

Wonend in Nederland,

waarin we ogenschijnlijk tevreden door Nederlands nieuwste woonwijken dwalen, maar er toch iets blijft knagen...

Hoek Dokter Frans Fouquetstraat/
Rerum Novarum, Sphinxterrein,
Maastricht

Corner Dokter Frans Fouquetstraat/
Rerum Novarum, Sphinxterrein,
Maastricht
Foto/Photo: Rubén Dario Kleimeer



Living in the Netherlands,

in which we wander with apparent approval through the Netherlands' newest residential areas, and yet a seed of doubt lingers in our minds...

Wie na een uitgebreide rondgang langs de in 2023 in Nederland opgeleverde woningbouw binnentreedt bij de tentoonstelling *Nederland op de tekentafel* bij Nieuwe Instituut, heeft misschien een *trigger warning* nodig. De afgelopen jaar in samenwerking met het College van Rijksadviseurs tot stand gekomen tentoonstelling die honderd jaar fantaseren over ruimtelijke inrichting viert, bestaat uit een mengeling van tomeloze radicaliteit en kneuterige huiselijkheid geschetst in opdracht van onze overheid. De vaak onbesuisde of op z'n minst wilde schetsen van verschillende generaties architecten, ambtenaren en planners in de tentoonstelling over hoe Nederland ook zou kunnen zijn, vormen een scherp contrast met dat wat we zagen tijdens onze dagen als redactie op *the road*. Natuurlijk, ook in het verleden was spruitjeslucht niet onbekend, zoals de bloedsaai maar prettig wonende vinex-wijken en hun voorlopers, die ook in de tentoonstelling te zien zijn, maar het is met zekerheid te stellen dat een grootschalige expressieve zoektocht naar een nieuwe samenleving vandaag de dag niet de boventoon voert in de woningbouw. En toch vertelde die rondgang zoveel meer dan op het eerste gezicht deed vermoeden. Deze bood ruimte om stil te staan bij de vraag wat voor woningen we nu bouwen en de bredere vraag aan de rol van de architect daarin.

Van de 154 ingezonden projecten voor dit jaarboek bestond ongeveer twee derde uit woningbouw. Veel van deze projecten maken deel uit van grootschalige gebiedsontwikkelingen die al decennia geleden in gang zijn gezet en inmiddels hun voltooiing naderen. Vaak vonden we binnen dezelfde gebiedsontwikkeling meerdere inzenders en voelde het onzinnig om te kiezen, omdat er geen noemenswaardige verschillen in kwaliteit waren. Soms leek een aanpalend maar niet ingezonden project op z'n minst even bijzonder. De architectuur was niet altijd buitengewoon, vaak zonder maatschappelijke of programmatische vernieuwing of speciale samenwerkingen, maar de optelsom van deze projecten vroeg wel om aandacht.

Anyone visiting the *Designing the Netherlands* exhibition at Nieuwe Instituut following an extended tour of 2023 Dutch housing projects might require a bit of a trigger warning. The exhibition celebrating one hundred years of quixotic spatial planning ideas, put together last year in collaboration with the Board of Government Advisers, consists of a mixture of full-on radicality and cosy domesticity sketched at the behest of the Dutch government. The often hare-brained or at the very least unorthodox imaginings of successive generations of architects, public servants and planners featured in this showcase of alternative visions of the Netherlands stands in stark contrast to what we, the editors, experienced during our days on the road. Of course, a whiff of the parochial was not unheard of in the past, as in the deadly dull but comfortable 'Vinex' urban expansion schemes of the 1990s and their predecessors, which can also be seen in the exhibition, but it is safe to say that a large-scale imaginative quest for a new society does not predominate in housing today. And yet our road trip was much more revealing than first impressions might have suggested. It gave pause to consider the question of what type of dwellings we are building now and the broader question of the architect's role in that.

Of the 154 projects submitted for this Yearbook, some two thirds involved housing. Many of those projects are part of large-scale area developments that were launched decades ago and are now nearing completion. We often encountered several submissions in the same area development and there seemed to be little point in singling out one rather than another since there were no appreciable differences in quality. Sometimes an adjacent but unsubmitted project looked just as good. The architecture was not necessarily exceptional, was often lacking in social or programmatic innovation or unique collaborations, yet the sum total of these projects did demand attention. It therefore feels more appropriate to dispense with descriptions of individual projects in favour of a broader outline – a modest sample – of four developments that are worth looking at in more detail.

Daarom voelt het gepast om in plaats van individuele projectbeschrijvingen een bredere contourschematische te geven – een kleine staalkaart – van vier ontwikkelingen die het waard zijn om nader te beschouwen.

De postindustriële inbreiding: Sphinx Maastricht en Amsterdam Oostenburg

We begonnen onze reis in Maastricht. Daar kwam de Twins van Marlies Rohmer Architecture & Urbanism en Hund Falk Architecten gereed, een woningbouwcomplex op het Sphinxterrein, de voormalige fabrieksgronden van de beroemde aardewerkfabrikant. Palmhout Urban Landscapes ontwierp in 2006 een stedenbouwkundig plan voor de transformatie van het terrein, waar ooit sanitair en tegels van de band rolden, dat in totaal een oppervlakte van 80.200 m² omvat. De bestaande fabrieksterreinmorfologie vormt de opzet voor de ruimtelijke lay-out van het nieuwe binnenstedelijke stadsdeel, dat wordt gedomineerd door een aantal oude fabrieksgebouwen en de nieuwe, in baksteen uitgevoerde woonblokken.

Sinds 2008 zijn er pakweg 700 stadswoningen gerealiseerd, waarbij steeds verschillende architectenbureaus betrokken waren. Binnen deze context voorziet de Twins in 78 royale woningen rondom een binnentuin die op een prettige en vanzelfsprekende manier aansluiten bij fabriekssfeer van de wijk, qua massaopbouw, maar vooral door de gevels waarvan de betonkaders zijn gevuld met in kleur verlopend baksteen. Terwijl we richting de Twins liepen, werd duidelijk dat de karakteristieke binnenstedelijke straatprofielen met semi-open bloktypologie met appartementen op de begane grond omarmd zijn door de nieuwe bewoners. Ze hebben zich de buitenruimte toegeëigend met plantenspotten en her en der tuinmeubilair. Een echt paar met de pensioengerechtigde leeftijd dat ons trots rondleidde in hun nieuwe appartement in de Twins woont met veel plezier in de nieuwe wijk. Zij hadden

Post-industrial densification: Sphinx Maastricht and Amsterdam Oostenburg

We began our trip in Maastricht and the recently completed Twins housing complex by Marlies Rohmer Architecture & Urbanism and Hund Falk Architecten, which is located in the Sphinx district that now occupies the former factory site of the eponymous ceramics manufacturer. In 2006 Palmhout Urban Landscapes drew up a spatial master plan for the redevelopment of the 80,000 m² site where sanitary ware and tiles once rolled off the production line. The existing factory site morphology informs the spatial layout of the new urban district, which is dominated by a number of old factory buildings and the new, mostly brick-built housing blocks.

Since 2008 some 700 urban dwellings have been built here by several different architectural practices. Within this context, the Twins delivers 78 spacious dwellings grouped around a courtyard garden, which harmonize pleasingly and naturally with the district's industrial atmosphere, not just in terms of massing but more especially owing to the concrete frames filled with colour-graduated brickwork. As we approached the Twins it became clear that the typical urban street profiles of semi-open blocks with apartments on the ground floor have been embraced by the new residents who have appropriated the outdoor space with pot plants and a scattering of garden furniture. A retired couple who proudly showed us around their new apartment in the Twins love living in the district. They sold their home in Amsterdam in order to enjoy the Limburg lifestyle in the comfort of their spacious new dwelling in Maastricht.

Two hundred kilometres north of Maastricht, another former industrial area is being redeveloped for housing in Amsterdam's east. Roughly 600 of the 4,500 dwellings built in Amsterdam in 2023 were on Oostenburg. In 2012, urban design firm Urhahn produced a redevelopment plan for this eastern island that in the



hun huis in Amsterdam verkocht om in Maastricht in het comfort van hun ruime woning de Limburgse levensstijl te omarmen.

Tweehonderd kilometer noordelijk van Maastricht wordt in Amsterdam in het oosten van het centrum eveneens een voormalig industrieel gebied getransformeerd tot woonbuurt. Pakweg 600 van de 4.500 in 2023 in Amsterdam gerealiseerde woningen werden in gebruik genomen op Oostenburg. Stedenbouwkundig bureau Urhahn was in 2012 verantwoordelijk voor de herinrichting van het oostelijke eiland dat in de zeventiende eeuw dienstdeed als werfterrein voor de Vereenigde Oostindische Compagnie en vanaf eind negentiende eeuw plaats bood aan de industriële bedrijvigheid van machineonderdelenfabrikant Stork. In het plan, dat ruim twee keer zo groot is als het Sphinxterrein, is ruimte geschapen voor 1.900 woningen in zeer hoge dichtheid. Het is daarmee de grotere en stuk dikkere broer van Sphinx. Urhahn introduceerde er een grachtenpandenstad gecombineerd met industrieel karakter; de omvangrijke rijksmonumentale negentiende-eeuwse Van Gendhallen en de kleinere Werkspoorhal zorgen voor historische gelaagdheid en afwisseling in stedenbouwkundige maat

Oostenburgermiddenlaan (boven) en semi-publieke groene tussenzone Oostenburg, Amsterdam

Oostenburgermiddenlaan (top) and semi-public green intermediate zone, Oostenburg, Amsterdam
Foto/Photo: Rubén Dario Kleimeer

en schaal. Een beeldkwaliteitsplan schreef bouwregels voor waarin is gestuurd op variatie en contrast in breedte en hoogte, kavelrichting, rooilijn, plinten en materialisering van de architectuur.

Een keur aan (vaak jonge en hippe) ontwerp bureaus ging er aan de slag. Een kavel aan de centrale Oostenburgermiddenstraat van de hand van NEXT, HOH Architecten en Urban Echoes is het resultaat van een ontwerpwedstrijd uitgeschreven door woningbouwcorporatie Stadgenoot. Verdeeld over vier geschakelde gebouwen ontwierpen de bureaus in totaal 173 sociale huurwoningen voor jongeren, 30 voor ouderen en bedrijfsruimtes grenzend aan een gemeenschappelijke tuin. Met name het hoekpand van HOH bekleed met kleine zwarte geglazuurde bakstenen met schijnvoeg springt in het oog. Aan de overzijde van de straat troffen we een groter kavel, ontwikkeld door VORM, dat gekenmerkt wordt door modieuze pastelkleurige gevels in groen en lichtblauw glad tegelwerk met opvallende voegen. Op dit kavel ontwierpen Space Encounters woongebouwen De Gieter en De Slijper; BETA office for architecture and the city gaf vorm aan het hoge woongebouw De Draaier met daarnaast het kleinere De Lasser; Workshop Architecten ontwierpen op hun beurt woongebouwen Unit 6 en De Warmoes en herenhuis De Hout. Afzakkend in zuidelijke richting zagen we, parallel aan de Van Gendhallen, het voltooid ensemble op het kavel van Stadswerf Oostenburg Ontwikkeling (een samenwerking tussen Steenwell en VORM) gebouwd door gelegenheidstrio Ronald Janssen Architecten, Bastiaan Jongerius Architecten en Paul de Ruiter Architects. Zij ontwierpen tien woonblokken met in totaal 450 woningen en 25 bedrijfsruimtes, die sinds 2021 in fases zijn opgeleverd en die afgelopen jaar werden bekroond met de oplevering en ingebruikname van De Groningen, De Amsterdam, De Susanna en De Oranje.

Zelfs voor Amsterdamse nieuwbouwbegrippen is het aantal woningen per hectare bijzonder hoog. De entrees en ontslui-



seventeenth century served as a shipyard for the Dutch East India Company (VOC), and from late nineteenth century hosted the industrial activities of the machine parts manufacturer Stork. Urhahn proposed a canal house district with an industrial character; the huge heritage-listed Van Gend sheds and the smaller Werkspoor shed make for a spatial setting with historical layering and variation in size and scale. A visual quality plan prescribed building rules favouring variation and contrast in width and height, plot layout, building line, podiums, and the materialization of the architecture.

An array of (often young and trendy) design practices set to work. One plot along the central axis (Oostenburgermiddenstraat) designed by NEXT, HOH Architecten and Urban Echoes is the outcome of a design competition organized by the Stadgenoot housing association. On a single plot, the team of architects designed a total of 173 social housing dwellings for young people and 30 apartments for the elderly plus business units, distributed over four staggered buildings bordering an imaginatively planted communal garden. HOH's corner building, clad with small, glazed black bricks, is particularly eye-catching. On the other side of the street, we encountered a bigger plot developed by VORM, which has a penchant for fashionable pastel-coloured elevations in smooth green and pale blue tile work with pronounced jointing. On this plot Space Encounters designed two apartment buildings, De Gieter and De Slijper, while BETA office for architecture and the city designed the high-rise De Draaier apartment building and its smaller neighbour De Lasser. For their part, Workshop Architecten designed the apartment buildings Unit 6 and De Warmoes as well as the De Hout residential block. Moving southwards we saw, parallel to the Van Gend sheds, the ensemble designed by the ad hoc team of Ronald Janssen Architecten, Bastiaan Jongerius Architecten and Paul de Ruiter Architects on a plot developed by Stadswerf Oostenburg Ontwikkeling (a collaboration between Steenwell and VORM). The trio designed a total of

450 dwellings and 25 business units in ten apartment blocks, built in stages since 2021 and capped off last year with the completion and occupation of De Groningen, De Amsterdam, De Susanna and De Oranje.

The number of dwellings per hectare is exceptionally high, even by Amsterdam new-build standards. The entrances and access routes to the buildings seem to have been conceived as delimited outdoor space; a chill autumn wind was blowing through them when we were there. The tall, narrow and often dark entrance lobbies and other access spaces are closed off by fences and grilles, conjuring a new, Hong Kong-style experience in Amsterdam. This atypical approach to access and closure is the unintended consequence of a provision in the zoning plan stipulating that open, unheated spaces would not be included in the maximum gross floor area (GFA). This made it possible to build larger volumes, thereby further increasing building density on the island. This lucrative loophole, which has been exploited by all the developers and architects active on Oostenburg, now largely determines the architectural character of the housing blocks and the accessibility of the dwellings. Nevertheless, all the projects are of a fairly high architectural quality and differ little in terms of aesthetics. Interestingly, the role of the architect on Oostenburg was limited, and the execution of the projects was, as far as we have been able to ascertain, largely left to drawing offices and contractors. The architect is often relegated to the role of aesthetic consultant once the final design has been signed off, sometimes as early as the preliminary design. Quality is thereafter monitored by a strictly formulated visual quality plan drawn up by the council and supervisor.

The Spinx site and Oostenburg together constitute a reasonable barometer of the urban densification operations that have become standard practice in the effort to accommodate the growth of the Dutch population. In stark contrast to the long tradition of tabula rasa urban extensions, the industrial heritage present in both projects provides the comfort of a genuine but

ting van de woongebouwen lijken opgevat te zijn als begrensde buitenruimte, de herfstwind waait er guur doorheen als wij er zijn. De smalle, hoge en vaak donkere entreehallen en andere ontsluitingsruimtes zijn afgesloten met hekwerken en roosters en geven een nieuwe Hongkongachtige ervaring in Amsterdam. Deze atypische manier van ontsluiten en afsluiten is het resultaat van een onbedoelde bepaling in het bestemmingsplan, waarin is geregeld dat open, niet-verwarmde ruimtes niet tot de maximale bruto-vloeroppervlakte (bvo) worden gerekend. Daardoor konden er feitelijk grotere volumes worden gebouwd, zodat de bebouwingsdichtheid op het eiland verder werd verhoogd. Deze lucratieve shortcut is door alle ontwikkelaars en architecten op Oostenburg opgepakt en bepaalt nu grotendeels het architectonische karakter van de blokken en de aansluiting van de woningen. Alle projecten hebben niettemin een vrij hoge architectonische kwaliteit en doen in esthetisch opzicht nauwelijks voor elkaar onder. Opvallend was dat de rol van de architecten op Oostenburg beperkt was en de uitvoering van de projecten, voor zover wij kunnen nagaan, voor een aanzienlijk deel het werk was van tekenbureaus en aannemers. De architect wordt nog vertrouwd als esthetisch begeleider na afronding van het definitief ontwerp en soms al na het voorlopig ontwerp. Een stringent beschreven beeldkwaliteitsplan van gemeente en supervisor bewaakt vervolgens aanvullend de kwaliteit.

Het Sphinxterrein en Oostenburg zijn samen een redelijke barometer van de grootstedelijke inbreidingen die gangbaar zijn geworden om de groei van Nederland vorm te geven. In sterk contrast met de lange traditie van de tabula rasa-uitbreidingen, geeft het industriële erfgoed in beide projecten het comfort van een bestaand maar afgesloten industrieel verleden; het is niet *ohne Eigenschaften* en behoeft minder eigen invulling, en daarmee ook minder verbeelding van het lege en het onbekende. Aan elk woonblok lijkt steeds met duidelijke zorgvuldigheid gewerkt. Al is betaalbaarheid van de woningen een

closed industrial past; it is not *ohne Eigenschaften* and requires less original elaboration and thus also less reimagining of the void and the unknown. Each block reflects the evident care expended on its design and execution. Although the affordability of the dwellings is a major concern, the quality delivered here feels almost self-evident. An attractive roof edge here, a well-thought-out gable wall line there, and plenty of well, in some cases automatically, watered greenery make for a pretty fine living environment.

Leidsche Rijn: top-down tabula rasa

Leidsche Rijn is for the time being the final (semi) tabula rasa development in the Netherlands, a haunting reminder of a distant past of decisive politics. This brick-built paradise, a 1990s example of top-down planning by Riek Bakker, is nearing completion with the finishing of the central area. Leidsche Rijn Centrum has a surface area of 520,000 m² and will eventually accommodate a total of 2,400 dwellings. Many leading firms, including KCAP, diederendirrix, De Zwarte Hond and Bedaux de Brouwer, have designed dwellings for this area in recent years and judging by the recently completed buildings Jo Coenen, the responsible urban designer and supervisor, has his sights set firmly on architectural quality.

'Classic' building block types with a clearly articulated plinth and good, traditional brick architecture dominate the streetscape. As on Oostenburg, the tender process for contractor/developer plus architect has resulted in consistent architectural quality, achieved through the use of good materials and fine detailing. We visited the outcome of a collaboration between Zecc and Bureau Van Eig. The architecture of their social housing complex is pleasant and interesting thanks to the massing, and the colour and texture of the elevations. It is noteworthy that all the elevations of the complex are clad with mineral brick slips, whereas the rest of Leidsche Rijn is predominantly solid brick. The use of brick slips was a condition imposed by the developer

groot punt van zorg, de kwaliteit die geleverd wordt, voelt bijna vanzelfsprekend. Een mooie dakrand hier, doordachte gevelbelijning daar en ruime aandacht voor al dan niet automatisch geïrrigeerd groen maakt dat het best fijne wijkjes zijn.

Top-down-tabula-rasa Leidsche Rijn

Leidsche Rijn is de voorlopig laatste tabula (tamelijk) rasa-ontwikkeling in Nederland en waart rond als een spook uit een ver verleden van daadkrachtige politiek. Dit in de jaren negentig door stedenbouwkundige Riek Bakker top-down geplande vinexbaksteenparadijs nadert zijn voltooiing met de afbouw van het centrumdeel. De cluster Leidsche Rijn Centrum heeft een gepland oppervlak van 520.000 m² waar in totaal 2.400 woningen aan worden toegevoegd. Veel grote bureaus – KCAP, diederendirrix, De Zwarte Hond, Bedaux de Brouwer om enkele te noemen – ontwierpen hier de afgelopen jaren woningen en getuige de gebouwen die er onlangs zijn verzezen, stuurt verantwoordelijk stedenbouwkundige en supervisor Jo Coenen hier nadrukkelijk op architectonische kwaliteit.

'Klassieke' bouwblocktypen met een duidelijk gearticuleerde plint en een goede traditie van baksteenarchitectuur domineren het straatbeeld. Ook hier, zoals op Oostenburg, leidt het tenderproces voor aannemer/ontwikkelaar samen met de architect tot een consistente architectonische kwaliteit, door het gebruik van goede materialen en fijne detaillering. We bezochten het resultaat van een samenwerking tussen Zecc en Bureau Van Eig. Ook de architectuur van het sociale wooncomplex van Zecc en Van Eig is aangenaam en rijk door massaopbouw, kleur en reliëf van de gevels. Opvallend detail is dat alle gevels van het complex in minerale steenstrip zijn uitgevoerd, terwijl Leidsche Rijn hoofdzakelijk uit massieve baksteen opgetrokken is. De toepassing van de steenstrip was een voorwaarde van ontwikkelaar en aannemer, want het is als gevelaankleding snel en goedkoop te vervaardigen. Deze namaakbaksteen

and contractor because this imitation brick cladding is quick and cheap to manufacture. Unfortunately, it also feels off-puttingly hollow when touched, but luckily the precision and expertise with which the panels of imitation brick in Leidsche Rijn have been joined together helps to mitigate the unpleasant flatness of mineral brick slip. On the other hand, in order to achieve that level of perfection, the design team greatly exceeded their estimated design hours because every tiny alteration in the design necessitated a rearrangement of the slips. We are curious to know what Coenen and Bakker think about the increasing use of brick slips. If the slips were to be used on a larger scale purely on the grounds of affordability, what would that mean for the tactility and appearance of the 'classic' building blocks? Nonetheless, anyone driving around Leidsche Rijn will see a new, well-groomed town to all intents and purposes inhabited by happy Dutch citizens who give their lives a 7.8/10 rating.

Vogelaar district Woensel-West

The final leg of our road trip took us to Eindhoven's Woensel-West where we exchanged the suburban idyl of Leidsche Rijn for a district once plagued by criminality. In 2007 it was designated – in the policy jargon of the day – a 'vogelaar' district after the then minister of housing. Minister Ella Vogelaar's policy helped cities tackle their problem areas spatially and programmatically. In Woensel-West this resulted in 2016 in Plan Celsius (84,000 m²), instigated by the city of Eindhoven and the Trudo housing association. One of the Yearbook submissions was NEXT architects' striking, bright orange Waaggebouw, which is centrally positioned along the axis of Edisonstraat in Woensel-West. The spatial master plan drawn up by Tarra was based on a sweeping demolition-new-build operation around Celsiusplein, culminating in the construction of around 450 new family dwellings. In effect, Woensel-West's rough edges have been expertly removed and

geeft ook in Leidsche Rijn de muren bij aanraking een vreemdende holheid, maar de panelen met namaakstenen zijn gelukkig in detaillering zo precies en vakkundig op elkaar aangelsloten dat daarmee de nare vlakheid van de minerale stripmateriaal enigszins wordt verzacht. Daartegenover staat dan weer wel dat de ontwerpen van de architectencombinatie zwaar werden overschreden om deze mate van perfectie te kunnen naderen, omdat elke verschuiving in het ontwerp leidde tot een nieuwe stripindeling. We zijn benieuwd hoe Coenen en Bakker tegen het toenemend gebruik van strips aankijken. Wanneer de steenstrip alleen al vanuit betaalbaarheid op grotere schaal de standaard wordt, wat betekent dat voor de tastbaarheid en uitstraling van de 'klassieke' bouwblokken? Niettemin, wie in Leidsche Rijn rondrijdt ziet een nieuwe, aangeharkte stad waar gelukkige Nederlanders, die hun leven een 7,8 als cijfer geven, lijken te wonen.

Vogelaarwijk Woensel-West

We trokken ten slotte verder naar Eindhoven, Woensel-West. We wisselden de suburbane idylle van Leidsche Rijn af voor een ooit door criminaliteit geteisterde wijk die in 2007 in het

Parkje en woongebouw Tango aan Valletapad, Leidsche Rijn-Centrum, Utrecht

Pocket park and Tango apartment building on Valletapad, Leidsche Rijn-Centrum, Utrecht
Foto/Photo: Rubén Dario Kleimeer



beleidsjargon van die tijd als vogelaarwijk werd aangewezen. Het beleid van minister Ella Vogelaar faciliteerde steden om hun probleemwijken in ruimtelijk en programmatisch opzicht aan te pakken. In Woensel-West resulteerde dit in 2016, als onderdeel van een omvangrijker plan, in Plan Celsius (84.000 m²), dat in opdracht van de stad Eindhoven en woningcorporatie Trudo in gang werd gezet. NEXT architects stuurde voor het Jaarboek het feloranje en sculpturale Waaggebouw in dat centraal in de as van de Edisonstraat is geïntegreerd. Het stedenbouwkundige plan van Tarra ging uit van een groot-schalige sloop-nieuwbouwoperatie rondom het Celsiusplein, waarbij circa 450 nieuwe familiewoningen zijn gerealiseerd. Woensel-West werd hiermee vakkundig ontdaan van de ruwe randen en het Waaggebouw met buurtkamer vormt de frisse en sculpturale afsluiting van deze ingrijpende gebiedsontwikkeling. Het huidige opgeruimde karakter van de wijk, dat je kunt aflezen aan de nette voortuinen en bakfietsen, wordt kritisch bezien door enkele oorspronkelijke bewoners die we in het buurthuis spreken. Met weemoed denken ze terug aan oude tijden, toen er nog echt wat te beleven viel in Woensel-West. Hoewel er zeker kwaliteiten zichtbaar zijn in NEXTs aanpak, valt het oog net zo goed op de omgeving. Want hoe gaat het nu met deze en andere wijken? Zijn er al lessen die we kunnen trekken? Hebben de sloop en herbouw nu tot het beloofde resultaat geleid? Het project vraagt om een bredere reflectie op voormalige beleidsambities. Was de rol van de architect louterend? Werkte het? En hoe komen we daar achter?

En dan?

De meeste architecten die we ontmoetten op onze rondgang door het land vonden het lastig om te komen met een scherp verhaal over hun project, zeker bij de woningbouwprojecten. De meesten begonnen over een moeizaam vertrekpunt voor het project, een opdrachtgever die weliswaar zijn best deed,



the Waaggebouw, complete with community hub, is the vibrant and sculptural culmination of this radical area development scheme. The district's current spruced-up character, manifested in the immaculate front gardens and family cargo bikes, are regarded with a degree of scepticism by some of the original residents we speak to in the community centre. They are nostalgic for the good old days when there was still some real action to be had in Woensel-West. Although NEXT's approach is certainly not without visible qualities, the eye is inevitably drawn to the surroundings. How are this and other districts faring? Are there already lessons to be drawn? Have demolition and rebuilding produced the promised result? The project calls for a broader reflection on former policy ambitions: has the architect's input been cathartic? Has it worked? And how can we find out?

And what then?

Most of the architects we spoke to on our tour of the country had difficulty coming up with a cogent account of their project, especially housing projects. Most began by talking about the project's difficult starting point, a client who did their best but was also subject to financial constraints and preconditions, often followed by the slogan 'the highest attainable'. *Designing the Netherlands*, with its array of grandiose ideas about how people should live, presents a different picture of the 'the highest attainable'. Radical and activist, holistic, with a coherent interweaving of architecture, urban design, landscape and programme. The projects we visited represent an everyday reality determined by free-market thinking, pragmatism, regulation and efficiency. They reveal an architect reluctantly forced to abandon the building site who, under increasing pressure as aesthete, is now a 'process guardian', not an initiator. It is a world without standouts – about that, critics like Aaron Betsky and Thomas Heatherwick, who last year bemoaned the relative vapidness of

Zicht naar Celsiusplein,
Woensel-West, Eindhoven

View towards Celsiusplein,
Woensel-West, Eindhoven
Foto/Photo: Rubén Darío Kleimeer

current architecture, were right. Dreaming and conjuring have made way for embracing a future without too much fuss that looks not unlike the present. Neat and tidy, attractive and in line with existing, not yet AI-driven, mood boards. If you were cynically inclined, you could call it antidepressant-architecture.

But the projects can just as easily be interpreted as a particularly resilient, fairly successful and increasingly sustainable response to a growth and development that our open, globalized society wants. And even though many of the housing projects in the areas visited may seem banal, one may well ask what exactly is wrong with them. The pursuit of good quality in the design of the everyday – a possibly beneficial Alain de Bottonification of architecture – and the embrace of the ordinariness of much housing production, also makes it possible to pay more attention to other important social themes. The innovations on this score take the form of modest and sensitive interventions such as programming with extra shared use, new forms of collaboration, and modern conveniences, together with regulations that support long-term value and ensure the fulfilment of sustainability requirements and good visual coherence between projects. The residents we spoke to enjoy living there and give every appearance of contentment. The blocks of housing we see distributed across

maar ook gebonden was aan financiële beperkingen en randvoorwaarden, vaak gevolgd door de kreet 'het hoogst haalbare'. *Nederland op de tekentafel* toont met grootse ideeën over hoe men zou moeten wonen een andere versie van 'het hoogst haalbare'. Radicaal en activistisch, integraal, met samenhang tussen architectuur, stedenbouw, landschap en programma. De projecten die we bezochten, vertegenwoordigen de alledaagse realiteit die wordt bepaald door marktdenken, pragmatiek, regelgeving en efficiëntie. Ze tonen een architect die tegen zijn zin in afstand moet nemen van de bouwplaats, en onder oplopende druk als estheet een 'procesbewaker' is, niet een initiator. Het is een wereld zonder uitschieters – daarin hebben critici als Aaron Betsky en Thomas Heatherwick, die zich afgelopen jaar uitspraken over de relatieve saaiheid van de architectuur van het moment, gelijk. Dromen en toveren hebben plaatsgemaakt voor het omarmen van een toekomst zonder te veel poespas die lijkt op het heden. Goed verzorgd, aantrekkelijk en in de pas met bestaande, net niet AI aangedreven moodboards. Met gevoel voor cynisme zou je het antidepressiva-architectuur kunnen noemen.

Maar net zo goed kunnen de projecten juist gelezen worden als bijzonder bestendige, best geslaagde en steeds duurzamere invullingen van een groei en ontwikkeling die wij als open, geglobaliseerde samenleving willen. En al kunnen veel van de woningbouwprojecten in de gebieden banaal overkomen, de vraag wat er nu precies mis mee is, valt net zo goed te stellen. Het streven naar goede kwaliteit in het ontwerp van het alledaagse – een wellicht heilzame Alain de Bottonificering van de architectuur – en het omarmen van de doodgewoonheid van veel van de woonproductie bieden ook ruimte om de aandacht meer op andere belangrijke maatschappelijke thema's te concentreren. De innovaties zijn bescheiden en zorgvuldig in de vorm van programmering met extra gedeeld gebruik, nieuwe samenwerkingsvormen en technisch comfort. Met regelgeving die langetermijnwaarde ondersteunt en zorgt voor de realisatie

the country are much of a muchness in terms of quality; really low quality is absent. Does this apply only to the 0.15% that involve tenders and quality control in the form of supervisors and design review committees? Or to projects where the urban design and visual quality parameters are robust?

And yet: the siren call of the dream of doing something completely different retains its power to seduce. Is there still room for a radical experiment like those in the exhibition? Or, like Wijdeveld, Berlage, Constant or Bakema, to draft a large-scale plan capable of transcending the orthodoxies of the age? A plan focused not on the market but on human beings. Is there still a place for integrated design in which architecture is no longer confined to the elevations of a volume pre-emptively thought-out and divided up, but which actually provides a solution to a spatial challenge in the broadest sense? An architecture with a human vision that dares to differ radically? Or is the over one-hundred-year experiment called the Netherlands destined to end with a plaintive 'is this all then?'.

van duurzaamheidseisen en van voldoende visuele samenhang tussen projecten. Getuige de bewoners die we spraken, is het er fijn wonen en toont men zich erg tevreden. De blokken die we verspreid over het land zien, kunnen zich goed met elkaar meten. Echt lage kwaliteit is er niet. Is dit alleen van toepassing op de 0,15% waarvan de tenders en kwaliteitsbewaking als supervisors en welstandscommissies deel uitmaken? Of waarvan de stedenbouwkundige en beeldkwaliteitskaders goed zijn?

En dan toch: de droom om het volstrekt anders te doen blijft als een sirene verleidend zingen. Zou er nog plaats zijn voor een radicaal experiment als in de tentoonstelling? Om als Wijdeveld, Berlage, Constant of Bakema te tekenen aan een grootschalig plan dat aan de dogma's van de tijd kan ontkomen. Waarin de markt niet altijd centraal staat maar de mens. Is er nog plek voor integraal ontwerp waarbij architectuur niet langer is beperkt tot de gevel van een al door de ontwikkelaar uitgedacht en verkaveld bouwvolume, maar een antwoord biedt op een ruimtelijke opgave in de breedste zin? Een architectuur met een mensvisie die waagt radicaal af te wijken? Of eindigt het meer dan honderdjarige experiment dat Nederland heet met Doe Maars *is dit alles?*