

Begane grond teruggeven aan bevolking

Het veranderende Spuikwartier: nieuw leven in de binnenstad



In de jaren '50 en '60 werden voor het Spuikwartier talloze plannen ontwikkeld, die echter nooit werden uitgevoerd. Alleen de afbraak ging stug door. Turfmarkt, 1962. Foto: Dienst Stadsontwikkeling-Grondzaken, Gemeente 's-Gravenhage

Een architectonisch hoogstandje, een omstreden woonblok, een paar kantoor-kolossen, een viaduct dat weg moet en veel plannen. Ziedaar het Spuikwartier anno 1988. Het gebied heeft er wel eens anders bijgelegen, dat is waar. Maar één ding is niet veranderd: de neiging om voor deze, inmiddels tot 'toplocatie' uitgeroepen plek, het ene na het andere plan te ontwikkelen. Soms werd daar iets van uitgevoerd, meestal niet. Maar in het begin van de jaren '80 werden de zaken nu eens serieus aangepakt en de resultaten worden steeds duidelijker zichtbaar. Misschien dat het in het vroegere Forum-gebied dan toch nog goed komt.

MAX POPMA*

In de vorig jaar verschenen nota *Hart voor Den Haag* worden de ontwikkelingen in het Spuikwartier omschreven als de 'hefboom van de binnenstadsaanpak'.¹ Geografisch heeft het gebied niet altijd zo'n centrale positie ingenomen, maar de binnenstad is duidelijk aan het verschuiven in de richting van Utrechtse Baan en Centraal Station. Het Spuikwartier speelt dus een centrale rol in het huidige stedelijk beleid en het kan een glansrol worden. Dat is dan toch een hele troost voor een gebied, dat lange tijd het slachtoffer is geweest van gemeentelijke verwaarlozing en stedenbouwkundige mis-kleunen.

Wereldstad

Ook in Den Haag heeft het denken over stedenbouw in de naoorlogse periode alle stadia doorlopen: van de overspannen ideeën

uit de jaren van wederopbouw en welvaart, via het protest en de roep om kleinschaligheid daarna naar de 'grootstedelijke revival' die nu weer gaande is.

Eind jaren '40 ontwerpt de Hilversumse architect Dudok een structuurplan voor Den Haag. Hierin zijn elementen uit de CIAM-filosofie terug te vinden, maar hij is voorstander van een geleidelijke aanpak. Waar Dudok slechts een voorzichtige basis legt voor een 'functioneel Den Haag', wordt de moderne stedenbouwkundige filosofie in de jaren '50 en '60 steeds inniger omhelsd. Het centrum, ook in Dudoks plannen grotendeels 'werkgebied', zou worden getransformeerd tot een echte 'city': veel kantoren en stadsautowegen met ongelijkvloerse kruisingen. Er zullen snelwegen komen naar Rotterdam, Utrecht en Leiden, die tot diep in de binnenstad doordringen.

Op de plek van het kwijnende station Staatsspoor wordt een nieuw station ge-

pland en voor het stadsvervoer wordt gedacht aan een semi-metronet. Het is in deze tijd, zo zegt de latere wethouder Duivesteyn in 1980 in het tijdschrift *Plan*, dat 'in het Haagse Ruimtelijke Orderingsbeleid het metropolitaane denken ingang vindt. Den Haag moet wereldstad worden.'²

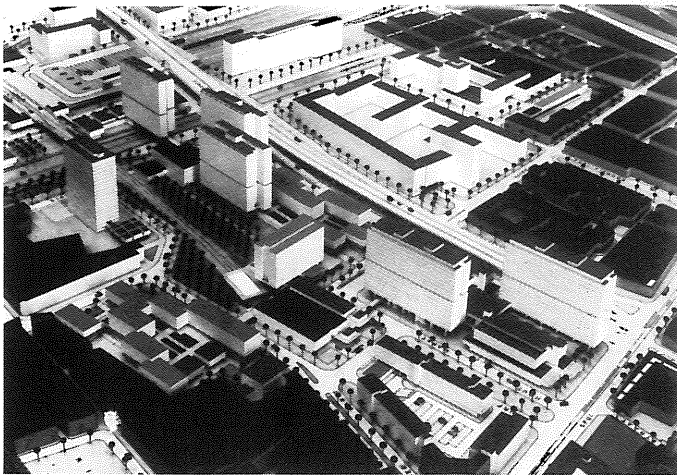
Protest

Maar de uitvoering van de plannen stuit steeds weer op verschillen in inzicht en op politieke tegenstellingen. De jaren '60 worden wat betreft de binnenstad gekenmerkt door besluiteloosheid en gebrek aan beleid.³ De onzekerheid over de toekomst levert in het Spuikwartier een steeds troostelozer stadsbeeld op: verwaarlozing, verpaupering en – op steeds grotere schaal – afbraak. Zo wordt het gebied in ieder geval wel rijp voor de beoogde city-vorming.

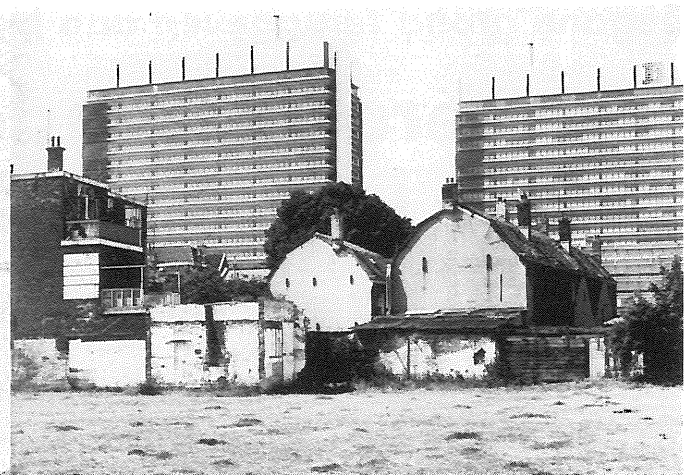
En dat komt goed van pas want in 1970 bliken bovengenoemde ideeën over de gewenste stedenbouwkundige ontwikkeling bij de bestuurders nog recht overeind te staan. In dat jaar wordt het project *De Nieuwe Hout* gepresenteerd. Voortbordurend op eerdere ontwerpen, voorziet dit plan in een aaneengesloten kantorengedrag van Bezuidenhout-West via Spuikwartier naar Rivierenbuurt, met daarin grootschalige verkeersvoorzieningen, zoals het Centraal Station, de Utrechtse Baan en een snelweg met viaduct over het Spui. De geplande kantoren zijn deels bestemd voor het Rijk. Maar ook in Den Haag komt in de jaren '70 het 'stedelijk protest' op gang. In het Oude Centrum, Kortenbosch en de Rivierenbuurt wordt geprotesteerd tegen bovenstaande plannen, maar de aanleg van de 'Koekamp-lus', een tram-viaduct door een historisch groengebied, brengt Den Haag pas echt in rep en roer. Er ontstaat een afkeer van grootschalige stedenbouw en functiescheiding.

Nieuwe wind

Dit protest heeft nog niet kunnen verhinderen dat intussen het Centraal Station wordt gerealiseerd en de Utrechtse Baan wordt aangelegd. In het Spuikwartier wordt het Prins Bernhard-viaduct gebouwd. Dit is een essentiële verbinding in het Nieuwe Hout-project, die overigens ook in de plannen van Dudok al voorkwam. Voor dit viaduct is een deel van het Spuikwartier afgebroken en om de buurt niet te provoceren, vindt de opening plaats zonder enige ophef. Ook de omgeving van het Centraal Station wordt met de grond gelijk gemaakt om de vestiging van kantoren mogelijk te maken. In het kader van de Nieuwe-Houtplannen krijgen de torens van Binnenlandse Zaken en Justitie en het Transitorium, maar daar blijft



Het Nieuwe Hout-plan uit 1970. Grootchaligheid is troef; Den Haag wereldstad! De acties uit de jaren '70 tegen de cityvorming hebben niet kunnen verhinderen dat in 1978 het kantoorcomplex aan de Schedel-



doekshaven werd opgeleverd. Links het Ministerie van Justitie, rechts Binnenlandse zaken. Foto: Dienst Stadsontwikkeling-Grondzaken, Gemeente 's-Gravenhage

het voorlopig bij. Wel gaat de afbraak door en het gebied verandert in een akelige kale vlakte.

Toch werpt de protestbeweging vruchten af. De Koekamp-lus wordt niet aangelegd en de semi-metroplannen verdwijnen van het toneel. In Bezuidenhout-West wordt de woonfunctie hersteld en ook in de Rivierenbuurt komt weer plaats voor woningen. En het Spuikwartier? Rond 1980 breekt het besef door dat er iets met de binnenstad moet gebeuren, wil zij niet definitief afsterven. Er gaat een nieuwe wind waaien door Den Haag. De binnenstad moet, om de woorden van Duivesteijn te gebruiken, 'worden teruggegeven aan de bewoners'.

Cultuurplein

Een beetje cynisch misschien, maar in het Spuikwartier is het door de jarenlange verwaarlozing in ieder geval mogelijk geworden dat er echt iets nieuws van de grond komt. Drie stedenbouwkundigen, Herzberger, Quist en Weeber, worden uitgenodigd om hun visie te geven op de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Het plan van Carel Weeber valt het meest in de smaak en hij wordt aangesteld als supervisor. Hij heeft naast kantoren in het gebied weer woningen gepland en tevens een al eerder gelanceerd idee om een deel van het Prins Bernhardviaduct af te breken, overgenomen. Dit deel is zinloos geworden, sinds werd besloten de rest van het ambitieuze wegenprogramma, het zogenaamde 'Dwarswegenplan', niet meer uit te voeren.

Sindsdien gebeurt er inderdaad van alles. De restauratie van de Nieuwe Kerk, het wooncomplex 'Zwarte Madonna', het Pullman-Hotel en natuurlijk de gecombineerde huisvesting voor Residentie Orkest en Nederlands Dans Theater lijken er op te wijzen dat het dit keer niet bij plannen blijft. Nog dit jaar wordt de eerste paal geslagen voor het nieuwe Ministerie van VROM en op stapel staan onder andere het gecombineerde stadhuis-bibliotheekcomplex, het 'Terminal'-kantorenproject (over een deel van het Bernhardviaduct heen) en een veelbelovend plan van Herzberger voor het Margetheater. Dit laatste moet er samen met de Nieuwe Kerk en het Muziektheater voor zorgen dat het Spui tot een echt 'cultuurplein' wordt. En sinds bekend is dat de

bouw van een nieuw Ministerie van Landbouw en Visserij in het Spuikwartier niet doorgaat, wordt gestudeerd op de mogelijkheid van woningbouw op deze plek.

Toplocatie

Zoals reeds gemeld verscheen eind vorig jaar een nota van de projectstaf binnenstad. In deze nota worden verbeteringen ten aanzien van de openbare ruimte voorgesteld. Zo zou de plak asphalt, die wordt gevormd door het kruispunt Grote Marktstraat/Spuik/Kalvermarkt vervangen moeten worden door een groot plein, waar het doorgaand verkeer wordt geweerd. De woonfunctie moet verder worden versterkt, maar tevens moet het gebied 'bestuurscentrum van Nederland' worden. Amsterdam en Rotterdam hebben hun World Trade Centre, Den Haag wil hier, geheel in de sfeer van de stad, een World Administration Centre hebben.

Speciaal adviseur van de projectstaf was oud-staatssecretaris Brokx, die werd aangesteld om te onderzoeken in hoeverre de aanpak van de binnenstad kan geschieden door middel van 'publiek-private samenwerking'. Voorlopig gaat de Gemeente alvast samen met de Rijksgebouwendienst, de NS en het ABP onderzoeken hoe het zogenaamde BANK-gebied (tussen Babylon en Nieuwe Kerk) verder ingericht kan worden. Er wordt gedacht aan een langzaamverkeersroute met horeca en andere

publiek-trekkende voorzieningen. Daarnaast worden plannen voorbereid voor de bouw van kantoren op de 'toplocatie' rond het CS en voor de bouw van een flink aantal woningen.

Maar natuurlijk staat niet iedereen te juichen bij de nieuwe aanpak van het Spuikwartier. Vooral het Stedelijk Overleg Stadsvernieuwing (SOS), in de jaren '70 ontstaan uit een aantal buurtactiegroepen, heeft nogal wat kritiek.

Lawaai

Deze kritiek richt zich in de eerste plaats op het gecombineerde stadhuis-bibliotheekplan, dat men voornamelijk ziet als een prestige-object van wethouder Duivesteijn. De enorme hoeveelheid – meest positieve – publiciteit rond dit project begrijpt SOS dan ook niet helemaal: 'Amsterdam heeft het, Rotterdam doet 't en Den Haag maakt er lawaai bij', zo stelt men in een brochure over de stadhuisplannen.⁴

SOS wijst bijvoorbeeld op de enorme financiële last die het project ongetwijfeld met zich mee zal brengen. Men vindt dat in een tijd, waarin het dienstbetoon aan de burgers door bezuinigingen drastisch moet worden verminderd, onaanvaardbaar. De harde eis van het gemeentebestuur, dat de huidige huisvestingslasten niet overschreden mogen worden, vindt SOS ongelofwaardig. Een nieuwe bibliotheek ziet SOS ook graag in het centrum, maar de wenselijkheid van een heel stadhuis in het hart van de stad wordt nergens voldoende aange-toond. Het plan voor zo'n kolossaal gebouw staat in ieder geval lijnrecht tegenover de decentralisatie van het gemeentelijk apparaat, zoals die ook in Den Haag de laatste jaren wordt nagestreefd.

Van de verdere plannen tot invulling van het Spuikwartier moet SOS ook niet veel hebben. Ondanks alle goede bedoelingen kan er van het streven om een prettig 'verblijfsklimaat' te scheppen, niet veel terecht komen. Hierbij wordt 'de menselijke maat' van stal gehaald, een 'norm' waaraan de beide ministeries in ieder geval niet voldoen. Maar ook het nieuwe stadhuis, zo vindt men, komt veel te massaal over. Juist in een dergelijke omgeving, met gebouwen



Illustratie uit de brochure *Mag het een onsje minder wezen tegen de stadhuisplannen.*



Een fraai 'dubbelgebouw'. Links de concertzaal van het Residentie-orkest, rechts het Danstheater.
Foto: Mijs + Van der Wal, Bureau voor vormgeving en informatie-overdracht

Cultuurplein

Een merkwaardig, maar zeer fraai dubbelgebouw is vorig jaar september aan het Spui geopend. De combinatie is ontstaan door ministeriële pressie en bestaat uit de muziekzaal van het Residentie Orkest en de zaal van het Nederlands Dans Theater. Twee gebouwen, twee zalen, totaal verschillend van architectuur, gescheiden en verbonden door centrale foyers en een kegelvormig restaurant.

Het concertgedeelte is ontworpen door de architecten van Mourik en Vermeulen in intensieve samenwerking met de akoesticus Victor Peutz. De rechthoekige zaal, naar model van bijvoorbeeld het concertgebouw in Amsterdam, biedt aan zo'n 2000 bezoekers plaats. De akoestiek stond voorop: zelfs het kunstwerk van Marte Röling rondom het podium draagt daaraan bij. Van de totale bouwkosten van ca. fl. 25.000.000 is fl. 14.000.000 door sponsors bijeen gebracht. De zaal is vernoemd naar Anton Philips, foyers heten naar Texaco, Shell of de Nutsspaarbank. Van buiten is het gebouw herkenbaar aan de schuinaflopende donkere glazen wand, waarachter zich kantoren, foyers en oefenruimtes bevinden.

Het danstheater is wat expressiever van vorm, vooral van binnen. Financiële beperkingen noopten architect Rem Koolhaas tot creatief ruimte- en materiaalgebruik. Alles in de zaal, 1001 stoelen tellend, is gericht op het zeer grote podium (32 x 20m). Het gebouw biedt de dansers goede faciliteiten: naast studio's en een oefenpodium staat hen onder andere een zwembad en een sauna ter beschikking. In de pauze mag het publiek zich ontspannen in (of op?) de hoog in de lucht hangende, ovale 'skybar'. Totale kosten rond fl 20.000.000.

In februari 1986 nam de gemeente Den Haag het principebesluit tot uitbreiding van het huidige gemeentehuis aan het Burgemeester De Monchyplein. Toen echter enkele maanden later een nieuw College van B&W aantrad werd dit besluit weer terug gedraaid: er werd een denkpauze ingelast. Wethouder Duivesteijn was van mening dat het voor de stad wenselijk is dat er een *nieuw* stadhuis gebouwd zou worden en wel in het centrum: Spui hoek Kalvermarkt. Samen met het nieuwe muziektheater zou hier dan een echt stukje binnenstad kunnen ontstaan dat dag en nacht levendig is. Een aantal projectontwikkelaars werd uitgenodigd voor dit wigvormige stuk grond een plan te leveren.

Naast een stadhuis met ca. 90.000 m² kantooroppervlak moest er een nieuwe centrale bibliotheek en winkelruimte komen. De projectontwikkelaars kozen de architecten uit en in december '86 werden vijf plannen aan het publiek gepresenteerd. De voorkeur van de toetsingscommissie ging uit naar het plan van Rem Koolhaas, die van het publiek naar de plannen van Boot en Meier.

In juni 1987 koos de Raad uiteindelijk voor het plan van de Amerikaanse architect Richard Meier. De ontwikkelingscombinatie Stadhuis Den Haag, waarin Richard Ellis, Bredero, Nevanco en IBC participeren, zal het gebouw gaan realiseren. Kenmerkend voor het ontwerp is de enorme overdekte centrale hal, die gebruikt kan worden voor recepties, tentoonstellingen en dergelijke.

De oplevering van het nieuwe stadhuis wordt verwacht in 1993. De kosten mochten van de gemeente niet hoger zijn dan fl 320.000.000 of een jaarlast van fl 22.500.000. De projectontwikkelaar betwijfelde of voor dat bedrag alles wel

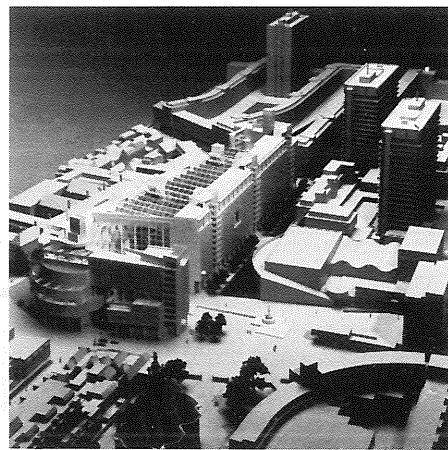
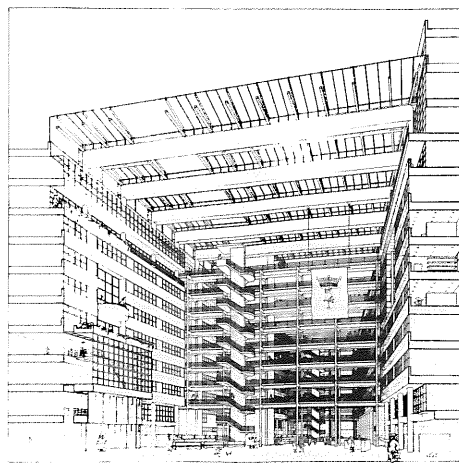
Stadhuis hoort in het centrum

gerealiseerd kon worden. Kort geleden heeft het Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds (ABP) aangeboden om als opdrachtgever en geldschieter te gaan fungeren. Het ABP zal het gebouw dan aan de gemeente verhuren voor 5,92% van de geïnvesteerde som. Na 40 jaar zou het gebouw aan de gemeente worden overgedragen. Iedere 5 jaar zal de huur opnieuw

geïndexeerd worden, ieder jaar gaat er 1% van de huursom af. De gemeente wordt echter economisch eigenaar en moet aldus de kosten en de baten (verhuur commerciële ruimten) van de exploitatie dragen. Hierover wordt nog gesproken.

PIETER TER HAAR

Het ontwerp voor het Haagse stadhuis van de Amerikaanse architect Richard Meier. Kenmerkend is de enorme centrale hal, die een belangrijke rol speelt in de plannen van wethouder Duivesteijn om de binnenstad 'terug te geven aan de Haagse bevolking'.



De Zwarte Madonna van Carel Weeber.
Fantastische architectuur volgens de één,
dominant en autoritair volgens de ander.
Foto: Dienst Stadsontwikkeling-Grondzaken,
Gemeente 's-Gravenhage

Het veranderende Spuikwartier

14 ►

die voornamelijk overdag bevolkt worden, ...'blijken voetgangers en fietsers zich onveilig te voelen en blijkt geweld, vooral seksueel geweld tegen vrouwen veel voor te komen'.

Verblijfsklimaat

Ook het buurtberaad Rivierenbuurt/Spuikwartier heeft kritiek op het 'verblijfsklimaat op begane grondniveau'. Ton Maas, voorzitter van het buurtberaad, hierover: 'De plannen voor het Spuikwartier zijn gemaakt vanuit een helikopter, er wordt geen rekening mee gehouden dat de mensen zich op de grond bevinden. Wij willen veel



meer publieksgerichte activiteiten, die ook 's avonds mensen trekken. Het is er in de avonduren volstrekt onveilig, vrouwen durven er niet over straat.' Het buurtberaad wil 'redden wat er nog te redden valt', door op de resterende open

plekken publieksfuncties te vestigen en woningen te bouwen. Op de begane grond wel te verstaan. 'De Zwarte Madonna is een voorbeeld van hoe het niet moet', zegt Maas. 'Geen enkele woning op de begane grond, en ook verder een architectuur,

Bofill in Den Haag



from the beach
and the city center

Taller de Arquitectura heet het bureau van de Spaanse architect Ricardo Bofill. Dit bureau staat bekend om zijn monumentale bouwstijl, waarbij vaak wordt teruggegrepen op de klassicistische architectuur.

Die kenmerken zijn ook terug te vinden in Bofill's ontwerp voor 850 woningen aan het Burgemeester De Monchyplein. Deze locatie, waar nu nog het Haagse stadhuis gevestigd is, zal te zijner tijd vrijkomen als het nieuwe stadhuis aan het Spui wordt gebouwd. De veel bekritiseerde keuze voor het bureau van Bofill wordt door wethouder Duivesteyn verdedigd door te wijzen op de bebouwing in de omgeving van het plein. Deze vertoont sterk neo-classicistische trekken en juist Bofill werd in staat geacht een hiermee harmonieus ontwerp te maken. Zijn plan bestaat uit een halfronde bebouwing, die aan één kant van het plein samenkomt bij een 17 verdiepingen hoge *campanile*. Op het binnenterrein is een tuin met een grillig verlopende waterpartij gesitueerd.

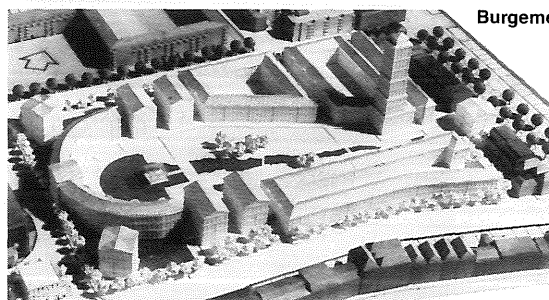
Bofill is door het gemeentebestuur ook gevraagd een stedenbouwkundig plan te maken voor het De Savornin Lohmanplein. In het

'schetsboek' van Peter Hodgkinson, hoofdontwerper van Taller de Arquitectura, vinden we echter meer dan dat: voorstellen voor de hele 'zichtas' van de Laan van Meerdervoort tot aan de Noordzee. Hodgkinson kon, zo zei hij 'de verleiding van het water niet weerstaan.' Op het plein zijn twee kantoorstorens getekend naast een parkeergarage met woningen. De anderhalve kilometer lange as naar zee bestaat uit een viaduct met daaronder woningen en winkels, een bar/restaurant met uitkijkpost op een hoge duintop en een pier doorlopend in zee met een surfcentrum op het strand.

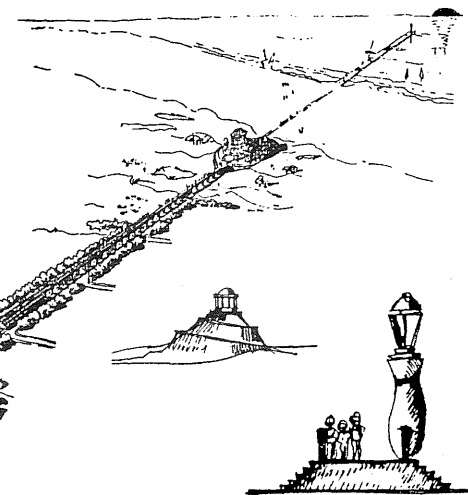
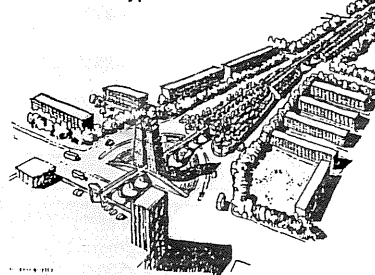
Dat de ontwerpen van Bofill zowel architectonisch als stedenbouwkundig aan kritiek onderhevig zijn, bleek al in het buitenland. Van zijn gebouwen in Frankrijk moest vooral de indeling het ontgelden. Onpraktische plattegronden, lange smalle gangen waar op één plek vijf deuren tegelijk uitkomen en andere onhandige oplossingen, waardoor een aantal bewoners hun 'Bofill' na enige maanden al weer rigoreus liet verbouwen. Ook in Den Haag is de kritiek inmiddels losgebarsten; zijn bouwwerken zouden te kolossaal, te monumentaal en vooral 'on-

Nederlands' zijn. Nog onlangs hebben omwonenden hevig geprotesteerd tegen Bofill's plannen voor een bejaardencomplex aan de Borneostraat. Het is duidelijk dat Ricardo Bofill niet iedereen kan bekoren. Zijn ontwerpen roepen tegenstrijdige reacties op. Maar, zo zei een bewoonster van de door hem ontworpen wijk 'Le Viaduc' in een voorstad van Parijs: 'Hij durft wel wat'. Misschien kan Den Haag, dat zo graag van z'n saaië imago af wil, wel wat durf gebruiken.

ERIK LOUW



Burgemeester De Monchyplein.



Een viaduct van het De Savornin Lohmanplein, dwars door de duinen over het strand tot aan de branding. Tekening: Taller de Arquitectura

waarbij je nauwelijks naar buiten kunt kijken. Zo is elke sociale controle onmogelijk.' De 'Zwarte Madonna' is al vanaf het begin af aan een steen des aanstoots. Dit geheel met zwarte tegels afgewerkte gebouw is ontworpen door Carel Weeber, wiens bouwkunst door een Haagse architect werd omschreven als 'hard, dominant en autoritair....Weeber veronachtzaamt het 'menselijke' en hij maakt woongenot ondergeschikt aan vorm en materiaal.' Na de oplevering ontstonden bovendien problemen, die doen denken aan een wooncomplex uit de jaren '50 of '60: vernielingen, vervuiling, a-sociaal gedrag, onveiligheid. Volgens critici in de hand gewerkt door de opzet van het complex, volgens Weeber een gevolg van een slecht toewijzingsbeleid van gemeente en woningbouwvereniging. 'Het vereist een zekere discipline om in mijn gebouwen te kunnen wonen', zo zei hij in een interview in de Haagsche Courant, 'maar ze stoppen er juist mensen in die deze discipline niet kunnen opbrengen.'

Geen woonwijk

Naar het buurtberaad toe merkt Weeber op dat het Spuikwartier nu eenmaal geen woonwijk meer is. 'Het (gebied) is veroverd door de binnenstad'. 'Geen woningen op de begane grond? Je ziet in de binnensteden vrijwel nergens mensen op de begane grond wonen.' Het probleem van de sociale veiligheid is volgens hem bovendien niet stedenbouwkundig op te lossen. Dat is een maatschappelijk probleem.⁵

Hoe dit ook zij, de toestand in het Spuikwartier steekt gunstig af bij die van tien, vijftien jaar geleden. Wel is het van groot belang dat het wonen in de binnenstad ook voor de (toekomstige) bewoners plezierig zal zijn. Zij moeten er mede voor zorgen, dat het leefklimaat hier weer aantrekkelijk wordt. Over de 'menselijke maat' is veel discussie mogelijk, maar het is desondanks te hopen dat hiermee bij de verdere ontwikkeling rekening wordt gehouden. Tenslotte zullen de plannenmakers er voor moeten zorgen, dat de binnenstad ook inderdaad aan alle Hagenaars teruggegeven kan worden worden, en niet alleen aan een economische en culturele elite. Maar misschien hoeven we daar niet bang voor te zijn. De wethouder die zo langzamerhand als de verpersoonlijking van het 'nieuwe Den Haag' wordt gezien, is tenslotte socialist.

* Redactie AGORA

1. Projektstaf Binnenstad: *Hart voor Den Haag, Ontwikkelingsstrategieën voor de Haagse binnenstad*. 1987.
2. A.Th. Duivesteijn en J.J. ten Velden: *Aanval op cityvorming Den Haag*. In: *Plan*, 1980-3.
3. Den Haag heeft een jarenlange traditie gekend van bestuurlijke onmacht en besluiteloosheid. Met betrekking tot de binnenstad zijn in de jaren '50, '60 en '70 talloze plannen gelanceerd, zonder dat daar veel van terecht kwam.
4. Stedelijk Overleg Stadsvernieuwing: *Plannen voor een nieuw stadhuis....Mag het een onsje minder wezen?* 1987.
5. Zie bijvoorbeeld de Haagsche Courant van 7-12-1987, 9-4-1985, 3-8-1985.

Den Haag: de hoogte in?

Op de congresdag van de Stichting Hoogbouw, 20 april a.s. in Den Haag, zal prof. dr. R. van Engelsdorp Gastelaars een presentatie geven van het onderzoek *Bouwen aan compact Den Haag: Voor wie? Waar? En hoe hoog?* Dit onderzoek wordt uitgevoerd door drs. E. de Wijs-Mulkens. Zij verzorgde hierop een inleiding.

DRS. E. DE WIJS-MULKENS *

Dat de belangstelling voor het wonen in centrale stadsdelen, ook in hoogbouw aldaar, toeneemt, is nu langzaam doorgedrongen. De oorzaak acht men, niet ten onrechte, gelegen in het steeds verder afbrokkelen van het gezinshuishouden als dominant huishoudtype. Dit ging hand in hand met de vorming van een groot aantal nieuwe typen één- en tweepersoonshuishoudens zonder kinderen. Bestonden vroeger zulke huishoudens vooral uit bejaarden, tegenwoordig vormen ze een veel levendiger gezelschap: jongere alleenstaanden en stellen veelal in de langdurige pré-gezinsfase en oudere maar niet bejaarde stellen in de post-gezinsfase. Eén- en tweeverdieners en VUT-ers. Kleine vieve huishoudens zonder kinderen dus vormen het marktsegment dat de kalme groene suburb voor gezien zou houden. Zó kan ik het formeel beschikbare inzicht gemakshalve schetsen.

Divers

Om twee redenen is het inzicht magertjes te noemen. In de eerste plaats vormen de niet te oude, kleine en bovendien kinderloze huishoudens samen snel een steeds omvangrijker segment de woningmarkt. Ze vormen echter een segment dat zeer divers van aard is. In welke hoek de duidelijkste belangstelling voor wonen in of nabij stadscentra bestaat is niet erg duidelijk en ook niet erg beargumenteerd. In de tweede plaats vormen stadscentra en centrale stadsdelen weer zó'n groot oppervlak en zó'n grote verscheidenheid naar site en situation, dat voor investering meer inzicht nodig is in de speciale standplaats-

behoeften van die verschillende huishoudens. Een typering op tijd- en geldbudgettaire kenmerken levert informatie op over de woonsituatie die daar het best bij past. Er kunnen namelijk verschillende prioriteiten bestaan in een huishouden: ofwel streven naar tijdwinst voor het eigen huishouden, ofwel streven naar meer ruimte. Maar: op een goede standplaats is ruimte duur. Verschillen in prioriteiten bij het traditionele huishoudtype en bij de diverse nieuwe huishoudtypen zullen ontdekt moeten worden. Zo is ongeveer het idee achter het onderzoek 'Bouwen aan compact Den Haag: Voor wie? Waar? En hoe hoog?' Het is een onderzoek van het Instituut voor Sociale Geografie, voornamelijk gesitueerd in de vrije sector. Het wordt momenteel gesponsord door de gemeente Den Haag en de Haagse bouwwereld.

Met behulp van een telefonische enquête-actie werden beschrijvingen gemaakt van de bewoning op een paar locaties gelegen in centraal Den Haag, de rand en de groeikern (Zoetermeer) via een classificatie naar huishoudtype. Een vijftigtal huishoudens werd op grond hiervan geselecteerd en opnieuw benaderd voor een interview. Aan het eind van dat gesprek werd geëxperimenteerd met de hoogte van flatcomplexen. Een hiertoe speciaal voor de Stichting Hoogbouw vervaardigd prentenboek vormde hiervoor de stof. Hiermee kon de geïnterviewde op vier potentiële Haagse hoogbouwlocaties zelf zijn flatgebouw uitkiezen op gewenste hoogte.

Fundamentele analyse gaat vooraf aan marktonderzoek, zo zal prof. R. van Engelsdorp Gastelaars verklaren op het congres van 20 april a.s. Aanleiding tot hoogbouw is er volgens hem pas als aan twee voorwaarden is voldaan. Ten eerste moet er een behoefte bestaan aan zogenaamde netto-woningen: woningen zonder tuin en zonder schuren en zolders. Ten tweede moet er een piek in de vraag bestaan naar die netto-woningen op die en die locatie.

* Medewerkster aan het Instituut voor Sociale Geografie van de Universiteit van Amsterdam

Uit het prentenboek: *locatie Scheveningen*. Foto: Schwenke/Rosbach architecten

