



008) +++ Hogesnelheidslijn +++ Hoog Catharijne +++ HSL-tunnel +++ IJsselmeerpolders +++ Knooppunt

WONEN

SCHOONHEID, EEN GOEDE INVESTERING

Als de kwaliteit van ruimtelijke ordening in een vierkante meterprijs wordt uitgedrukt, dan steekt Berlage met kop en schouders boven Van Eesteren uit. Zo blijkt uit de waardekaarten die woningbouwvereniging Het Oosten bijhield van de verkoop van eigen bezit in Amsterdam. Voor corporatiedirecteur Bijdendijk het bewijs dat extra geld voor schoonheid loont. Maar kunnen we aan de hand van een prijskaartje bepalen wat een icoon is en wat niet?

Hendrik Petrus Berlage en Cornelis van Eesteren, allebei zijn ze aangedragen als icoon voor de CanonRO.nl. Maar hoe worden de ontwerpen, die zij voor en na de Tweede Wereldoorlog voor Nederlandse steden en woonwijken hebben gemaakt, tegenwoordig ervaren? Speelt schoonheid een belangrijke rol, of gaat het eerder om leefbaarheid? De mate van veiligheid van de omgeving blijkt niet doorslaggevend, de hoeveelheid parkeerruimte ook niet. De menging van functies in de buurt daarentegen wel. Hoe groter de verscheidenheid aan voorzieningen is, hoe meer een buurt in trek is. Zo blijkt uit de kaarten van Het Oosten. Directeur Frank Bijddendijk van de corporatie die nu Stadgenoot heet: "Goedkope bouw blijkt op den duur van lage waarde, en het loont om te investeren in schoonheid. Schoonheid stelt gerust – de menselijke aandacht die eruit spreekt is goud waard."

Geld, opdrachtgevers en ontwerp kwaliteit

Zo kwamen de belangrijkste elementen op tafel in de discussie over iconen van het wonen: geld, opdrachtgevers en ontwerp kwaliteit. En ze zijn dat eigenlijk altijd geweest. Neem het eind van de negentiende eeuw, toen in Nederland de bevolkingsgroei explodeerde. Van twee miljoen inwoners in 1800, naar drie miljoen in 1880, naar ineens vijf miljoen in 1900. Dit waren de hoogtijdagen van speculanten en hun goedkope revolutiebouw: smalle straten met kleine etagewoningen, soms rug-aan-rug. De vrije markt op zijn slechtst. Het toelaten, in 1860, van hypotheek- en kredietbanken had een ware financiële revolutie ontketend. In 1901 kwam de rijksoverheid met een antwoord op die gebrekkige kwaliteit van de vrije markt en van de massawoningbouw: de Woningwet werd geïntroduceerd. Steden kwamen in het geweer en

leenden enorm veel geld – een kwart van de begroting van Amsterdam ging op aan rentebetalingen – om te moderniseren.

Tuindorpen

Maar de vrije markt had ook een ander gezicht, eind negentiende en begin twintigste eeuw, van luxe en kwaliteit. Toen in veel steden de stadsmuren en bolwerken konden worden geslecht omdat ze voor de stadsverdediging niet meer nodig waren, maakte de destijds bekende architect Van Gendt een proefverkaveling voor het rijk, die eigenaar van de gronden was. Zo kon onderzocht worden hoeveel geld verkoop zou kunnen opleveren. Nog steeds behoren veel van de singels die toen met villa's voor de elite bebouwd werden tot de meest gewilde woonmilieus, met als belangrijkste elementen de ruime groene omgeving en stedelijke voorzieningen om de hoek. Er kwamen ook bescheidener vormen van dat soort (nog steeds gewilde) luxe tot stand. Voor de opkomende middenklasse waren tuindorpen interessant. Je had ze in verschillende varianten. Er waren (idealistische) industriëlen die voor hun personeel voor goede huisvesting wilden zorgen en sobere maar nog steeds aantrekkelijke buurtjes bouwden, zoals Het Lansink in Hengelo. Een andere variant – of misschien kunnen we beter zeggen: een late echo van de oorspronkelijke tuindorpedachte – waren de particulier ontwikkelde buitenplaatsen langs het spoor voor het "topsegment forensen", zoals consultant (en voormalig woningbouwontwikkelaar) Joost Kingma de kopers van destijds typeert. Ook daar, in Driebergen, Zeist en Haren, is het nog steeds aantrekkelijk wonen. "Ondanks de overheid", benadrukt Kingma. "Zelfs in de crisistijd leverde het particulier initiatief kwaliteit en variatie."

Massawoningbouw

Na de Tweede Wereldoorlog kantelde het beeld. Wederom explodeerde de bevolkingsgroei. Er was een enorme woningproductie nodig, maar beschikbare middelen waren minimaal. In kleine aantallen bouwen voor de elite of de betere middenklasse was niet meer aan de orde. Dat soort iconen zijn er niet meer. Het accent verschoof naar massawoningbouw door corporaties, waarbij het rijk strikt regelde welke middelen beschikbaar waren en welke kwaliteit gebouwd moest worden. Omdat bij de wederopbouw de aanleg van infrastructuur en bouw van fabrieken lange tijd voor ging, bepaalde het rijk nog tot 1965 hoeveel bouwvakkers konden worden ingezet voor woningbouw. De kwaliteit van de woningbouw steeg in de naoorlogse decennia spectaculair door de roemruchte "wenken en voorschriften" – verplicht huiswerk voor wie subsidie wilde – die tot ver in de jaren zeventig voortdurend aangevuld werden met steeds nieuwere en hogere kwaliteitseisen. Daaraan kwam in de jaren negentig een eind, toen de markt het weer meer voor het zeggen kreeg. De vrijheid die het bouwbesluit bood, resulteerde prompt in woningen zonder goede berging of balkon, de hoogte van de plafonds zakte van 2.70 meter tot 2.40 meter, terwijl de gemiddelde lengte van de bevolking juist steeg.

Spreiding van verstedelijking

Met de massawoningbouw trad een schaalessprong op in de stedenbouw en ruimtelijke ordening. Zorgen over dichtslibbende steden leidden tot het idee van spreiding van verstedelijking, maar dan wel gereguleerd in een beperkt aantal groeikernen. De nieuwe woonwijken zelf stelden de ontwerpers voor nieuwe uitdagingen: hoe huisvest je grote aantallen met behoud van kwaliteit?

Het antwoord was tweeledig: de wijkgedachte en bouwen in stempels. Volgens de wijkgedachte moesten nieuwe wijken een gemeenschap vormen en daarom gemengd van opzet zijn met basisvoorzieningen bij de hand. Dat gemeenschappelijke lieten de ontwerpers ook uitkomen in de compositie van de wijk: hoe hoogbouw en laagbouw bij elkaar hoorden, gesitueerd rond voorzieningen

en groen. Die “stempels” van beperkte omvang konden steeds herhaald worden en zo samen weer een groter geheel vormen. Zuidwijk en Pendrecht in Rotterdam zijn hier goede voorbeelden van, maar ook het destijds toonaangevende Emmen. De ontwerpen voor Eindhovense uitbreidingswijken van bureau Van de Broek en Bakema maakten furore, ook over de grens. Deze modernistische ontwerpen zijn allemaal als iconen voorgedragen, maar van Bijddijks waardekaarten weten we dat deze wijken niet gewild zijn. Toch is er volgens Gabriëlle van Asseldonk (Linssen en Van Asseldonk, adviseurs in de volkshuisvesting) sprake van een herwaardering, nu deze naoorlogse woonwijken aan vernieuwing toe zijn. Ze combineren een enorm hoge woningdichtheid met veel groene ruimte: een kwaliteit die zelden in de meest recente uitbreidingswijken – Vinex-wijken – is te herkennen, en nu bij herstructurering onder druk staat.

Terug naar Berlage

In de Vinex-wijken zit teveel variëteit om ze over één kam te scheren, maar grosso modo kun je wel consta-



‘De nieuwe woonwijken zelf stelden de ontwerpers voor nieuwe uitdagingen: hoe huisvest je grote aantallen met behoud van kwaliteit?’

teren dat er de laatste decennia een terugkeer is naar de vooroorlogse overzichtelijke stratenplannen. Grofweg terug naar Berlage dus. Dat is ongetwijfeld een reactie op de “bloemkoolwijken” van de late jaren zeventig: de doelhoven vol doodlopende woonerven. Op hun beurt waren die een reactie op de geïndustrialiseerde bouw van flats, waarvan de Bijlmer altijd wel hét symbool zal blijven. Met bloemkoolwijken

werd bewezen dat, tegen dezelfde kosten en met dezelfde aantallen woningen per hectare, toch iedereen een huisje met tuintje kan krijgen, inclusief de informele gezelligheid die in galerijflats ontbrak. Omwille van die informele vrijheid werden de bestemmingsplannen en stedenbouwkundige plannen zogenaamde vlekkenplannen. Het was ouderwets om alles van te voren precies vast te leggen. Vrijheid in de uitwerking was gewenst. Achteraf kunnen we constateren dat dat vooral veel onduidelijkheid heeft opgeleverd: onoverzichtelijke verkeerssystemen, onbestemde openbare ruimtes en karakterloze architectuur. De les die deze kneuterigheid ofwel nieuwe tuttigheid ons leerde, was dat het informele duidelijke kaders (lees: straten, ordening) nodig heeft om te kunnen gedijen. Met alleen maar informaliteit schep je onoverzichtelijkheid, chaos en daarmee het tegendeel van de beoogde saamhorigheid.

Ordening versus vrijheid

Tussen een strenge hoofdpzet en vrije invulling moet een bepaald evenwicht zijn – de spanning tussen or-

dening en vrijheid is een belangrijk thema bij de vraag welke woningbouw beschouwd kan worden als icoon. Niemand zal klagen dat Barcelona en New York saai steden zijn. Toch bestaat het grootste deel van hun stratenpatroon uit een saai rechthoekig *grid*. Het geheim zit in de vrijheid en speelruimte die er is om de kavels en bouwblokken op allerlei manieren en met allerlei functies in te vullen. Vrijheid die de stratenplannen van Berlage meestal niet bieden, de stempels evenmin en de bloemkoolwijken al helemaal niet. Op het schaalniveau van het gebouw kennen we die vrijheid in oudere panden. Vooral hun overmaat (onder andere in verdiepingshoogte) biedt gebruiksvrijheid. Volgens Bijddijk hebben krakers een belangrijke rol gespeeld om ons de ogen daarvoor te openen: “Mij vielen de schellen van de ogen toen ik destijds krakers bezocht in de voormalige lettergieterij Tetteroo. Hoewel ik ze in eerste instantie een beetje eng vond, bleken het ondernemende creatieve types die een bestaan opbouwden door inventief hergebruik van het oude pand, middenin de stad.” Waar zit nu, op het hogere schaalniveau van de ruimtelijke ordening, die anarchie, die revolutie, die vrijheid? Wie zijn de krakers van de ruimtelijke ordening?