touch zijn gevestigd. Daarnaast vind je er allerlei voorzieningen: parken, scholen, musea, winkels en restaurants. Aan het water is een kleine jachthaven gerealiseerd die een korte onderbreking vormt in een promenade langs de Hudson, vanwaar je een prachtig uitzicht hebt op het Vrijheidsbeeld en de gebouwen langs de oever in New Jersey.

### Belangen

Bij de herontwikkeling van Ground Zero werd gepleit voor een gedifferentieerd en multifunctioneel aanbod. Onder andere door de Civic Alliance to Rebuild Downtown New York, een non-profit organisatie die kort na

de aanslagen werd opgericht door de Regional Plan Association (RPA). De Civic Alliance vroeg Richard Florida onderzoek te doen naar de aantrekkingskracht van New York op creatieve geesten. Zoals verwacht scoort de stad hoog. Vooral Lower Manhattan is aantrekkelijk: het ligt volgens Florida op het kruispunt van de creatieve centra nabij Greenwich Village en Soho en tussen Brooklyn, New Jersey en Hoboken. Om deze positie in de toekomst te versterken pleit ook Florida voor een *live-work-learn-play community*, waarin huisvesting, winkelvoorzieningen, onderwijsfaciliteiten, parken en speeltuinen centraal staan.

Ook andere partijen zijn ervan overtuigd dat het herbouwen van louter kantoorgebouwen niet de beste optie is. Toenmalig gouverneur George Pataki, burgemeester Rudy Giuliani (en nu Michael Bloomberg) en de Lower Manhattan Development Corporation (LMDC) wilden de verwoestingen van 2001 aangrijpen om het gebied nieuw leven in te blazen. In de praktijk blijken al deze partijen slechts een beperkte stem te hebben in de herontwikkeling van Ground Zero. De private eigenaren en huurders van de grond en de gebouwen – de Port Authority en Larry Silverstein – spelen de hoofdrol.

### Larry Silverstein

In juli 2001, net vóór de aanslagen van 11 september, tekende Silverstein Properties een 99-jarige huurovereenkomst voor de gebouwen van het WTC. De grond bleef eigendom van de Port Authority. Na de verwoesting van de Twin Towers en WTC 7 en de sloop van de overige beschadigde gebouwen verplaatste de Port Authority haar activiteiten naar een kantoor bij Union

Gedenkteken in New Jersey, met aan de overkant van de Hudson downtown Manhattan. De gedenkplaat laat zien hoe dezelfde skyline vroeger gedomineerd werd door de Twin Towers.



Lower Manhattan is een conflictlocatie waar money en memory om voorrang strijden.



Zes jaar na de aanslag is men eindelijk begonnen met de fundamenteën voor de nieuwe bebouwing op Ground Zero. Dit onder druk van verzekeringsmaatschappijen die eisen dat het uitgekeerde geld binnen een bepaalde tijd wordt aangewend voor de herbouw.

werkzaamheden op Ground Zero van start gegaan. Van de suggesties van de Civic Alliance lijkt weinig terecht gekomen. Hetzelfde geldt voor de ideeën van bewoners en ondernemers – geuit tijdens de 'Listening to the City'-bijeenkomst. Een belangrijk deel van de geplande nieuwbouw bestaat wederom uit kantoren. Na een competitie won architect Daniel Libeskind in 2003 de felbegeerde opdracht het Masterplan te ontwerpen voor de herontwikkeling van het voormalige

WTC-gebied. Ook hij belandde in een wespennest vol tegenstrijdige belangen. Na maanden van discussie is zijn bekroonde ontwerp onherkenbaar veranderd en komt de architect zelf in het hele verhaal nauwelijks meer voor. Het huidige plan omvat vijf nieuwe wolvenkrabbers, waaronder de Freedom Tower. Dit moet een van de hoogste gebouwen ter wereld worden, waarmee de stad de internationale wereld wil laten zien hoe veerkrachtig ze is. Ter herdenking van de slachtoffers komt er een Memorial dat naar verwachting in 2009 gereed zal zijn. Het ontwerp van Michael Arad en Peter Walker, Reflecting Absence, verwijst naar de 'voetstapen' van de Twin Towers. Op de plek van de voormalige torens worden twee verzonken vijvers aangelegd. Daarnaast komen er een museum, een groot winkelcomplex, een kunstencentrum en een transport hub. Diverse wereldberoemde architecten – Santiago Calatrava, David Childs, Norman Foster, Frank Gehry, Fumihiko Maki en Richard Rogers – hebben hun naam verbonden aan de afzonderlijke gebouwen.

### De 'Listening to the City-bijeenkomsten' blijken een wassen neus – er verrijzen vooral kantoren.

Square. Vele andere huurders vertrokken naar Midtown en New Jersey.

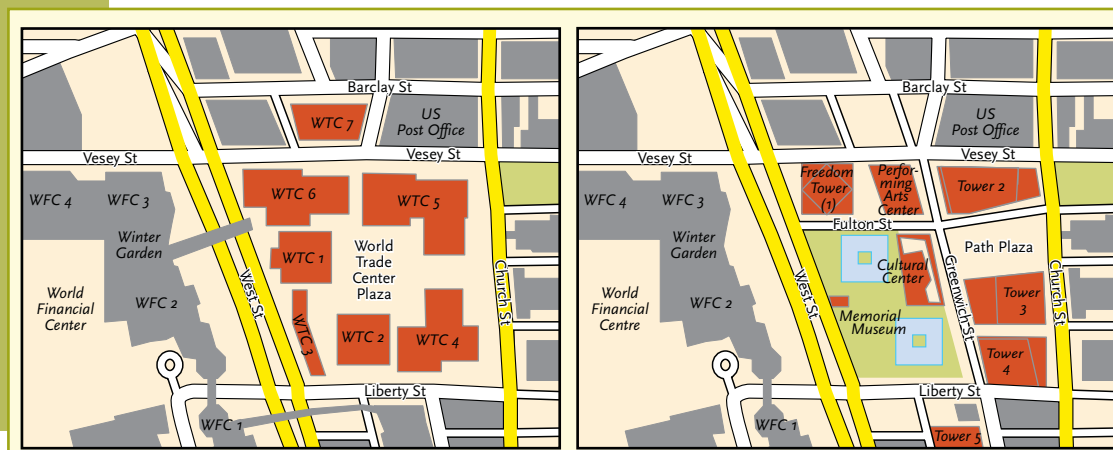
Larry Silverstein heeft zeer veel belang bij een snelle herbouw van de torens. Zijn maandelijkse betalingen van 10 miljoen dollar gaan door, terwijl er geen huurinkomsten tegenover staan.

Ook de nabestaanden van de slachtoffers claimen een belangrijke rol in het beslissingsproces over de toekomst van Ground Zero. Zij zien het voormalige WTC-gebied graag transformeren tot een herdenkingsplek met een indrukwekkend Memorial.

Door de vele tegengestelde belangen wordt Lower Manhattan volgens de stadsgeografen Michael Sorkin en Sharon Zukin een conflictlocatie met twee moeilijk te verenigen regimes: *money* versus *memory*.

Inmiddels is het puin geruimd en zijn de bouw-

Voormalige (links) en toekomstige (rechts) plattegrond van het World Trade Center



### Lower Manhattan en Ground Zero



Bron: New York City, Dept. of City Planning

#### Wandelroute:

Vanwege bouwwerkzaamheden kunnen delen van de route aan verandering onderhevig of moeilijk of niet toegankelijk zijn. De wandeling kan worden uitgebreid met een wandeling door Battery Park City. Neem hiervoor de westelijke uitgang van de Winter Garden en bezichtig onder meer de jachthaven. Het dichtstbijzijnde metrostation is WTC/Church Street, bereikbaar via een fly-over vanaf de begane grond van de Winter Garden.

A: Start bij metrostation Bowling Green (Broadway/Battery Place).

B: Battery Park, groengebied op het zuidelijkste puntje van Manhattan, bekend als vertrekpunt voor de ferry's naar Ellis Island en het Vrijheidsbeeld. In het park staan veel monumenten en beelden, waaronder de Sphere. Dit kunstwerk van Fritz Koenig bevond zich op de plaza tussen de Twin Towers. Het werd ernstig beschadigd teruggevonden, opgeknapt en als herdenkingsteken in dit park geplaatst.

C: Trinity Church, protestantse episcopale kerk op de kruising van Broadway en Wall St. Hij werd voltooid in 1846 en is een historische landmark. Ondanks alle rondvliegende brokstukken werd de kerk nauwelijks beschadigd bij de aanslagen. Wel werd een eeuwenoude plataan geveld. De wortels zijn verwerkt in een bronzen beeld naast de kerk. De kerk werd na de aanslagen gebruikt als verzamelplek voor reddingswerkers. Tegenover Trinity Church begint Wall Street.

D: World Trade Center (WTC) site. E: Tribute WTC Visitor Center (120 Liberty Street), informatiecentrum over de aanslagen. Zie [www.tributewtc.org](http://www.tributewtc.org) en [www.buildthememorial.org](http://www.buildthememorial.org). Via Liberty Street kun je West St. oversteken richting het World Financial Center. F: World Financial Center, geopend in 1988. Volg de bordjes naar de Winter Garden. Deze overdekte plaza met restaurants, winkels en palmbomen biedt een mooi uitzicht over de Hudson enerzijds en de bouwactiviteiten op Ground Zero anderzijds. Op de begane grond is een tentoonstelling ingericht over de toekomst van Ground Zero.



### Nieuw icoon?

De Freedom Tower moet in 2011 haar deuren openen voor huurders en publiek. Er is echter nog geen *anchor tenant* die zijn naam aan het gebouw wil verbinden en een deel ervan wil huren. Tot op heden heeft Silverstein diverse kandidaten, waaronder de grote handelsbanken Goldman Sachs en JPMorgan Chase, nog niet weten te verleiden kantoorruimte te huren in een van de nieuwe torens. Veel bedrijven zullen wel in Lower Manhattan blijven, maar willen zich voorsnog niet vestigen in de Freedom Tower. Men vreest voor een nieuwe aanslag. Ook het kantoorpersoneel deinst ervoor terug daar te gaan werken. Toch is de bouw begonnen – onder druk van de verzekeringsbedrijven, die eisen dat het uitgekeerde geld binnen een bepaalde tijd wordt aangewend voor herbouw.

De herontwikkeling van Ground Zero laat op diverse punten te wensen over – ondanks of juist vanwege de enorme ambities. De herbouw moet de tragedie van 11 september herdenken, het gebied rondom downtown New York revitaliseren én een nieuw icoon voor de Amerikaanse samenleving creëren. Daarmee worden de ontwikkelingen rondom het WTC van stadsbelang verheven tot staats- en zelfs (inter)nationaal belang. In zo'n complexe situatie is een snelle wederopbouw dan ook haast onmogelijk. ■

### Bronnen

- Beauregard, R.A. 2004. Mistakes Were Made: Rebuilding the World Trade Center, Phase 1. International Planning Studies, 9 (2-3): 139-153.
- Civic Alliance 2002. A Planning Framework to Rebuild Downtown New York. Regional Plan Association, New York.
- Florida, R. 2002. Rebuilding Lower Manhattan for the Creative Age: Implications for the Greater New York Region. Report for the Regional Plan Association and the Civic Alliance. [www.rpa.org/pdf/RA2002Florida.pdf](http://www.rpa.org/pdf/RA2002Florida.pdf)
- Low, S.M. 2004. The Memorialization of September 11: Dominant and Local Discourses on the Rebuilding of the World Trade Center Site. American Ethnologist, 31 (3): 326-339.
- Todorovich, P. 2007. The Success and Failure of the Public Planning Process: The Rebuilding of Lower Manhattan. Presentatie van de Regional Plan Association, bijgewoond op 12 juni 2007.
- Sorkin, M. & S. Zukin 2002. After the World Trade Center. Rethinking New York City. Routledge, London.

De Freedom Tower gaat in 2011 open, maar geen mens of bedrijf voelt zich er safe.