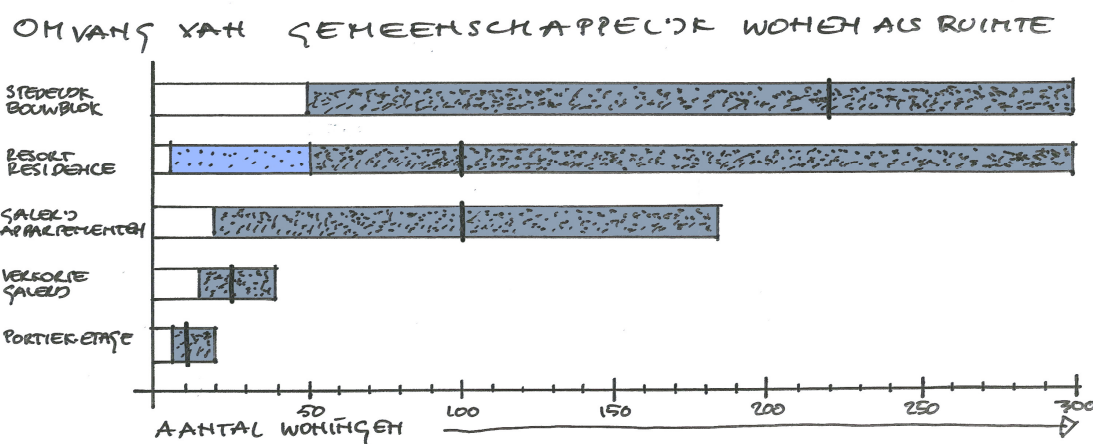


GEMEENSCHAPPELIJKHEID EN WONEN

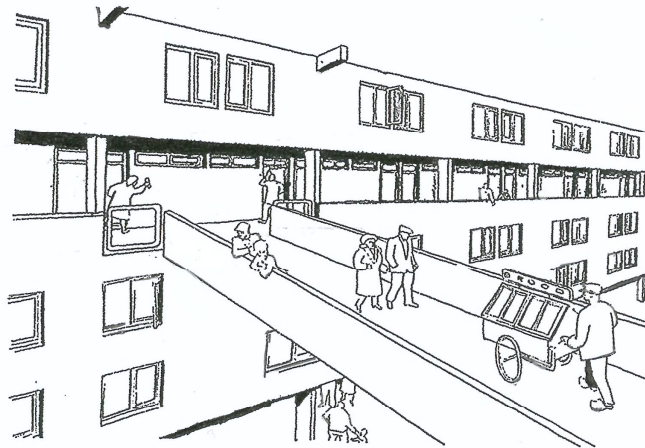
Auteur: Martin Liebregts

Bevat een portiek 5 tot 8 woningen, bij een galerijgebouw kan dit oplopen tot ca. 250 woningen, die van één entree ofwel voordeur gebruik moeten maken. Grote woongebouwen zijn gemeenschappen op zich, waarvan het gedrag van de afzonderlijke gebruikers/bewoners een grote invloed kan hebben op het woongenot. In de traditionele woningbouw werd het aantal woningen wat van één ontsluiting gebruik moest maken vooral beschouwd in het licht van de functionaliteit en de kosten (1). Er is en wordt van uitgegaan dat 50 tot 100 huishoudens zonder intensieve externe bemoeienis eenvoudig samen moeten kunnen wonen, ondanks de toenemende diversiteit in woon- en leefstijlen. Kijken we naar de opkomende 'gated communities', die al beginnen met een selectie bij de voordeur, dan zien we dat er vanaf het begin verenigingen in het leven geroepen worden, die ook moeten toezien op de 'huisregels'. De specifieke benamingen als resort, residence of zelfs landgoed moeten ervoor zorgen dat er iets gemeenschappelijks is. Vanuit het verre verleden kennen we nog de begijnenhoven, waarbij levensvisie en gedragsregels aan elkaar gebonden zijn, binnen een afgebakende stedelijke ruimte. De actuele vraag is, wat we aan moeten met de grote stedelijke woongebouwen en welke grootte onder welke voorwaarden acceptabel is, nu en in de toekomst.



De grenzen van beheer(s)baarheid

Veertig jaar geleden tekende architect Bakema op zijn galerijen nog vrolijk een bakker met een loopwagen, die als het ware begeleid werd door vrolijk huppelde kinderen (2). Vrij van het autoverkeer kon er op elk niveau gewoond worden. De werkelijkheid is nu achteraf toch ingewikkelder gebleken. De idylle van het samenwonen onder de paraplu van de maatschappelijke zuilen en de erbij behorende normen en waarden is al decennia voorbij. In deze tijd heb je in de grote stedelijke woongebouwen te maken met een grote verscheidenheid aan bewoners, zowel qua huishoudentype, leeftijd en culturele en maatschappelijke achtergronden. Ongeschreven regels zijn niet zomaar van toepassing. De vraag is nu, wat dit betekent voor bestaande en nieuwe gebouwen.



Buikslotermeer, Amsterdam, 1962

Niet-geplande 'gated communities'

De honderdduizenden flatwoningen uit de periode 1960-1990 staan steeds meer onder druk. De problemen van de grote diversiteit in woon- en leefstijlen zijn niet op te lossen met verf, een nieuwe entree of restyling van het gebouw. Sociaal-maatschappelijke problemen zijn niet weg te poetsen. Het resultaat is op dit moment dat de complexen steeds meer afgesloten worden en dat het toezicht geïntensiveerd wordt, zonder precies te weten wat nu in de specifieke situatie het passende antwoord is. Geleidelijk ontstonden er niet-geplande 'gated communities', waarbij wel het hekwerk bestaat maar de gemeenschappelijkheid ontbreekt.

De ontwikkelingen zijn niet nieuw. In de VS wordt het steeds meer gangbaar om te wonen in 'gated communities'. Dit geldt voor alle sectoren van de samenleving: arm, rijk, huur en koop (3). In zijn artikel 'Gated communities: opvattingen en misvattingen' noemt Manuel Aalbers enkele argumenten voor de toename van gated communities:

- Grotere inkomensverschillen;
- Toenemende culturele verschillen en de opkomst van meerdere leefstijlen. De behoefte aan meer identiteit en 'beschutte' woonvormen nemen hierdoor toe;
- Angstgevoelens, mede veroorzaakt door de toenemende pluriformiteit;
- De terugtrekkende overheid.

In de afgelopen tien jaar begint het verschijnsel 'gated community' in Nederland ook voorzichtig op het toneel te verschijnen:

- Het Carré in Delfgauw, 45 woningen met ecologisch georiënteerde bewoners;
- Flevo Golf Resort, ruim 300 vrijstaande en halfvrijstaande villa's in een golfomgeving;
- De Haverleij in Den Bosch met bijvoorbeeld kasteel Leliënhuyze met 67 wooneenheden;
- Appartementengebouw Montevideo te Rotterdam met 184 appartementen;
- Le Midi te Delfshaven met afgesloten bouwblok met 93 woningen.

Zij vormen duidelijke exponenten van een groeiende behoefte.

Op zoek naar een passend antwoord

Tegelijkertijd met de tendens van afgesloten woongebieden, zien we in de huidige woningbouw soms een structurele ontkenning van de behoefte aan privacy (4). Woongebouwen en bouwblokken worden vormgegeven als volksbuurten, waarbij bewoners op elkaars schoot komen te zitten. Er wordt iets gemeenschappelijks verondersteld, zonder dat het aanwezig is. Des te belangrijker wordt het om structureel onderzoek te doen naar de zinvolle schaal van gemeenschappelijkheid voor de diverse woonmilieus, met de bijbehorende beheersmaatregelen of -constructie, en met voldoende ruimte voor de gewenste privacy.

Het is niet aan de ontwerpers om de uitgangspunten hiervoor vast te stellen, maar het is de taak van de maatschappij en haar professionele opdrachtgevers om de diverse programma's hiervoor op te stellen. Het zoeken zal zijn naar een fysieke omgeving die meerde vormen van gebruik toelaat en ruimte biedt aan (nieuwe) ontwikkelingen in de maatschappij.

Wie geeft zich op om hiervoor het gewenste onderzoek mede ter hand te nemen?

Bronnen

- 1) 'De grenzen van de galerijflat', Martin Liebrechts, *Renovatie*, nr. 4/2009.
- 2) 'De functie van de vorm', Van den Broek en Bakema architectuur en stedenbouw, red. Hans Ibelings, NAI Rotterdam, 2000.
- 3) 'Gated communities. Opvattingen en misvattingen', Manuel Aalbers, tijdschrift *Geografie*, nr. 7/2005.
- 4) 'Het dagelijks terugkerend campinggevoel', Martin Liebrechts, *Kennisbank Bestaande Woningbouw*, 5 mei 2010.
- 5) 'Stedenbouw: de grenzen van de maakbaarheid', Martin Liebrechts, *Renovatie*, nr. 5/2008.