

Moet Nederland van haar hoogtevrees af?

12-01-2018 14:30

De vraag of hoogbouw en Nederland samengaan kent voor- en tegenstanders. Het zou niet passen binnen ons landschap en overal schaduwen opwerpen. Maar de druk op de steden neemt toe terwijl de beschikbare grond en ruimte daar juist afneemt. Dat doet ons afvragen: moet Nederland eindelijk eens van haar hoogtevrees af?

De New Yorkse skyscrapers vinden we vaak schitterend. De Aziatische megalopolissen met hun eindeloze hoogbouw woontorens zijn imposant en beangstigend tegelijk. En over de succesformule in Vancouver raken we niet uitgepraat. Toch komt hoogbouw in Nederland nog maar langzaam van de grond. Zachte aarde, hoge kosten, gemeentelijke regels en bouwbeperkingen om veiligheidsredenen; we willen wel, maar toch ook weer niet.

Is hoogbouw on-Hollands?

We kennen de hardnekkige stigma's allemaal. De eerste generatie Nederlandse hoogbouw wordt vooral geassocieerd met de galerijflat. De ranke woontoren is een nieuwkomer in het landschap en lijkt vooral voor de rijken te zijn weggelegd. De hoge betonnen muren blokkeren zicht en zonlicht en zouden niet passen binnen de traditionele 'gezellige' Hollandse architectuur. Op politiek vlak is de Nederlandse DNA doordrenkt met angst voor grootstedelijkheid. Het moet ruiken en voelen als een stad, maar laten we het vooral een dorp XL noemen.

De historische binnenstad in gijzeling

Ondertussen is het tekort aan betaalbare huur- en koopwoningen groot en komen er elk jaar 80.000 mensen bij. Stadsontwikkelaars staan voor één grote puzzel. Hoe houden we de charme van de historische binnensteden vast en voegen we tegelijkertijd de benodigde miljoen woningen in onze steden toe? Steden met een historische binnenstad puzzelen met de acceptabele afstand tussen pittoreske straatjes en hoogbouw. Onze Pontsteiger ligt hemelsbreed op 500 meter van de Prinsengracht. Een Amsterdams nabijheidsrecord. Maar dichterbij en/of hoger bouwen lijkt niet haalbaar.

Hoogbouw met de gezelligheid van een rijwoning

Even terug naar Vancouver. Die stad is een schoolvoorbeeld van attractieve binnenstedelijke hoogbouw. De afgelopen twintig jaar is het aantal inwoners in het centrum verdubbeld, maar door de binnenstad slim te verdichten is de attractiviteit hoog gebleven. De succesformule is verschillende bouwlagen af te wisselen met groene openbare ruimten en kleinschalige voorzieningen. Zo wordt hoogbouw een middel om meer mensen in de stad te laten wonen, maar tegelijkertijd kwaliteit toe te voegen.

De kracht zit in de overgangszone tussen gebouw en straat. De klassieke Nederlandse rijwoningstraat, alleen dan met een woontoren van 100 meter ertussen. Voor Rotterdam en Tilburg is Vancouver een mogelijk recept. Voor de sterk groeiende steden met historische binnenstad is het lastiger. De historische stad eet voor een groot deel de binnenstedelijke dynamiek op. De in Vancouver bereikte mix zal in uitleggebieden rondom Amsterdam lastiger te realiseren zijn.

Welke stad wil je zijn?

Natuurlijk staan we in Nederland niet stil. Steden zonder grote historische binnenstad zoals Rotterdam en Tilburg zijn lekker aan het stapelen. In 2020 moet in Rotterdam het 215 meter hoge Zalmhavencomplex klaar zijn, de hoogste wolkenkrabber van de Benelux. De vraag is wat deze woontoren doet voor de stad. Rotterdam kampt naar eigen zeggen met het hoogbouw imago. En puzzelt vooral met de opgave om de rijwoningdoelgroep vast te houden. Misschien moet Rotterdam dat laten gaan. Je kunt niet iedereen tevreden houden. Bovendien verandert de stad van samenstelling. De Hollander met zijn voorkeur voor de jaren '30

rijwoning is in grote steden langzaam een minderheid aan het worden. Mensen krijgen steeds meer affiniteit met appartementen: geen steile trappen, grote logisch ingedeelde ruimtes en veel meer privacy.

Tijd voor een open debat

Maar haast met wennen aan hoogbouwideeën hebben bestuurders en gebruikers niet. Waar ruimtelijke uitdagingen over Schiphol landelijk besproken worden, reikt de hoogbouwdiscussie als middel voor de aanpak van het woningtekort vaak niet verder dan het gemeentelijk plafond. Laten we het hoogtedebat daarom versnellen en de breedte insturen. Wie weet op wat voor een innovatieve oplossingen we stuiten. Immers, de sky is the limit.

Een bijdrage van [Rink Drost](#) & [Lieuwe Conradie](#) van DuraVermeer.

Rink Drost & Lieuwe Conradie