VASTGOED JOURNAAL

Stichting Hoogbouw: ‘Goede hoogbouw levert een positieve, sociale impuls aan de stad'

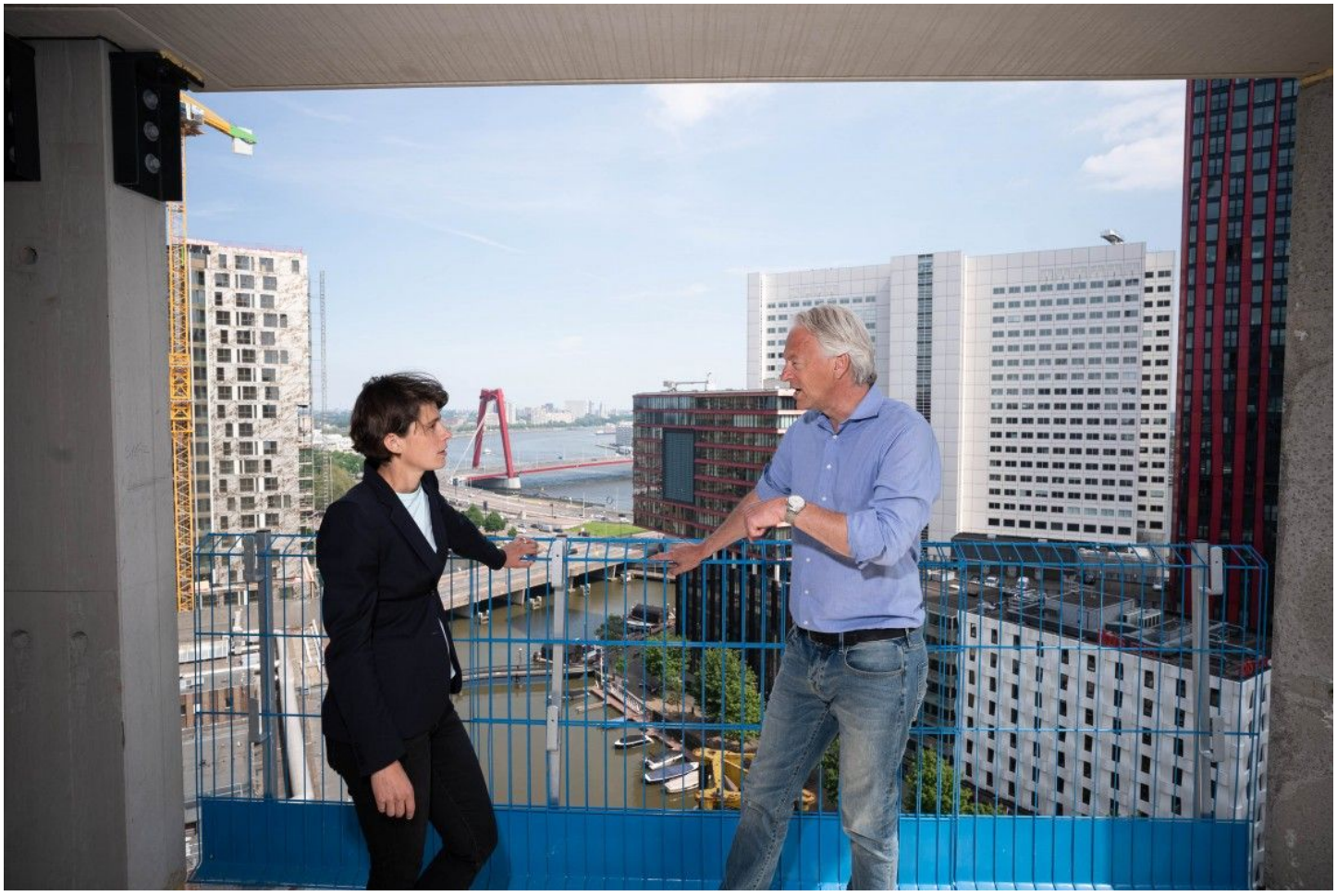
14-06-2021 10:56



In een Special over hoogbouw kan een interview met de Stichting Hoogbouw niet ontbreken. De Stichting kent 120 donateurs en vertegenwoordigen alle sectoren die zich bezighouden met hoogbouw. VJ sprak met voorzitter Erik Faber, partner bij Fakton Development, en één van zeven bestuursleden en partner van Barcode Architects, Caro van de Venne, over het verleden, heden en de toekomst van hoogbouw in Nederland en het belang van de stichting.

Stichting Hoogbouw werd in 1984 opgericht om bouwend, bestuurlijk en ontwerpend Nederland enthousiast te maken voor hoogbouw. Met nadruk op enthousiast, want in die tijd heerste er veel weerstand tegen de bouw van gebouwen die hoger waren dan 60 of 70 meter. Het zou eentonig zijn en bijdragen aan horizonvervuiling. Hoe kijkt men er anno 2021 tegenaan?

VASTGOED JOURNAAL



Nederlandse hoogbouw groeit in sneltreinvaart
Faber: “Er is in die bijna 40 jaar dat Stichting Hoogbouw bestaat veel veranderd als het gaat om hoe er tegen hoogbouw wordt aangekeken, maar ook hoe beleidsmakers er tegenwoordig mee omgaan. Toen de stichting werd opgericht stond hoogbouw nog in de kinderschoenen. De rest van de wereld liep op dit vlak zo’n 40 jaar op ons voor. Maar Nederland maakt momenteel een ongekende groei door als het gaat om het technische gedeelte van binnenstedelijke hoogbouw.”

Het delen van kennis op het gebied van hoogbouw resulteert inmiddels ook in internationale successen. Faber: “De 310 meter hoge wolkenkrabber The Shard in hartje Londen is volledig bedekt met gevelbekleding uit Nederland. Dit geeft weer dat wij behoorlijk innovatief zijn op dit gebied.”

VASTGOED JOURNAAL



In 2040 zal Nederland 440 torens tellen die 70 meter of hoger zijn

Caro van de Venne: “Goede hoogbouw is een eigenlijk een driedimensionale wijk in een stad, waarbij je een aantal punten goed in acht dient te nemen. Eén van de meeste belangrijke punten is, naast de bouwtechniek, het sociale aspect waar we de laatste tijd veel aandacht aan besteden. Hoe creëer je bijvoorbeeld een punt van samenkomst in zo’n gebouw, zodat mensen elkaar leren kennen en niet vereenzamen?”Op het moment van schrijven telt Nederland 220 torens van 70 meter of hoger. Zoals het er nu naar uitziet zal dit aantal in het jaar 2040 zijn verdubbeld. Maar hoe zorg je ervoor dat deze torens zó gebouwd worden dat zij minstens 100 jaar meegaan en ook echt deel gaan uitmaken van een inclusieve stad?

Van de Venne doelt hiermee op het feit dat het bouwen van een hoog pand niet voldoende is om als leefgebied succesvol en toekomstbestendig te zijn. Bouw je bijvoorbeeld een woontoren met 200 appartementen, dan moet je ook rekeninghouden met de inrichting van het gebied rondom die toren. Denk daarbij aan vervoer, voorzieningen en voldoende buitenruimte in de buurt voor de bewoners of gebruikers van de hoogbouw. Eén van de doelen van Stichting Hoogbouw en de donateurs is om samen met de beleidsmakers van de steden te kijken hoe er een stad gebouwd kan worden, waar hoogbouw deel van uitmaakt, waar iedereen met plezier kan werken, wonen en recreëren.

VASTGOED JOURNAAL



Foto: Erik Faber

Steeds meer stadsprojecten rondom hoogbouw
Faber: “Je merkt dat door het toenemende aantal hoogbouwprojecten er ook steeds meer stadsprojecten komen waarin ontwikkelaars worden gevraagd om financieel bij te dragen aan het verbeteren van de buitenruimte. Sommige steden, zoals Eindhoven, stellen voor hoogbouw al duidelijke kaders over het aantal vierkante meters groen in én rondom een toren in verhouding tot het aantal appartementen.”

Maar zoals gezegd houdt Stichting Hoogbouw zich ook bezig met de technische vraagstukken die het bouwen in de hoogte met zich meebrengt. Want hoog bouwen is feitelijk écht anders dan bouwen op de grond. Enerzijds vraagt het natuurlijk om andere producten, maar vraagt het ook om anders bouwen. De Zalmhaventoren is daar een sprekend voorbeeld van met aangepaste specificaties van kozijnen en liftinstallaties die moeten worden aangepast vanwege de enorme hoogte. Maar denk bijvoorbeeld ook aan de manier van afval verwerken. “Als Stichting Hoogbouw helpen we leveranciers die te maken krijgen met dit soort uitdagingen wanneer zij hun producten en diensten willen inzetten bij hoogbouw.”

Is Nederland klaar voor meer mixed-use hoogbouw of blijven wonen en werken gescheiden? “Mixed-use gebouwen leveren goede stukken stad op. De Nederlandse regelgeving is erop ingericht en loopt Europees voorop”, zegt Van de Venne. “Maar de voorkeur van de marktpartijen neigt nog wel steeds naar mono-use gebouwen. Een gebouw met meerdere functies betekent wel dat je veel kostbare vierkante meters moet

inleveren voor het aanleggen van alle individuele voorzieningen”, vult Faber aan.



Foto: Caro van de Venne

Kan hoogbouw oneindig worden toegepast?
Zoals eerder benoemd is de verwachting dat het aantal torens hoger dan 70 meter in 20 jaar verdubbeld zal zijn. De skyline van vele Nederlandse steden zullen hierdoor ook veranderen. Zal deze verdubbeling ook na 2040 worden voortgezet? Van de Venne is van mening dat men niet ongelimiteerd door kan gaan met hoogbouw. “De vraag moet altijd blijven: ‘Hoe kunnen we de stad zo goed mogelijk verdichten?’. Kortom; hoe gaan we slim om met de ruimte die we tot onze beschikking hebben? We moeten wel gevarieerd blijven bouwen, zodat er in de bebouwde omgeving een goede balans blijft tussen licht, lucht en ruimte. En dat zal altijd een uitdaging blijven.”

Sandra Lissenberg