

Thema-avond ‘Vriendelijk Verdichten’

Het college van B&W in Eindhoven heeft het plan om voor 2040 40.000 woningen toe te voegen aan de stad. Het gemeentebestuur – zie o.a. de *Verdichtingsvisie Binnenstad 2020* – wil dat voornamelijk door hoogbouw realiseren. Sommigen, zoals oud-supervisor Winy Maas, spreken in dat verband over een verticale stad, met groene daken. De huidige supervisor Don Murphy denkt anders over verdichting:

“Parijs is veel dichter bevolkt dan welke andere Europese stad ook. Barcelona, ook, delen van Londen ook. Daar is niet per se veel hoogbouw voor nodig”, zo legt Murphy uit. “Het is goed mogelijk om steden te ontwikkelen waar het heel prettig wonen is en waar je prettig doorheen kan wandelen. Die ambitie moeten we hebben.” (Studio 040, 4 april 2023).



Barcelona – Vriendelijke Verdichting in Wijk Eixample
Foto: Google Earth

De vraag is of hoogbouw wel voldoet aan de eisen die we aan de menselijke maat, sociale cohesie en duurzaamheid mogen stellen. In fysieke zin, en ook in sociale zin, is een hoge toren een doodlopende steeg. Het gevaar van anonimiteit ligt op de loer: mensen lopen langs elkaar heen wanneer ze met de lift naar de 30^{ste} verdieping gaan. De omgeving is ook kind-onvriendelijk.

Een ander punt is dat veel projectontwikkelaars en beleggers die woontorens bouwen, primair op mensen met koopkracht mikken. Afspraken met de gemeente over sociale huur vervallen na bijvoorbeeld 15 jaar. Hoogbouw lijkt dan ook gentrification te versterken: de rijkere consument en het zakenleven gaan het stadsbeeld bepalen. Daarnaast is het bouwen van torens relatief duur en is het vanuit duurzaamheid bekeken geen goede optie. Hoogbouw vraagt extra stevige constructies en veel onderhoud. De energievraag en het materiaal per vierkante meter (staal; beton; etc.) liggen aanzienlijk hoger dan bij laagbouw. De trend om 'verticale bebouwing' aan te willen brengen op en aan hoge gebouwen verergert dat alleen maar.

Deze thema-avond wil de mogelijkheden van 'vriendelijke verdichting' – niet hoger dan 5 of 6 lagen bouwen – onder de aandacht brengen. Vriendelijk verdichten duidt op het creëren van toegankelijke wijken, levendige openbare ruimtes, met veel lichtinval op straat en plein. Veel binnensteden in Europese hoofdsteden zijn op die manier verdicht. De wijk Eixample in Barcelona, met 53.000 inwoners, geldt misschien als prototype van vriendelijke verdichting. Het geloof dat hoge dichtheid alleen te bereiken is met forse hoogbouw, is een misvatting. Vriendelijk verdichten lijkt over betere papieren te beschikken.

De twee sprekers zullen uiteenzetten waarom dat het geval is. Thom Aussems doet dat vanuit het perspectief van volkshuisvesting, Ronald Rovers vanuit het perspectief van bouwfysica en milieu.

Thom Aussems is al ruim 40 jaar bij de volkshuisvesting betrokken (o.a. 10 jaar gemeente Rotterdam, 20 jaar bestuurder woningcorporatie Trudo) en (mede) auteur van de boeken *'Eindhoven'* en *'Eindhoven, transformaties zonder blauwdruk'*. Al enkele jaren bepleit hij een paradigmashift, met als elementen: meer inbreiden dan uitbreiden, meer menging en minder gentrification, meer 'missing middle' en minder hoogbouw, meer sociaal en minder markt, minder grote en meer kleine plannen.

Ronald Rovers is duurzaamheidsexpert, was in het verleden Lector aan de Zuyd Hogeschool en Fellow van de faculteit Bouwkunde van de TU/e. Hij schreef onder meer *Form follows Fysics* (2021) en *Gebroken kringlopen* (2018). Volgens Ronald zijn hoogbouwplannen vooral geld en gemak gedreven en staan geheel los van klimaat, milieu en fysische overwegingen, die in een andere richting wijzen. Het is niet vol te houden: de Aarde trekt dat niet meer. Onder andere de energievraag en het materiaal per vierkante meter liggen bij hoogbouw aanzienlijk hoger. Aardwarmte en zonne-energie zijn veel moeilijker te benutten.