

bij de betrokken marktpartijen een groot enthousiasme teweeggebracht. In dit convenant worden praktisch hanteerbare richtlijnen ontwikkeld voor de specifieke aan hoogbouwsituaties gerelateerde problemen, zoals onder meer de constructieve veiligheid, de brandveiligheid, het interne transport door liften en roltrappen, de geveltechniek en het binnenklimaat. Daarnaast beïnvloedt hoogbouw natuurlijk de omgeving enorm. Dat betekent dat ook aspecten als de infrastructuur van en naar dit soort gebouwen en de wijziging van het windklimaat door de hoge gebouwen worden meegenomen. Een interessante ontwikkeling met veel uitdagingen voor niet alleen de bouwers, maar ook voor de architecten, de raadgevende ingenieurs, de toeleveranciers en de overheid die in goede harmonie en samenwerking dit soort projecten moeten vormgeven."

"Nederland als geheel is niet geschikt voor wolkenkrabbers. Wolkenkrabbers moeten ontworpen worden in een omgeving. Dat betekent dat het ontwerp van de stedenbouwkundige context en de economische haalbaarheid nadere studie behoeft bij elke nieuw te ontwikkelen toren. Soms kan



┌ Nederland is niet geschikt voor wolkenkrabbers ┐

Jan Slot, Inbo Adviseurs Stedenbouwkundigen Architecten

het betekenen dat een toren wordt ontwikkeld als 'landmark' bij de entree van een stad. Soms maakt de toren deel uit van het stedenbouwkundige concept van een stad. Een goed voorbeeld hiervan is de hoogbouwnota van Rotterdam. Het verdient zeker geen aanbeveling een wolkenkrabber op de Veluwe of in Drenthe te plaatsen. Ook de term 'wolkenkrabber' is aan discussie onderhevig. De meeste hoogbouwprojecten in Nederland zijn circa 100 meter hoog, een enkele uitschieter daar gelaten. Het hoogste gebouw van Nederland is nog steeds het Nationale Nederlandengebouw in Rotterdam. Er liggen enkele hoge(re) torens op de ontwerptafel. Ook de regelgeving is nog niet rijp voor grootschalige hoogbouw in Nederland. Op dit moment is er vanuit de bouwbranche een initiatief om te komen tot compleet nieuwe regelgeving. De tendens om hoger te bouwen zal in de komende jaren bij verdichting van de stedelijke omgeving zeker worden doorgezet."

"Onzin! We hebben ze juist hard nodig als markeringspunten in ons vlakke landschap. Zo'n 150 jaar geleden waren dat de kerktorens, maar door de stedelijke verdichting is die functie weggevallen. Nederland en bijvoorbeeld Dubai hebben het vlakke landschap gemeen. In Dubai



┌ Wees blij dat er iets te zien valt ┐

Koen Olthuis, architect Waterstudio NL

wordt nu een wolkenkrabber van 800 meter hoog gebouwd. Dat zal in Nederland niet kunnen, omdat de bodem daarvoor niet geschikt is. Maar hoge punten geven ons juist een prima oriëntatie. Als ik rondloop in Dubai, een snelgroeiende stad, kijk ik altijd waar de verschillende wolkenkrabbers staan. Dan weet ik waar ik ben. Hetzelfde geldt voor het gebouw van Rijkswaterstaat langs de A12. Dat was in het verleden ook zo'n markeringspunt. De intussen geschrapte Belle van Zuylen-toren in Utrecht had dat ook kunnen worden. Een gemiste kans! Nederland heeft sowieso een kunstmatig, of liever gezegd een neplandschap. Dus wees blij dat er iets te zien valt. We moeten ook durven er af en toe een laag aan toe te voegen. Soms vlak en soms in punten."

"De Nederlandse markt laat het anders zien. Ballast Nedam is marktleider als het om hoogbouw gaat. Momenteel zijn we betrokken bij ten minste tien hoogbouwprojecten die op stapel staan of in uitvoering zijn. Al deze projecten worden goed verhuurd en verkocht. Er is echter wel een aantal randvoorwaarden. In de eerste plaats de architectuur: waar kun je wel en waar geen hoogbouw realiseren. En niet in het landelijk gebied, maar wel in de grote

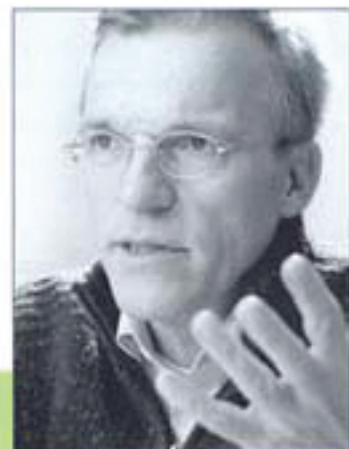


┌ Hoogbouw is aan een maximum gebonden ┐

Ruud Jacobs, lid Raad van Bestuur Ballast Nedam

steden. Ook moet de infrastructuur eromheen zijn aangepast aan een hoge woon- of werkdichtheid. Natuurlijk moet er aandacht zijn voor veiligheid en voor kwaliteit. Het voordeel van hoogbouw is bovendien dat er door de hoge dichtheid optimaal gebruik kan worden gemaakt van de voorzieningen in de omgeving. Maar: hoogbouw in Nederland is wel aan een maximum gebonden. Momenteel bouwen we niet hoger dan zo'n 170 meter; het Convenant Hoogbouw legt de lat bij maximaal 250 meter. Hoogstes tot 800 meter, zoals in Dubai, zijn in Nederland niet realistisch."

"Nederland is een delta. Als onze pompen niet zo goed waren, waren we een zompig land. Dat kan je ook zien aan de bouw van onze steden. Weinig hoge gebouwen, veel kleinschaligheid, omdat de ondergrond met de toenmalige techniek niet meer toestond. Inmiddels is dat anders en behoort hoogbouw overal tot de mogelijkheden. Maar past het wel overal? In Rotterdam vind ik hoogbouw fantastisch, de vooroorlogse kleinschaligheid was al verdwenen. In Den Haag



┌ Zorg dat de verhoudingen intact blijven ┐

Wim Derksen, directeur Ruimtelijk Planbureau

vind ik hoogbouw vaak overdreven en eerder een symptoom van bestuurlijke spieren, die hier met daadkracht worden verward. En in Leidsche Rijn is het plan voor een Belle van Zuylen-toren van 262 meter hoog absurd. Het richt alle aandacht op het ego van de ontwerpers en de bestuurders. Het vloekt met de kleinschalige omgeving van het Groene Hart en met de laagbouw van Leidsche Rijn. Let wel: van mij mag het allemaal hoger en grootser, maar zorg dat de verhoudingen intact blijven. De ene plek kan meer dragen dan de andere, hoe diep de heipalen ook gaan." *