



Een gedeeld domein.

Verkenning naar het ontwerp en gebruik van stadshoven.



Nederland staat voor een enorme woningbouwopgave. Een substantieel deel daarvan wordt in hoge dichtheden ingepast in de bestaande stedelijke omgeving. Vaak is in deze ontwikkelingen een stadshof opgenomen: een relatief grote, onbebouwde ruimte omringd door gebouwen. Dit document is het verslag van een verkenning naar het gebruik en de ontwerp(on)mogelijkheden van stadshoven, uitgevoerd door Heijmans Vastgoed en TU Eindhoven.

De rol van stadshoven wordt steeds groter in stedelijke ontwikkelingen. Maar hoe maken we goede stadshoven? Een "goed stadshof" bestaat niet, een passend stadshof bij de beoogde doelgroep bestaat wél. Wat zijn voorwaarde hiervoor?





inhoud

01. INTRODUCTIE

02. EEN REIS LANGS STADHOVEN

03. RUIMTELIJKE DIMENSIES

04. SOCIALE DIMENSIES

05. OP ZOEK NAAR SOCIAAL-RUIMTELIJKE TYPOLOGIEËN

SLOTWOORD



01. Introductie.

Stadshoven zijn geen nieuw fenomeen in de stedenbouw en architectuur. Integendeel: ze maken al eeuwen deel uit van de gebouwde omgeving. Ook Heijmans realiseert regelmatig stadshoven en voorziet dat de toepassing ervan in de komende jaren toeneemt. Ondanks de populariteit van deze stedelijke ruimtes komt het ontwerp ervan vaak intuïtief tot stand: er is weinig inzicht hoe ontwerpkeuzes het gebruik van de hoven beïnvloeden en in hoeverre ze bijdragen aan de waardering van bewoners voor hun woonomgeving.



WAT IS EEN STADSHOF?

Deze verkenning hanteert de volgende definitie: een stadshof is een onbebouwde ruimte van aanzienlijke omvang, die onderdeel is van een ontwikkeling met voornamelijk woningen in hogere dichtheden. Het hof is grotendeels omringd door bebouwing en staat primair ten dienste aan de bewoners, voor wie het hof in meer of mindere mate een parochiaal domein vormt.

WAT VIND JE IN EEN STADSHOF?

Stadshoven bevatten uiteenlopende functies:

- Parkeren en verkeer
- Ontspannen, recreëren en spelen
- Waterberging
- Tegengaan van hittestress
- Bevorderen van de sociale cohesie tussen de gebruikers
- Gedeelde buitenruimte, waar bewoners eventueel samen voor zorgen

Onderzoek naar gebruik en functioneren van stadshoven

Gezien het maatschappelijke belang van een sociaal goed functionerend hof, is het cruciaal dat ontwerpkeuzes rondom stadshoven zorgvuldig en bewust worden gemaakt. Hoog tijd voor een verkenning! Heijmans Vastgoed ging aan de slag met TU Eindhoven (TU/e) om meer inzicht te krijgen in de relatie tussen de ruimtelijke en sociale dimensie van stadshoven. De TU/e stelde het onderwerp stadshoven drie keer centraal in een Master-vak, waarbij Heijmans de uit te werken case aandroeg. Dit resulteerde in een reeks workshops, waarna Heijmans de verkenning heeft voortgezet en uitgewerkt in dit document.

Wat voor stadshof wil je maken?

Eén van de belangrijkste conclusies van de verkenning werd al snel duidelijk: de vraag 'wat is een goed stadshof?' is haast niet te beantwoorden. Maar een vraag die je wél zou moeten stellen, is: 'wat voor soort stadshof wil je maken?' Met andere woorden: hoe beïnvloedt de ruimtelijke opzet van een stadshof het gebruik ervan door bewoners? Deze vraag is leidend geweest in deze verkenning.

Aanleiding tot vervolgonderzoek

Deze verkenning is een uitnodiging aan de vakgemeenschap om samen vervolgonderzoek uit te voeren en zo het inzicht in stadshoven te vergroten. Er is volop potentieel voor verdieping. Het zou bijvoorbeeld interessant zijn om een groter aantal stadshoven te onderzoeken, waarbij ook andere relevante factoren aandacht krijgen, zoals de stedelijke context van een ontwikkeling, de eigendomssituatie (koop-, huurwoningen of coöperaties) en de beheersorganisatie van het hof.

In deze verkenning hebben Heijmans Vastgoed en TU/e 16 stadshoven betrokken uit binnen- en buitenland. De selectie geeft een divers beeld van het spectrum aan ontwerpmogelijkheden. Voor twaalf van de projecten hebben we de ruimtelijke dimensie in kaart gebracht, te herkennen aan het vinkje ✓.

- 1 Mariënborg 's-Hertogenbosch
- 2 Hofje van Nieuwkoop Den Haag ✓
- 3 De Deeltuin Utrecht ✓
- 4 Hornbaekhus Kopenhagen ✓
- 5 De Schoone Ley Den Haag
- 6 Spaarndammerhart Amsterdam ✓
- 7 Kalkbreite Zürich ✓
- 8 Justus van Effenblok Rotterdam ✓
- 9 Space S Eindhoven ✓
- 10 Andreas Ensemble Amsterdam ✓
- 11 Willemspoort 's-Hertogenbosch
- 12 Zaanhof Amsterdam ✓
- 13 Het Funen Amsterdam ✓
- 14 Karl Marx Hof Wenen ✓
- 15 Borstei München ✓
- 16 Westerdok Amsterdam

De keuze voor deze stadshoven is niet het resultaat van een uitgebreid of zorgvuldig doorlopen selectieproces. Wat voorop stond was dat we het spectrum aan verschillende stadshoven zo volledig mogelijk wisten af te dekken met deze selectie.



Het parochiaal domein

Een kamer in de stad

Een stadshof kan niet los gezien worden van de openbare ruimte buiten om het bouwblok heen. De omsloten vorm maakt het tot een plek waar andere regels en gebruiken gelden dan in de omringende, publieke ruimte - daar waar (bijna) alles mag. Als 'kamer in de stad' heeft het stadshof als typologie uiteenlopende verwanten: kloostertuinen, binnenplaatsen van Renaissancistische stadspaleizen, binnenhoven van Romeinse stadsvilla's en cirkelvormige Tulou-dorpen in China. Maar ook sommige overdekte plekken hebben een vergelijkbaar, publiek-maar-omsloten karakter: denk aan de binnenplaats van een moskee of het schip van een kerk.

Heterotopie en parochiaal domein

De Franse filosoof Michel Foucault (1926-1984) typeert een stadshof als een 'heterotopie': een 'andere plek'. Op zo'n plek gelden bepaalde regels - en dat maakt het gebruik ervan voorspelbaar en comfortabel. Tegelijkertijd brengt het een gevaar met zich mee: uitsluiting en discriminatie.

Heterotopieën roepen namelijk de vraag op wie de regels opstelt, en wie die naleeft, controleert en bewaakt. In die context is een andere term relevant: de 'parochiale ruimte'. Dat duidt op een gezamenlijke opstelling van regels door de 'parochie', ofwel: een groep burens. Het geeft de regels een lokaal gewortelde, democratische legitimiteit. Men kan besluiten wie wanneer toegang heeft.

WAT IS EEN PAROCHIAAL DOMEIN?

Een parochiaal domein is een ruimte die voor iedereen toegankelijk is, maar die aanvoelt alsof deze toebehoort aan een beperkte groep mensen. Een voorbeeld hiervan is een picknickkleed: anderen zouden erbij kunnen gaan zitten, maar dat is duidelijk niet de bedoeling. Ook in woonomgevingen, zoals stadshoven, komen dergelijke parochiale domeinen voor. Niet-bewoners voelen aan dat het gebied niet in de eerste plaats voor bezoekers is bedoeld, maar voor de bewoners. Dit wordt subtiel aangegeven door bijvoorbeeld achtergelaten speelgoed, stoelen of een poort die op een kier staat in plaats van volledig open.

PAROCHIAAL DOMEIN



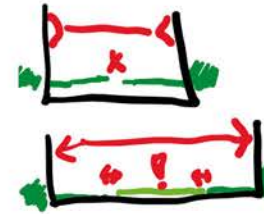
Romaans klooster in Zuid-Frankrijk



Tulou-dorpen in China - karakteristieke huizen van de Hakka

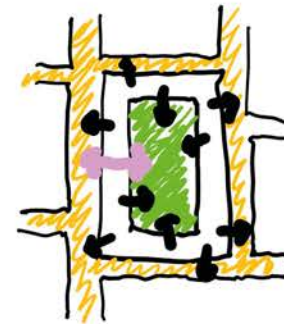
DE PLATTEGROND VAN NOLLI

De beroemde stadsplattegrond van Rome door Giambattista Nolli (1701-1756) laat het sponsachtige karakter van de stad zien. De kaart toont niet alleen straten en pleinen, maar ook de interieurs van kerken, de binnenplaatsen van stadspaleizen en tuinen, als een gelijkwaardig en continu weefsel van openbare ruimten. Maar wat de kaart negeert, zijn de vele grijsstinten die er waren tussen publiek, privaat en parochiaal eigendom. Wat op de kaart een continuüm lijkt, was dat in gebruik, eigenaarschap, toegankelijkheid en beheer zeker niet.



Openbaar of privé?

Een stadshof kan pas ruimte geven aan anderen als daarvoor voldoende maat beschikbaar is. Wanneer niet-bewoners toegang krijgen tot een stadshof, ontstaat de noodzaak dat private ruimtes en de collectieve, parochiale ruimte zich op een zorgvuldige manier tot elkaar verhouden. Op de plekken waar de private (binnen)ruimten en het hof elkaar raken, ontstaat de behoefte om een ruimtelijke buffer te creëren. Het vormgeven van die buffer vraagt niet om exacte wetenschap, maar juist om een empathische ontwerpbehendigheid.



Direct stadshof

Een klassiek, 'direct' stadshof is een omsloten ruimte waar eigen regels gelden. De entree, zoals een afsluitbare poort of hek, maakt dat fysiek zichtbaar. Wie het hof betreedt, gaat impliciet akkoord met de regels die zijn bepaald door de eigenaren of beheerders van het hof. Het hof, inclusief de woningen en eventuele andere functies, laveert tussen twee sferen: de openbare ruimte 'buiten', en de parochiale ruimte 'binnen' als tegenhanger.



Indirect stadshof

Een 'indirect' stadshof maakt deel uit van de openbare ruimte, zonder hek of poort, maar wordt vanwege de vorm en geleding ervan ervaren als een verbijzondering binnen het publieke domein. Je voelt aan dat de regels hier waarschijnlijk anders zijn – al dan niet bepaald door de bewoners - maar formeel hebben ze geen status.

02. Een reis langs stadshoven.

Wat maakt een stadshof tot een stadshof? Hoe functioneert het ontwerp? Met deze vragen in het achterhoofd hebben Heijmans en TU/e een reis gemaakt langs 16 stadshoven. De rondgang toont de verschillen in gebruik en de relatie tot de ruimtelijke kenmerken van elke plek.

*Wij nemen je mee op reis
langs 16 stadshoven >*



Mariënborg, 's-Hertogenbosch >

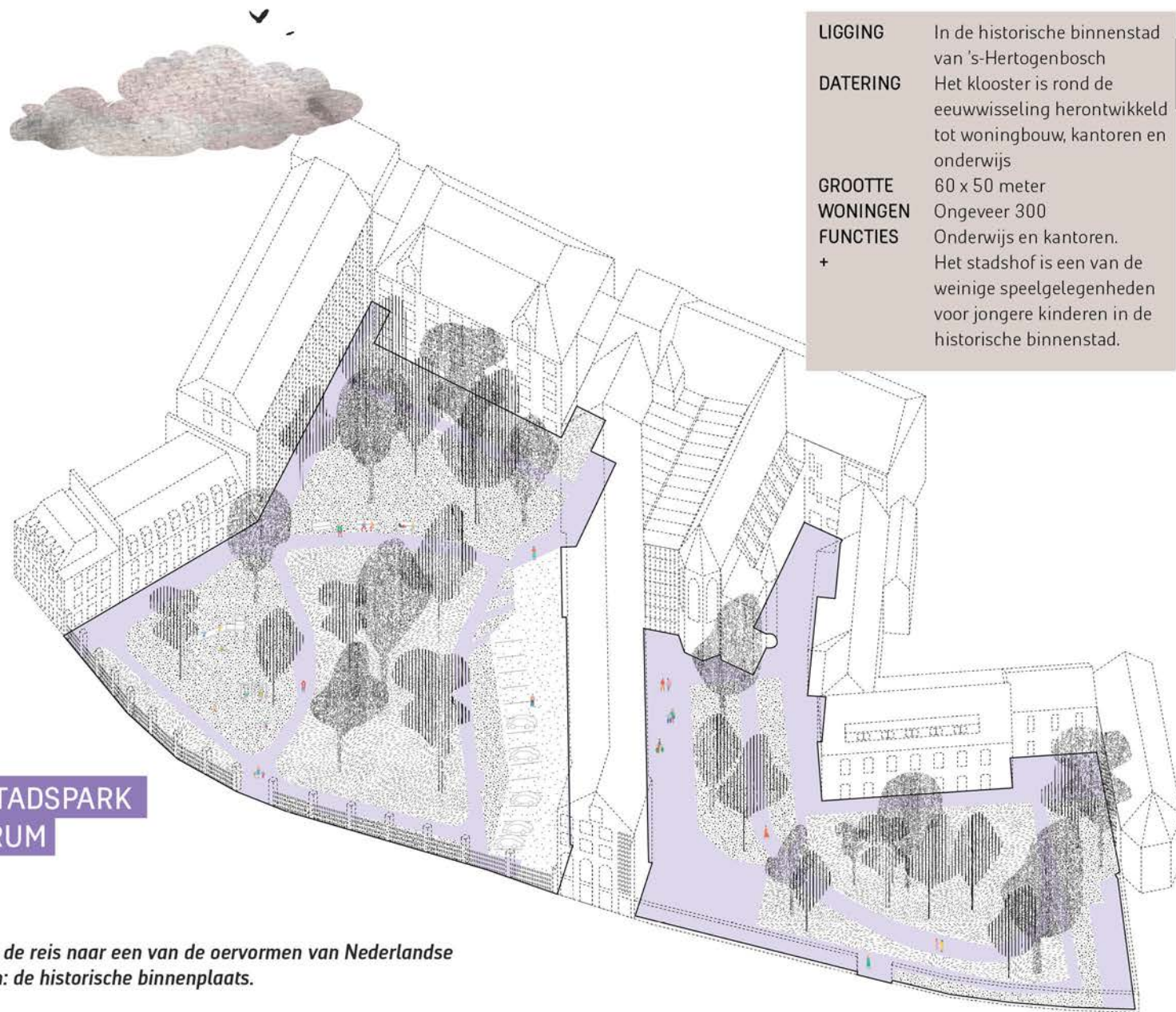


Mariënborg

In de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch is rond de eeuwwisseling het voormalige klooster Mariënborg getransformeerd tot een multifunctioneel complex met onderwijsvoorzieningen en woningen, rondom een groene ruimte. Het is er rustig, deels heeft het hof een gazon, deels is er kijkgroen en een speeltuin. Is het een stadshof, of is het eerder een klein stadspark? Het voelt er eerder als het laatste. De sfeer is openbaar: het is een van de weinige speelgelegenheden voor kinderen in de historische binnenstad, waardoor het hof gebruikt wordt door kinderen en ouders die niet in Mariënborg zelf wonen. Het hof is uitnodigend dankzij de entrees langs de straat die altijd open staan. Wel is er een strikte scheiding tussen de privéruimte van de woningen en het openbare gedeelte. Dat beperkt de mogelijkheden voor de bewoners om zich het hof toe te eigenen.

EEN SPEELVRIENDELIJK STADSPARK IN HET HISTORISCH CENTRUM

Wij starten de reis naar een van de oervormen van Nederlandse stadshoven: de historische binnenplaats.



LIGGING	In de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch
DATERING	Het klooster is rond de eeuwwisseling herontwikkeld tot woningbouw, kantoren en onderwijs
GROOTTE WONINGEN	60 x 50 meter
FUNCTIES	Ongeveer 300
+	Onderwijs en kantoren. Het stadshof is een van de weinige speelgelegenheden voor jongere kinderen in de historische binnenstad.

FACTS

Hofje van Nieuwkoop

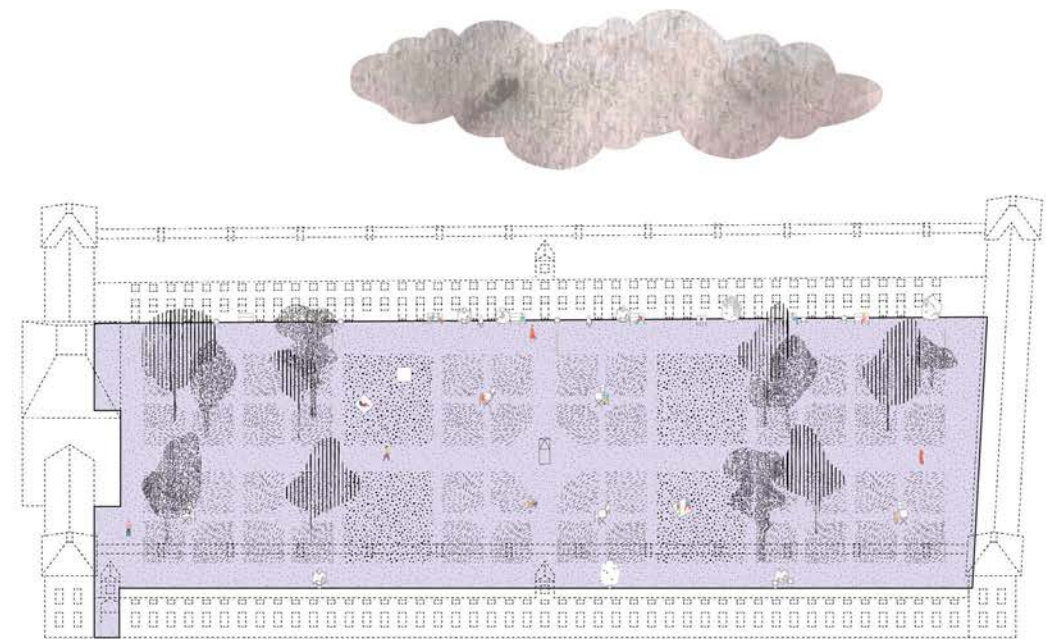
Hofje van Nieuwkoop in Den Haag is een klassiek voorbeeld van een woonhof voor alleenstaande vrouwen uit de Gouden Eeuw. In de straten rondom het hofje is het zoeken naar de entree. Er is daardoor geen misverstand over de doelgroep van deze plek: alleen de bewoners van de tweeënzestig omringende woningen hebben toegang tot het hof. Het is er rustig en groen en er zijn geen voorzieningen, alleen enkele kunstwerken. Het aantal woningen - alleen één- en tweepersoonshuisjes - is gering. Bovendien is de doorstroming van

bewoners beperkt. Dat is logisch: wie zou er ooit verhuizen als je op deze mooie plek mag wonen? Het maakt de band tussen de bewoners sterk. Rondom hun voordeur eigenen de bewoners zich ruimte toe. Er staan bankjes en bloempotten waardoor een semi-private ruimte ontstaat om te kletsen met de burens.

EEN HISTORISCH WOONHOF MET STERKE SOCIALE BANDEN

LIGGING	In de historische binnenstad van Den Haag
DATERING	Halverwege de 17 ^e eeuw
GROOTTE	115 x 30 meter
WONINGEN	62

FACTS



Zoals het Hofje van Nieuwkoop zijn er talloze gemaakt. We zetten de reis voort richting stadshoven die ook besloten zijn, maar met een grotere schaal. Het leidt ons via Utrecht en Denemarken naar Den Haag.



VLOEIENDE OVERGANG VAN PRIVATE TUIN NAAR COLLECTIEF HOF

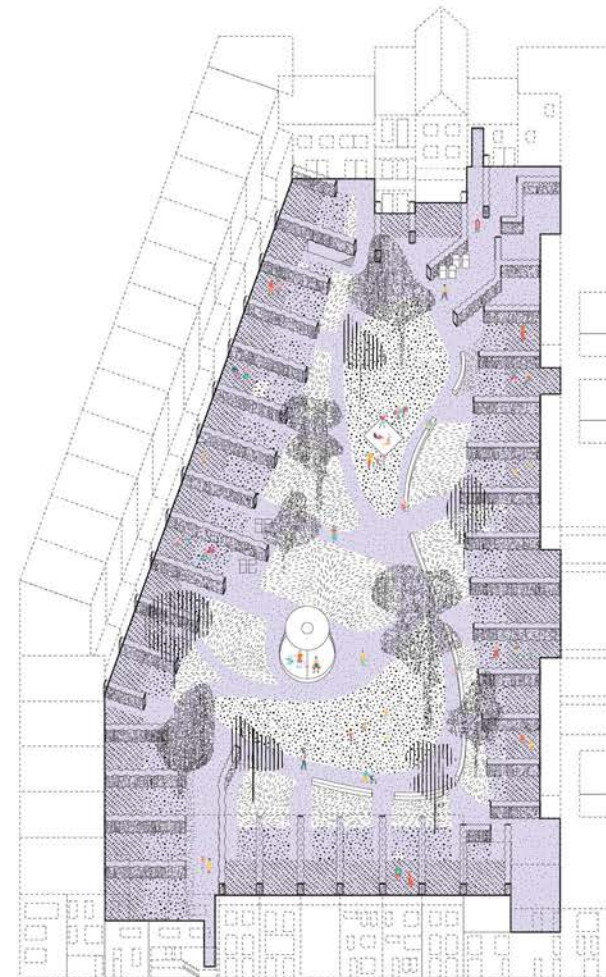
De Deeltuin

De Deeltuin in Utrecht is een besloten stadshof. Het aantal woningen is vergelijkbaar met dat van het Hofje van Nieuwkoop, maar in tegenstelling tot de rust in Den Haag hier gonst het in het hof in Utrecht van de activiteiten. Er zijn collectieve voorzieningen zoals een moestuin en speelgelegenheden. Ook is er groene rustruimte en wild groen. De bewoners hebben elk een eigen achtertuin, gelegen in het stadshof. De overgang van de achtertuinen naar het

collectieve hof is bewust vormgegeven: ze zijn open gehouden, wat voor een wisselwerking zorgt tussen de achtertuinen en de gedeelde ruimte. Een slimme ontwerpkeuze, die mogelijk was dankzij de beslotenheid van het hof. De Deeltuin is daardoor een plek waar sociaal contact als vanzelf ontstaat, wat het makkelijk maakt om goede buurrelaties of vriendschappen op te bouwen. De keerzijde: het is haast niet mogelijk om je te onttrekken aan de sociale interactie.

LIGGING	In de noordoost-hoek van Utrecht. De Deeltuin ligt op het voormalige veehallen-terrein en is 1 van de woonblokken die er gemaakt is
DATERING	Rond 2017
GROOTTE	85 x 35 meter
WONINGEN	Ongeveer 50

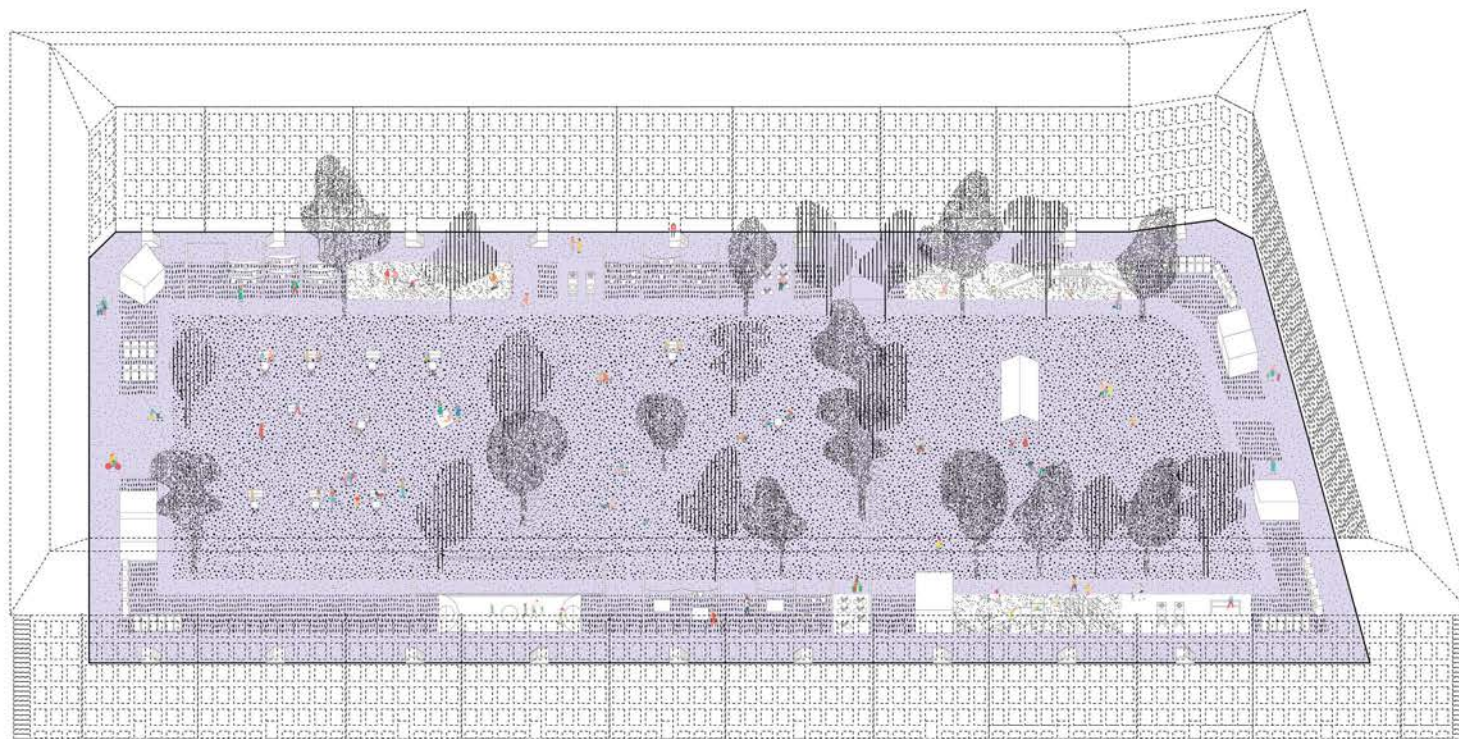
FACTS



Hornbaekhus

Het Hornbaekhus in Kopenhagen is een volledig omsloten stadshof met afgesloten poorten bij elke entree. Het hof wordt omringd door zo'n driehonderd woningen en het is er erg levendig. De gebruikers van het hof zijn de bewoners zelf - een enkele bezoeker van buiten daargelaten. De gedeelde binnentuin is een verkeersruimte, groene ruimte en speeltuin in één - een wereld op zich. In het midden ligt een grote grasvlakte met bomen waar bewoners relaxen, kletsen en in de zon zitten. Daar omheen ligt een plint waar je onder andere onderhoudsschuur-tjes, speeltuinen, fietsenstallingen en een sportterrein aantreft, wat allerlei activiteiten mogelijk maakt. Het Hornbaekhus heeft een aangename schaal, waardoor je er kunt verblijven zonder je bekeken te voelen. Maar wat wel ontbreekt is de ons-kent-ons-sfeer van de eerdere voorbeelden. Dat ligt misschien aan de grote omvang, de mate van levendigheid en de diversiteit in bewoners.

DE WERELD IN HET KLEIN MET VOORZIENINGEN VOOR BEWONERS



LIGGING	Net buiten de binnenstad van Kopenhagen
DATERING	Begin van de 20 ^e eeuw
GROOTTE	150 x 45 meter
WONINGEN	Ongeveer 300

FACTS

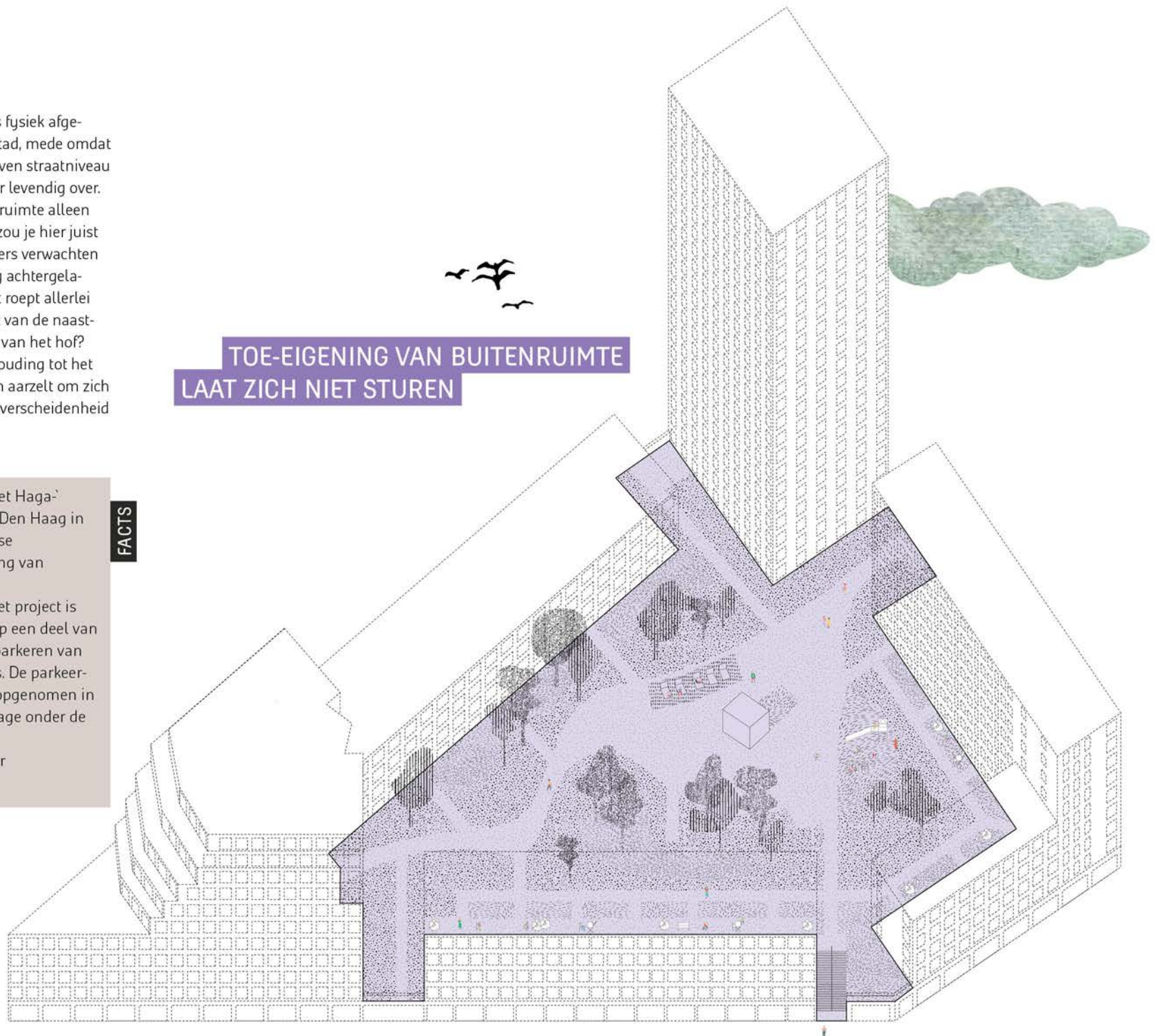
de Schoone Ley

De Schoone Ley in Den Haag is fysiek afgescheiden van de omringende stad, mede omdat het stadshof een verdieping boven straatniveau ligt. Het hof komt niet bijzonder levendig over. En omdat de collectieve buitenruimte alleen toegankelijk is voor bewoners, zou je hier juist meer toe-eigening door bewoners verwachten - en toch vind je er maar weinig achtergelaten speelgoed of meubilair. Het roept allerlei vragen op. Ligt het aan de plint van de naastgelegen gebouwen, of de vorm van het hof? Is het aantal woningen in verhouding tot het compacte hof zó groot, dat men aarzelt om zich ruimte toe te eigenen? Of is de verscheidenheid aan bewoners te groot?

LIGGING	Direct naast het Haga ² Ziekenhuis in Den Haag in een na-oorlogse stadsuitbreiding van Den Haag
DATERING	Rond 2020. Het project is gerealiseerd op een deel van het maaiveldparkeren van het ziekenhuis. De parkeerplaatsen zijn opgenomen in de parkeergarage onder de ontwikkeling
GROOTTE WONINGEN	100 x 60 meter 625

FACTS

TOE-EIGENING VAN BUITENRUIMTE LAAT ZICH NIET STUREN



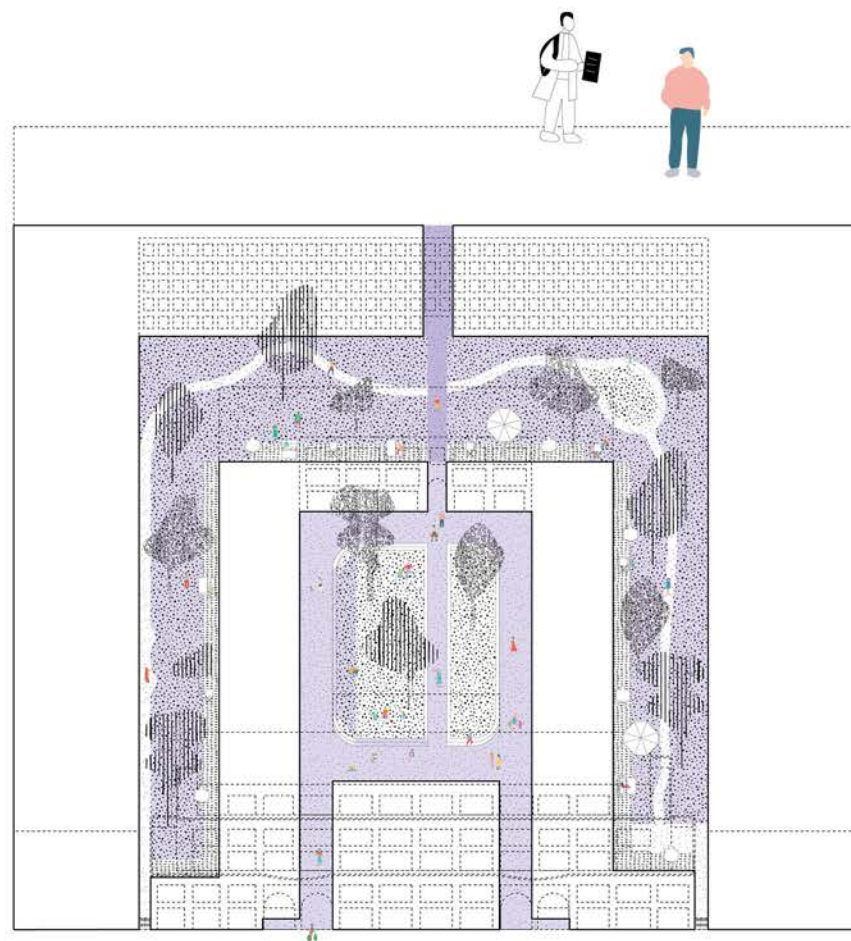
VIA EEN KENMERKENDE POORT NAAR EEN PAROCHIALE BINNENWERELD

Spaarndammerhart

Spaarndammerhart in Amsterdam is een voorbeeld van een stadshof waarvan de poorten open staan naar de buitenwereld. Maar hoewel het binnengebied openbaar toegankelijk is, voelt het primair bedoeld voor de bewoners zelf. Het is een voorbeeld van een hof met een grote mate van parochialiteit, wat vooral te danken is aan de kenmerkende poort die de straat met het hof verbindt. De woningen zijn met hoge, grote ramen naar de kern toe volledig georiënteerd op het hof, waarvan een moestuin het kloppende hart vormt. Er is een gevoel van eigenaarschap en verantwoordelijkheid bij bewoners.

LIGGING	In de Spaarndammerbuurt aan de noordzijde van het historische centrum van de binnenstad van Amsterdam
DATERING	Rond 2020. Het project is gerealiseerd op een plek waar een school stond
GROOTTE WONINGEN	30 x 35 meter 76

FACTS



Kalkbreite

Kalkbreite in het Zwitserse Zürich is in theorie openbaar toegankelijk. In de praktijk vormen de entreepoort en de trap naar boven wel een drempel voor bezoekers 'van buiten'. Maar in tegenstelling tot Spaarndammerhart genereert Kalkbreite aanzienlijk meer bezoekers. De reden daarvoor is eenvoudig: in het hof bevinden zich niet alleen woningen, maar ook kantoren en horeca. Het zorgt voor levendigheid, maar kan wel leiden tot minder toe-eigening van het hof door bewoners.

LIGGING	In een vooroorlogse wijk van Zürich. Direct naast het spoor.
DATERING	Rond 2014. Het project is gebouwd op een tramremise.
GROOTTE	50 x 30 meter
WONINGEN	93
FUNCTIES	Horeca, kantoren, kinderopvang

FACTS

KANTOREN EN HORECA
ALS AANTREKKINGSKRACHT
VOOR BEZOEKERS



Wat gebeurt er in een stadshof als de deur verder opengezet wordt? als het hof meerdere in- en uitgangen krijgt en er doorgaande routes doorheen leiden? We kijken wat er gebeurt in Rotterdam, Eindhoven en Amsterdam.



Justus van Effenblok

Het Justus van Effenblok in Rotterdam is zo'n beetje het meest bekeken en bestudeerde stadshof van Nederland. Toen het honderd jaar geleden gerealiseerd werd, was het al vernieuwend en de renovatie in 2010 heeft het hof nieuw leven ingeblazen. Aan de uiteindes van het hof zijn uitnodigende poorten geplaatst, waardoor de drempel om er naar binnen te gaan laag is. In het hart van het hof is een openbare kunstvoorziening te vinden die bezoekers van buiten het hof aantrekt. Langs een doorgaande route liggen kleinere, beschut gelegen hofjes die de bewoners zich toegeëigend hebben. Het onderscheid tussen de doorgaande route en de hofjes leidt hier tot de juiste mate van parochialiteit.

HONDERD JAAR OUD
EN NOG STEEDS UITNODIGEND



LIGGING	In een vooroorlogse stadsuitbreiding in het westen van Rotterdam.
DATERING	Rond 1920
GROOTTE	Er zijn meerdere kleinere hofjes verschillend van afmeting
WONINGEN	264
FUNCTIES	Culturele voorzieningen

FACTS

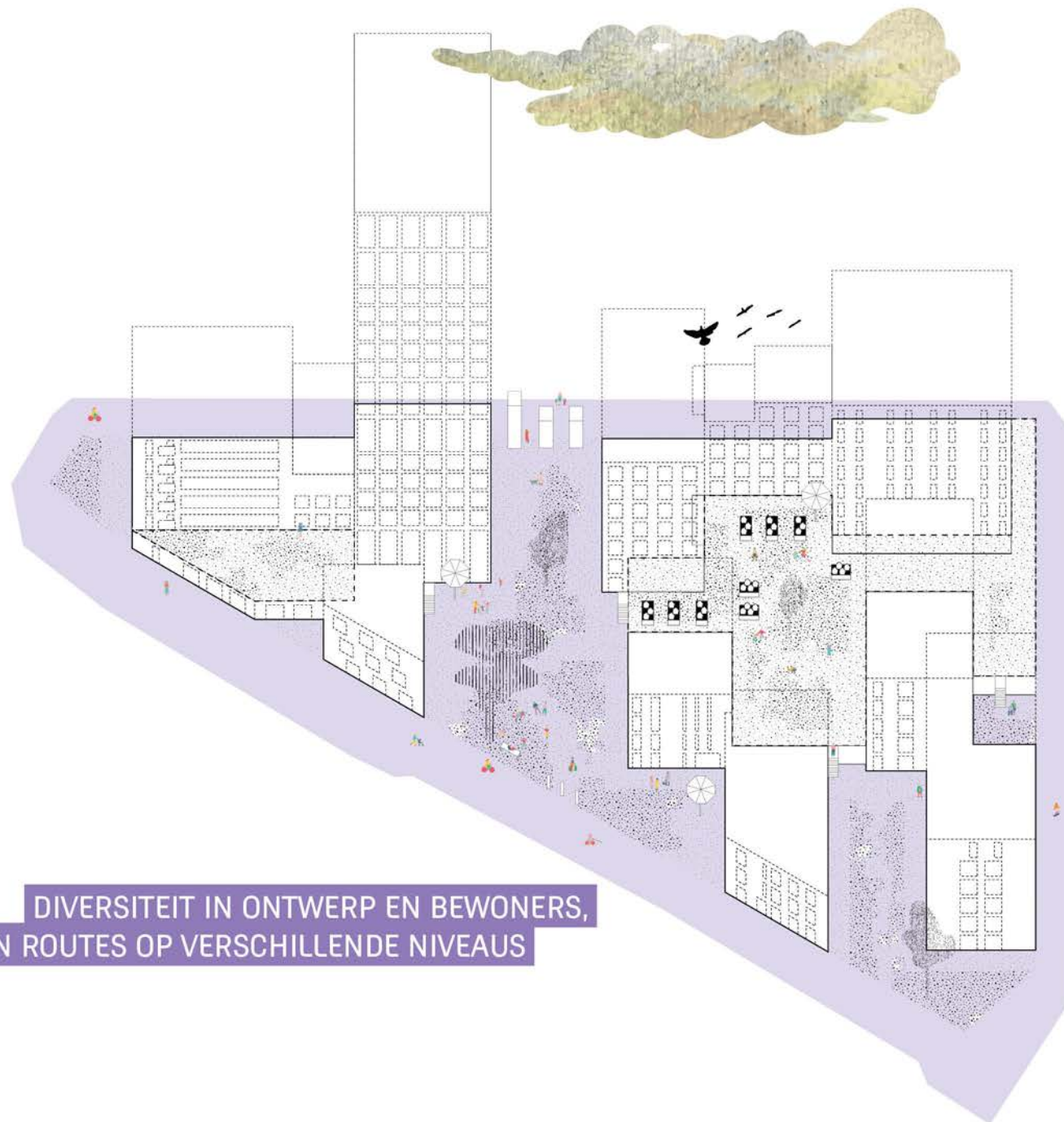
Space-S

Space-S in Eindhoven is een verzameling appartementsgebouwen met gemeenschappelijke tuinen op een hoger gelegen niveau. Ook is er een groene wandelruimte op straatniveau, die voetgangers gebruiken als doorsteekje. Langs deze lager gelegen route is het gebruik van de bewoners anders dan op de hoger gelegen terrassen, waar bewoners zich comfortabel genoeg voelen om persoonlijke spullen onbeheerd achter te laten. Hoewel er niet één duidelijke eenheid in ontwerp is, is er een gevoel van identiteit en privacy bij het betreden van het hof. Bewoners zitten met vrienden op hun balkon en de diverse mix van gebruikers zorgt voor een levendige sfeer. In het hof worden barbecues en verjaardagsfeestjes georganiseerd, wat het smeden van banden tussen bewoners vergemakkelijkt. De lage gemiddelde leeftijd van de bewoners speelt daarbij ook een rol.

LIGGING	In Strijp-S, de grote herontwikkelingslocatie van het Philipsterrein in Eindhoven
DATERING	Rond 2017
GROOTTE	Er zijn meerdere kleinere hofjes verschillend van afmeting
WONINGEN	ongeveer 400
FUNCTIES	In de plint die aan de buitenzijde grenst aan de straat.

FACTS

**DIVERSITEIT IN ONTWERP EN BEWONERS,
EN ROUTES OP VERSCHILLENDE NIVEAUS**



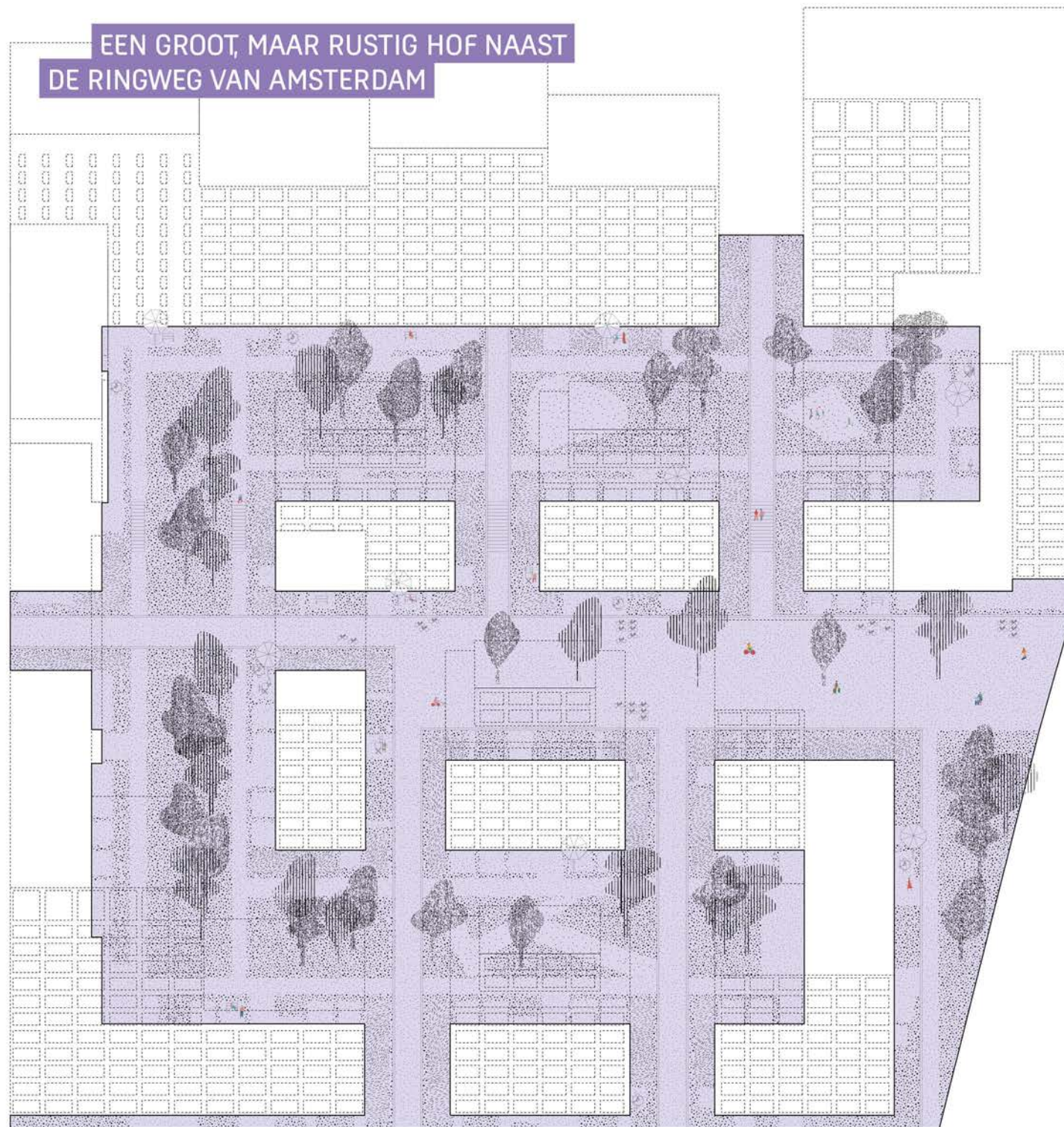
Andreas Ensemble

Andreas Ensemble in Amsterdam bestaat uit meerdere binnenplaatsen en gebouwen die een openbare route omsluiten. De centrale as is openbaar toegankelijk, de zijhoven zijn afgesloten. Dat zorgt voor gesloten, groene hoven waarin weinig tot geen programma is ondergebracht. De stilte is een bewuste keuze: het ensemble ligt direct naast de ringweg van Amsterdam en kan daarom deze rustige hoekjes wel gebruiken. De fietsenstalling, die aan de centrale route ligt, faciliteert korte ontmoetingen tussen bewoners. Maar het grote aantal woningen zal niet direct leiden tot 'publieke familiariteit', waarbij mensen die elkaar op dezelfde plekken tegenkomen elkaar herkennen. Het openbare karakter, en daarmee de lage mate van parochialiteit, zijn waarschijnlijk de veroorzaker van het gebrek aan toe-eigening in het ensemble. De privé-buitenruimte die grenst aan de openbare ruimte heeft gevoelsmatig een grote afstand tot de publieke ruimte.

LIGGING	Aan de westelijke ringweg van Amsterdam
DATERING	Rond 2011. Het betreft de herontwikkeling van het voormalige Andreas-ziekenhuis.
GROOTTE	Er zijn meerdere kleinere hofjes verschillend van afmeting
WONINGEN	ongeveer 500
FUNCTIES	Aan de buitenzijde is een hotel gesitueerd.

FACTS

EEN GROOT, MAAR RUSTIG HOF NAAST DE RINGWEG VAN AMSTERDAM





"Is er wel eens iets te doen in het hof?"

"Bij de opening was er een groot evenement. Daarna zijn er die niet meer geweest, maar ik geloof ook niet dat daar veel interesse in is."



Hoe wordt het hof gebruikt?"

"Kinderen spelen hier vaak. Maar daar klagen sommige bewoners dan weer over."

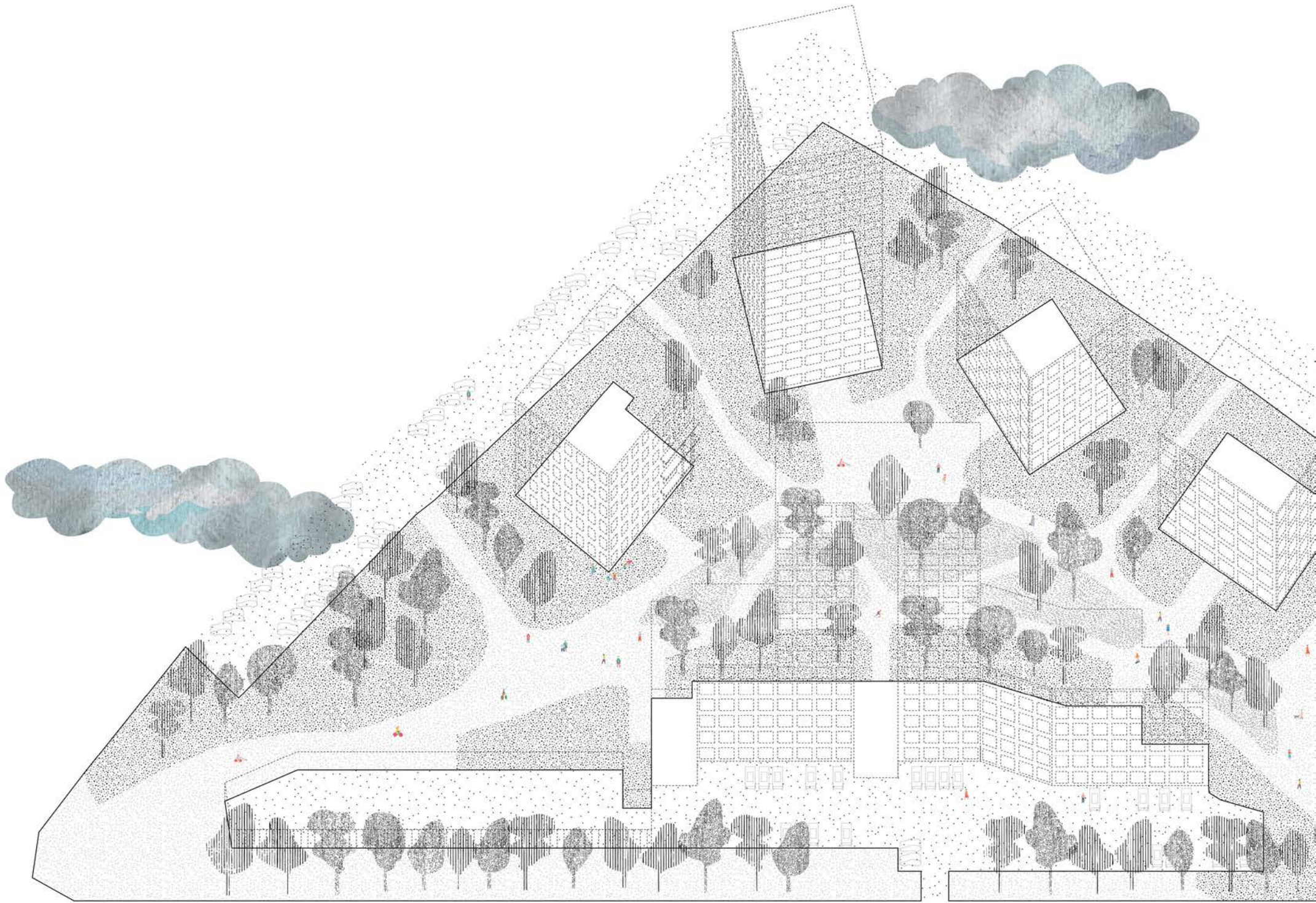
"Wat vind je van de sfeer hier?"

"Ik vind de sfeer in het algemeen prettig. Er is veel verscheidenheid in afkomst van de bewoners. Kinderen en tieners gebruiken het hof het meeste. Het is hier best rustig."

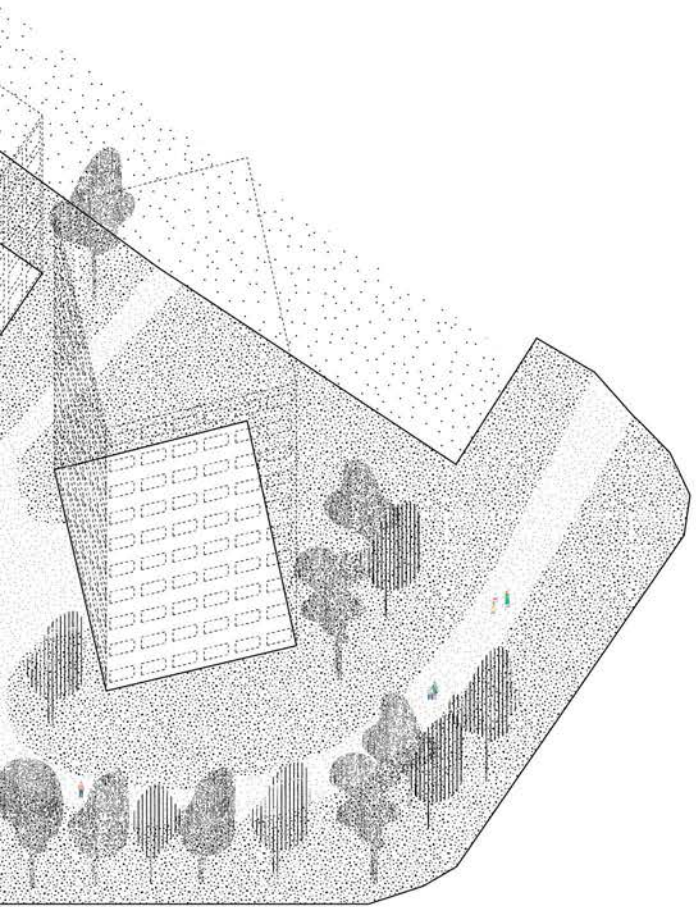


"Ik hoorde een keer dat iemand tomaten vanaf zijn balkon gooide zodat de kinderen zouden stoppen met spelen."





DOORGAANDE ROUTES EN VOORZIENINGEN: EEN ZO PUBLIEK MOGELIJK HOF



Willemspoort

In het hof van Willemspoort in 's-Hertogenbosch overheerst een doorgaande fiets- en looproute: de route van de binnenstad en het station naar het ziekenhuis loopt dwars door het project. Dat zorgt samen met het aanwezige restaurant en het kinderdagverblijf voor veel dynamiek. Maar de bewoners gebruiken het hof niet zoveel, waardoor het wat anoniem aanvoelt. De sociale cohesie vindt vooral plaats in de appartementsblokken. Die gedachte wordt versterkt door de vormgeving van de privéruimtes op de begane grond: die zijn hard afgescheiden van het hof. De sfeer is daardoor publiek en nauwelijks parochiaal.

LIGGING	Aan de zuidrand van de zogenaamde Spoorzone van 's-Hertogenbosch
DATERING	Rond 2019
GROOTTE	140 x 45 meter
WONINGEN	Ongeveer 300
FUNCTIES	Horeca en kinderdagverblijf

FACTS

In grote steden, zoals Amsterdam, vinden we een specifiek type stadshof: een hof dat nadrukkelijk ook een functie heeft voor de bewoners uit de omliggende straten en/of buurten.



De Zaanhof

De Zaanhof in Amsterdam is begin twintigste eeuw gerealiseerd en is, naast het Justus van Effenblok in Rotterdam, het andere grote historische voorbeeld van een stadshof in Nederland. Het hof fungeert als plek voor groen en recreatie en wordt gebruikt door bewoners van de omliggende buurt. De hoofdentree heeft een passende uitstraling en zorgt voor een drempelloze entree.

De infrastructurele opzet van het hof draagt bij aan het publieke karakter: een trottoir, rijbaan en (deels) een hekwerk scheiden de plint van de woningen met het hof. Het belemmert de toe-eigening, maar desondanks merk je dat bewoners hier de boventoon voeren en er een zekere mate van parochialiteit is.

LIGGING	In de Spaarndammerbuurt aan de noordzijde van het historische centrum van de binnenstad van Amsterdam
DATERING	1920
GROOTTE	160 x 30 meter
WONINGEN	82

FACTS

"Wat voor dingen doe je hier?"

"In het zonnetje liggen, een rondje lopen en soms een bbq met mijn burens. Het hof wordt vooral gebruikt door kinderen uit de buurt."



"Wat voor dingen doe je hier?"

Voetballen met mijn zoontje. Soms drinken mijn vrouw en ik iets samen in het hof."



"Wat vind je er van dat ook andere mensen het hof gebruiken?"

"Ik vind dat iedereen welkom is in dit hof. Ik heb geen last van de bezoekers of de kinderen uit de buurt die hier elke dag spelen"



"Ik woon hier nu twintig jaar. Ik vind het hof erg fijn. Ik ken veel mensen en maak vaak een praatje met ze. Maar soms duurt zo'n praatje wel anderhalf uur. Ha ha."



"Ik groet de meeste van mijn buurtbewoners. Soms maak ik een praatje. Maar ik moet zeggen dat ik niet veel mensen ken die aan de andere kant van het hof wonen."



"Ik ben erg tevreden met het hof. Omdat ik het prachtig vind en omdat er veel groen is dat je kunt gebruiken. Ik beschouw het als mijn voortuin. Als ik bezoek heb, dan zeg ik 'Zullen we in de voortuin gaan zitten?'"



EEN HISTORISCH BUURTHOF MET
KARAKTERISTIEKE ENTREE



"Wat vind je ervan dat ook mensen uit de buurt het hof gebruiken?"

"Dit hof doet me denken aan een dorpje, maar dan in de stad. Het voelt hier als een park."



"Hoe veelzijdig vind je het hof?"

"Er is hier niet veel te doen, op een paar kunst dingen hier en daar na. Maar, alles wat ik nodig heb is op loopafstand. Ik ben een van de eerste bewoners. Toen was de buurt hier nogal desolaat. Dat is wel veranderd. Mede denk ik door ons hof."



"Wat vind je er van dat omwonenden ook het hof gebruiken?"

"Soms gebruiken andere mensen onze veranda, maar als wij 'm willen gebruiken dan vragen we ze gewoon of ze willen weggaan. Meestal zijn het jongeren die er rondhangen of ouderen die even op adem komen."



"De ingangen naar de appartementen liggen allemaal aan het hof. Daardoor lopen bijna alle bewoners langs mijn huis. En we lopen ook allemaal door de tuinen hier. Dat scheidt toch een band. En jaarlijks organiseren we hier een tuinfeest in het hof."



"Het voelt bijna of we in een stadshof wonen."



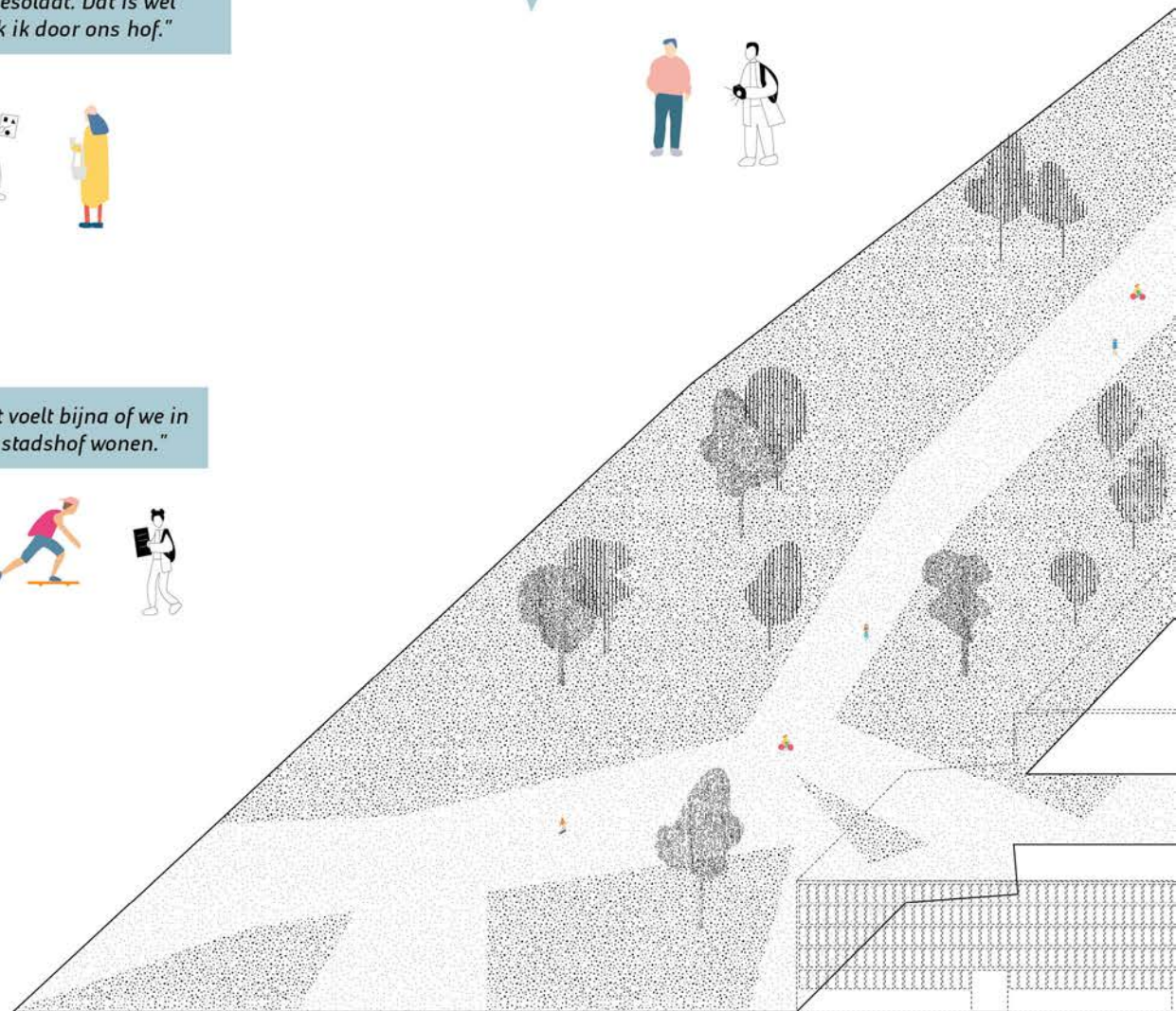
LIGGING Aan de oostrand van het centrum van Amsterdam

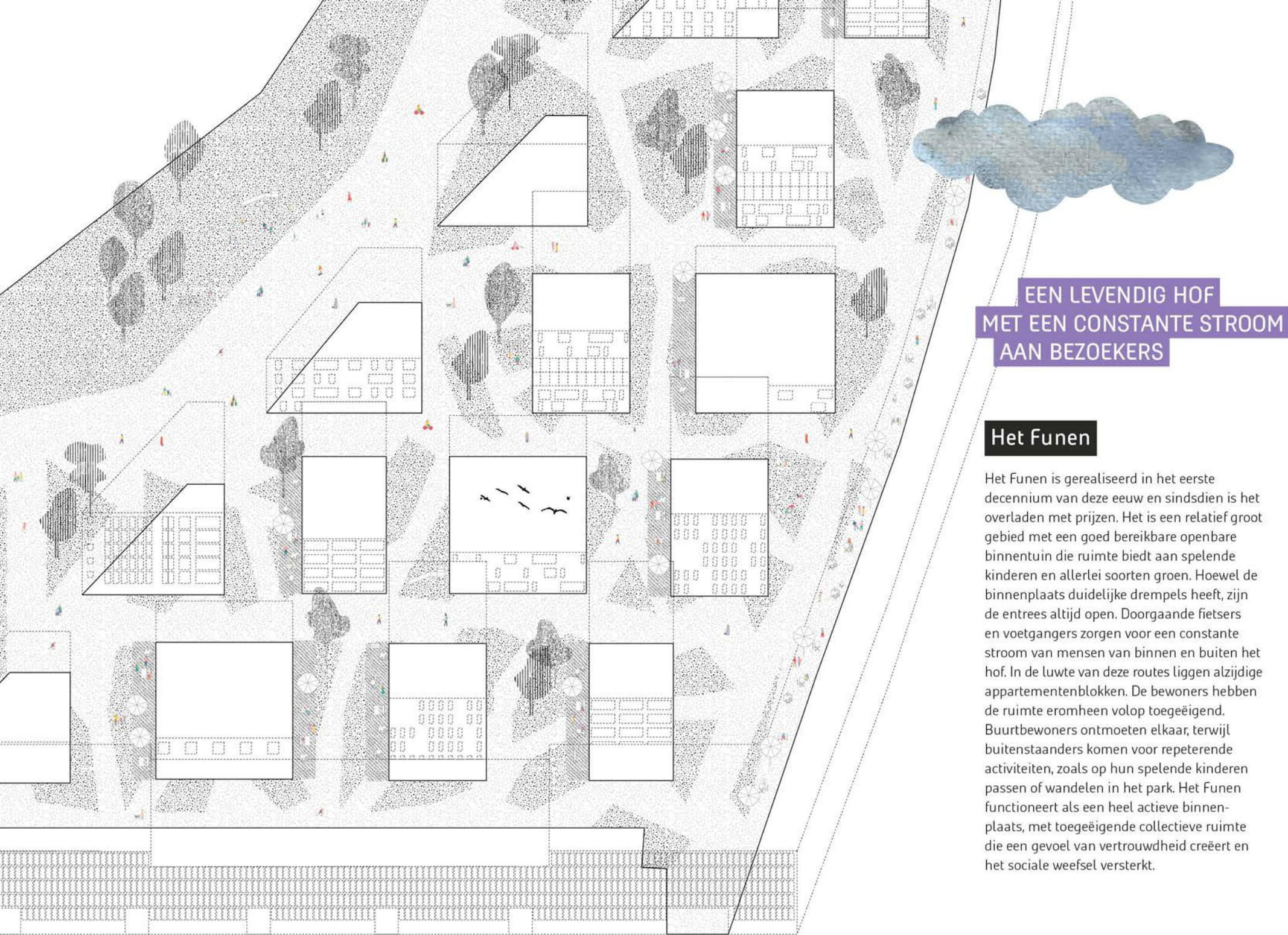
DATERING 2003

GROOTTE Het gebied waarin diverse woongebieden staan is in totaal, maar dat inclusief de woongebouwen zelf, een driehoek van 350 x 300 meter

WONINGEN 551

FACTS



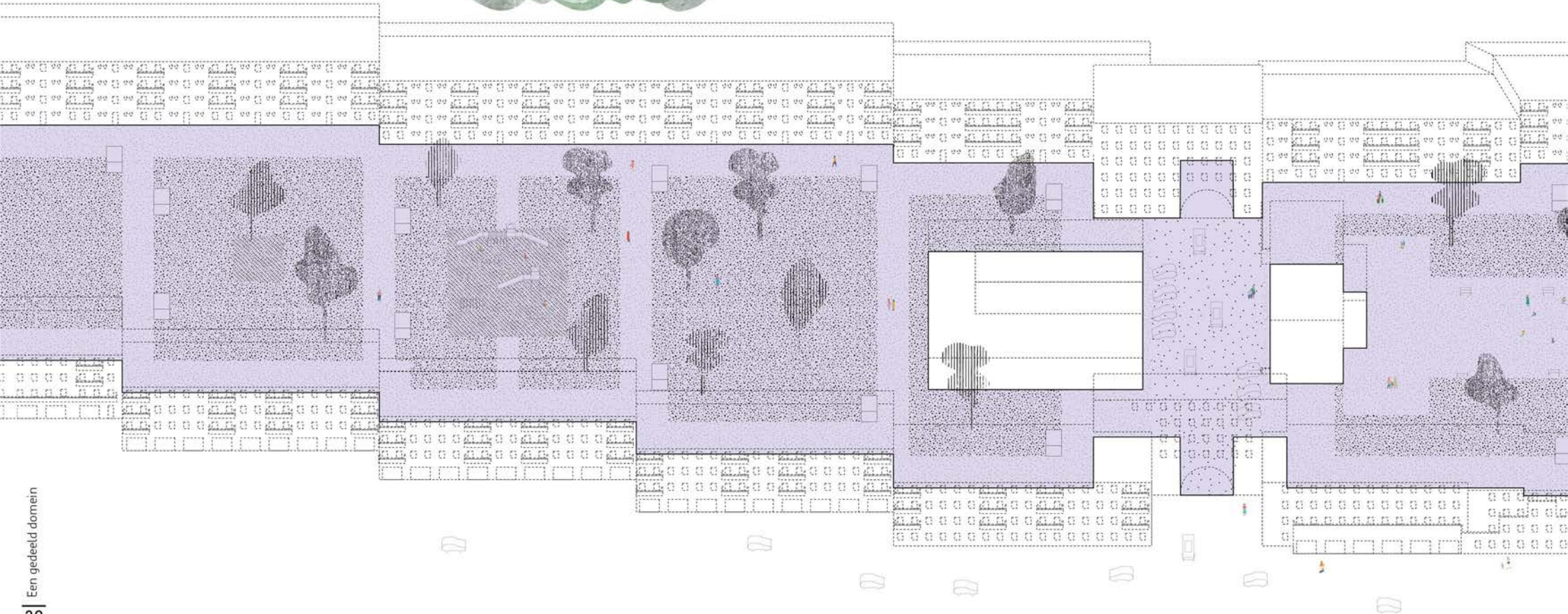
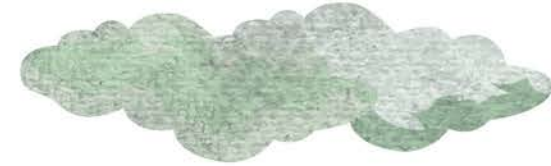


EEN LEVENDIG HOF MET EEN CONSTANTE STROOM AAN BEZOEKERS

Het Funen

Het Funen is gerealiseerd in het eerste decennium van deze eeuw en sindsdien is het overladen met prijzen. Het is een relatief groot gebied met een goed bereikbare openbare binnentuin die ruimte biedt aan spelende kinderen en allerlei soorten groen. Hoewel de binnenplaats duidelijke drempels heeft, zijn de entrees altijd open. Doorgaande fietsers en voetgangers zorgen voor een constante stroom van mensen van binnen en buiten het hof. In de luwte van deze routes liggen alzijdige appartementenblokken. De bewoners hebben de ruimte eromheen volop toegeëigend. Buurtbewoners ontmoeten elkaar, terwijl buitenstaanders komen voor repeterende activiteiten, zoals op hun spelende kinderen passen of wandelen in het park. Het Funen functioneert als een heel actieve binnenplaats, met toegeëigende collectieve ruimte die een gevoel van vertrouwdheid creëert en het sociale weefsel versterkt.

De stadshoven die we tot nu toe hebben bezocht, hebben een relatief beperkte schaal. Wat gebeurt er echter als we deze schaal vergroten? Dan ontstaan stadshoven die als een wereld op zich functioneren. Historische voorbeelden zijn te vinden in München en Wenen.



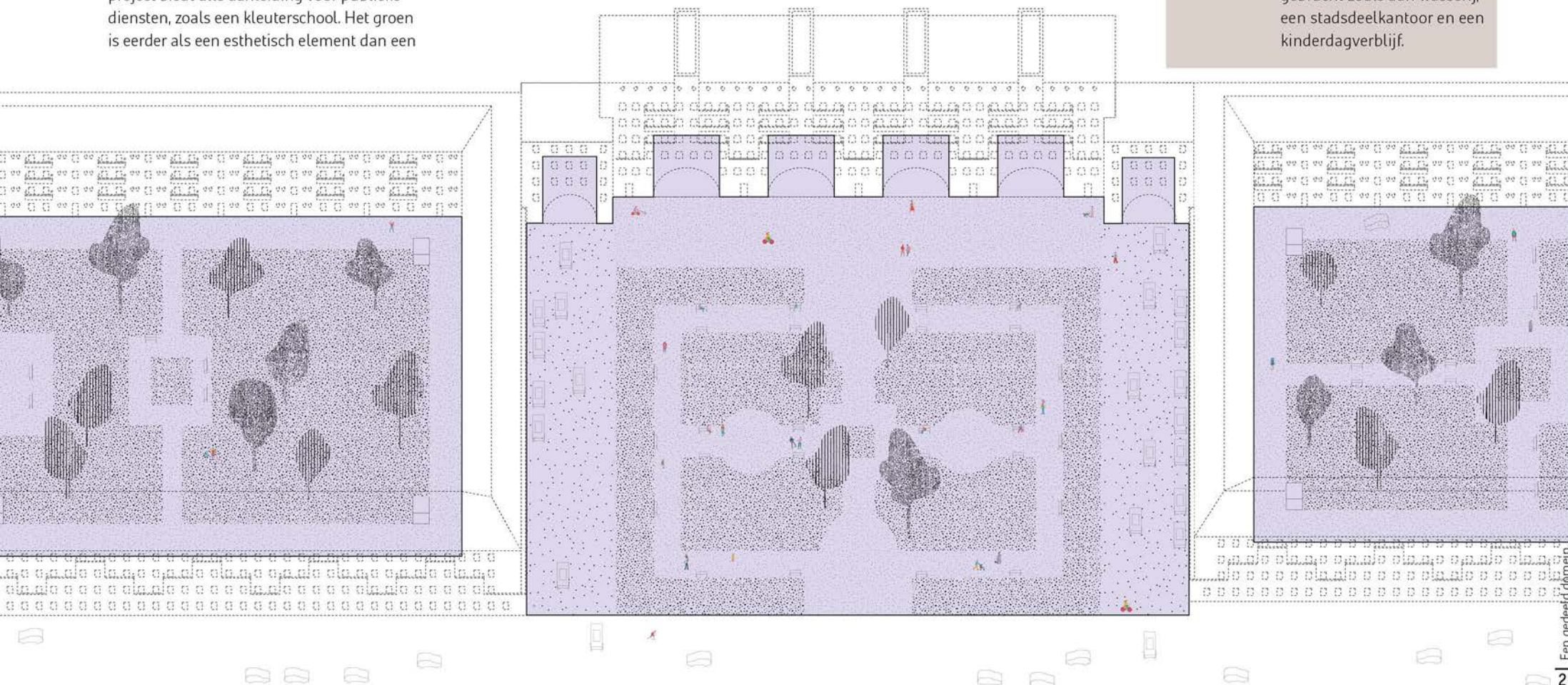
Karl-Marx-Hof

Het Karl-Marx-Hof in Wenen is één van de roemruchte mega-stadshoven met meer dan 1.200 woningen die in onder andere in München en Wenen te vinden zijn. De woningen zijn uitgesmeerd over een groot gebied in niet al te hoge dichtheden. Het project is zo groot dat verschillende deelwerelden ontstaan en het is bedoeld voor meer dan alleen de bewoners. De omvang van het project biedt alle aanleiding voor publieke diensten, zoals een kleuterschool. Het groen is eerder als een esthetisch element dan een

beleefbare ruimte. De grootschaligheid van het project is terug te zien in de scheiding van een paar grote groengebieden. Het suggereert dat als er sociale cohesie plaatsvindt, dat gebeurt in aparte clusters. Toe-eigening komt niet veel voor, omdat de drempel tussen woningen en binnenplaats als scheidingswand fungeert, met parkeerplaatsen tussen de binnen- en buitenkant van het gebouw.

LIGGING	In een noordelijke vooroorlogse uitbreidingswijk van Wenen
DATERING	1930
GROOTTE	De ontwikkeling heeft feitelijk twee stadshoven. Één van 130 x 65 meter en een kleinere van 40 x 45 meter
WONINGEN	Ongeveer 1.250
FUNCTIES	In het hof zijn meerdere andere functies ondergebracht zoals aan wasserij, een stadsdeelkantoor en een kinderdagverblijf.

FACTS



Borstei

Het Borstei in München doet er als mega-stadshof een schepje bovenop: het is niet één, maar een verzameling van aaneengeschakelde stadshoven. Het grootschalige project biedt allerlei openbare diensten, zoals een tandartsenpraktijk, kunstgalerie, een huwelijksplanner, kapsalon, café en bakkerij. Dit is echt een stad op zich en toegang met de auto is niet toegestaan. Gezien het grote aantal binnenplaatsen zal de sociale cohesie hier per afzonderlijke binnenplaats ontstaan.





LIGGING In een vooroorlogse stadsuitbreiding aan de noordzijde van de stad

DATERING 1930

GROOTTE Borstei kent meerdere stadshoven. De grootste 130 x 60 meter. De kleinste 60 x 40 meter.

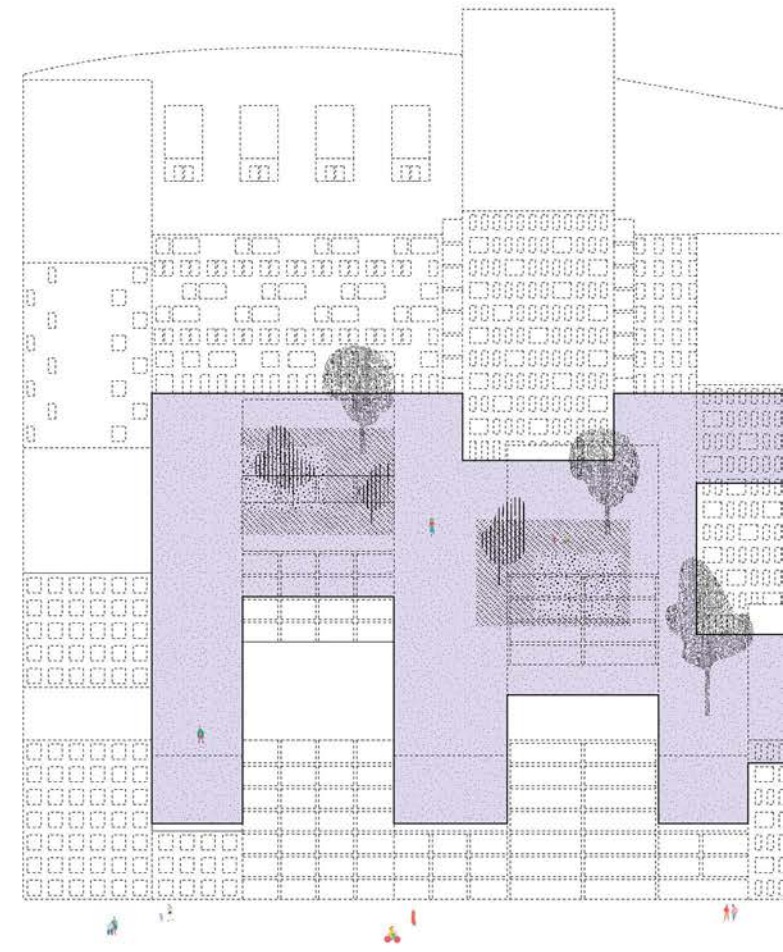
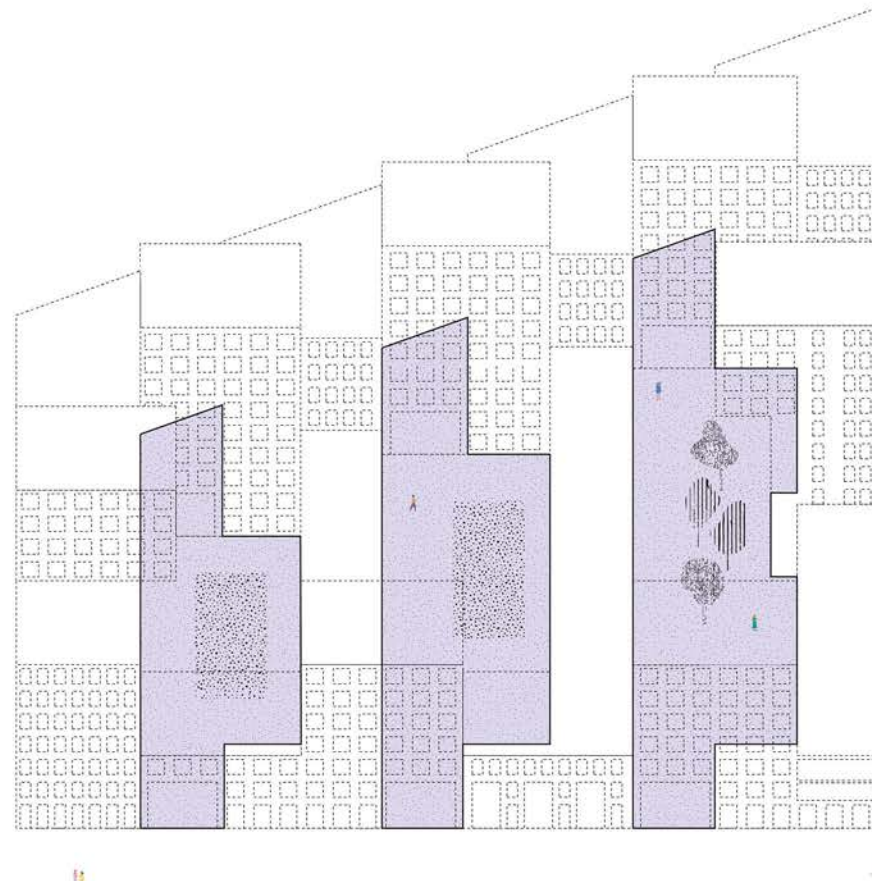
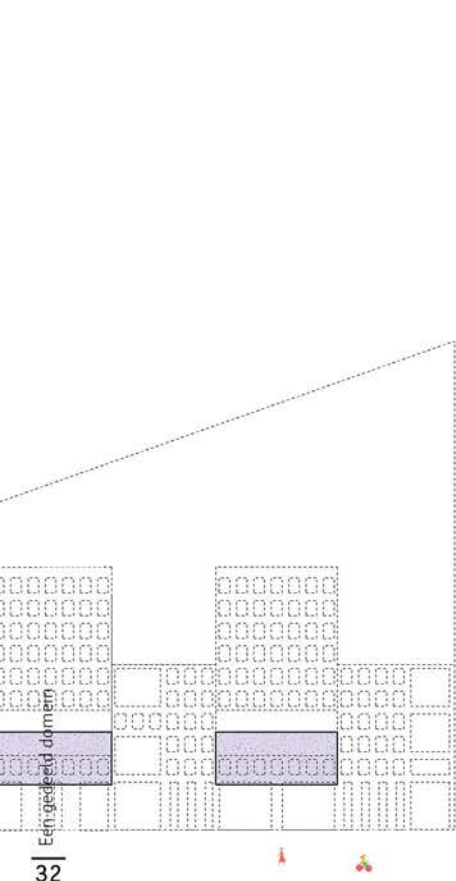
WONINGEN Meer dan 750

FUNCTIES Uiteenlopend: Cafés, bakker, diverse winkels, tandarts.

FACTS

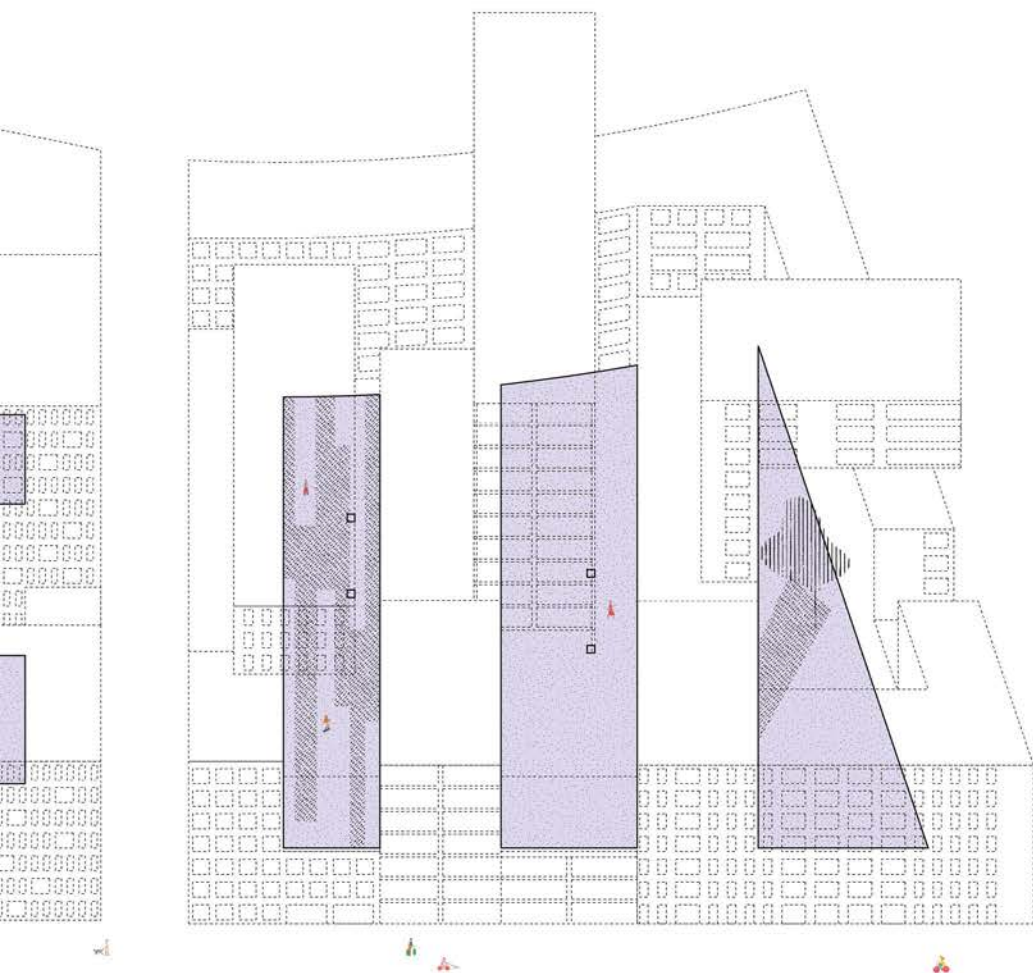
Westerdok

Westerdokseiland in Amsterdam heeft verschillende kenmerken van een megastadshof: er zijn veel woningen en diverse hoven. Maar het kent opvallende verschillen met het Karl-Marx-Hof en Borstei. Het meest in het oog springend daarvan is de hogere dichtheid. Ook zijn de hoven alleen toegankelijk voor bewoners, in tegenstelling tot de voorbeelden uit München en Wenen, en kennen ze ook geen andere functies. Bovendien zijn de stadshoven tamelijk stenig en daarmee doen ze wat doods aan.



LIGGING	Herontwikkeling van een haventerrein aan het IJ van Amsterdam
DATERING	2009
GROOTTE	Westerdokseiland kent meerdere kleinere hoven.
WONINGEN	Ongeveer 1.000
FUNCTIES	In de plint die aan de buitenzijde grenst aan de straat.

FACTS



Wat de reis langs de stadshoven ons leert, is dat hét stadshof niet bestaat. Ze komen in alle soorten en maten. Het gebruik door bewoners en bezoekers is heel verschillend - en daarmee ook het effect dat het heeft op de cohesie binnen de sociaal-maatschappelijke structuur van een stadshof.

Het is tijd voor verdere verkenning: welke ruimtelijke kenmerken bepalen het karakter en het gebruik van een stadshof?



03. Ruimtelijke dimensies.

De reis langs de stadshoven uit het vorige hoofdstuk leerde ons dat deze uiteenlopend kunnen zijn van aard en in gebruik. De vraag is welke rol de ruimtelijke karakteristieken daarbij spelen. Dit hoofdstuk gaat op zoek naar de variabelen die we daarbij voorhanden hebben.

De aanpak past in de klassieke stedenbouwkundige en architectonische benadering van een onderwerp als stadshoven: Het beschrijven van een uitgebreid aantal ruimtelijke karakteristieken van stadshoven. In deze publicatie noemen we dat de ruimtelijke dimensies. Hiervoor is een gevarieerde selectie gemaakt van voorbeelden uit meerdere landen en tijdsperiodes, met als doel om zoveel mogelijk variatie in ruimtelijke opbouw en karakteristieken vast te leggen.





De stadshoven in vogelvlucht



Hof van Nieuwkoop, Den Haag



Zaanhof, Amsterdam



Spaarndammerhart, Amsterdam



Kalkbreite, Zurich



Justus van Effen blok, Rotterdam



Andreas Ensemble, Amsterdam



Java-eiland, Amsterdam



Space-S, Eindhoven



Askogade, Kopenhagen



Hornbaekhus, Kopenhagen



Deeltuinen, Utrecht



Borstei, Munchen



Tietgen, Kopenhagen

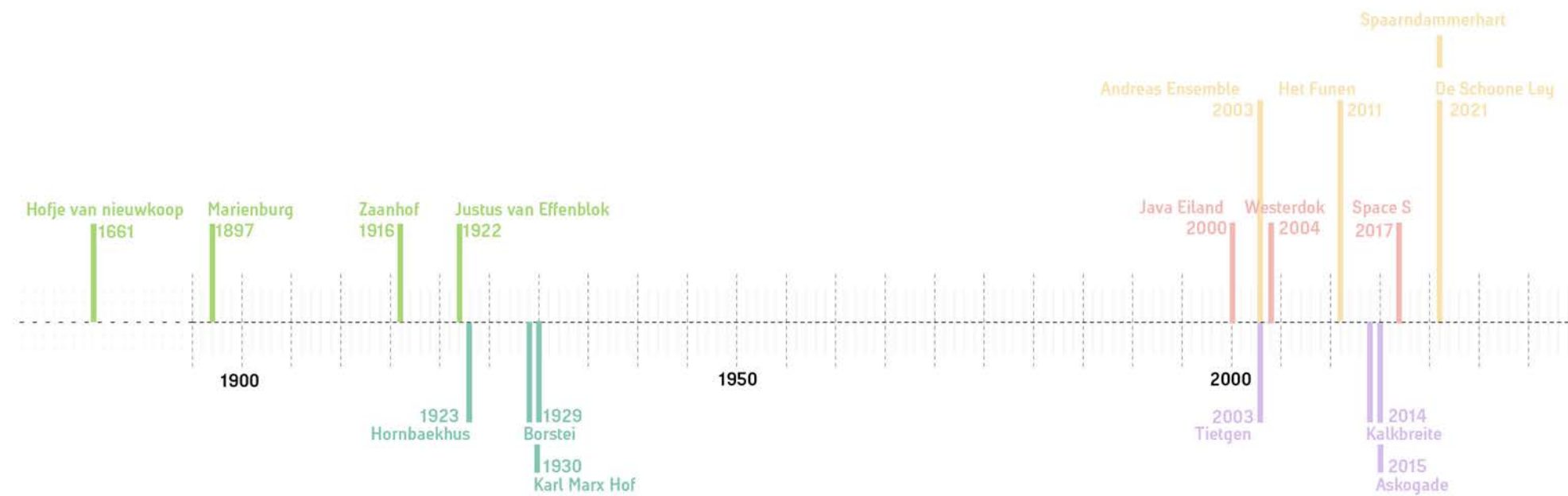


Karl-Marx-Hof, Wenen



Het Funen, Amsterdam

Door de projecten te analyseren en te vergelijken op hun ruimtelijke karakteristieken, is het mogelijk om de gemeenschappelijke noemers te benoemen en een lijst van ruimtelijke dimensies te definiëren. De lijst is niet uitputtend of absoluut bedoeld, maar biedt een bruikbare start om de ruimtelijke dimensies vast te leggen die van invloed kunnen zijn op het gebruik van een binnenplaats.



Justus van Effenblok, Rotterdam >





OP ZOEK NAAR DE RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEKEN
DIE HET GEBRUIK VAN STADSHOVEN BEPALEN

Uitwerking ruimtelijke dimensies

BEBOUWING

De 'harde data' zoals oppervlakte, aantal eenheden en het gebouwde volume.



bebouwing/oppervlakte-verhouding



hoogte-index



aantal eenheden

PROGRAMMERING

De niet-woonfuncties waaronder de voorzieningen en het groen.



individuele buitenruimte



gezamenlijke faciliteiten



collectieve voorzieningen



publieke diensten



groen

ENTREE

Dat wat een bezoeker als eerste ziet en de scheiding tussen binnen en buiten het hof.



facade



entree



overgangszone

VERKEERSSTROMEN

De routes en modaliteiten die te vinden zijn in het stadshof.



voetgangers



fietsers



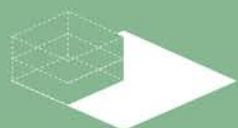
auto



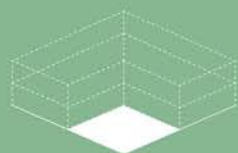
parkeren

DICHTHEID

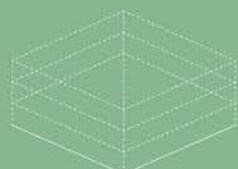
De verhouding tussen het totale vloeroppervlak van de gebouwen en footprint van het totale project.



0.5-1.5



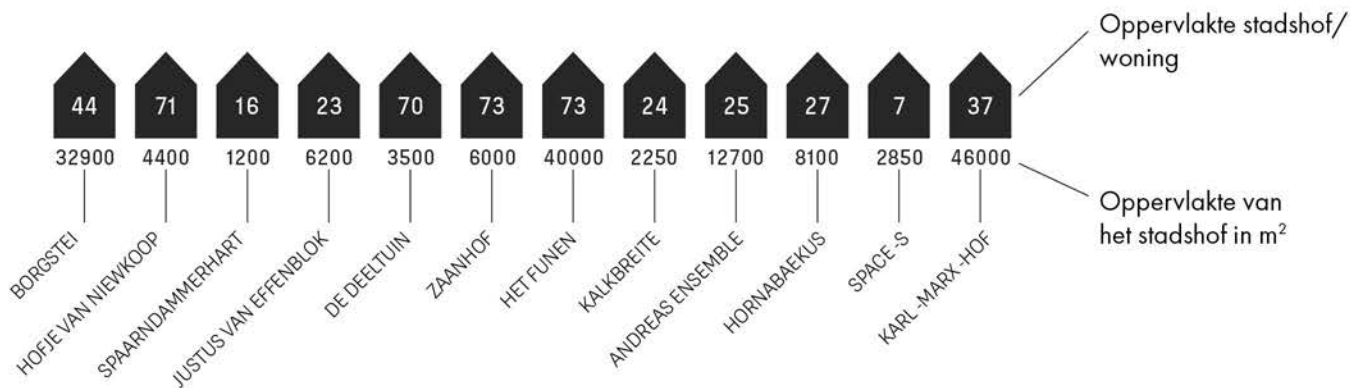
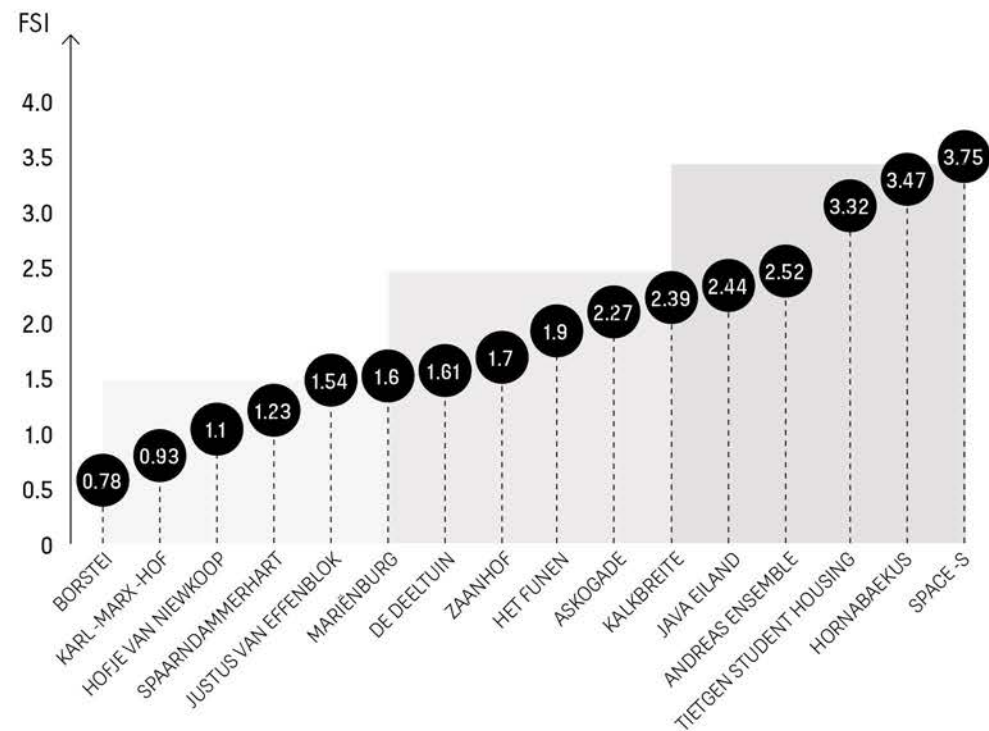
1.5-2.5



2.5-3.5

Beschrijving van de stadshoven

Het raster op pagina 43 geeft de verschillende ruimtelijke dimensies weer. De verschillen en overeenkomsten tussen de hoven zijn goed zichtbaar.





Hofje van Nieukoop



Zaanhof



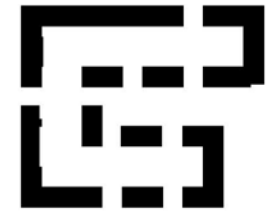
Spaarndammerhart



Kalkbreite



Justus van Effenblok



Andreas Ensemble



Java Eiland



Space-S



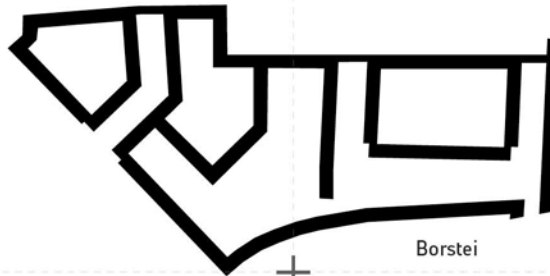
Askogade



Hornbaekhus



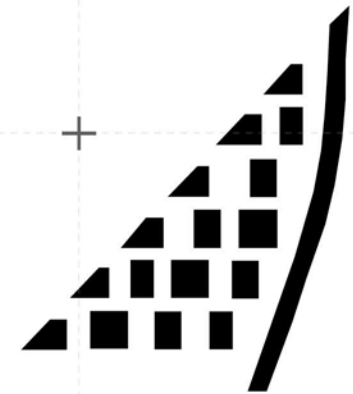
De Deeltuin



Borstei



Karl-Marx-Hof



Het Funen

AANTAL VERDIEPINGEN



1-4

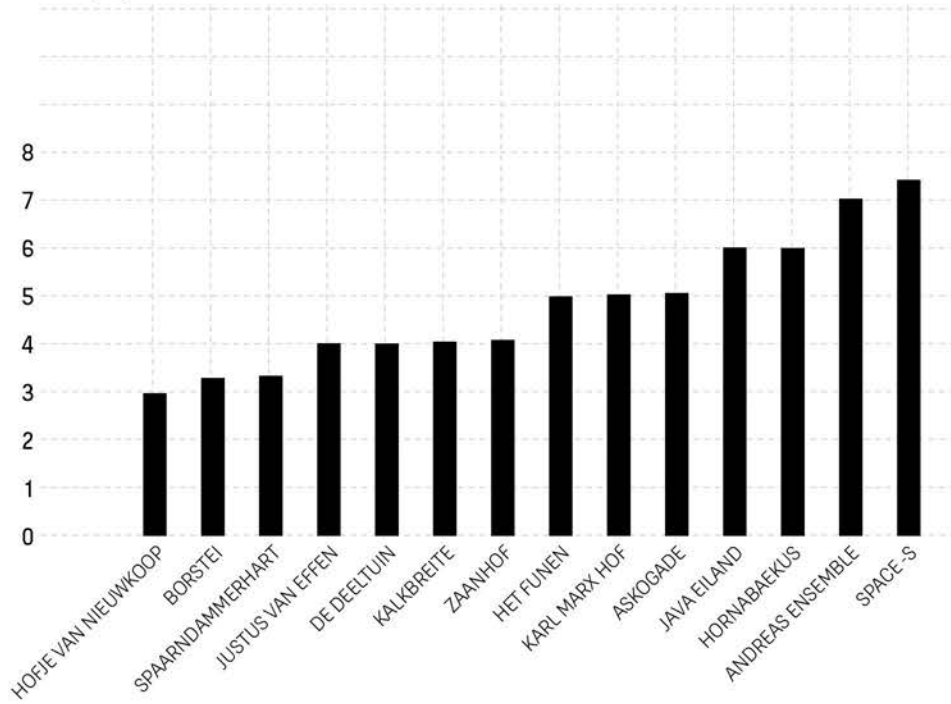


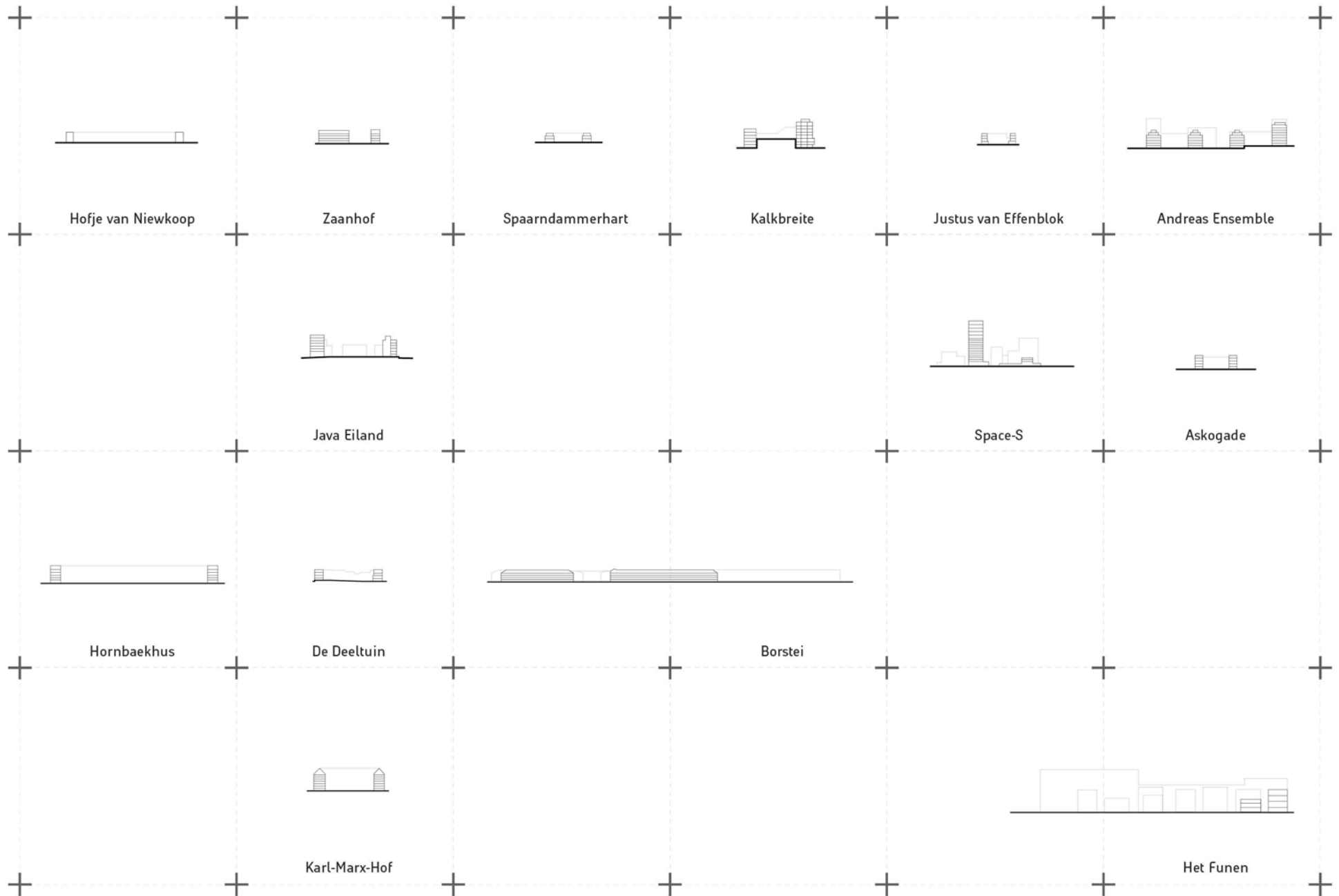
5-7



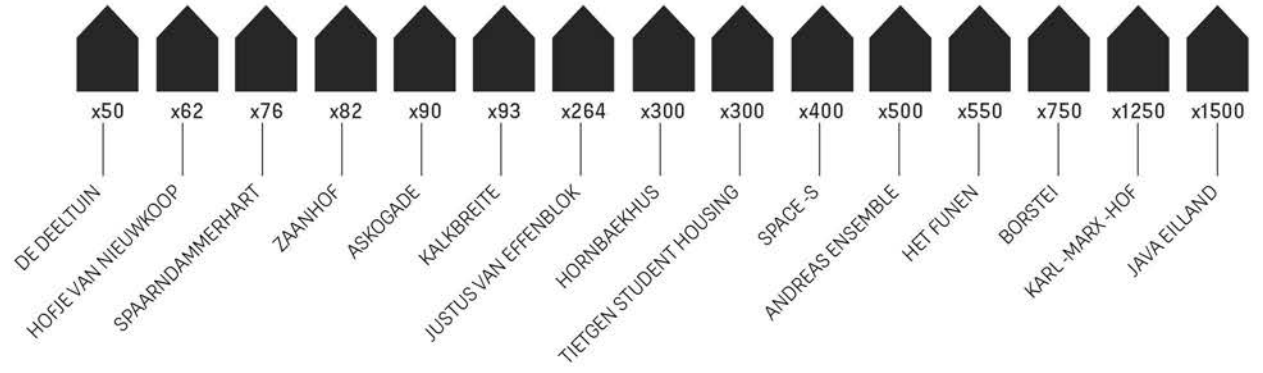
8-10

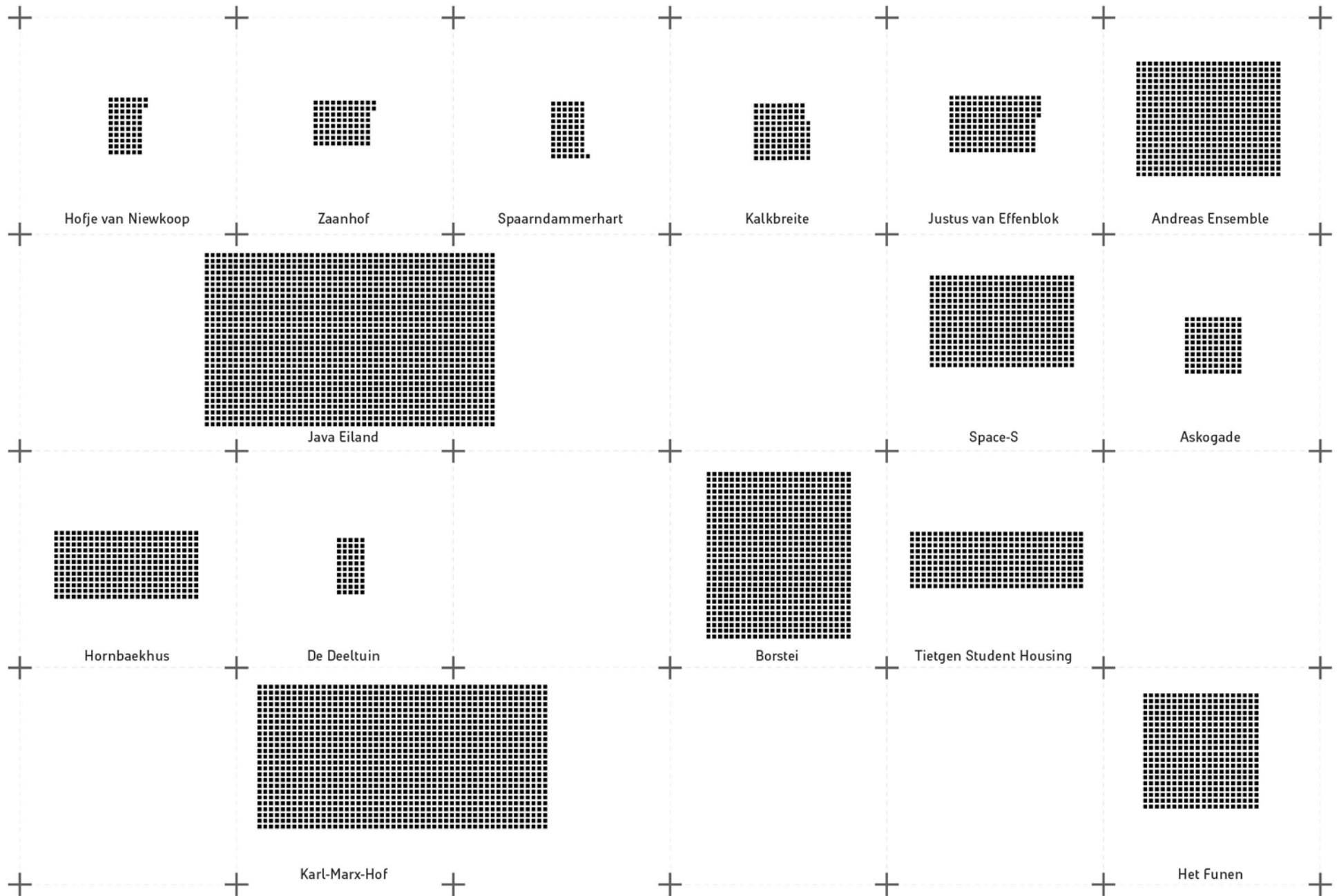
Aantal verdiepingen





AANTAL WONINGEN





PROGRAMMA

De projecten bieden vaak meerdere voorzieningen, afhankelijk van hun schaal, de stedelijke context of de behoeften van de bewoners.



privé-buitenruimte



ontspanning-collectief



collectieve voorzieningen in het stadshof



in pandige publieke voorzieningen



speelplaats



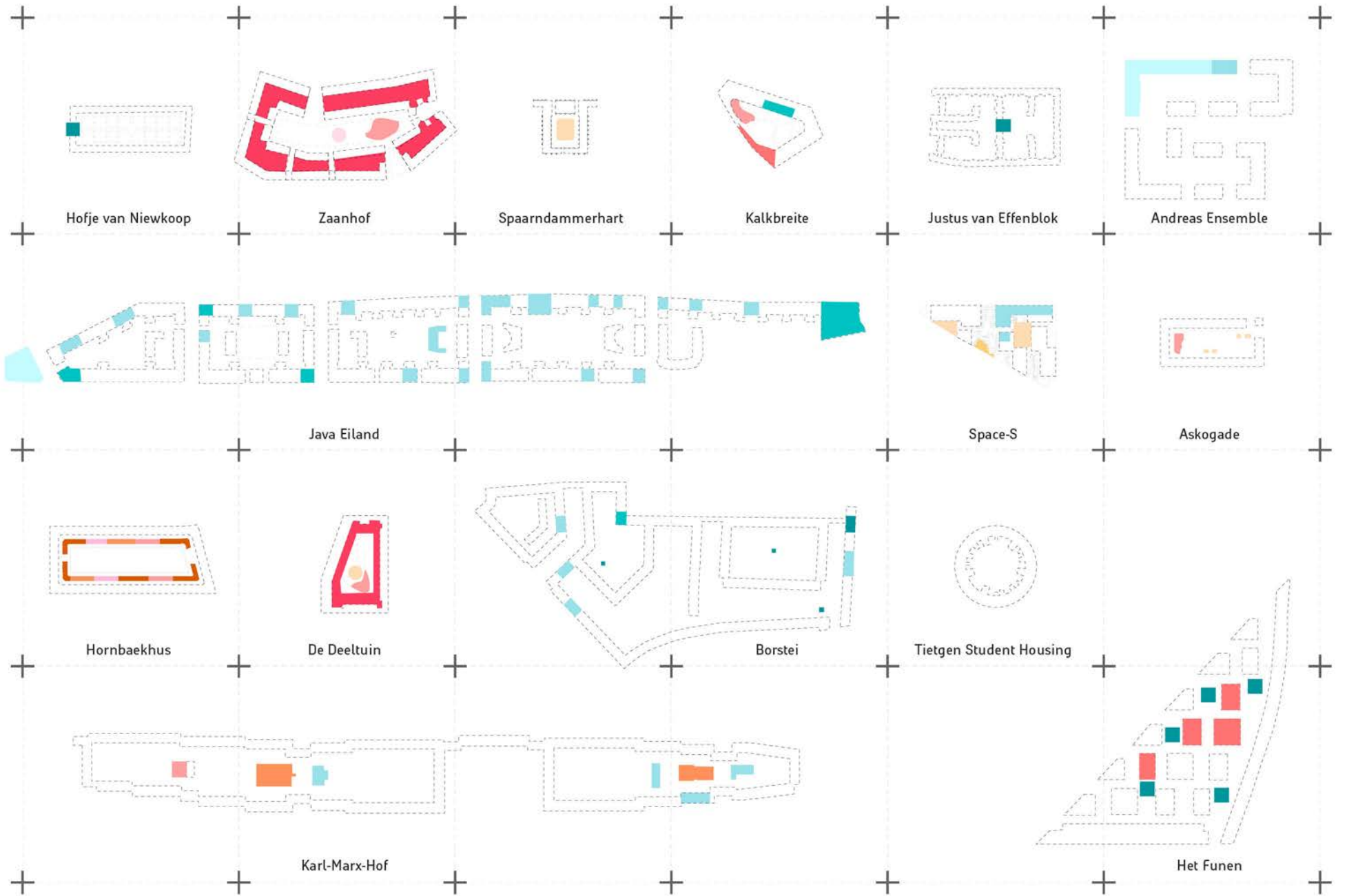
moestuin



kas



kunst



GROEN

Het groen in een stadshof verschilt sterk wat betreft functie en bruikbaarheid. Soms is het groen ontoegankelijk en dient het alleen esthetische doeleinden. Soms betreft het actief groen, bedoeld voor recreatief gebruik.



kijkgroen



verblijfsgroen



grasveld



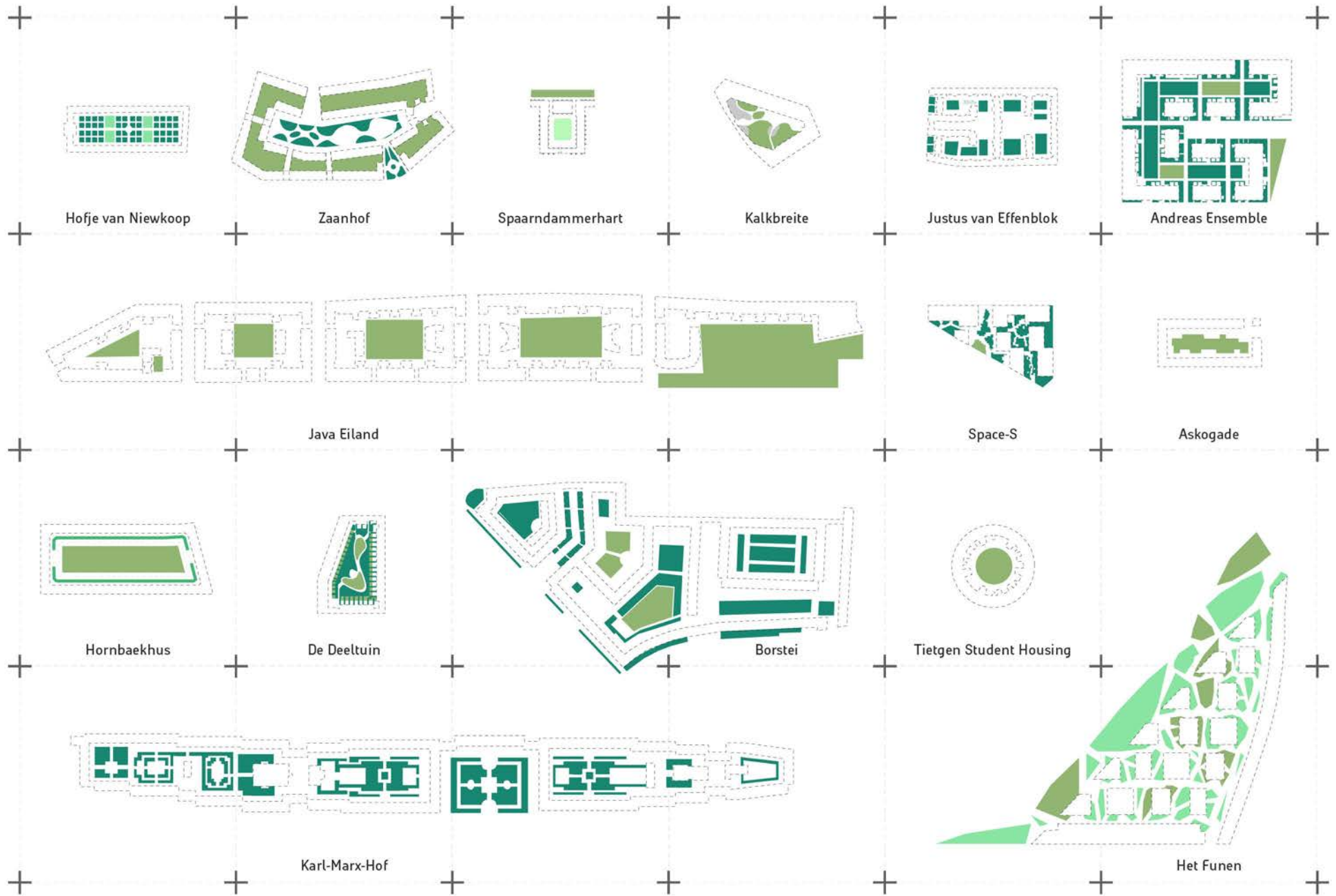
kijkgroen
(fotografie: Nanda Sluijsmans)



verblijfsgroen
(fotografie: Nanda Sluijsmans)



grasveld



ENTREE

Het type entree is bepalend voor het uitnodigende karakter van een hof. Terwijl een vrije doorgang het publiek kan uitnodigen, bevestigt een gesloten deur de privacy van de plek.



deur



poort met hek



opening



geaccentueerde ingang



vrije toegang



deur



poort met hek



opening



geaccentueerde ingang



vrije toegang





Hofje van Nieukoop



Zaanhof



Spaarndammerhart



Kalkbreite



Justus van Effenblok



Andreas Ensemble



Java Eiland



Space-S



Askogade



Hornbaekhus



De Deeltuyn



Borstei



Tietgen Student Housing



Karl-Marx-Hof



Het Funen

VERKEERSSTROMEN

Ook in stadshoven drukt de eventuele aanwezigheid van de auto een grote stempel op de ruimtelijke kwaliteit. Zeker in de omvangrijkste stadshoven is de aanwezigheid van de auto uit praktisch oogpunt onontkoombaar. In recenter gerealiseerde stadshoven staan de fietser en de voetganger voorop.



voetgangers



fiets



auto



parkeren



Georganiseerd
(fotografie: Nanda Sluijsmans)



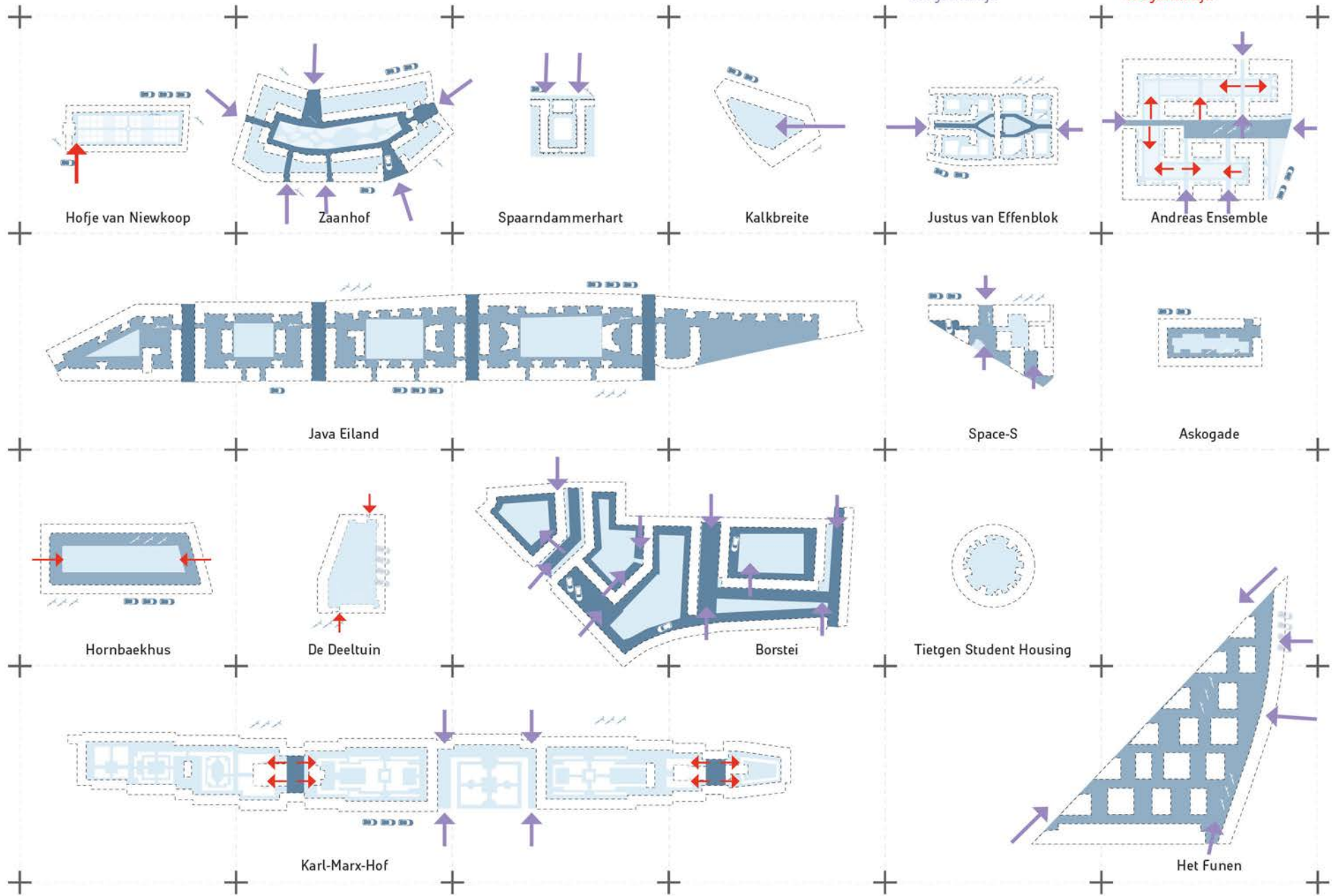
Organisch
(fotografie: Nanda Sluijsmans)

-  fietsers
-  voetgangers
-  auto's

Publiek
toegankelijk



Niet publiek
toegankelijk

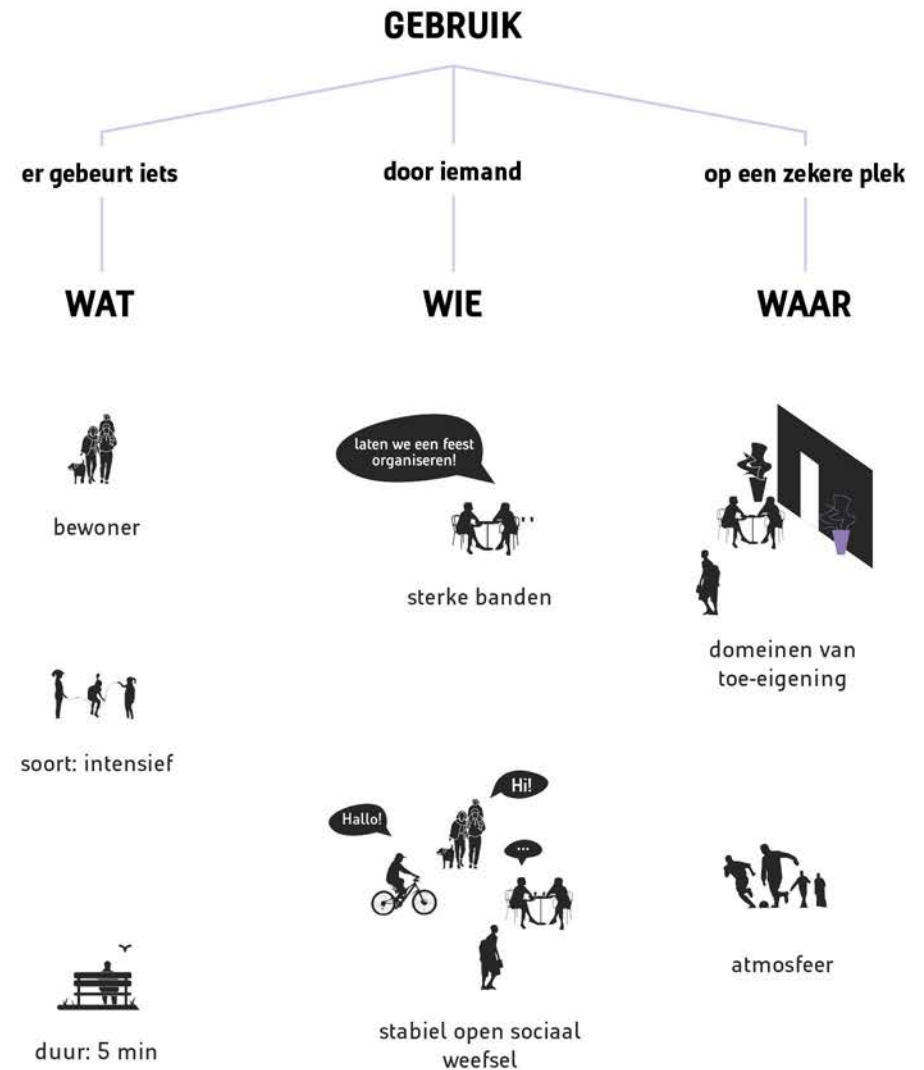


04. Sociale dimensies.

Het vorige hoofdstuk beschreef de ruimtelijke dimensies van stadshoven. Dit hoofdstuk spitst zich toe op de sociale dimensie. Het gaat om vragen als:

- Wie gebruikt het stadshof: Bewoners of ook bezoekers? Kinderen of ouderen?
- Hoe gebruiken mensen het stadshof? Hoe lang? Recreatief of functioneel?
- Wat voor contact hebben de gebruikers met elkaar? Intensief of juist vluchtig?
- Hoe gaan gebruikers om met de ruimte in het stadshof: Eigenen ze zich ruimte toe of juist niet?

Centraal bij het beschrijven van het gebruik staan de drie onderdelen van het gebruik: De persoon, de actie en de ruimte. Oftewel: Wie, wat en waar?





Het onderzoek:

observaties en grafische weergave van de resultaten

Observaties

In twaalf Nederlandse stadshoven zijn observaties uitgevoerd om het daadwerkelijke gebruik van deze plekken in kaart te brengen. Daarbij is gestreefd naar maximale vergelijkbaarheid: de observaties vonden plaats op gelijke tijdstippen, vergelijkbare dagen en onder soortgelijke weersomstandigheden. Ook kregen de observatoren dezelfde instructies mee. Alle stadshoven zijn twee keer bezocht.

De vier buitenlandse stadshoven die in het onderzoek zijn opgenomen, zijn niet fysiek bezocht. Op basis van de bevindingen, met name van de TU-studenten, is via een deskstudy een inschatting gemaakt van het gebruik.

Weergave van het resultaat van het onderzoek
De resultaten van de observaties zijn in grafische schema's gepresenteerd. De gedachte hierachter is dat wanneer de schema's naast elkaar gelegd worden overeenkomsten of juist verschillen tussen de diverse onderzochte stadshoven zichtbaar zouden moeten worden.

Laten we deze onderzoeksmethode in gezamenlijkheid nader onderzoeken
Nogmaals: het onderzoek is niet grondig of uitgebreid genoeg om er wetenschappelijk onderbouwde conclusies uit te trekken. De voornaamste waarde uit het onderzoek betreft ten eerste de opzet van het onderzoek: Namelijk in daadwerkelijke stadshoven concreet gebruik in beeld brengen. En ten tweede: Het ordenen en visualiseren van de resultaten hiervan. We nodigen en dagen iedereen uit om met ons mee te denken over het verbeteren van deze methode van onderzoek.

ONDERZOEK NAAR
HET GEBRUIK VAN
STADSHOVEN



Observaties van gebruikers
Hoe gebruik je het stadshof?
Wat vind je van het stadshof?
Wat zou je willen verbeteren?



Grafische weergave
van resultaten

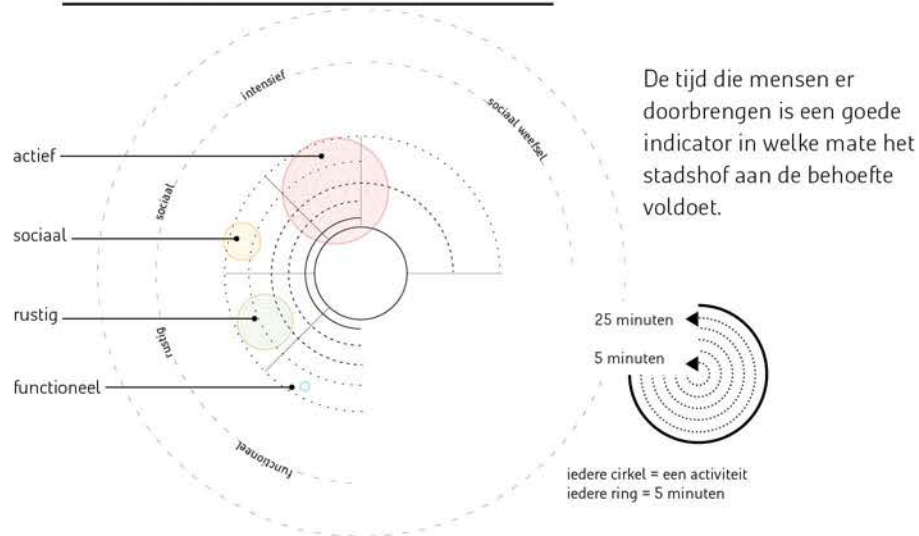


- Op zoek naar typerende overeenkomsten en verschillen
- Benoemen van sociaal-ruimtelijke typologieën
- Op zoek naar overeenkomstige of juist onderscheidende ruimtelijke kenmerken



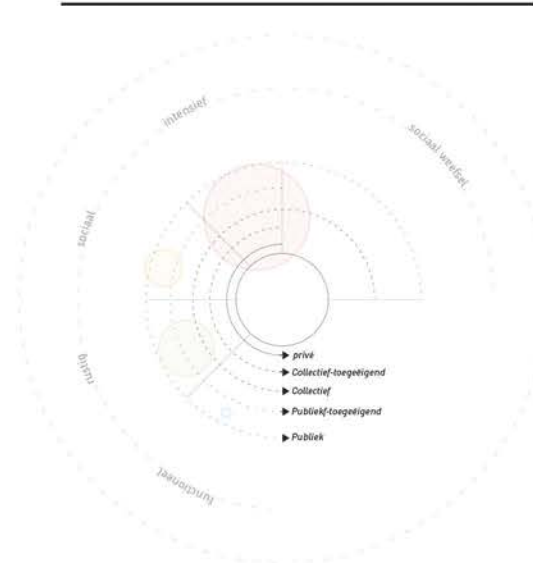
LEESWIJZER BIJ DE RESULTATEN

1 welke activiteit zien we?



De tijd die mensen er doorbrengen is een goede indicator in welke mate het stadshof aan de behoefte voldoet.

2 waar zien we activiteit?

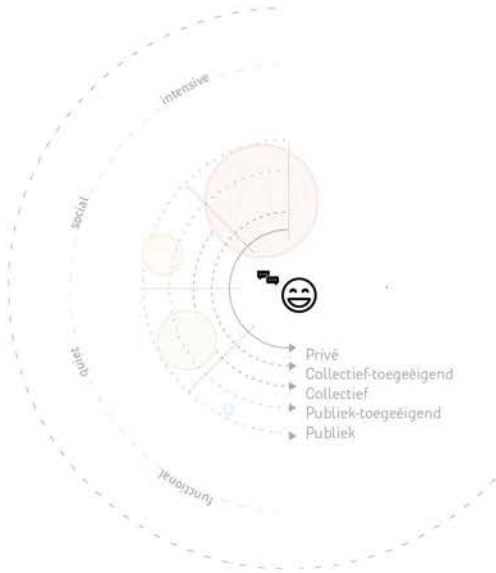


Het gebruik van stadshoven is genuanceerder dan slechts publiek en privé. Het niveau waarop mensen zich de ruimte toe-eigenen zegt veel over het eigenaarschap over en de verbondenheid met het stadshof.

DE RELATIES IN EEN STADSHOF VORMEN EEN NETWERK. DE VERHOUDING TUSSEN STERKE, ZWAKKE, ONZICHTBARE EN NIET-BESTAANDE RELATIES TUSSEN BEWONERS OF TUSSEN BEWONERS EN BEZOEKERS BEPAALT HET SOCIALE PATROON IN EEN STADSHOF.



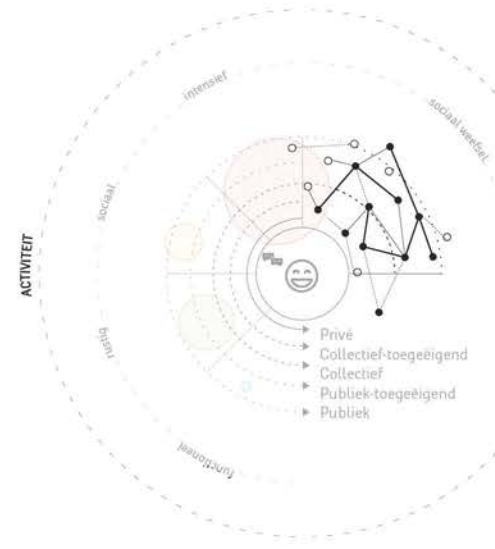
3 wat voor sfeer heerst in het stadshof?







Hoewel het persoonlijk en genuanceerd is, hebben we getracht de sfeer van elk hof zo goed mogelijk te beschrijven.



-  levendig
-  rustig, gesprekken
-  rustig, stil
-  anoniem

4 wat voor soort contact zien we?



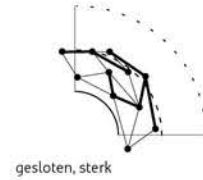
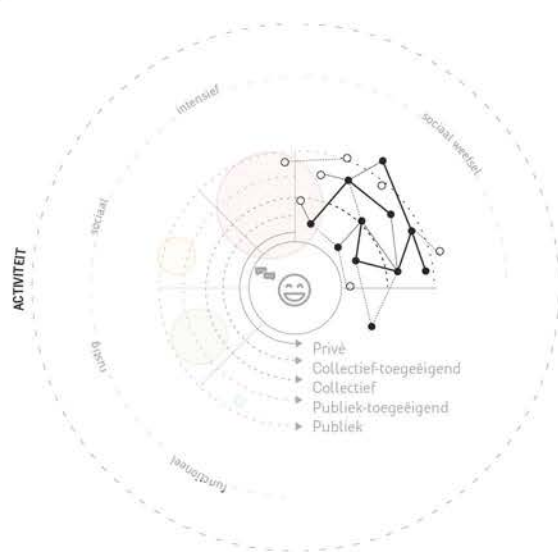
Wat voor band met degene die je ontmoet?

-  je bent bevriend met elkaar
-  je kent elkaar
-  je herkent elkaar
-  je kent elkaar niet

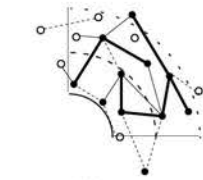
-  bewoner
-  bezoeker



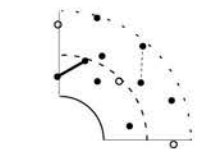
5 wat voor sociaal patroon zien we?



gesloten, sterk



open, stabiel



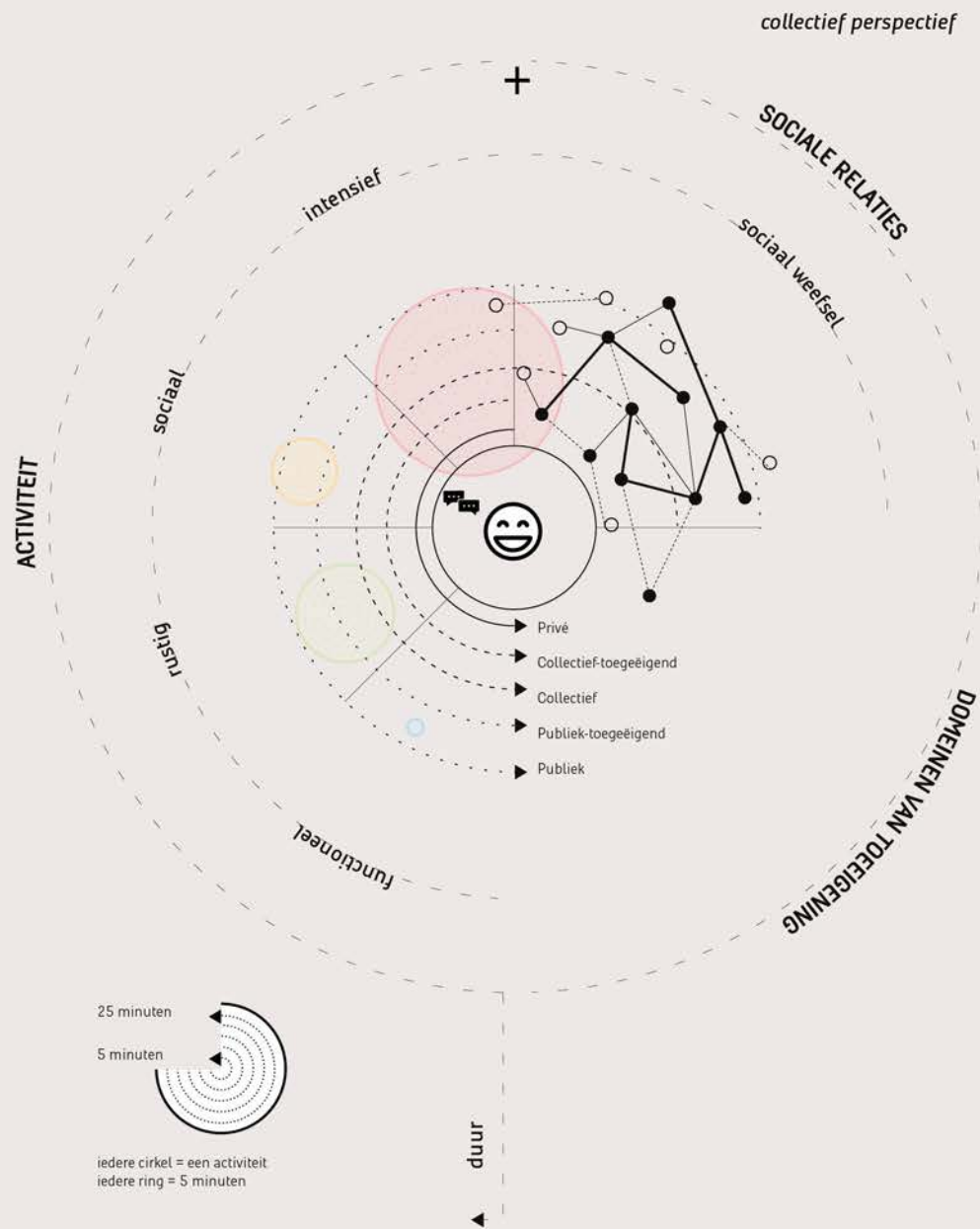
zwak, anoniem

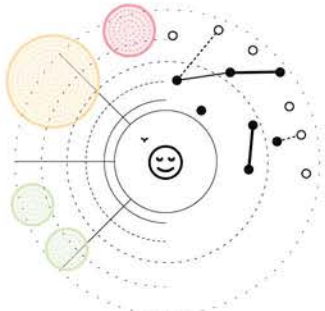
De aard en intensiteit van relaties tussen mensen varieert. Van een sterke, vriendschappelijke band tot een zwakke (oppervlakkig), onzichtbare (herkenning) of een niet-bestaande band.



LEESWIJZER BIJ DE OBSERVATIES

LEESWIJZER

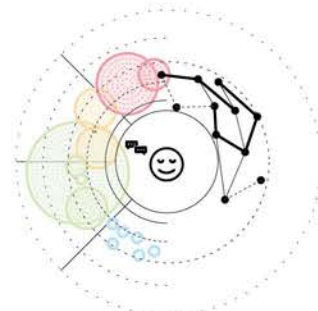




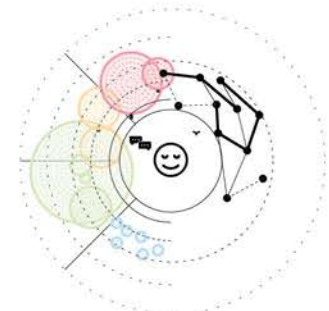
Marienburg



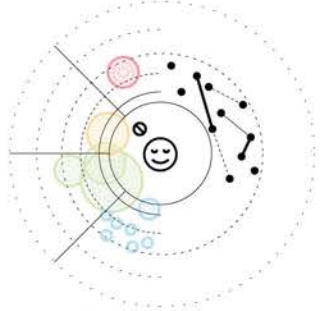
Hofje van Nieuwkoop



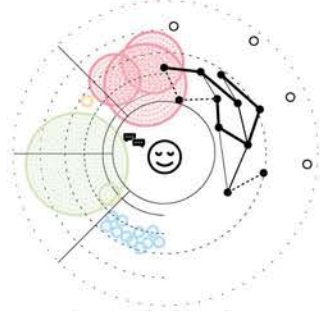
De Deeltuinen



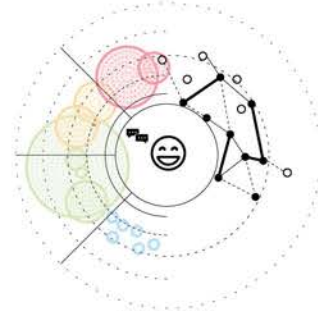
Hornabaekus



De Schoone Ley



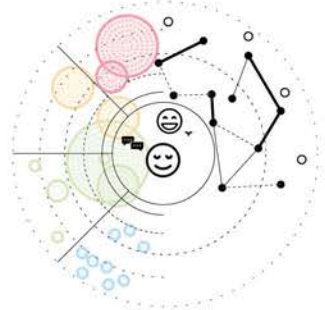
Spaarndammerhart



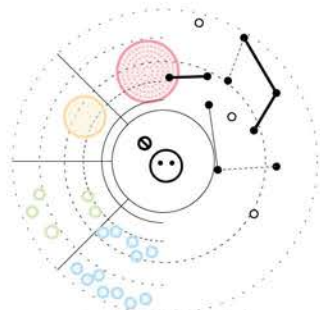
Kalkbreite



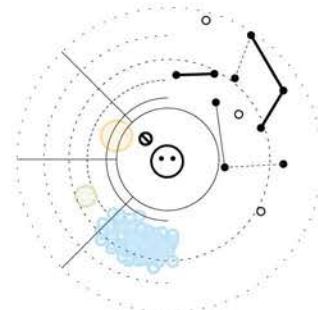
Justus van Effenblok



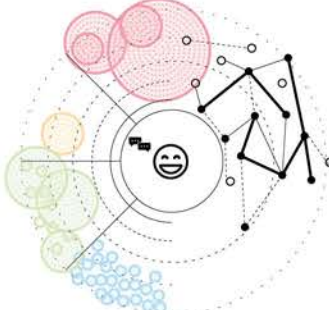
Space-5



Andreas Ensemble



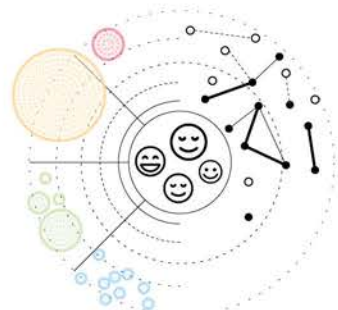
Willemspoort



Zaanhof



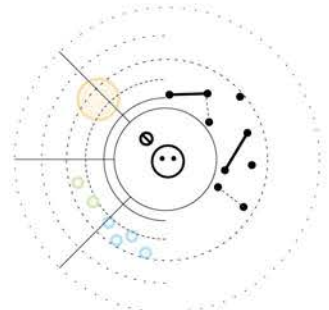
Het Funen



Karl Marx Hof



Borstei



Westerdok

05. sociaal- ruimtelijke typologieën.

Nu het resultaat van de observaties is vastgelegd in de grafische schema's kunnen we diverse onderzochte stadshoven gaan vergelijken om te zoeken naar overeenkomsten en verschillen. We hebben daarbij een eerste ordening aangebracht en stadshoven met vergelijkbare schema's bij elkaar gezet. Kijkend door de oogharen ontstaan zo sociale typologieën. Wanneer we daar ook de ruimtelijke dimensies in betrekken, dan zien we ook overeenkomsten. Oftewel: De door ons gezochte relatie tussen de ruimtelijke kenmerken van een stadshof en het gebruik. Oftewel: De sociaal-ruimtelijke typologieën.

"Sommige burens groet ik alleen, maar met de meeste maak ik af en toe een praatje als we elkaar tegenkomen. Een aantal van mijn burens beschouw ik als vrienden."



"Om eerlijk te zijn heb ik nauwelijks contact met mijn burens. Soms groet ik ze als we elkaar tegenkomen maar zeker niet altijd. We leven hier een beetje langs elkaar heen."



"Elke dag praat ik met meerdere burens. Dat waardeer ik zeer. We zijn hier erg hecht met elkaar."



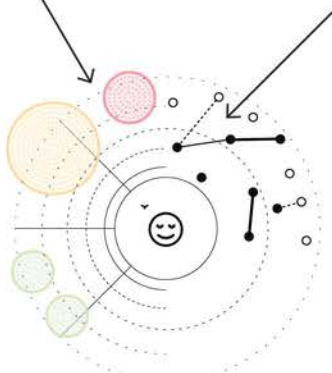
Het Funen, Amsterdam >



OP ZOEK NAAR OVEREENKOMSTEN, VERSCHILLEN EN HET EFFECT VAN DE RUIMTELIJKE DIMENSIES.

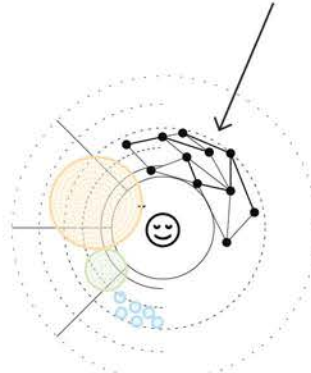
Bijna alleen gebruik van het publieke gedeelte.

Weinig ontmoeting tussen de gebruikers. (weinig lijntjes).



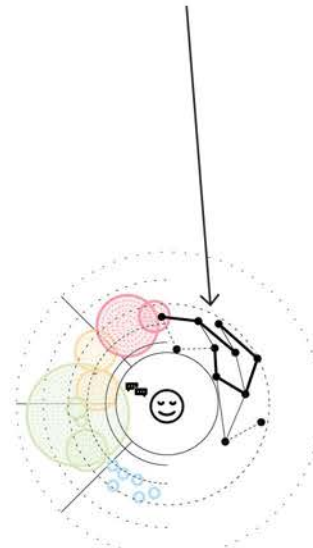
Marienburg

Alleen toegang voor bewoners (alleen ingekleurde stippen), iedereen kent iedereen (dikke streepjes tussen de bewoners).



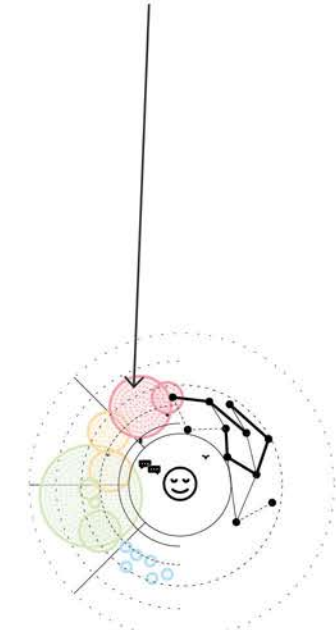
Hofje van Nieuwkoop

Ook hier alleen bewoners, maar wel meer (meer stipjes). Ze kennen elkaar minder goed. (dunnere en gestippelde streepjes).



De Deeltuin

Het gebruik wordt intensiever (ook rode bolletjes) door de toevoeging van programma.



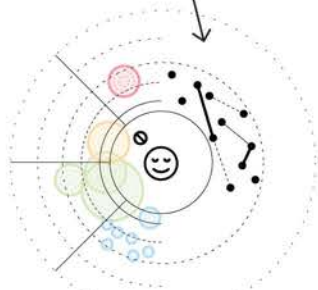
Hornabaekus

→ Ruimtelijk →

Hetzelfde: De beslotenheid
Anders: Meer woningen, groter stadshof
Programmering toevoegen aan het hof

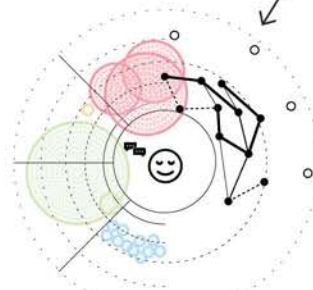
In vergelijking tot Deeltuinen en Hornbaekhus weinig intensief gebruik.

Ook hier alleen bewoners, maar wel meer (meer stipjes). Ze kennen elkaar minder goed. (dunnere en gestippelde streepjes).



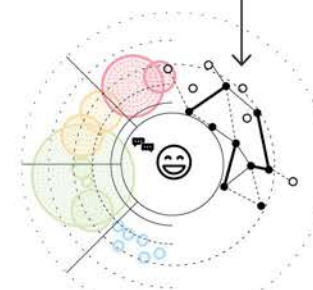
De Schoone Ley

Geen relatie tussen bezoekers en bewoners (open stipjes).



Spaarndammerhart

Meer bezoekers bij Kalkbreite in verhouding tot Spaarndammerhart door het grotere aantal functies

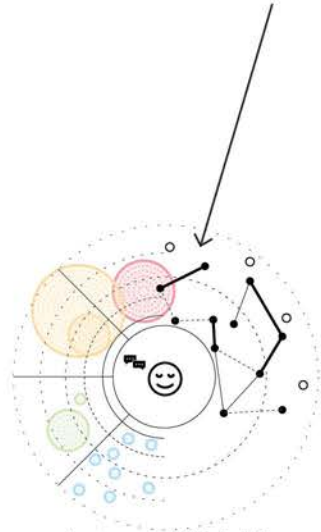


Kalkbreite

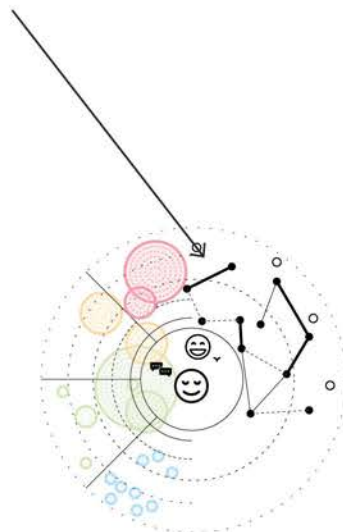
Ruimtelijk

Hetzelfde: Aantal woningen, omvang stadshof en programmering
Anders: niet meer 100% besloten. De poort naar het stadshof gaat op een kier

De doorgaande route belemmert het gebruik door de bewoners niet (ook rode, oranje en groene cirkels) en ook de ontmoeting tussen de bewoners (lijntjes tussen de dichte bolletjes).



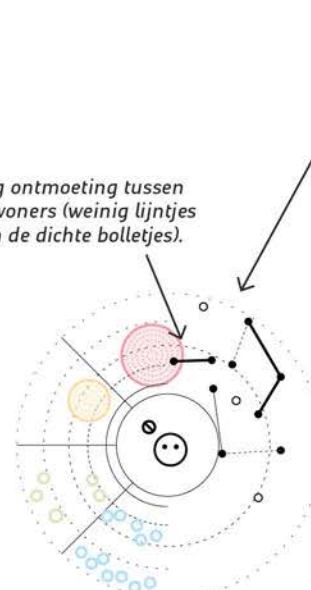
Justus van Effenblok



Space-S

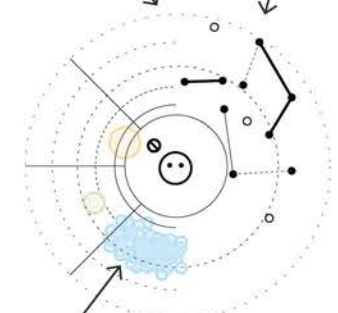
De doorgaande route lijkt het stadshof te overheersen en het gebruik door de bewoners naar de achtergrond te drukken.

Weinig ontmoeting tussen de bewoners (weinig lijntjes tussen de dichte bolletjes).



Andreas Ensemble

Weinig gebruik door de bewoners (weinig dichte bolletjes).



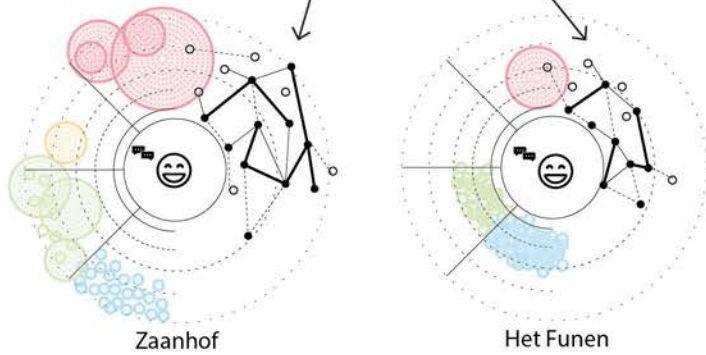
Willemspoort

Vooraf gebruik door passanten (de kleine blauwe cirkels).

Ruimtelijk

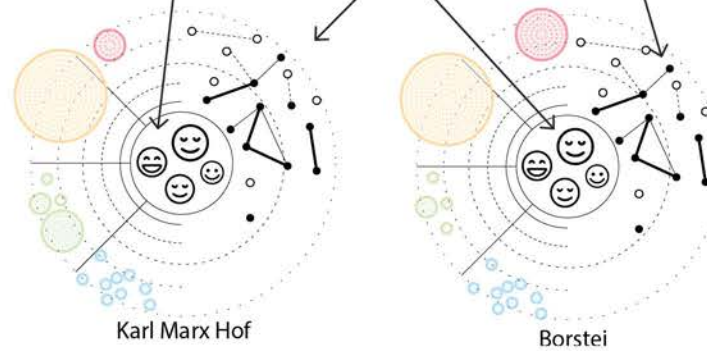
Anders: Een doorgaande route door het stadshof.
Een groter Stadshof, meer programma

Een mix van bewoners (dichte bolletjes) en bezoekers (open bolletjes). Zowel ontmoeting tussen bewoners onderling als tussen bewoners en bezoekers (lijntjes tussen alles bolletjes).

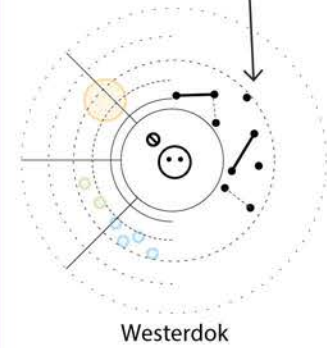


Verschillende sferen, want meerdere hoven in het totale gebied.

Meer bezoekers (open bolletjes) dan bewoners (de dichte bolletjes) door het grotere aantal functies.



Alleen bewoners (dichte bolletjes), die elkaar weinig ontmoeten (weinig streepjes tussen de bolletjes).



→ Ruimtelijk

Anders: Meer programmering.
Gericht op recreëren en verblijven

→ Ruimtelijk

Anders: Een nog veel grotere
schaal met meerdere stadshoven
en uitgebreide programmering

→ Ruimtelijk

Anders: afgesloten
stadshoven zonder
programmering veel
programmering

SAMENGEVAT

Vijf sociaal-ruimtelijke typologieën hebben we benoemd. Van de Stille Oase tot de Mini-Stad. Onderstaand schema vat de essentie van ieder van de 5 typen samen evenals de bepalende ruimtelijke kenmerken.

"De Dynamische Oase"

- > Meer woningen
- > Besloten (of de poort op een kleine kier)
- > Levendig

"De Mini-stad"

- > Groot aantal bezoekersfuncties
- > Zeer groot aantal woningen

"De Buurt-activator"

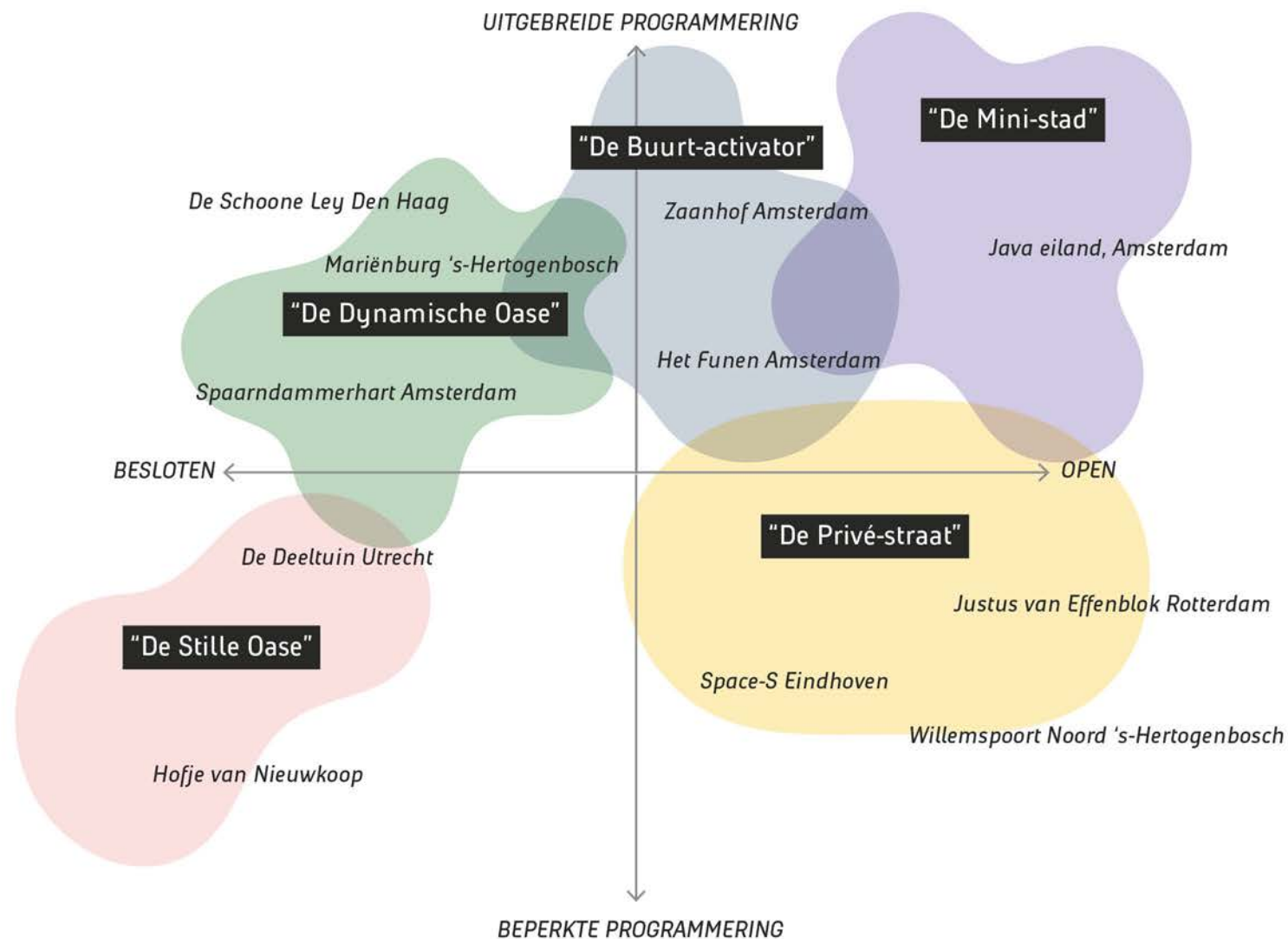
- > Uitnodigend
- > Spelen en verblijven

"De Privé-straat"

- > Doorgaande routes
- > De poort staat open

"De Stille Oase"

- > Beperkt aantal woningen
- > Besloten
- > Rustig



*Deze verschillende
typologieën kunnen we als
volgt omschrijven;*

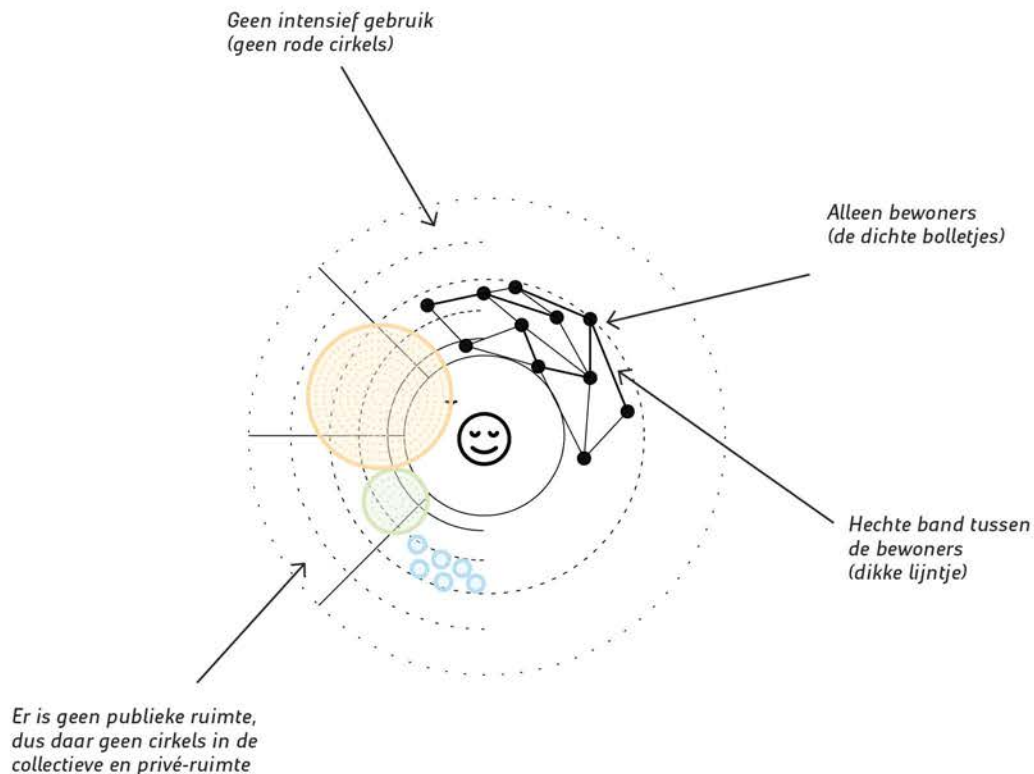
De stille oase

De stille oase kenmerkt zich door een zeer hoge drempel, zoals een deur waar het publiek niet of niet gemakkelijk bij kan. Het publieke aspect ontbreekt in dit type stadshof. Dat maakt het sociale weefsel gesloten en stabiel met sterke banden tussen bewoners. Ze leunen op elkaar. De ruimte voelt persoonlijker en behoort tot een kleine, gesloten gemeenschap die ervan geniet door in de zon op de veranda te zitten en met elkaar te kletsen. Er is een sterk gevoel van eigenaarschap bij bewoners die bloempotten en meubels voor hun huis zetten. Dit gaat gepaard met een groter verantwoordelijkheidsgevoel. De sfeer is gezellig en rustig zonder intense activiteiten of verstoringen.

De ruimtelijke dimensies die onverenigbaar lijken met deze typologie zijn een groot aantal eenheden, evenals programma's die de rustige sfeer zouden verstoren, zoals een speeltuin. Elk vorm van openbaar verkeer, fiets of auto, zou afstand scheppen tussen de bewoners en de binnenplaats en het hechte sociale weefsel verstoren.

Voorbeelden;

- De Deeltuyn, Utrecht
- Hofje van Nieuwkoop, Den Haag

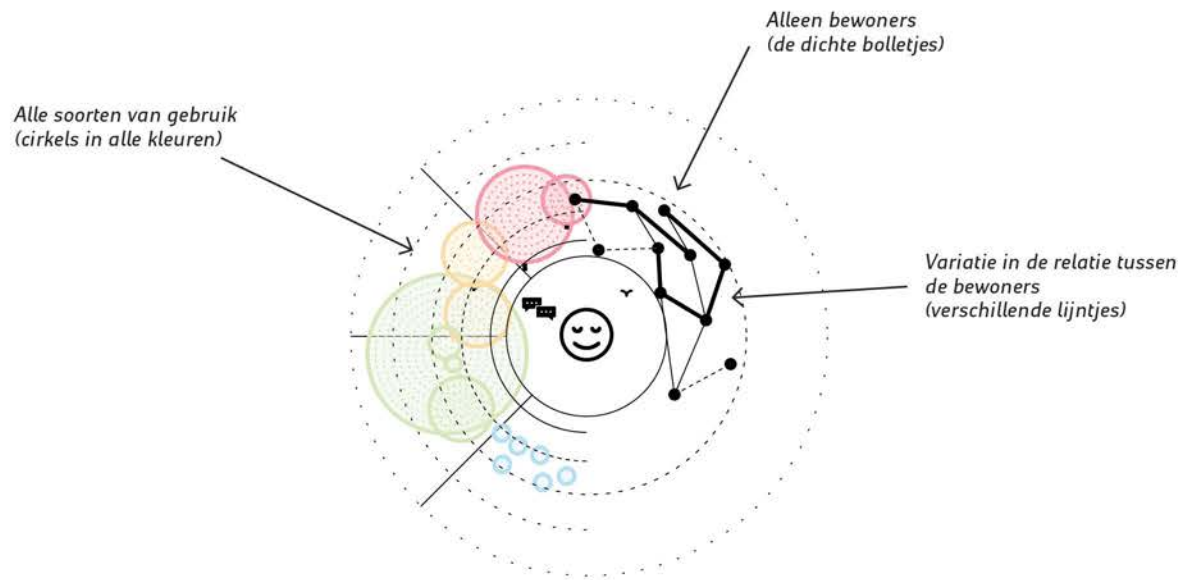


BEOUWING	Beperkt aantal eenheden Lage dichtheid Beperkte hoogte
PROGRAMMERING	Beperkt, alleen wat kijk- en verblijfsgroen
ENTREE VERKEER	Besloten Alleen voetgangers

FACTS

WAT WERKT NIET;

- Teveel eenheden. Dat maakt het onmogelijk iedereen te kennen.
- Te hoge dichtheid: Dat zet de verblijfskwaliteit onder druk
- Toegang voor het bezoekers: Dat verwatert de parochialiteit van het hof



WAT WERKT NIET;

- Te veel woningen: Dat maakt het te anoniem
- Te hoge dichtheid: Dat werpt een drempel op om het stadshof te gaan gebruiken
- Overheersing door de bezoekersfunctie, wat de mate van parochialiteit onder druk zet.

BEBOUWING

Gemiddeld aantal woningen
Gemiddelde dichtheid

PROGRAMMERING

Spel en recreatie-gelegenheden, Moestuin. Gelegenheid om elkaar te ontmoeten. Beperkte bezoekersfunctie kan Grotendeels besloten. Geen doorgaande functies

ENTREE

VERKEER

Alleen voetgangers

FACTS

De dynamische oase

De Dynamische oase is een besloten hof met een hoog activiteiten- en privacy niveau, gekenmerkt door de paradox van enerzijds de duidelijke scheiding met de stad en anderzijds de verscheidenheid aan functies variërend van rustruimtes tot levendige collectieve voorzieningen zoals moestuin en speelplaats. Hoewel de Dynamische Oase open staat voor het publiek, is de sociale netwerk vrij stabiel en zijn er zijn sterke banden tussen bewoners. De collectieve ruimte kan worden toegeëigend door de bewoners, waarbij bijvoorbeeld kinderen hun speelgoed buiten laten staan.

Een te openbaar karakter van ondermijnt deze typologie, zoals autotoegang, openbare diensten of laagdrempeligheid. Hoewel bijvoorbeeld de Schoone Ley in veel opzichten de kenmerken heeft van een dynamische oase, maakt het grote aantal eenheden, aanzienlijke hoogtes en beperkte programmering variatie, de binnenplaats minder levendig en het sociale weefsel minder hecht.

Voorbeelden;

- *De Schoone Ley, Den Haag*
- *Mariënborg, 's-Hertogenbosch*
- *Spaarndammerhart, Amsterdam*

De privé-straat

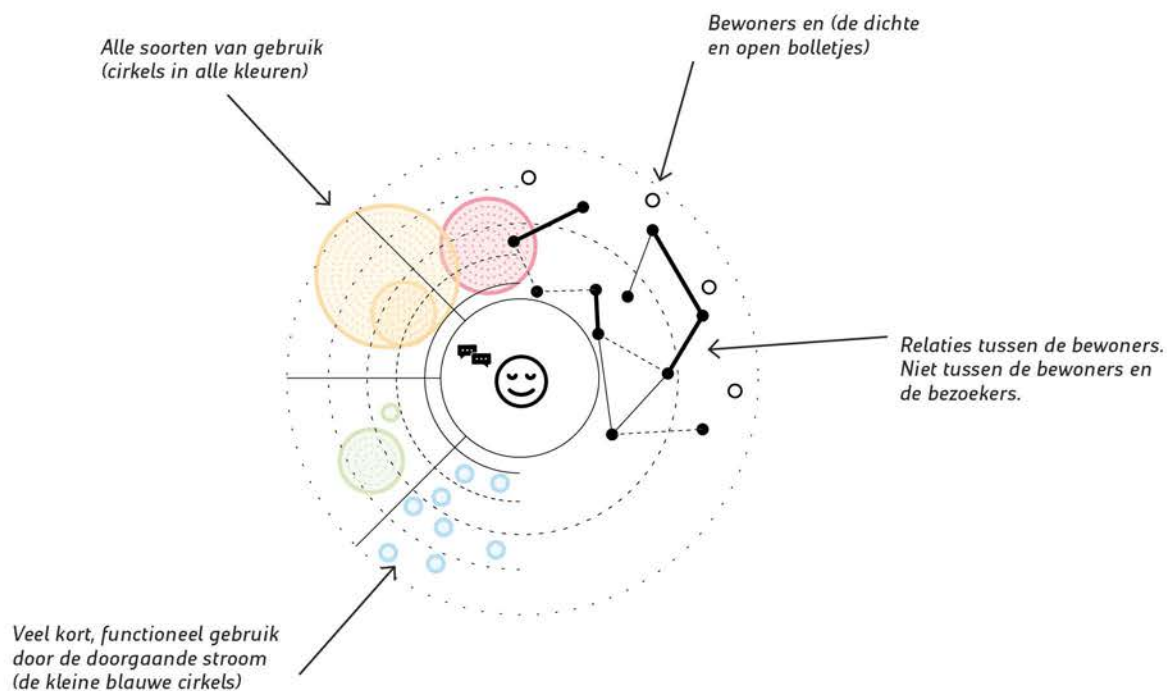
De privé-straat kenmerkt zich door een openbare route die door het hof loopt (auto of fiets) met ingrepen die optimale ruimtes creëren voor toe-eigening door bewoners. De drempel die duidelijk het begin van het hof markeert, zorgt voor een zekere parochialiteit.

De bewoners hebben plekken nodig binnen het hof die ze zich kunnen toe-eigenen.

Bij Willemspoort in 's-Hertogenbosch ontbreken deze plekjes wat er toe leidt dat de publieke doorgaande route overheerst.

Voorbeelden;

- Justus van Effenblok, Rotterdam
- Space-S, Eindhoven
- Willemspoort Noord, 's-Hertogenbosch

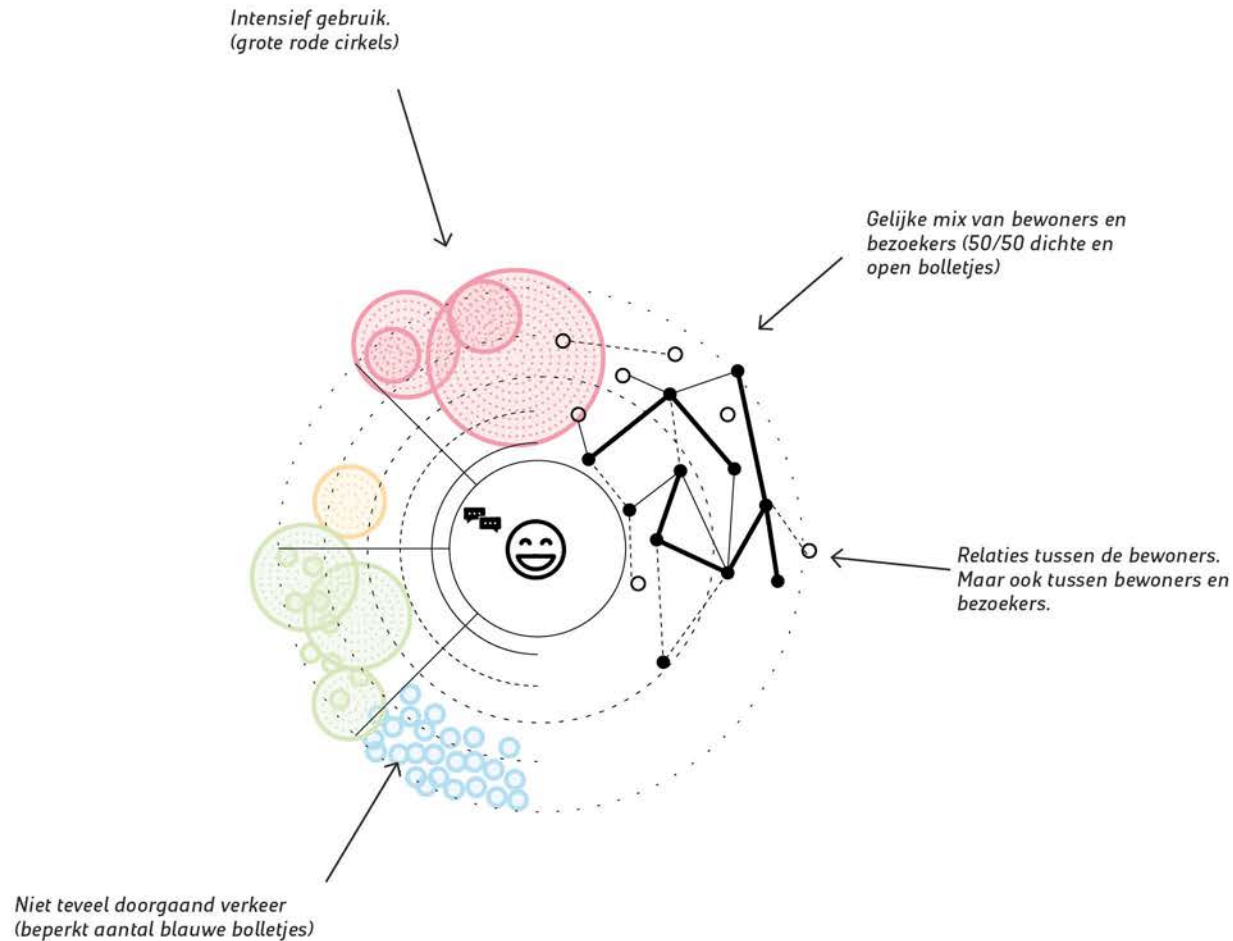


BEBOUWING	Bovengemiddeld aantal woningen
PROGRAMMERING	Gemiddelde dichtheid Spel-en recreatie-gelegenheden, Moestuin. Gelegenheid om elkaar te ontmoeten. Zeker ook functies met bezoekers van buiten.
ENTREE	Een poort die de toegang accentueert, maar zeker niet afschrikt.
VERKEER	Voetgangers, fietsers, (beperkt) auto's.

FACTS

WAT WERKT NIET;

- Het ontbreekt aan deelgebiedjes binnen het stadshof die voldoende parochiaal zijn en waar de bewoners zich kunnen afscheiden van de doorgaande stroom.
- Het doorgaande verkeer overheerst het gebruik te veel.
- Te veel autoverkeer, wat de kwaliteit van het hof onder druk zet.



De buurtactivator

De buurtactivator, een uitgebreid sociaal weefsel dat zorgt voor saamhorigheid dat de grenzen van het hof overstijgt. De drempel is hier duidelijk, maar relatief laag, het maakt de ruimte afgebakend. De (speel)voorzieningen die er zijn en de gezelligheid die het uitstraalt, trekt publiek van buiten het hof aan. Een ander belangrijk aspect is hoe de stromen zich gedragen: fietsers en voetgangers zorgen voor een constante stroom van het stadsleven naar en door het plan. De morfologie van de ruimte maakt toe-eigening door bewoners mogelijk wat de basis vormt voor een sterke sociale cohesie. De publieke toegankelijkheid, de toe-eigening en de gezelligheid creëren een typologie die zelfs tussen bewoners en bezoekers zwakke banden weet te smeden. Een beperkende drempel remt het karakter van "de buurtactivator" zouden kunnen afremmen is een beperkende drempel die het publiek tegenhoudt om binnen te komen. Aan de andere kant zou een programma dat te publieksgericht is ervoor zorgen dat de typologie anoniemer wordt en het sociale weefsel verzwakt.

Voorbeelden;
 - *Zaanhof, Amsterdam*
 - *Het Funen, Amsterdam*

BEBOUWING	Gemiddeld aantal woningen Gemiddelde dichtheid
PROGRAMMERING	Vooral veel spel- en recreatiefuncties, hoge kwaliteit groen. Meer dan kijkgroen
ENTREE VERKEER	Een poort die uitnodigt Voetgangers, fietsers, (beperkt) auto's. Door-gaande routes mogen

FACTS

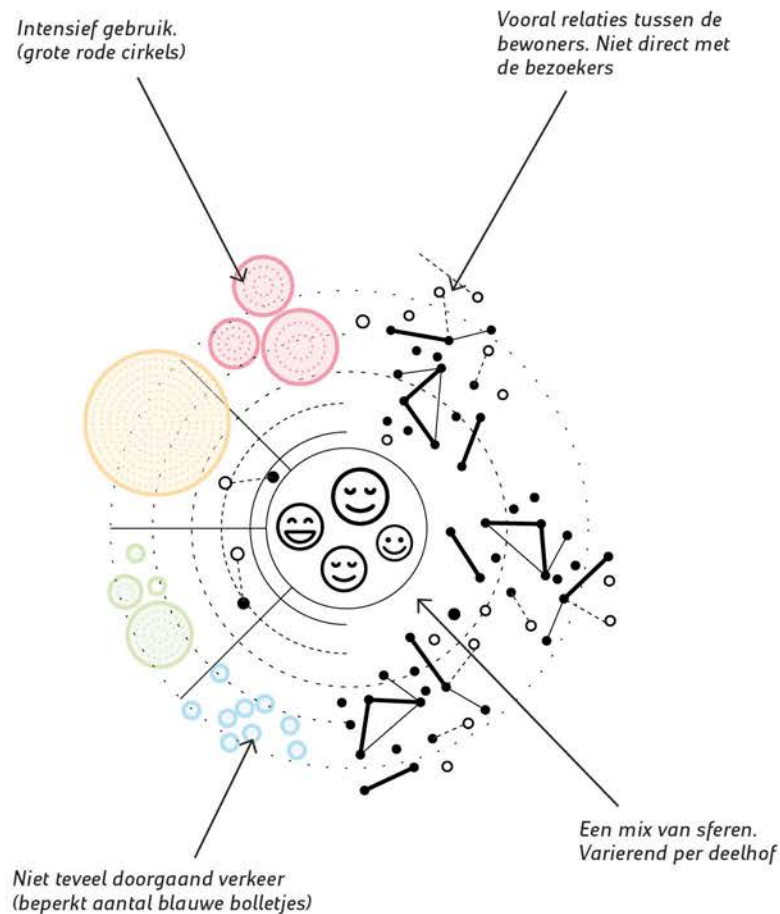
- WAT WERKT NIET;**
- De verkeerde mate waarin de bewoners zich het hof kunnen toe-eigenen. En de bezoekers zich niet welkom voelen.
 - Functies die voor willekeurige bezoekers zorgen.
 - Het doorgaande verkeer overheerst teveel.

De mini-stad

De mini-stad is een typologie van meerdere hoven met een hoog aantal woningen verdeeld over een aanzienlijk oppervlak. De totale dichtheid is vrij laag met veel groen tussen de appartementsvolumes. Gezien het grote gebied dat de projecten in deze categorie bestrijken worden er veel openbare diensten aangeboden zoals medische, educatieve, culturele voorzieningen en meer. Op deze binnenplaatsen is dagelijks constant publiek aanwezig. Het sociale weefsel bestaat hoogstwaarschijnlijk uit meerdere kleine netwerken van relaties per deelhof. Er is weinig sprake van toe-eigening. De binnenplaatsen worden meer gebruikt voor ontspanning en minder voor andere persoonlijke behoeften.

Westerdokseiland illustreert wat het effect is van gebrek aan programmering binnen de hoven en wanneer in hoge dichtheden wordt gebouwd. Het leidt tot wat steriele, anonieme deelhofjes.

Voorbeelden;
- Java eiland, Amsterdam



BEOUWING	(heel) veel woningen
PROGRAMMERING ENTREE	Variërend per deelhof Een poort die uitnodigt bij de bezoekersfuncties Besloten indien een deelhof daarom vraagt
VERKEER	Voetgangers, fietsers, (beperkt) auto's. Door-gaande routes mogen

FACTS

- WAT WERKT NIET;**
- De bezoekersfuncties alleen aan de buitenzijde van het stadshof ondermijnt de levendigheid in het hof.
 - Te hoge dichtheid beïnvloedt de anonimiteit.

