

Dick van Gameren
& Olv Klijn

Klein genoeg om openbaar te zijn

Small Enough to Be Public

Binnengebied van een van de
blokken op Java-eiland
Inner area of one of the blocks
on Java-eiland

Interview met/with Sjoerd Soeters



New Open Space in Housing Ensembles

Nieuwe open ruimte in het woonensemble

Het werk van architect Sjoerd Soeters behoort zonder twijfel tot het meest uitgesproken en meest kleurrijke van de Nederlandse architectuurproductie. In de waardering voor zijn architectuur lijkt er weinig nuance mogelijk: Je bent of vóór Soeters, of vindt hem verschrikkelijk.

Over zijn stedenbouwkundige ontwerpen lopen de meningen minder ver uiteen. Projecten als het Java-eiland in Amsterdam, de Haverleij bij 's-Hertogenbosch of Zwanenwoud bij Heerenveen worden in brede kring gewaardeerd. Vooral de ruimtelijke contrasten in de stedenbouwkundige plannen van Soeters zijn opvallend. Op verschillende schaalniveaus en zowel binnen een stedelijke, als een meer landelijke context heeft Soeters intussen bewezen in staat te zijn woonprogramma's op een succesvolle manier met publieke ruimte te verweven. We spreken met hem over de reacties op zijn ontwerpen, zijn ideeën achter het werk, zijn voorbeelden en over de condities waaraan voldaan moet worden om publieke en private ruimtes succesvol met elkaar te verbinden.

Er lijkt een tendens gaande om bouwblokken toegankelijk te maken, IJburg toont hiervan verschillende voorbeelden. Het klassieke stedenbouwkundige model van het raster is hier zo toegepast dat bouwblokken op allerlei manieren afwijken van het traditionele gesloten bouwblok. Een ander voorbeeld is het project de Grote Hof van Christian Rapp in Ypenburg bij Den Haag. Daar is het bouwblok als het ware binnenstebuiten gekeerd, waardoor de toegangen van de woningen aan besloten hoven liggen en de tuinen aan de buitenkanten van het blok. De vraag is waarom in al deze gevallen het publiek binnen wordt gehaald?

In IJburg heeft dit verschijnsel een eenvoudige verklaring: daar is de blokmaat gewoon te groot gekozen!

Stedenbouwkundige Ton Schaap heeft inderdaad bewust een forse afmeting gekozen, waardoor riante binnenterreinen ontstaan. Maar ook buiten IJburg, bijvoorbeeld in verschillende van uw eigen projecten, duikt een openbare ruimte op, omsloten door woningen. Wij vragen ons af wat de betekenis is van die omsloten open ruimte.

Het thema van het openbare binnengebied speelt inderdaad in veel van onze projecten. Ik denk dat één van de eerste momenten, waarop dit thema ook als een ontwerpuitgangspunt voor ons naar voren kwam, het ontwerp voor het Java-eiland was. Het

Without a doubt, Sjoerd Soeters' work is among the most distinctive and most colourful in Dutch architecture. His architectural output appears to admit little nuance: you either love or loathe Soeters.

Opinion on his urban designs is less divided. Projects such as Java-eiland in Amsterdam, Haverleij near 's-Hertogenbosch and Zwanenwoud outside Heerenveen have garnered widespread admiration. The spatial contrasts in Soeters' town plans are particularly striking. Working at various planning levels and within both an urban and a more rural context, Soeters has shown that he knows how to successfully mix private housing and public space. We spoke to him about the reactions to his designs, the ideas inspiring his work, his role models and the preconditions for a successful link between public and private spaces.

There seems to be a trend for making housing blocks more accessible; IJburg shows us a number of different approaches. Here the classic planning model of the grid has been applied in such a way that the blocks differ in all kinds of ways from the traditional, closed block. Another example is Christian Rapp's project De Grote Hof in Ypenburg near The Hague. This block has been turned inside-out as it were, situating the main entrances to the homes along enclosed courtyards and the gardens on the outside of the block. The question here is why in all of these cases the public is brought inside?

In IJburg this phenomenon has a simple explanation: the block is too big!

Urban designer Ton Schaap has deliberately gone for a large scale, creating spacious inner courtyards. But IJburg is not the only place that features such public spaces enclosed by homes. They have also emerged in several of your own projects. We are curious about the meaning of this enclosed public space.

Yes, the public internal space is common in many of our projects. I think that one of the first times it emerged as a design premise for us was when we worked on the design for Java-eiland. The problem there was that the most attractive locations for the living rooms were the island's quaysides. This meant that the kitchens

probleem daar was dat de meest aantrekkelijke plekken om woonkamers te situeren, de kades van het eiland waren. Als gevolg hiervan zouden de keukens en slaapkamers aan de binnenkanten van de blokken komen te liggen. De dan ontstane blokken dreigden opvallende overeenkomsten te vertonen met de blokken in Venserpolder, een van de laatste wijken van Amsterdam-Zuidoost. In Venserpolder heb je hoven die zo slecht vanuit de woningen worden bekeken – lees gecontroleerd – dat het er een bende wordt. Dat wilden we voorkomen!

Onze oplossing was om aan twee kanten van het blok voorkanten maken. We hebben dus grachtenhuizen ontworpen, waarvan ruggelings achterhuizen zijn toegevoegd. Bovendien hebben we zogenaamde ‘palazzi’ ontwikkeld, die met de achterhuizen een nieuw front creëren naar het binnengebied. Voor ons was dit heel belangrijk.

Waarom was in dit geval een openbaar binnengebied zo belangrijk? U had toch net als overal elders in het centrum van Amsterdam prima gesloten bouwblokken kunnen maken?

Inderdaad werken de gesloten blokken in de Amsterdamse binnenstad nog altijd goed. Een belangrijk verschil met de blokken op Java-eiland is echter hun afmeting. De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het Java-eiland schreven voor dat er gestapelde woningen gerealiseerd moesten worden. Gecombineerd met de voorschriften voor licht- en luchttoetreding resulteerde dit in blokken met een binnenruimte van meer dan 20 m diep. De weldaad van deze binnenruimte wilden wij ten goede laten komen aan de bewoners van de blokken, temeer omdat er aan de kades dankzij het (auto)verkeer, weinig openbare ruimte zou overblijven.

Om een binnenruimte aan iedereen ten goede te laten komen, moet een gebied openbaar zijn, en om een gebied als zodanig voelbaar te maken, moeten er voorkanten van huizen aan grenzen. Dit algemene principe bleek op Java-eiland heel mooi samen te vallen met een specifieke wens van ons om een luwe fietsroute over het winderige eiland te maken.

Alleen aan de binnenkanten van de blokken konden we die route maken. Vandaar dus dat al in onze eerste schetsen een verbindingslijntje door de blokken getekend is. Het laatste argument om de blokken voor iedereen toegankelijk te maken, was dat hiermee in de binnenruimte speelplekken voor kinderen konden worden gerealiseerd. Gezamenlijk hebben deze motieven geresulteerd in een unieke stedelijke ruimte die duidelijk in contact staat met de omringende woningen.

Op Java-eiland waren het typisch stedelijke randvoorwaarden zoals afmeting, dichtheid en programma die het denken over een nieuw type blok hebben gestimuleerd.

In het ontwerp voor Zwanenwoud, een project ook van uw hand, waren die randvoorwaarden vermoedelijk minder dwingend. Toch is ook hier een vorm van omsloten openbaarheid ontstaan. Hoe is dat te verklaren?

Ashok Bhalotra had als stedenbouwkundige het plan voor deze Vinex-wijk bij Heerenveen bedacht. Het was zijn idee dat te midden van een gevarieerd veld van eengezinshuizen twee groene parken zouden liggen. Die parken zouden volgens Bhalotra als landgoederen moeten functioneren en de wijk lucht en ruimte geven. De gemeente omarmde de ideeën van Bhalotra

and bedrooms would end up on the inside of the blocks. The resulting blocks threatened to display striking parallels with those in Venserpolder, one of the last neighbourhoods to be built in Amsterdam-Zuidoost. Some of the courtyards in Venserpolder are so rarely looked at – read: monitored – from the homes that they become a mess. We were keen to prevent that!

We solved it by building façades on two sides of the block. In other words, we designed canal-side houses to which we attached rear-annexes. We also developed so-called ‘palazzi’ that combine with the rear-annexes to create a new front facing the inner courtyard. This was extremely important to us.

Why was a public internal space so important here? Surely you could have built closed blocks, just like everywhere else in the centre of Amsterdam?

Indeed, the closed blocks in the centre of Amsterdam are still quite effective. But the dimensions of the blocks on Java-eiland are quite different. The urban preconditions for Java-eiland stipulated multi-level homes. This and the regulations for light and air supply resulted in blocks with an internal space of over 20 m in depth. We wanted the residents to benefit from this abundant space, the more so because the motorized traffic would leave little public space along the waterfront.

If an inner courtyard is to benefit everybody it must be public, and for a space to be experienced as such it must have façades. On Java-eiland this general principle dovetailed beautifully with our express wish to create a sheltered cycle path across the windy island.

We could only build this path along the inside of the blocks. This explains why our initial drafts all featured a connecting path through the blocks. The final argument in favour of making the blocks publicly accessible was that it allowed us to realize children’s play areas in the internal space. Taken together these motives resulted in a unique urban space with a clear connection to the surrounding homes.

On Java-eiland the typical urban preconditions such as dimension, density and design brief stimulated ideas for a new type of block. In the design for Zwanenwoud, another one of your projects, these preconditions were presumably less rigid. Yet here, too, a form of enclosed public space emerged. Why is this?

Ashok Bhalotra drew the urban design for this Vinex neighbourhood outside Heerenveen. It was his idea to have two green spaces among a wide range of single-family dwellings. Bhalotra wanted these parks to be like country estates that would furnish the neighbourhood with fresh air and space. The local council embraced Bhalotra’s ideas, so we had to start thinking about how to build such an estate. Bhalotra suggested building a single country house and financing the estate through the sale of apartments.

One of the developers to show an interest in the plan was Heijmans Vastgoed, with whom we were already collaborating on the Haverleij project near ‘s-Hertogenbosch. Following consultations with Bhalotra and the local council, they proposed asking me for a design for Zwanenwoud. The first time all parties sat round the table, the men at Heijmans said that, on reflection, they did not think that Bhalotra’s ideas were feasible. They reckoned that the 20 apartments that could be realized within a country house could not finance the estate as a whole. In turn they proposed a ‘middle-class estate’, whereupon the others pushed back their chairs in exasperation and sighed: ‘That means there’s no project, for a

Klein genoeg om openbaar te zijn
Small Enough to Be Public

en vervolgens moest er dus worden nagedacht hoe een landgoed te maken. Het idee van Bhalotra was dat er één landhuis zou worden gemaakt en dat met de verkoop van appartementen het landgoed betaald kon worden.

Een van de marktpartijen die interesse toonde voor dit plan was Heijmans Vastgoed, met wie wij in het project Haverleij bij 's-Hertogenbosch werkten. Zij hebben na een gesprek met Bhalotra en de gemeente voorgesteld mij te vragen een ontwerp te maken voor Zwanenwoud. Tijdens het eerste gesprek met alle betrokkenen merkten de heren van Heijmans op dat zij bij nader inzien niet geloofden in het idee van Bhalotra. De twintig appartementen die in een landhuis te realiseren waren, konden volgens hen niet het hele landgoed financieren. Zij stelden daarom voor een 'modaal landgoed' te maken, waarop de andere aanwezigen verontwaardigd hun stoelen naar achter schoven en verzuchtten: 'Dan hebben we dus geen project, want een modaal landgoed is een contradictio in terminis.' Even leek er een genante situatie te ontstaan; nog voordat we goed en wel kennis hadden gemaakt, dreigden we alweer afscheid te moeten nemen. Ik heb toen het woord genomen en gezegd: 'Als we nu eens denken aan Bath in Engeland. Daar hebben John Wood the Elder en John Wood the Younger een geweldig landschap ontworpen, door een gebied te omsluiten met een wand van woningen.' Als we gebruik zouden maken van twee stroken bebouwing aan de randen van het park in plaats van één centraal landhuis, zou het landgoed als het ware tussen de bebouwing doorlopen. Je kunt dan meer en betere woningen realiseren dan in één landhuis.

Was Bath uw enige referentie?

Bath kwam direct bij mij op, toen iedereen dacht dat het onmogelijk was met rijtjeshuizen een landgoed te maken. Toen ik

middle-class estate is a contradiction in terms.' Embarrassment seemed to be on the cards; the project appeared to be over before we had even started. But then I said: 'What about Bath in England? John Wood the Elder and John Wood the Younger designed a marvellous landscape there by enclosing an area with a wall of houses.' If we were to build two strips of housing along the edges of the park instead of a single, central country house, the estate would sit among the buildings as it were. It would also allow you to realize more and better homes than in a single country house.

Was Bath your only frame of reference?

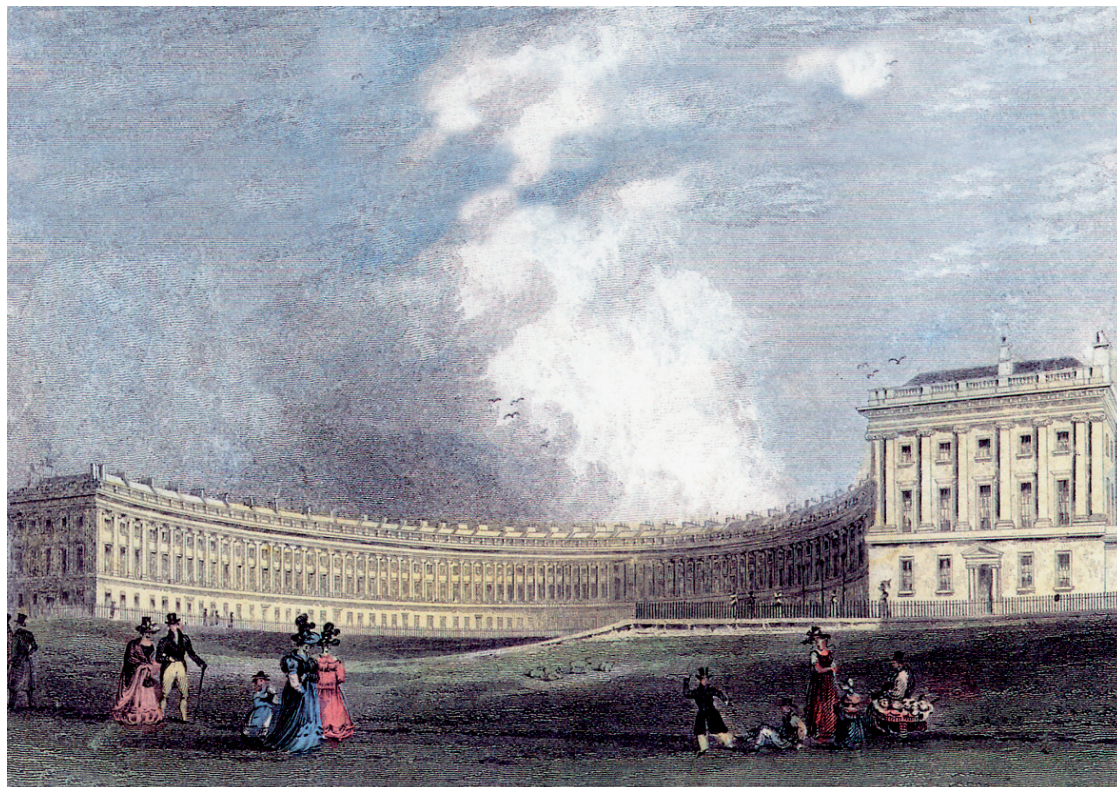
Bath immediately occurred to me when everybody thought it would be impossible to create a country estate with terraced housing. But once I was working on the design for Zwanenwoud, I came across Marly-le-Roi. It turns out that Louis XIV's second country house, small compared to Versailles, consisted of two long, built-up structures with fountains and ponds in the middle. During the revolution the people of Paris left Versailles alone, but Marly was so excessive that they razed it. Marly confirmed my intuitions: it should be possible to create a park with two strips of housing.

As soon as we decided to go for these two strips of housing, it made sense to concentrate motorized traffic on the 'outer edges' of these strips. Clustering the carports and private gardens on this side creates an informal frontage. The 'interiors' of these strips face one another, although they are divided by the park. And because the houses have been raised by half a level in relation to the park, everybody has a splendid view of the public internal space.

We also detected a parallel with a project closer to home: Tuinwijk-Zuid, in Haarlem, by Van Loghem. Is this a fair assumption to make?

Impressie van de Royal Crescent in Bath, ontworpen door John Wood the Elder

Impression of the Royal Crescent in Bath, designed by John Wood the Elder



eenmaal aan het ontwerp voor Zwanenwoud werkte, stuitte ik op het voorbeeld van Marly-le-Roi. Dit tweede, vergeleken met Versailles, kleinschalige buiten van Lodewijk XIV bleek een structuur te hebben gehad van twee lange, bebouwde kanten met daartussen fonteinen en waterpartijen. Tijdens de revolutie hebben de burgers van Parijs Versailles laten staan, maar Marly was zo exuberant dat ze het volledig met de grond gelijk hebben gemaakt. Voor mij was Marly echter het voorbeeld dat mijn vermoedens bevestigde: het moet mogelijk zijn met twee stroken bebouwing een park te maken.

Nadat de keuze voor twee stroken bebouwing was gemaakt, was het logisch om het autoverkeer te concentreren aan de 'buitenkanen' van deze stroken. Door alleen aan deze kant carports en privétuinen te maken, ontstaat er hier een informele voorkant. De 'binnenkanen' van de stroken zijn naar elkaar gericht, maar daar ligt het park tussen. Doordat de huizen ten opzichte van het park een halve verdieping zijn verhoogd kijkt iedereen geweldig uit op de openbare binnenruimte.

Wij zagen tevens een parallel met een project dicht bij huis: Tuinwijk-Zuid, in Haarlem van Van Loghem. Is dat terecht?

Dat kan kloppen. Ik zat in Tuinwijk op school en vriendjes van mij woonden in het blok van Van Loghem. Behalve een groene binnenruimte maakte ook Van Loghem al informele voorkanten door aan deze kant de keukens te plaatsen, iets wat destijds heel ongebruikelijk was. Een groot verschil tussen Tuinwijk-Zuid en Zwanenwoud is de afmeting. In het laatste geval is de groene binnenruimte denk ik bijna drie keer zo groot.

In hoeverre is de structuur van Zwanenwoud, namelijk hoofdonsluiting, private buitenruimte, woning en vanuit de woning het uitzicht over het openbare groen, ook in andere projecten van u terug te vinden?

Eigenlijk is die structuur vergelijkbaar met wat we in Haverleij hebben gemaakt. In Haverleij rij je als bewoner via de toegangsweg naar de oprijlaan van je kasteel, je parkeert je auto onder je kasteel en loopt naar je woning. Eenmaal binnen is daar direct het uitzicht over het landschap.

Anders dan in Bath, waar de publieke kant van de bebouwing, in de vorm van voordeur en straat naar het landschap is gekeerd, is zowel in Zwanenwoud als in Haverleij het landschap feitelijk aan de achterkant van de woningen gelegen. Doordat bewoners aan deze kant zich echter niets anders dan hun terras of balkon mogen toeëigenen, is er ook hier geen sprake van achtertuinen, maar van een werkelijk publieke ruimte.

Hoe wordt het openbare groen in Zwanenwoud ervaren? Beschouwen bewoners het als hun eigen terrein?

De bewoners voelen zich erg betrokken bij het park en zijn er trots op. Formeel bezitten zij alleen hun huis met voortuin en vlonder achter de serre. De gemeente bezit de rest en onderhoudt dit ook. Door de huizen aan weerszijden van het park te situeren, is het wel heel logisch dat iedereen zijn eigen kant van het groen in de gaten houdt.

Een andere mogelijke verklaring voor de betrokkenheid van de bewoners bij het park is dat de woningen direct aan deze ruimte grenzen. In talloze stedelijke situaties zijn er vergelijkbare

Yes, you may be right. I went to school in Tuinwijk and friends of mine lived in the building by Van Loghem. As well as a green internal space, Van Loghem created an informal front by situating the kitchens on the street side, which was quite unusual at the time. But the dimensions of Tuinwijk-Zuid and Zwanenwoud are quite different. In the latter, the green internal space is, I believe, nearly three times as big.

To what extent does Zwanenwoud's structure – the main entrance, private outdoor area, dwelling and its view of the public green space – reappear in your other projects?

The structure is similar to the one we realized in Haverleij. As a resident in Haverleij you drive along the main access road to your castle drive, park your car at the foot of your castle and walk to your home. Once inside, you have a view across the countryside.

Unlike in Bath, where the public aspect of the houses, in the shape of front door and street, faces the landscape, in both Zwanenwoud and Haverleij the landscape is situated at the rear of the homes. But because residents are not allowed to appropriate anything other than their patio or balcony on this side, one cannot really speak of back gardens here, but of a proper public space.

Impressie van Marly-le-Roi, ontworpen door Jules Hardouin-Mansart en Charles Le Brun

Impression of Marly-le-Roi, designed by Jules Hardouin-Mansart and Charles Le Brun



Klein genoeg om openbaar te zijn
Small Enough to Be Public

eigendomsstructuren te vinden, maar die worden toch heel anders ervaren. Woningen die bijvoorbeeld aan een openbare groenstrook staan of bij een talud naar een singel, worden meestal van het groen gescheiden door een trottoir of een weg, en dat maakt psychologisch een groot verschil.

Op Java-eiland wordt de publieke binnenruimte zo mogelijk nog meer gewaardeerd dan in Zwanenwoud. Waarschijnlijk heeft dat te maken met de stedelijke context van het eiland.

Aanvankelijk verkochten de huizen in Zwanenwoud slecht. Kopers herkenden de kwaliteit van de binnenruimte niet, omdat op deze Vinex-locatie groene open ruimte niet bepaald schaars is. Intussen is de waardering voor het project gegroeid, maar bezoekers die er voor het eerst komen, hebben vaak nog moeite het direct te doorgronden.

Heeft het maken van een publieke binnenruimte ook gevolgen voor de typologie van de woningen die de ruimte omsluiten?

Ja. In Zwanenwoud leek het mij een geweldig idee om het groen als het ware de huizen ingezogen te laten worden door glazen huiskamers. Alle huizen hebben daarom een grote glazen doos gekregen die uitkijkt over het park. Bijkomend voordeel van deze etalages aan het landschap is dat we eindelijk een reden hadden om fatsoenlijke huiskamers te maken. De meeste mensen zijn gewend om in ruimtes te worden gepropt die 2,6 m of 2,8 m hoog zijn. Maar in zo'n ruimte kun je de (Friese) staande klok niet eens rechtop zetten en moet je de kuif van de kast halen. Wij hebben dus woonkamers gemaakt van 4 m hoog! Gecombineerd met het kasteelachtige uiterlijk van de huizen aan de voorkant is zo een typologie ontstaan die werkt als een verloopstekker naar het landschap.

Ook op Java-eiland zijn de typologische gevolgen groot, hier zijn zoals gezegd eigentijdse achterhuizen en palazzi ontstaan. Niet alleen zorgt deze bebouwing voor fronten aan het binnengebied, maar het camoufleert ook de parkeergarages die vanaf de kade 16 m het blok in steken. Bovendien verzacht de lagere bebouwing het zicht vanuit het binnengebied op de achterkanten van de soms forse kadebebouwing.

In de voorbeelden die u noemt motiveert u het besluit een openbare binnenruimte te maken vrijwel uitsluitend vanuit ruimtelijke overwegingen. Liggen er toch ook niet sociale overwegingen aan deze keuze ten grondslag?

Arnold Reijndorp schrijft in zijn boek *Op zoek naar een nieuw publiek domein* dat een belangrijk kenmerk van goede openbare ruimte is, dat er mensen aan wonen of werken die vinden dat ze over die ruimte ook iets te zeggen hebben. Met andere woorden, openbare ruimte waaraan niemand woont of werkt, waarover niemand iets te zeggen heeft, wordt per definitie als onprettig ervaren. De betrokkenheid van – aanwonende – mensen is daarmee een van de belangrijkste voorwaarden om een ruimte als openbaar te kunnen ervaren. Dit inzicht staat volgens mij haaks op veel moderne opvattingen over openbare ruimte die er vanuit gaan dat openbare ruimte vooral groot genoeg moet zijn. Ik denk dat het tegendeel waar is: een ruimte moet juist klein genoeg zijn om openbaar te zijn.

How do the residents relate to the public green space in Zwanenwoud? Do they see it as their own?

The residents are quite committed to and proud of the park. Officially, they own just their house, front garden and the wooden platform at the back of the conservatory. The local council owns and maintains the rest. But because the homes are situated on either side of the park, it makes sense for people to keep an eye on their side of the green space.

An alternative explanation for the residents' commitment to the park is that the homes border directly onto this space. Many urban settings have similar ownership structures, yet they are experienced in a very different way. Homes along a public green belt or a grassy canal bank are often separated from this greenery by a pavement or street, and this creates a major psychological barrier.

The appreciation of the public internal space may be even greater on Java-eiland than in Zwanenwoud. I suspect the island's urban context plays a role here. Initially, the houses in Zwanenwoud sold badly. Buyers failed to recognize the quality of the inner courtyard, because green, open spaces were not exactly rare at this Vinex location. Appreciation has since grown, but first-time visitors still struggle to come to grips with the project.

Does the creation of a public internal space have consequences for the dwelling types that frame that space?

Yes. In Zwanenwoud I thought it would be great to have the greenery sucked into the houses, as it were, through glass living rooms. That is why all the houses were fitted with a big glass box overlooking the park. An additional advantage of these shop windows on the landscape is that it gave us a good reason to make decent living rooms. Most people are used to being squeezed into rooms with ceiling heights of 2.6 or 2.8 m. But that is not tall enough for the grandfather clock and you would have to take the ornamental crest off your cabinet. That is why we made the living rooms 4 m high! Along with the castle-like façades of the houses this created a typology that feeds into the landscape.

On Java-eiland the typological consequences were considerable too. We ended up with contemporary rear annexes and palazzi here. Not only does this create fronts facing the internal space, but it also camouflages the car parks that, from the quayside, extend 16 m into the block. Besides, the low-rises soften the view from the inner courtyard of the backs of the large buildings along the waterfront.

In the examples you mention the creation of a public internal space is justified almost exclusively on the basis of spatial reasons. Do social considerations play no role at all?

In his book *Op zoek naar een nieuw publiek domein* (In search of a new public domain) Arnold Reijndorp wrote that a good public space is characterized by the presence of people who live and work there and believe they have some control over that space. In other words, a public space where people neither live nor work and have no input is, by definition, felt to be unpleasant. The involvement of residents is therefore one of the main conditions for experiencing a space as public. In my view this insight is at odds with many contemporary ideas about public space that assume that a public space must, above all, be big enough. I believe the opposite is true: a space must be small enough to be public.