

Bron: Bouwendnederland.nl, 1 maart 2018  
Auteur: Redactie Bouwmeesters

## Hoogbouw gebaat bij feitelijke discussie

Met woontorens meer mensen huisvesten op dezelfde oppervlakte is een argument dat volgens emeritus hoogleraar gebiedsontwikkeling Friso de Zeeuw niet klopt. Ook de stelling dat hoogbouw leidt tot een levendige aantrekkelijke stad, gaat volgens De Zeeuw niet per definitie op. Hij pleit voor een selectieve toepassing van hoogbouw op grond van degelijke argumenten in plaats van op basis van emoties. De bouwsector roept hij op zich meer te mengen in de discussie over hoe de kosten van hoogbouw door bouwtechnische vernieuwing naar beneden kunnen.

### Hoogbouwleugen

‘De hoogbouwleugen’ noemt De Zeeuw het argument dat met woontorens er per definitie meer mensen op dezelfde oppervlakte kunnen wonen. Hij verwijst daarbij naar architect Sjoerd Soeters die tegenover het hoogbouwplan van de gemeente Amsterdam voor de Sluisbuurt een laagbouw-alternatief (zes lagen) presenteerde met hetzelfde aantal woningen. De Zeeuw vindt dat de discussie over hoogbouw in Nederlandse steden nu teveel plaatsvindt op basis van emotie, van ‘bij andere wereldsteden willen horen’, en te weinig op basis van feiten. Hetzelfde ziet hij gebeuren met de discussie over stedelijke verdichting, waar teveel het adagium ‘verdichten is goed’ opgeld doet omdat dit ten goede zou komen aan zowel de agglomeratie als aan de stedelijk economie.

### Vorm van imperialisme?

De Zeeuw pleit voor feitelijk antwoorden op hoogbouw-vragen. Klopt het echt wat Soeters zegt, dat de maximale dichtheid van tweehonderd woningen per hectare het beste te realiseren valt met gebouwen met zes lagen, omdat daarboven de verhouding gebruiksoppervlak/bruto vloeroppervlak ongunstiger wordt? En: hoe zit het met de kosten en opbrengsten van hoogbouw, dus met de grond- en gebouwexploitatie? En gedijen stad en stedelijk economie wel echt van verdichten met hoogbouw? En ook: waar is het bewijs van de stelling dat hoogbouw de favoriete manier van wonen is van stedelingen? En tot slot: in hoeverre is hoogbouw richting historische binnenstad en landelijk gebied een vorm van imperialisme, met ook horizonvervuiling?

### Geinige mix

De Zeeuw: “Emotie mag best meedoen in die discussie, maar moet dan wel als zodanig worden bestempeld. Dus niet emotie met quasi-rationele argumenten onderbouwen, zoals nu vaak gebeurt. Dat is mijn kernpunt.” Een levendige plint is volgens onderzoek medebepalend voor het succes van hoogbouw: “Een geinige mix van functies zoals winkels, horeca, sportschool en wijkcentrum.” Ook is de kans op een levendige plint volgens hem groter bij hoogbouw in het stadscentrum of bij hoogbouw die onderdeel is van een bouwblok aan een winkelstraat dan bij torens die op zichzelf – standalone – staan. En ook de ruimtelijke

inrichting van het gebied om hoogbouw heen vergt extra aandacht: “Voorkom tochtgaten tussen gebouwen en let op de bezonning”.

### **Bouw moet zich meer laten horen**

De emeritus hoogleraar zou ook graag zien dat bouwbedrijven zich meer mengen in de hoogbouwdiscussie, vooral over wat er bouwtechnisch mogelijk is en welke innovaties eraan komen waardoor hoogbouw minder duur wordt: “Bouwbedrijven in Nederland hoor ik daar nog nauwelijks over, terwijl ik ze daar wel graag over zou willen horen.”