

Denken in stadsontwikkeling



Yvonne Hulsbos
redactie@gooieneemlander.nl

Hilversum ■ Waar bouw je huizen en hoe? Net na de Tweede Wereldoorlog moest er veel en vooral snel worden gebouwd. Er ontstond naar Amerikaans voorbeeld een nieuw beroep: projectontwikkelaar. Die zorgde ervoor, als 'spin in het web', dat plannen voor wonen, werken en recreëren gerealiseerd werden.

Nederlandse pionier op dit gebied was Johan Matser (1913-1977). Een man die zijn sporen in Hilversum heeft achtergelaten. Denk bijvoorbeeld aan Kerkelanden of winkelcentrum Hilvertshof. In het Dudok Architectuur Centrum is een tentoonstelling te zien van vooral het Hilversumse werk van Matser, samen met architecten W.M. Dudok en R.M.H. Magnée, en het bureau Zandstra Gmelig Meyling De Clercq Zubli.

De Rotterdamse architectuurhistoricus Evelien van Es heeft de tentoonstelling samengesteld. „Het begon met het idee om het latere werk van Dudok en zijn medefirmant Magnée, in kaart te brengen. Dan kom je al snel bij Johan Matser terecht, een belangrijke opdrachtgever.” Komt nog bij dat projectontwikkeling de historicus interesseert: „Het waren de mensen met een visie, die mogelijkheden zagen, 'daar is land, daar zouden we iets kunnen ontwikkelen'. Ze onderhandelden met de grondeigenaar, de gemeente.”

Weerstand

De slimheid waarmee ze opereerden, stuitte soms op weerstand: „Het waren handige jongens die goed hun geld wisten te verdienen. Het was bijvoorbeeld niet de bedoeling van de gemeente Hilversum om richting Kerkelanden uit te breiden. Toen dat uiteindelijk wel nodig bleek, was de grond van Matser”, legt Van Es uit. Hij had de grond voor eigen rekening en risico gekocht, zo werkte hij altijd.

Het ontwerpen en bouwen liet de projectontwikkelaar over aan architecten en aannemers. „Daar bemoeide hij zich wel mee”, weet Van Es. Ze wijst op een brief van Matser aan Magnée: 'de woonzijde zou ik het liefst zien op de Zuid-Oost kant'. Elke paragraaf uit de



De bouw van het Hilvertshof in 1972 is een mooi voorbeeld van grootstedelijk denken.

STUDIO KASTERMANS

brief begint op die manier. „Als je duizend woningen moet bouwen, weet je vaak niet meer wie de eindgebruiker is. Matser liet daarom veel marktonderzoek doen; hoeveel parkeerplaatsen, winkels en andere voorzieningen zijn er nodig? Ze zaten er samen met de gemeente bovenop.” Ander voorbeeld van zijn invloed, weer bij Kerkelanden: de gemeente eiste meer sociale woningbouw. Om het rendabel te houden besloot Matser het project deels met hoogbouw in te vullen.

Matser was een 'grootstadsdenker': hoogbouw, winkelcentra. Grootstedelijke elementen, volgens de historicus. „Elke stad wilde goede infrastructuur, ringwegen rond het centrum, parkeergarages. Het centrum werd het toneel van de nieuwe hobby winkelen, de ultieme vorm van consumentengeluk in die tijd.” Plannen die ook op weerstand stuitten: 'Inwoner

schrijft raad: Plan zal weinig charmante van Hilversum verwoesten', kopt een artikel uit De Gooi- en Eemlander van 3 juni 1971.

Heigalerij

Het was een vak van pionieren, projectontwikkelaars waren er al in Amerika maar hoe moest je dat hier in Nederland doen? Er werden studiegroepen uitgenodigd om bijvoorbeeld shopping malls, overdekte winkelcentra, in Amerika te bekijken, die had je hier nog niet. Matser ging ook en bouwde de eerste 'mall' in Hilversum, de Heigalerij, voor Amerikaans begrippen een piepklein centrum.

Hilvertshof is inmiddels grondig op de schop gegaan. Jammer, volgens Van Es: „Uit angst om gedateerd over te komen, worden winkelcentra voortdurend gemoderniseerd. Er is weinig waardering voor bouwsels uit de jaren zestig en

zeventig en daarom worden die niet beschermd, maar straks kun je niet meer laten zien wat er bijzonder aan was. Het zijn mooie tijdsdocumenten.” Ze trekt de vergelijking met het Haagse winkelcentrum De Passage uit 1885: „Je moet er toch niet aan denken dat dat niet bewaard zou zijn”.

Binnenstedelijk

Een uitstapje naar het heden: op dit moment zijn er een miljoen nieuwe woningen nodig waarvan een groot deel binnen de steden gebouwd moet worden. Foto's op de expositie tonen plannen en uitgevoerde projecten, bijvoorbeeld het project Pompenburg bij het Hofplein in Rotterdam. De hofbogen, de bogen onder het treinspoor, zijn verbouwd tot ruimtes voor bedrijven en horeca. Bovenop is een park aangelegd, er zijn plannen voor woontorens.

Expositie

'Pionieren in projectontwikkeling; het grotestadsdenken van Johan Matser' in het Dudok Architectuur Centrum Hilversum (t/m 21 juni, do t/m zo, 12.00-16.00 uur).
dudokarchitectuurcentrum.nl

„Vijf jaar terug was hier niks, dit is een mooi voorbeeld van binnenstedelijk ontwikkelen.”

En wie zelf aan de slag wil: er staat een grote maquette uit de jaren 90, gemaakt voor de gemeente om nieuwe bouwsels in te zetten. Samen met twee kratten 'knutselpullen'. „Kun je zelf meebouwen aan Hilversum en dan natuurlijk een selfie maken”, lacht van Es.



Johan Matser (in donker pak) met de maquette van Hilvertshof (1972).

NATIONAAL FOTOPERSBUREAU NV



Artist impression SkyHigh, Rotterdam, te verwachten realisatie medio 2022. STUDIO PRINS, AMSTERDAM.