TU Delft

Delft University of Technology

Document Version
Final published version

Licence
CC BY-NC-ND

Citation (APA)
Harteveld, M. (2023). Hoogbouw vraagt om interieurstedebouw. *Rooilijn: tijdschrift voor wetenschap en beleid in de ruimtelijke ordening*, *56*. https://www.rooilijn.nl/artikelen/hoogbouw-vraagt-om-interieurstedebouw

Important note
To cite this publication, please use the final published version (if applicable).
Please check the document version above.

Copyright
In case the licence states “Dutch Copyright Act (Article 25fa)”, this publication was made available Green Open Access via the TU Delft Institutional Repository pursuant to Dutch Copyright Act (Article 25fa, the Taverne amendment). This provision does not affect copyright ownership.
Unless copyright is transferred by contract or statute, it remains with the copyright holder.

Sharing and reuse
Other than for strictly personal use, it is not permitted to download, forward or distribute the text or part of it, without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license such as Creative Commons.

Takedown policy
Please contact us and provide details if you believe this document breaches copyrights.
We will remove access to the work immediately and investigate your claim.

This work is downloaded from Delft University of Technology.



Hoogbouw vraagt om interieurstedebouw

Elements (beeld: Koschuch Architects)

Maurice Harteveld

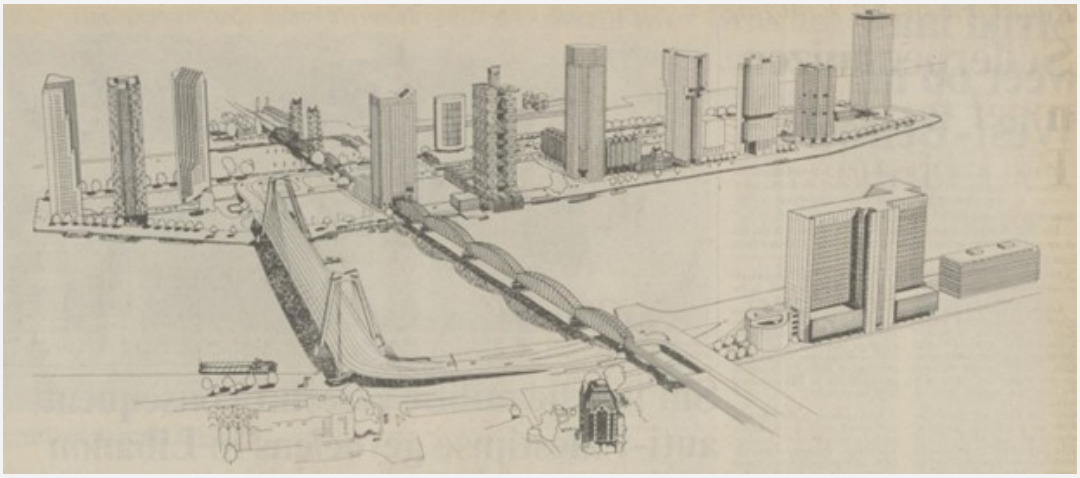
21 september 2023

Download pdf

Al decennia staren beleidsmakers en stedebouwkundigen zich blind op hoogbouwbeleid door middel van hoogteregulering. Ook al blijft dit vanuit gezondheid en welstand verstandig, dit is een eenzijdige benadering. Zeker nu er steeds meer openbare ruimtes binnen de hoogbouwprojecten ontworpen en gerealiseerd worden, rijst de vraag hoe we voorbij de gevel stedebouwkundig kunnen sturen. Interieurstedebouw kan antwoord geven op deze vraag door de verticale netwerken van openbare ruimtes in hoogbouwprojecten als onderdeel van de stad te benaderen.

Iedere gemeente stuurt op de bouwhoogte van nieuwbouw. In een fors aantal steden lijkt hoogte zelfs een doel op zich geworden, uitmondend in hoogbouwvisies. Dat hoogteregulering zo primair aanwezig is in stedelijke ontwikkeling, is helemaal niet zo gek. ‘Hoogbouw’ is namelijk een Modernistisch concept dat in navolging van het Duitse ‘Hochbau’ voortkomt uit het idee van stedelijk bouwen en, inmiddels al decennialang, verwijst naar zowel ‘het bouwen in de hoogte’ als ‘het hoge gebouw zelf’ (Theissen, 1978:28). Niettemin is hoogteregulering een beperkt instrument, zeker nu er in de grotere Nederlandse steden openbare buiten- *én* binnenruimte in de hoogbouwprojecten wordt gecreëerd. Ook al lijken

dergelijke ruimtes een antwoord op een maatschappelijk zoektocht naar 'huiselijke' openbare ruimte, stedebouwkundige regels, visie en ontwerp ontbreken in nagenoeg alle gevallen. Dit terwijl er in het algemeen meer stedebouwkundige aandacht is voor de directe leefomgeving: de ruimte in de nabijheid. In deze fysieke en sociale openbare ruimte komen allerlei buurtgenoten samen, terwijl het ook een verlengstuk van de thuiswerkplek of woonkamer is. Toegankelijke interne openbare ruimtes, zoals publieke ruimtes in het hoogbouwproject, bieden uitkomst binnen de verdichtingslocaties, maar hun kwaliteit is ook meteen onderwerp van toenemende zorg en urgentie (Harteveld 2020; March & Lehrer 2022). De nieuwste projecten – waarvan een aantal in dit artikel de revue passeren – illustreren met name het gebrek aan stedebouwkundige sturing. Het lijkt erop dat in de schaduw van de hoogteregulering de openbare ruimtes in hoogbouw een blinde vlek vormen voor beleidsmakers en stedebouwkundigen. Dit is een gemiste kans.



Figuur 1 Collage van Stichting Hoogbouw in 1985 (foto: Stichting Hoogbouw)

Eerste visies op hoogbouw

Eind negentiende eeuw werd hoogbouw onderdeel van het dromen over de toekomst van de stad. In verschillende publicaties werd het begrip hoogbouw vol verwondering gekoppeld aan het technisch mogelijke. Tegelijk kwamen zorgen om te sterke wind, een geringe daglichttoetreding, en drukte in de omliggende openbare ruimte (Rotterdamsch Nieuwsblad, 1896; De Locomotief, 1907; De Volksstem 1909). Daarnaast kwam de behoefte van hoogteregulering voort uit een angst voor die reusachtige 'hoogbouwconstructies'. Een nationale wet kwam er dan ook. Hoogteregulering werd een kwestie van "gezondheid, zedelijkheid, en welstand", en stedebouwfysische argumenten verbreedden zich al snel richting "denkbeelden van gelijkheid en rechtvaardigheid" (De Woningwet, 1901). Dit is te vergelijken met pleidooien van 'licht, lucht en ruimte' zoals deze later onder meer terugkwam in de hoogbouwadoratie van Le Corbusier (1924).

In het allereerste Nederlandse denken over hoogbouw werd meteen de 'noodzakelijkheid van goede bouwverordeningen' geïntroduceerd. Hier zou een stadsbouwmeester aan te pas moeten komen (Gerhard 1899:28). Hoogbouw werd bij wet onderdeel van de toetsing van het stadsontwerp. Moderne promotors van 'hoog-bouw' verwezen naar de tot de verbeelding sprekende '*skyscrapers*' van de Verenigde Staten. In Nederland bleef Rotterdam een voortrekkersrol spelen in de hoogbouwdroom. De langgekoesterde wens om de stad om te

vormen tot vooruitstrevende hypermoderne stad met nieuw-zakelijke architectuur leidde rond 1940 tot het plan van de Voorburgse architect Jan Wils. Hij wond er tijdens de Tweede Wereldoorlog, enkele weken *voor* het bombardement, geen doekjes om: “Rotterdam moet de hoogte in!” (Deodaat ,1940). Zo geschiedde het.

Onveranderde hoogteregulering

Een halve eeuw later was Rotterdam een stad geworden “waar het beeld bepaald wordt door imposante hoogbouw”, zo concludeerde De Telegraaf als een emotionele echo uit de voorbije eeuw: “Het lijkt wel New York in de lage landen” (Jongedijk & Van Groningen, 1986, zie figuur 1). Het narratief van de hoogbouwstad leidde destijds ook tot een promotionele Nederlandse hoogbouwstichting, met support van de andere grote steden, en de Delftse School. Het enthousiasme voor de wolkenkrabber verspreidde zich. Het hoogbouwconcept werd verbonden aan het ideaal van de compacte stad: een verleidingsmiddel voor kapitaalkrachtige bewoners. Ook in het pleidooi van de compacte stad bleef de verwijzing naar de Amerikaanse stad. Daar worden hoge gebouwen neergezet met gemixt programma en alles binnen handbereik, zo berichtte De Volkskrant (Klein, 1983). Het Rotterdamse beleid werd model voor de Structuurvisie Randstad 2040 van de rijksoverheid. Met rekenschap van de gevolgen van luchtvervuiling ten gevolge van verkeersaanzuigende werking en horizonvervuiling zou iedere grote stad niettemin een hoogbouwstad moeten worden (Lörzing et al., 2007; College van Rijksadviseurs, 2008; Ministerie van VROM, 2008). Hoogbouw werd onderdeel van de verdichte stad. Dit alles maakt dat vandaag de dag hoogbouw geen taboe meer lijkt te zijn in Nederland. En als er dan toch oppositie is, dan draait het debat vooral om de hoogte (Bremmer, 2018; Janse 2019; Pullen, 2021). Daarnaast kan worden gesteld dat de gemiddelde visie op hoogbouw in die 125 jaar niet fundamenteel gewijzigd is. Tot voorkort.



Figuur 2 De Maasbode (beelden: Van Bergen Kolpa Architecten)

Pionierende sturing op collectiviteit

In de Rotterdamse hoogbouwvisie van 2019 zien we voor het eerst een aanvullende vorm van stedebouwkundige sturing in Nederland. Naast de hoogteregulering, zien we ook duidelijke stedebouwkundige wensen geformuleerd ten aanzien van openbare ruimte *in* hoogbouw. De visie stuurt aan op centrale binnenpleinen of daktuinen waar meerdere publieke of gemeenschappelijke programma’s op uitkomen. De liften en trappenhuizen moeten transparanter omwille van de sociale controle. Dit impliceert de toepassing van meer volkomen helder materiaal, zoals gewoon glas. (Gemeente Rotterdam 2019, en 1993). In de visie pronkt een plan voor het Rotterdamse project *De Maasbode* met gestapelde woonstraatjes. Op iedere derde laag komen collectieve ruimtes met kleine boompjes die de

bewoners van de aanliggende gestapelde 'herenhuizen' gezamenlijk zouden kunnen gebruiken (zie figuur 2). Een ander al gerealiseerd Rotterdams plan, *Calypso* genaamd, wordt ook naar voren gebracht als voorbeeld waarin een 'centraal plein met meerdere functies' ontworpen is. Deze expliciteringen lijken effect te hebben. Sindsdien zijn er meerdere Rotterdamse hoogbouwprojecten gerealiseerd waar wel over de collectieve binnenruimte is nagedacht. Zo hebben de daarna opgeleverde *The Muse* en *CasaNova* een gemeenschappelijke keuken bij een toegankelijke daktuin op de zesde verdieping, en zijn hier kleinschalige werk- en atelierruimtes opgenomen. Ook bieden ruimtes in het interieur toegang tot een fitnessruimte, een gym, en een postpunt voor pakketjes. Veel voorbeelden zijn nog niet gerealiseerd. Zo beoogt het hoogbouwproject *SAWA* op de Lloydpier een intern atrium, galerij, een dakterras met groen, en diverse gedeelde voorzieningen (zie figuur 3).



Figuur 3 SAWA (beeld: Mei architects and planners)

Toename van hoogbouwinterieurs

Er is inmiddels ook een breed gedragen ambitie om stedelijke bomen en planten in hoogbouwprojecten te laten doordringen. Naast de bekende groen-gewassen gevels met 'paradijselijke' privébalkons, levert dit een breed scala aan meer of minder toegankelijke daktuinen en interieurs op (De Volkskrant, 2019). De effecten van onderontwikkelde

stedebouwkundige sturing worden ook daar duidelijk. In de Amsterdamse hoogbouwvisie wordt het belang van een actieve plint aan de straat benoemd (Gemeente Amsterdam, 2011), maar er zijn geen inzichten of regels ten aanzien van de daktuin of binnenstraat. Het lijkt dan ook niet vreemd dat de openbare ruimtes in hoogbouw autonomer zijn. Dit heeft effect op de levendigheid. Zo is er op de zesde verdieping van *Valley* in Amsterdam een openbaar dak waar noch voorzieningen in termen van toegankelijk groen of programma is, noch een actieve plint (zie figuur 4). Naast dichte liften, trappenhuizen en corridors in het gebouw, is de binnenplaats enkel met een lange reeks van steile buitentrappen verbonden met de straat. De openbare bankjes zijn nagenoeg altijd leeg. Wat hebben de bewoners de stad hebben hier aan?



Figuur 4 Valley (foto: David Bernátek)

Gebrek aan ambitie om deze verbindingen te creëren is er overigens niet in Amsterdam. Zo introduceert *Fibonacci*, een hoogbouwontwerp in uitvoering, een betere opgang: openbare loggia's, entree nissen, en een atrium met gemeenschappelijke voorzieningen vormen een zakelijke maar wel ruimere interne opgang naar de daktuinen. Bij *Elements*, nog in ontwerpfase, wordt het beoogde netwerk van openbare ruimtes in de hoogbouw complexer en toegankelijker als de stad zélf: een buurtbar en werkplekken rondom de hoofdentree begeleiden het publiek naar een interne wintertuin (zie banner). Brede trappen leiden mensen naar de eerste etage waar in een binnentuin met meer gemeenschappelijke voorzieningen ook de trappen naar de daktuin op de derde verdieping zijn. De daglichttoetreding, stedelijke beplanting, en eenvoudige oriëntatie spelen een belangrijke rol. Toch ligt de korte-termijn winstoptimalisatie op de loer. Het is een vraag of dit plan zo verwezenlijkt wordt. *Boogie Woogie* in Den Haag, ooit gepresenteerd als de 'verticale stad' B-Proud waarin van alles zou samenkomen, sneuvelde al in planfase. Het alternatief lijkt een eenvoudiger publiek atrium bij de entree en drie afgezonderde daktuinen te krijgen. Ook in het Utrechtse *MARK* wordt nog wel vergelijkbaar gesproken van een 'verticaal dorp' (zie figuur 5). Hoe duurzaam zullen de

plannen blijken? Is er straks een netwerk van daktuinen en gemeenschappelijk programma? Ook de Haagse en Utrechtse hoogbouwvisies bieden geen garanties (Gemeente Den Haag, 2001; Gemeente Utrecht, 2005). Het publieke interieur wordt niet gezien.



Figuur 5 MARK (beeld: KCAP)

Naar interieurstedebouw

De eerste generatie openbare en collectieve ruimtes in Nederlandse hoogbouwprojecten zijn gericht op het gebouw zelf. Dit komt de stad niet ten goede, want publieke interieurs zullen hoe dan ook deel uitmaken van het dagelijks leven, dus van grotere netwerken van openbare ruimtes. Deze openbare ruimte maakt het hoogbouwontwerp onderhevig aan verandering: zowel sociaal als ruimtelijk (Harteveld, 2006). Een breed scala aan buitenlandse voorbeelden kan laten zien hoe het stedebouwkundig sturen (wel) positief kan bijdragen. Ook hiervoor kunnen we gemakshalve weer naar de Verenigde Staten kijken. Zo stelt de '*New York City Zoning Resolution*' heel specifieke ontwerpeisen aan de toegankelijkheid, dimensies en compositie van de openbare ruimtes in hoogbouw, en aan locatie, oriëntatie, zichtbaarheid, bewegwijzering en circulatie (Zoning Resolution, 2023). Vergelijkbare regels zijn er bijvoorbeeld in Chicago, Minneapolis, Montreal, Toronto, Melbourne en Sydney. De kwaliteit van het publieke interieur en de verbindingen naar de buitenruimte nemen toe bij preciezere stedebouwkundige regie. Daarnaast hangt de kwaliteit ook af van project-specifieke afspraken tussen afdelingen stadsplanning, ontwerpers en ontwikkelaars.

Er is een aantal kwaliteitsaspecten die steeds weer van belang zijn. In fysieke zin bepalen bijvoorbeeld de breedtes en hoogtes van binnenruimtes, inclusief verticale verbindingen, veel van het openbare karakter. In programmatische zin gaat het om de (diversiteit van) publieke voorzieningen, gemeenschappelijke faciliteiten en de activering van de binnengevels – net als buiten. Stedelijk groen (en eventueel water) bepaalt ook de kwaliteit van de openbare ruimte, net als mogelijkheden tot ontmoeten en zitten. In subjectieve zin is de zichtbaarheid en

oriëntatie in het publieke interieur van belang: naast heldere bewegwijzering gaat het vooral om een vanzelfsprekende circulatie. Dit alles heeft tegelijkertijd een positief effect op de veiligheid. Tot slot, vanuit leefbaarheid gezien, blijkt een gezond binnenklimaat van belang. Het maximaliseren van daglichttoetreding, buitenlucht en zicht op de weersomstandigheden buiten en bijbehorende seizoensvariatie dragen hier positief aan bij (Harteveld, 2014). Als stedebouwkundigen en beleidsmakers zich minder blindstaren op de hoogte, kunnen ze meer sturen op de alledaagse ruimte, binnen *en* buiten, als onderdeel van de stad.

Dit is 'interieurstedebouw' (Harteveld & Scott Brown, 2007). De genoemde kwaliteitsaspecten geven een richting aan de vraag hoe we voorbij de gevel stedebouwkundig kunnen sturen. De stadsontwerper zou daarbij het stedelijke interieur in hoogbouw verder kunnen vormgeven, samen met een ieder die al betrokken is. Stad en gebouw moeten namelijk niet meer los van elkaar worden gezien. Het ontwerpen aan de verticale netwerken van openbare ruimtes in hoogbouw is een uitdagende uitbreiding van het stedebouwkundig vermogen om de relatie tussen mensen en ruimten vorm te geven en de ontwikkeling van een ruimtelijk concepten verder te ontwikkelen, en daarbij ontwerp en maatstaven af te stemmen op menselijke behoeften.

Dit artikel is onderdeel van de themareeks '*semi-publieke ruimte****':***

Literatuur

Bremmer, D. (2018, 18 oktober). Hoogbouw geen Taboe meer in Nederland, In: *Algemeen Dagblad*.

College van Rijksadviseurs (2008). *Hoofd in de Wolken. Advies Hoogbouw*.

De Locomotief (1907, 19 september). Hoogbouwconstructies, In: *Dagblad De Locomotief*, Semarang, Nederlands Indië, 56e Jaargang, No. 219, p.1.

De Volkskrant (2019, 10 mei). De Stad Rijst, In: *De Volkskrant*, Jaargang 98, Nr. 28909, pp. V1-V11.

De Volksstem (1909, 9 juni). Beperking van den Hoog-Bouw, In: *De Volksstem*, De Pere, Wisconsin, Jaargang XX, No 15, p.2.

Deodaat [pseudo. Hendrik Herman Johan van As] (1940, 26 maart). Mijmeringen aan de Nieuwe Maas, Rotterdam bouwt aan zijn Toekomst, De aspecten der Nieuwe Bouwkunst II, In: *De Tijd*, Avondblad, 95ste Jaargang, No. 31158, p.5

Gemeente Amsterdam (2011) *Hoogbouw in Amsterdam*. Dienst Ruimtelijke Ordening / Bureau Monumenten en Archeologie.

Gemeente Den Haag (2001). *Hoogbouwvisie Den Haag*. Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

Gemeente Rotterdam (1993). *Binnenstadsplan 1993-2000*. Gemeente Rotterdam.

Gemeente Rotterdam (2019). *Hoogbouwvisie 2019*. Gemeente Rotterdam.

Gemeente Utrecht (2005). *Hoogbouwvisie Gemeente Utrecht*. Dienst Stadsontwikkeling.

Gerhard, J. W. (1899). *De Noodzakelijkheid van Goede Bouwverordeningen ter Verkrijging van Betere Woning- en Bouwarbeiderstoestanden*, Aangetoond op grond van de Bouwverordeningen van Amsterdam, 's-Gravenhage, Groningen, Utrecht, Berlijn, Hamburg en Zurich. L.J. Vermeer.

Harteveld, M. (2006). Bigness zit tussen de Oren. Het 'Grote' beredeneerd vanuit de Openbare Ruimte. Stedelijke Formatie en Collectieve Ruimten. In: *OASE, 71*, pp.114–133.
https://www.oasejournal.nl/nl/Issues/71/BignessIsAllInTheMind

Harteveld, M. (2014). *Interior Public Space, On the Mazes in the Network of an Urbanist*. [...] . Delft University of Technology.

Harteveld, M. & Scott Brown, D. (2007), On Public Interior Space. In: *AA Files 56*, pp. 64-73.

Harteveld, M. (2020). Huiselijke Openbare Ruimte: Ontwerpen aan Plekken Nabij, In: *Ruimte en Wonen. 101*(3), pp. 72-79.

Janse, I. (2019). *Rijksadviseur roept op tot meer Middelhoogbouw*. In: Gebiedsontwikkeling.nu, 5 december 2019
https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/rijksadviseur-rotterdam-kijk-breder-dan-de-toren-hoog

Jongedijk, T. & van Groningen, C. (1986, 8 november). Nieuw Hart van Staal en Glas, In: *De Telegraaf-De Courant/Nieuws van de Dag*, Weekeinde, 93ste Jaargang, No. 30.745, p.1-2.

Klein, T. (1983, 10 november). Stichting pleit voor Wolkenkrabbers. Hoogbouw krijgt weer een Kans in Centra van Grote Steden. In: *De Volkskrant*, 62e Jaargang, No. 18002, p.13.

Le Corbusier (1924). *Urbanisme (Collection de l'Esprit Nouveau)*, G. Crès et Cie.

Lörzing, H., Harbers, A., & Breedijk, M. (2007). *De Zichtbaarheid van de Belle van Zuylen-Toren*. Ruimtelijk Planbureau.

March, L. & Lehrer, U. (2022). 'Common Areas, Common Causes: Public Space in High-Rise Buildings During COVID-19.' In: *Urban Planning, 7*(4): Vertical Cities: The Development of High-Rise Neighbourhoods

Ministerie van VROM (2008). *Structuurvisie Randstad 2040. Naar een Duurzame en Concurrerende Europese Topregio*. Ministerie van VROM.

Pullen, M. (2021) *Gemeenten: Stop met Superhoogbouw*. De Nare Boodschap: Hoogbouw is Duur In: Binnenlands Bestuur, 03 september 2021. https://www.binnenlandsbestuur.nl/bbn-adviseurs/hoogbouw-duur

Rotterdamsch Nieuwsblad (1896, 15 juni). Moderne Huis, In: *Rotterdamsch Nieuwsblad*, Maandag 15 Juni 1896, Negentiende Jaargang, No. 5597, Letterkundig Bijvoegsel, pp.1-2.

Theissen, S. (1978) *Germanismen in het Nederlands*. Uitgeverij Heideland-Orbis / De Germanismen in de Moderne Nederlandse Woordenschat. [proefschrift] (Bouwstoffen en Studiën voor de Geschiedenis en de Lexicografie van het Nederlands XIII). Belgisch Interuniversitair Centrum voor Neerlandistiek.

Woningwet (Wet van den 22sten Juni 1901, Staatsblad no. 158, Houdende Wettelijke Bepalingen betreffende de Volkshuisvesting), *Toegelicht en voorzien van Aanteekeningen ontleend aan de Gewisselde Stukken en Gevoerde Beraadslagingen*; Waarbij als Bijlage is gevoegd de Tekst der Gezondheidswet (Wet van den 21sten Juni 1901, Staatsblad no. 157, Houdende Regeling van het Staatstoezicht op de Volksgezondheid). Tjeenk Willink (Art 1 en 3.1.b).

Zoning Resolution (2023). *Article III Chapter 7 Special Urban Design Regulations*. The City Of New York / City Planning Commission.



Maurice Harteveld

Maurice Harteveld is verbonden aan de leerstoel Stadsontwerp aan de Technische Universiteit Delft en hij is gasthoogleraar aan diverse instituten en universiteiten in het buitenland. Daarnaast werkt hij onder meer bij het Bureau Architectenregister.

Trefwoord: **Architectuur**, **Functiemenging**, **Geschiedenis**, **Maatschappelijke waarde**, **Ontwerpen**, **Openbare ruimte**, **Stedelijke vernieuwing**, **Wonen**

Artikel gegevens:

Auteur(s): Maurice Harteveld

Artikelnummer: jaargang 56 / 21 september 2023

De tekst en tabellen in deze bijdrage zijn gepubliceerd onder een CC BY-NC-ND licentie. Voor hergebruik van foto's en illustraties dient u contact op te nemen met Rooilijn.