

*The proof of the pudding is in the eating*, zei voormalig stadsstedebouwer Maarten Schmitt als we het weer eens hadden over kaders voor nieuwbouwontwikkelingen. Oftewel; je kan lang kletsen over de randvoorwaarden of hoe het moet gaan worden, maar het resultaat zal pas echt inzicht geven of iets geslaagd genoemd kan worden. Of het nu een pudding zelf is of dat nieuwe gebouwcomplex waar we het over hadden.

Ik denk er vaak aan als ik de discussies in de Gemeenteraad over onze stadstransformaties bijwoon. Verstedelijking ... eh... ja daar moeten we mee aan de slag. Maar het moet wel ... en dan komt er een reeks randvoorwaarden bij die allen een prima achtergrond hebben, maar elkaar kunnen bijten en/of tot een stapeling van eisen leiden waarmee lastig te werken valt.

Dit gebouw moet een groene icoon worden, passend bij het karakter van de buurt, aansluitend op de erfgoedwaarden van een buurt verderop, en behalve 30% sociaal ook een goed aandeel betaalbare koop, in hout gebouwd, energieneutraal, met maatschappelijke functies in de plint en liefst ook in de top, voor gezinnen en alleenstaanden, met ruimte voor afhaalpakketjes, genoeg parkeren ... eh niet teveel parkeren, maar wel veel fietsparkeren .... bijzondere top en een bijzondere entree, vernieuwend en aansluitend bij de historische waarden van de stad ...

Je kan hier heel lang over kletsen, maar als je niet uitkijkt wordt het een soort maaltijd waarin elk gezinslid zijn lievelingskostje heeft ingebracht en die uiteindelijk niet te vreten is. Chocola en vis gaan niet samen, hoe lekker ze apart ook zijn.

Het belang van goede architectuur is de laatste tijd steeds groter geworden. Stadstransformatie vindt om de hoek plaats bij Mien en in de achtertuin van Abdoel. Dat is anders dan bij de bouw van de Merenwijk en Stevenshof die ver weg gerealiseerd zijn in een weiland waar je toch nooit kwam.

De nietszeggende aannemersarchitectuur die ergens tussen bestaande bouw gezet wordt kan voor een lokale plek de kwaliteit van leven verminderen. Dat is ergerlijk en een gemiste kans.

Maar we bouwen inmiddels in hogere dichtheden dan ooit en dat leidt met regelmaat ook tot hogere gebouwen. En hogere gebouwen zien we van grotere afstand, hebben een grotere impact op onze dagelijkse leefomgeving. Alleen al omdat meer mensen ze zien.

De Lammenschansdriehoek is inmiddels het visitekaartje van Leiden op enige afstand van de A4. Westerpoort zal bijdragen aan de Leidse beleving van iedereen die over de A44 beweegt. Het Stationsgebied en straks Wernink bepalen steeds meer het smoel van Leiden voor de honderdduizenden mensen die dagelijks met de trein door de stad bewegen. Lead, Groenord en Kooiplein gaan de beleving van de automobilisten op de Ringweg Noord mede bepalen. En dan heb ik het nog niet gehad over al die buurtbewoners die al zo lang in deze omgevingen aanwezig waren.

Zodra het over grotere gebouwcomplexen gaat mag het eigenlijk niet verkeerd gaan! Het gaat om waarde toevoeging aan de stad. Gebouwen dienen het oog te plezieren, van welke afstand je ook kijkt. Van geveltop tot deurknop.



Dat geldt niet alleen voor de gevels; materialisering, kleurstelling, ... maar heeft een grote relatie met wat er achter die gevels gebeurt; juiste functie op de juiste plek, goede plattegrond ontwikkeling. En alsjeblieft niet weer die 3 kamerflatjes of ellendiger hokjeswoningen. Het gaat over de volumeopbouw; wordt het recht zo die gaat, als de Zalmtoren Rotterdam, of fijngenhakt in brokjes met het idee de menselijke maat meer in het plan te brengen, zoals the Valley in Amsterdam.



Zorg voor de dagelijkse leefomgeving is van groot belang. Met 3000 monumenten en grote delen beschermd stadsgezicht begrijpen we in Leiden wat de waarde van goede architectuur en stedenbouw is. Dit hoort bij de cultuur van de stad. Het zou vanzelfsprekend dienen te zijn dat we waarde toevoegen aan elke plek waar we aan de slag gaan. Of het nu de Meelfabriek is met z'n prachtige betonstructuur of tussen de flatjes van Leiden Zuidwest.

Steviger volumes, ja, maar dan wel met extra aandacht voor de kwaliteit! Onze hoogbouweffect toetsing stuurt daar sinds eind vorig jaar sterker op.

Hogere bebouwing dient een goed windklimaat op te leveren en niet teveel beschaduwning. We sturen op het stadssilhouet en vragen aandacht voor de publieke buitenruimtes.

De bebouwing dient bij te dragen aan een levendig stadsbeeld en voorzien van ontmoetingsruimtes. En natuurlijk dient dit alles zorgvuldig samen met de omgeving tot stand te komen.

We stemmen de gebouwen goed af op de historische zichtlijnen en vragen om aantrekkelijke levendige plinten. Hogere bouwdelen dienen altijd alzijdig ontworpen te worden en we vragen de voeten van de gebouwen zoveel mogelijk in het groen te plaatsen. Daken dienen toegankelijk en/of klimaatadaptief te zijn en/of de energietransitie te bedienen.

We maken beeldkwaliteitplannen en stellen als nodig extra supervisors aan. Voor de hoogste gebouwen vragen we extra beoordelingsexpertise met toevoeging van een lid aan de welstandscommissie en bemoeien ons zelfs met de architectenkeuze.

Dat is onze kant van de totstandkoming. Maar er is nog zoveel meer; financiële haalbaarheid, productmarktcombinaties, de positie van de opdrachtgever en afnemer, de wetten van verhuurbaarheid of constructieleer, ...

*The proof is in the eating.* Daarom proeven koks zo veel. Architecten maken mock ups, testen, kijken elders, ontwerpen opnieuw. Dat proces staat onder druk. John Cleese zei: *if you want creative workers, give them time to play.* Architecten dienen te worden uitgedaagd en ruimte gegeven te worden. Dat hoort ook bij de kaderstelling.

Over het eten zelf: Het gebeurt me zelden dat ik emotioneel wordt bij het eten van een gerecht, maar afgelopen weekend was ik in Straatsburg. De regionale wijn en lokale specialiteiten daar hebben me bijzonder gesmaakt en geraakt. Net zozeer als de wat zware (vakwerk) architectuur. Hoe een omgeving zich kan onderscheiden in zowel culinair als architectonisch opzicht!

Wat me pas echt emotioneel raakte was een verbouwing tot uitgaansgelegenheid Aubette. De Stijl oprichter en ex Leidenaar Theo van Doesburg heeft daar in 1928 een gesamtkunstwerk gerealiseerd waar je in opgenomen wordt. Ik was overrompeld.



Na 100 jaar nog zo van waarde zijn, wat een voorbeeld! De Gouden Eeuw geeft Leiden al 4 eeuwen lang waarde. Laat de Bitcoin eeuw voor minstens evenveel tijd de stad goed doen smaken!

Martin Verwoest 9 februari 2022