

# PRAGMATISCHE VISIE OP DUURZAAM WONEN



Gerard Doustraat

## Spelen tussen het blik



breve habbe

# Kind krijgt geen plek in nieuwe wijk

Vol met huizen en auto's

prioriteit, voor speelplaatsen blijft nauwelijks plek over. (Foto GPO)



De Vries-locatie Yperburg. —

wat we niet willen

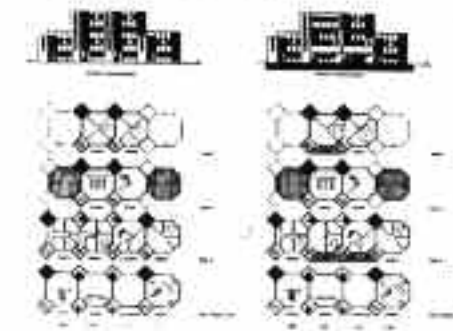
## PRAGMATISCHE VISIE OP DUURZAAM WONEN

Geïllustreerde samenvatting. Zie voor de uitgebreide versie: [www.d66duurzameontwikkeling.nl](http://www.d66duurzameontwikkeling.nl)

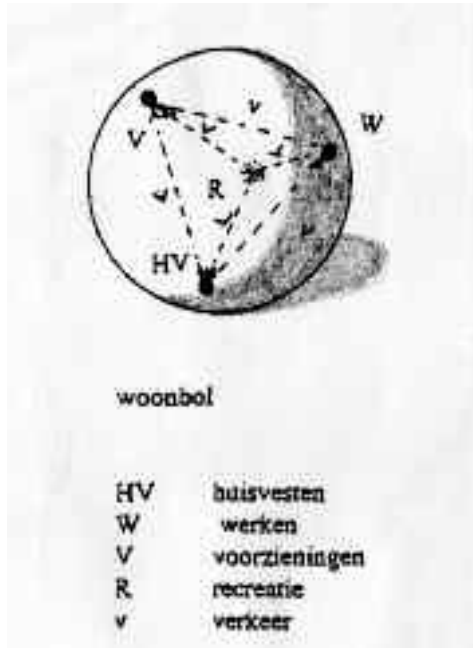
### INHOUD

#### A algemeen

- 1 pragmatisch beeld van de duurzame samenleving
- 2 duurzaam wonen
- 3 wonen: huisvesten van woonorganisatie
- 4 aspecten woonorganisatie:
  - a veiligheid
    - veilig voelen
      - mensen
      - uitzicht en overzicht
      - beschutting
      - orientatie
      - identiteit
      - territorium
    - veilig weten
      - afwisseling
      - leefstijlen
      - leeftijden
      - uitdaging en verrassing
  - b dynamiek
    - uitgaan van onzekerheden
    - anticiperen op veranderingen
    - ruimte voor de bewoner
  - c ontmoeten
    - ontwikkelen van sociale contacten
    - maken van afspraken en controle ( sociale controle )
    - sociale cohesie (betrokkenheid)
  - d wederkerigheid
    - ruimte bieden aan individu (mag geen negatief effect op samenleving hebben).
- 5 wonen
  - het complex van huisvesting, werken, recreatie voorzieningen en verkeer. In dit artikel wordt de huisvestingscomponent behandeld.



voorbeeld van duurzame woonvormen



## **B concrete eisen**

- 6 - eisen te stellen aan de woonomgeving:  
 - afmeting  
 - veiligheid  
 - aanleiding voor ontmoeten
- 6A - parkeren
- 7 - eisen te stellen aan woning
- 8 kengetallen

## **C gemeente en bewoners**

- 9 betrekken van bewoners in planvorming
- 9a - verantwoordelijkheid gemeente
- 9b - ruimte voor bewoners

## **D voorbeeld**

- 10 - voorbeeld voor nieuwbouw en renovatie

## **E verantwoording**

doelgroep en bereik

# 1 Pragmatisch beeld van de samenleving

Mensen wonen en leven samen, mensen vormen dus een samenleving. Maar hoe ziet onze samenleving er eigenlijk uit ?

Uit observatie blijkt dat onze samenleving uit individuen bestaat die zich, naar vrije keus, soms solitair maar meestal sociaal gedragen.

Voor sociaal leven wordt met name gekozen wanneer er sprake is van gemeenschappelijke belangen. Om er achter te komen of er sprake is van gemeenschappelijke belangen, moeten mensen elkaar leren kennen en dus elkaar ontmoeten.

Een belang dat wij in ieder geval allemaal gemeen hebben is het overleven en wel op een zo'n prettig mogelijke manier. Het gaat dus over welzijn. Om te overleven moet je op tijd kunnen reageren op veranderingen in de omgeving en dat kan alleen door de individuele mens de benodigde ruimte te geven.

We spreken hier dus over ontmoeten, veiligheid, dynamiek en ruimte voor het individu, de componenten van een **organisatie**.

Hierna wordt uiteengezet dat ook bij wonen sprake is van een organisatie.



op de straat

- veiligheid ?
- dynamiek ?
- ontmoeten /



in de straat

- veiligheid
- dynamiek
- ontmoeten



voorbeeld van

- veiligheid
- dynamiek
- ontmoeten

		individu		
gemeenschappelijk belang	< wederkerigheid >		>	particulier belang
veiligheid	- fysiek - beleving			- initiatief altijd vanuit individu - ruimte voor ontplooiing en ontwikkeling
dynamiek	- toekomst als uitdaging			- vrije keuze voor solitair of sociaal gedrag
	- inspelen op onzekerheden - investeren in individu o.b.v. wederkerigheid			
ontmoeten	- voorwaarden scheppen - basis van samenleven			



duurzaam = investeren in het heden en in de toekomst



## 2 Duurzaam wonen

Als bij wonen sprake is van gemeenschappelijke belangen, dan moeten straten, pleinen e.d. zo ontworpen zijn dat ze de voorwaarden vormen om iets van een organisatie op te zetten. Maar eerst moet worden vastgesteld of er bij wonen sprake is van gemeenschappelijke belangen. De gemeenschappelijke belangen blijken in grote mate aanwezig, maar ze zijn heel divers en er kunnen lange lijsten van worden opgesteld. Hier wordt ter illustratie met enkele voorbeelden volstaan. Gezamenlijke barbecue, kerstversieringen, een veilige oversteekplaats voor kinderen, kinderspeelplaats, oplossen sociale problemen, toename verkeersdruk door bouwplannen elders.

- Gemeenschappelijke belangen vinden we met name in de categorieën gezelligheid, veiligheid en overlast. Bij duurzaam wonen is sprake van een toekomstgerichte visie. Bij een visie kun je dingen van te voren zien aankomen en dus regelen, ofwel organiseren. Improviseren, het handelen in de waan van de dag, achter de feiten aanhollen is niet **de** oplossing, maar een noodoplossing.

Het begrip organisatie is overigens rekbaar. Werkorganisaties zitten om te overleven strak in elkaar; bij woonorganisaties ligt dat natuurlijk anders, veel soepeler, niets moet. Deelname is in hoge mate vrijblijvend.

\*Voor een duurzame samenleving zijn de **kinderen** van groot belang; die nemen op termijn de touwtjes over. Tot aan de jaren '60 werd er voornamelijk gewoond in woonbuurten met een grote sociale samenhang; iedereen, volwassenen en kinderen, kenden elkaar. In zo'n buurt worden de normen en waarden van zo'n buurt er bij kinderen gewoon ingebakken; weten wat je wel en niet mag. Hier wordt dus de fundering voor de toekomstige samenleving gelegd. Een goede buurt kan worden gezien als een **“openlucht praktijkschool voor gewenst sociaal gedrag”**. In deze scholen werd de basis voor de huidige duurzame samenleving gelegd. Wat een kind niet leert kan hij later ook niet doorgeven.

Onbedoeld werden deze “openluchtscholen” opgeheven door de komst van de auto en met het herinrichten van open tuinen in besloten “gamma tuinen”. De sociale samenhang in bestaande buurten ging teloor en in nieuwe buurten vinden we ook al niet van die “openluchtscholen”, terwijl die “openluchtscholen” de basis vormen van de duurzame samenleving.

\*In dit artikel wordt met Duurzame Ontwikkeling de sociale duurzaamheid bedoeld. Hoe belangrijk ook, een behandeling van het gebruik van duurzame materialen en technieken hoort hier niet thuis. Overigens komt een dynamische woning vanwege haar dynamisch karakter niet snel onder de slopershamer en is daardoor ook in materiele zin duurzaam!

### 3 Wonen : de huisvesting van de woonorganisatie.

Hier worden de aspecten genoemd die van belang zijn voor de woonorganisatie.

Veiligheid Een organisatie functioneert optimaal wanneer mensen er zich op hun gemak voelen (veilig voelen) maar er moet ook een uitdaging zijn, anders gaan ze zich vervelen (veilig weten).

Dynamiek Het vermogen om tijdig in te spelen op veranderingen in de samenleving (kansen en bedreigingen)

Ontmoeten Zonder ontmoeten leer je elkaar niet kennen en dan is een organisatie niet mogelijk. Voor ontmoeten zijn twee zaken nodig nl. een reden en een aanleiding

Deze aspecten worden in de volgende hoofdstukken concreet uitgewerkt.

Wonen is een complex gegeven. Wonen wordt doorgaans omwille van de werkbaarheid uitgesplitst in de componenten huisvesting, voorzieningen, recreatie en verkeer ( voet-, fiets-, autoverkeer en openbaar vervoer). In een hoogwaardige woonsituatie zijn al deze componenten aanwezig. Deze woonvisie is op de huisvestingscomponent uitgewerkt: de woning met de daarbij behorende woonomgeving.



Corbusier: Unité d'Habitation  
- zelfvoorzienend; mens staat centraal  
- geen relatie met omgeving



"nieuwe truttigheid" uit jaren '70  
- mens staat centraal  
- oplossing is chaotisch en claustrofobisch



scheiding van verkeersstromen staat centraal; geen wederkerigheid; van deze bouwmassa's wordt omgeving niet beïjnd.

## 4 Aspecten woonorganisatie

### a veiligheid

veilig voelen

Om je veilig te voelen moet je mensen om je heen hebben, in ieder geval menselijke aanwezigheid ervaren, de plek waar iemand zich bevindt moet een goed uitzicht bieden en overzicht. Een veilig voelende ruimte moet overzichtelijk zijn en mag geen verhullende obstakels bevatten. De ruimte moet beschutting bieden en het gevoel geven dat je je in een ruimte bevindt.

Het ontbreken van oriëntatiemogelijkheden kan tot angst leiden. Niet meer weten waar je bent en waar je heen moet; b.v. bij doodlopende paden of wegen.

In het dagelijks leven speelt identiteit een grote rol, ergens bij willen horen en in die groep iets willen betekenen. De plek waar je wilt wonen zal jou aanspreken (gemeenschappelijke straatidentiteit), maar je moet ook in staat worden gesteld door de woning iets van jezelf te laten zien (eigen identiteit).

De behoefte om het gebied van jouw gezin of van jouw groep af te bakenen heeft met territorium te maken. Hier hebben anderen niets te zoeken. Opmerkelijk is dat de individuele territoriumbehoefte afneemt met de toename van het gevoel van veiligheid. Binnensteden vinden we kennelijk veilig: we vinden er geen voortuinen !

Naast het *veilig voelen* is er ook nog het *veilig weten*.

### veilig weten

Er moet iets gebeuren of te zien zijn of te onderzoeken. Je gaat op onderzoek uit om de omgeving te verkennen. Wanneer er niets te onderzoeken valt ontstaat verveling en dat is dodelijk voor een organisatie.. Te denken valt aan een gedifferentieerde bewoners samenstelling naar leefstijl en leeftijd. (starters, gezinnen met en zonder kinderen, senioren en yuppen), afwisseling in bestemming, maar ook aan informele ontmoetingsplekken, krommingen in straten en onderdoorgangen.



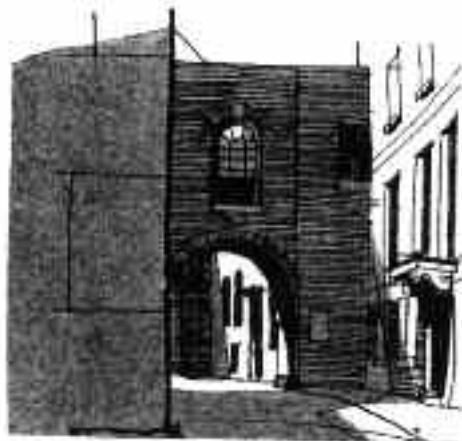
dit is identiteit



het belang van uitzicht; zichtlijnen



op de scheidslijn van twee werelden



ook zo nieuwsgierig?

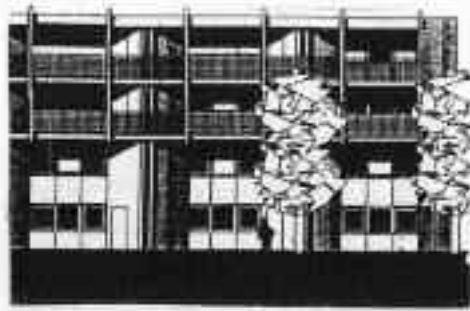


## b dynamiek

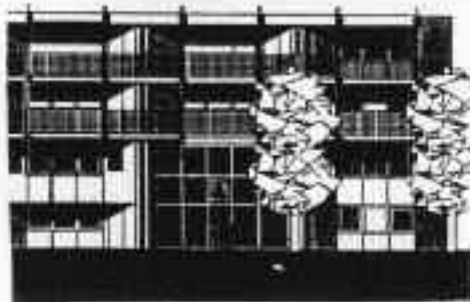
Mensen veranderen niet, maar de omgeving wel. De wensen die mensen hebben, blijven in de grond van de zaak gelijk, nl. op een zo'n prettig mogelijk manier overleven (overleven + welzijn).

Omdat de omgeving steeds verandert zien de wensen er wel steeds anders uit. Het vraagt dus het omgaan met onzekerheden. Bij "wonen" vallen die onzekerheden wel mee. Niet de huisvesting is de onzekerheid, maar meer de mogelijke doelgroepen, de grootte, de aanpasbaarheid van de grootte en de (woongerelateerde) bestemming. Wat de bestemming betreft naast wonen vooral denken aan een winkelfunctie, zoals de verkoop van bloemen, aan werken, zoals kapper of thuiswerken, maar ook aan een mogelijke horeca bestemming, want je weet maar nooit. Stel de situatie dat de wegen helemaal vol slibben, de lucht steeds vuiler wordt en er een brandstofrantsoenering aan de orde is; binnen de kortste keren werk je thuis en dat heeft gevolgen voor de lokale economie. De bebouwing moet bestemmingswijzigingen mogelijk maken; in het bestemmingsplan leg je dan de wensen van dit moment vast. Om goed op die veranderingen te kunnen inspelen is het nodig dat aan het individu, de bewoner, optimaal ruimte wordt gegeven in de keuze voor woon-, werk- of verkoopruimte. De functievermenging levert een grote sociale meerwaarde op. Wel letten op een eventuele toename van parkeerdruk. Meer dynamiek overdag voorkomt slaapsteden.

De middeleeuwse huizen voldoen redelijk aan het dynamische profiel; de onzekerheid over de toekomst hoeft ons dus niet angstig te maken. De huisvesting moet die ruimte kunnen bieden, dus niet denken in starre incidentele oplossingen (nu bouwen van specifieke starters woningen is handelen in de waan van de dag en levert geen duurzame oplossingen, maar problemen in de toekomst), maar in structurele duurzame oplossingen (woningen die met eenvoudige middelen vergroot of verkleind kunnen worden met een aanpasbare bestemming en geschikt voor starters, maar ook voor normale gezinnen).



standaard uitvoering



aangepaste uitvoering



alle woonlagen publiek te ontsluiten: met twee voordeuren



voorbeeld van dynamische gevels



informeel ontmoeten op rand van kanteel



informeel ontmoeten op bus

### c ontmoeten

Ontmoetingsmogelijkheden zijn cruciaal voor het ontstaan en voortbestaan van een organisatie. Voor ontmoeten is altijd een reden en een aanleiding nodig. Een reden kan zijn : een praatje willen maken, praten over de voortgang van een barbecue, praten over de plannen van de gemeente. Een aanleiding kan zijn: een zitbankje bij een jeu de boules baan, honden uitlaat gebied, kinderspeelplaats, de lokale buurtsuper, een visstoep of een of andere activiteit. Ontmoeten is van belang voor het leggen en ontwikkelen van sociale contacten, voor het maken van afspraken en het controleren op het naleven daarvan (sociale controle) en het in de gaten houden van de mensen uit de straat. (de WMO eist b.v. het bevorderen van de sociale samenhang, sociale cohesie). Het “openbaar” ontmoeten mag geen drempels hebben.

Net zo belangrijk als *ontmoeten* is overigens het sociaal verantwoord *ontwijken*.

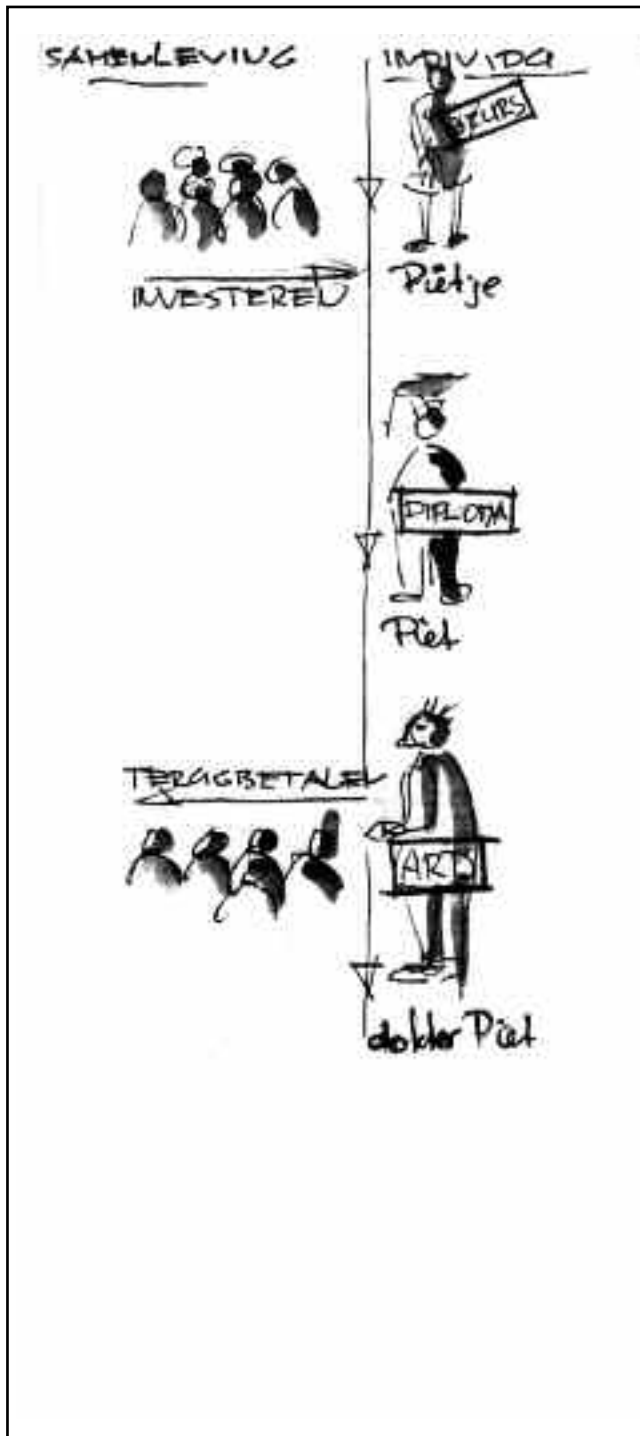
De sociale ruimte mag dus niet te klein worden. Zie ook “8 kengetallen”.

ongezellig



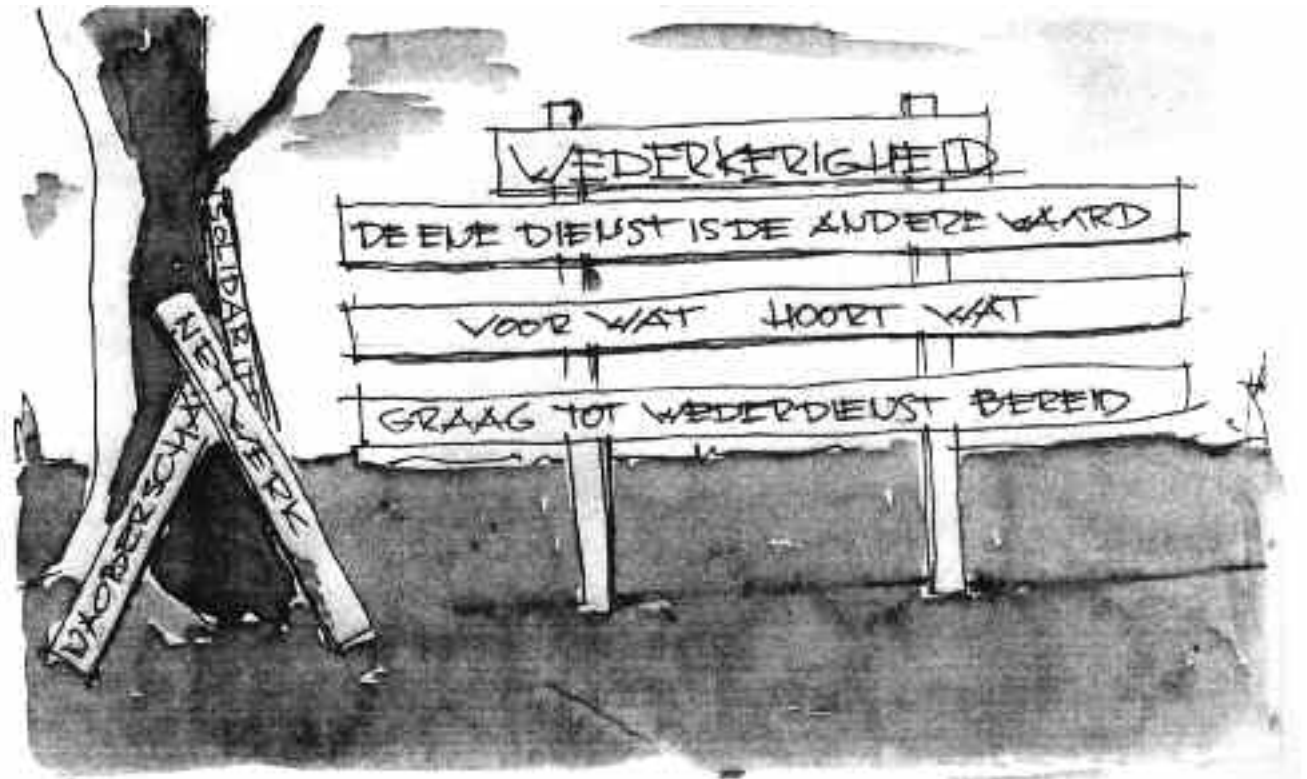
gezellig: een bankje om de lentapomp





## d Wederkerigheid

wederkerigheid is in de samenleving van het grootste belang. Niemand kan alles alleen, we hebben elkaar nodig. De samenleving is niet altruïstisch maar veel meer opportunistisch. Ze wil wel in iets of iemand investeren, maar daar moet dan wel iets voor terugkomen. Het streven is om individuele en gemeenschappelijke belangen parallel te laten lopen. Strijdigheden in die belangen moeten voorkomen worden. Gemeenschappelijke belangen gaan altijd boven individuele belangen. Als aan individuele bewoners ruimte voor ontwikkeling en ontplooiing wordt geboden, wat ook een gemeenschappelijk belang is, moet voorkomen worden dat dit een negatief effect heeft op de straat of de buurt. Wil je wel een patatkraam bij de burens? Er moet gestreefd worden naar een situatie die positief voor het individu en de samenleving uitpakt. Dit moet worden vastgelegd in bv. het bestemmingsplan.



## 5 Wonen

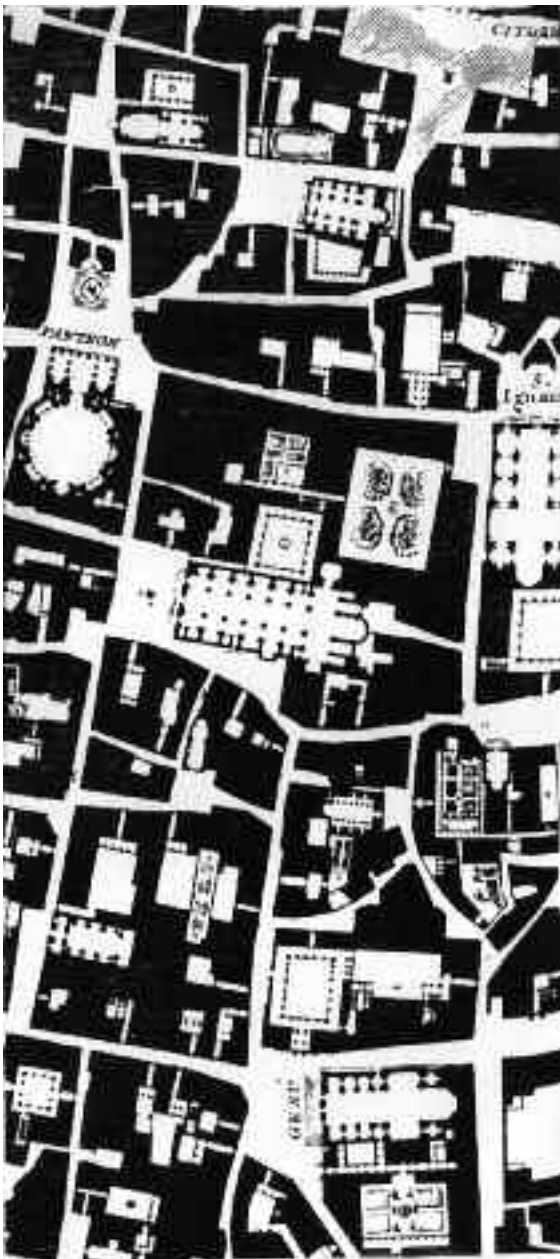
Wonen is een complex gegeven. Wonen wordt om technische redenen doorgaans uitgesplitst in de componenten huisvesting, werken, voorzieningen, recreatie en verkeer (voet-, fiets-, autoverkeer en openbaar vervoer). Het optimale wonen wordt bereikt als in een buurt al de uitgesplitste componenten op woonniveau aanwezig zijn.

Deze woonvisie is uitgewerkt op de huisvestingscomponent: de woning en de daarbij behorende woonomgeving. Bij veel hedendaagse wijken, buurten en straten, die als ongezellig en vervelend worden ervaren is met name de afwezigheid van de componenten werken, voorzieningen en recreatie de hoofdreden, maar het komt ook door het monotone woningbeeld. Het “woningbeeld” wordt in hoge mate bepaald door grondgebonden woningen, bedoeld voor gezinnen met kinderen. En wat is daar mis mee; iedereen is toch gelukkig ?????

Stel dat er een kraam is met uitstekende gehaktballen, maar dan ook alleen gehaktballen. Trek.... We nemen nog een gehaktballetje, perfect spul. Nu komt er een uitbreiding met nasieballen, bamieballen, kroketten enz. Nu kan er gekozen worden en het gehaktbalmonopolie (gedwongen winkelnering) is echt voorbij. Dit geldt ook voor de grondgebonden woningen.

Het bestaande beeld is geen afspiegeling van onze complexe samenleving met diverse leefstijlen, leeftijden en dus verschillen in behoeften. Er gebeurt te weinig, er valt te weinig te beleven en te kiezen, terwijl aan de andere kant de straten vol staan met geparkeerde auto's, waardoor de straat onveilig wordt en daardoor haar verblijfsfunctie verliest.

Met de huidige bouwwijze wordt bv. de behoefte aan informele ontmoetingsplekken genegeerd en er wordt geen recht gedaan aan de diversiteit van de bevolking naar leefstijl en leeftijd. Tenslotte zijn “ruim opgezette” wijken funest voor de sociale cohesie. Sociale cohesie ontstaat pas bij beperkte maten. Onder 7, “eisen te stellen aan woning” wordt geïllustreerd hoe je recht kunt doen aan verschillende leefstijlen. Van zes grondgebonden woningen worden er twee inclusief “tuin” op de andere gezet. Dit komt niet alleen de diversiteit van de bewoning ten goede, maar het betekent ook dat het grondgebruik door de woningen met 1/3 afneemt. De vrijgekomen ruimte is goed te gebruiken voor ontmoetingsplekken, zoals parkeerkoelers, groenvoorzieningen en speelplaatsen.



Rome: schitterend voorbeeld van gekoppelde stedelijke ruimten, waarin alle functies voorkomen

## 6 Eisen te stellen aan de woonomgeving

### wanden:

- de straatwand is samengesteld uit gevels van woningen; **gevels** ontwerpen als **deel van de straatwand**.
- de straatwand moet **min of meer gesloten** zijn en **geen inhammen of uitsteeksels** bevatten die bij donker als onveilig worden ervaren
- de straatwand moet in ieder geval **een woonfunctie** bezitten
- de **begane grond** mag een **woon-, werk- of winkelfunctie** hebben
- de straatgevel mag op **begane grond niveau nooit** gesloten zijn (autoboxen, winkelblindering)
- de straatwand moet een eenheid vormen en afwisselend zijn, maar geen afwisseling ten koste van de eenheid

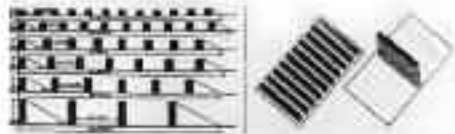
### straatvloer

- de straat vormt de verbinding tussen de gevels
- de **bestratingsoort** moet de **bestemming** aangeven (zie plaatje van functionele bestrating)
- parkeren aan de straat moet worden voorkomen
- de straat moet veilig te bereiken **ontmoetingsplekken** bevatten en aanleiding geven voor ontmoeten en daarom moet
- tenminste een deel van de straat moet **kindveilig** zijn
- de breedte bij voorkeur minder dan 18 meter bij een lengte van ongeveer 100 meter

### algemeen

de straat moet een eigen **identiteit** bezitten en **ruimtelijk bepaald** zijn, dus vormgegeven met een **duidelijk begin en einde**

- de straat moet ontworpen zijn voor ongeveer **150** mensen., wat overeenkomt met zo'n **50** woningen.
- vanwege sociale redenen de hoogste bewoningslaag beperken **tot vier bouwlagen**
- de straat moet overzichtelijk zijn met **zichtlijnen**, doorzichten en oriëntatiepunten.
- **galerijen en trappenhuisen moeten open** zijn, zodat er contact met de mensen op de straat blijft.
- het stratenplan moet helder van structuur en overzichtelijk zijn.
- doodlopende paden zo mogelijk vermijden: voelen bedreigend . Denk aan boze buurman of kwaai hond.
- net als bij de woning moet de inrichting van de woonomgeving aanpasbaar zijn.
- naast de reeds genoemde elementen zijn ook de elementen groen en water van groot belang voor een hoogwaardig woonmilieu.



Diagrammen die aantonen hoe een woonomgeving kan worden ontworpen. De foto's laten zien hoe een straat kan worden ontworpen om te voldoen aan de eisen.



functionele bestratingsoorten



levendig straatbeeld door afwisseling van functies

## 6a Parkeeropties

Auto's zijn niet meer uit onze samenleving weg te denken. Met name het parkeren heeft een grote invloed op onze woonkwaliteit. Vandaar dat aan het parkeren een aparte pagina wordt besteed.

Het parkeren aan de straat is - vaak pal voor ons huis - sociaal ongewenst. Enerzijds wordt hierdoor een onveilige straat geschapen, anderzijds werkt deze optie negatief door op het ontwikkelen van sociale contacten. Uit de auto en gelijk in huis v.v. De optie met geconcentreerde parkeervakken, de zg. koffers, is sterk aan te bevelen. Het "kostbaar" bezit blijft in het zicht, de straat nodigt uit tot sociale contacten, evenals het lopen van de auto naar huis v.v. langs andere woningen, dat sociale contacten bevordert. Zie ook onder "7 Eisen te stellen aan woningen". Als er niet voldoende ruimte beschikbaar is, dan kan er nog gekozen worden voor half verdiept en verdiept parkeren. De laatste optie is erg duur. Hoge incidentele investeringskosten en hoge structurele beheerkosten. Denk aan: schoonhouden, verlichting, verwarming, ventilatie en brandbeveiliging. Het parkeren op eigen terrein levert niets op, maar kost per saldo zelfs parkeerplaatsen. Een uitrit met parkeerverbod, zonder de verplichting om op eigen erf te moeten parkeren, kost doorgaans een parkeerplaats.

Een parkeerverbod is niet structureel en kan alleen aanvullend gebruikt worden.



scheiding van verkeerssoorten



boven: gebruikelijke straatindeling

onder: zo kan het ook

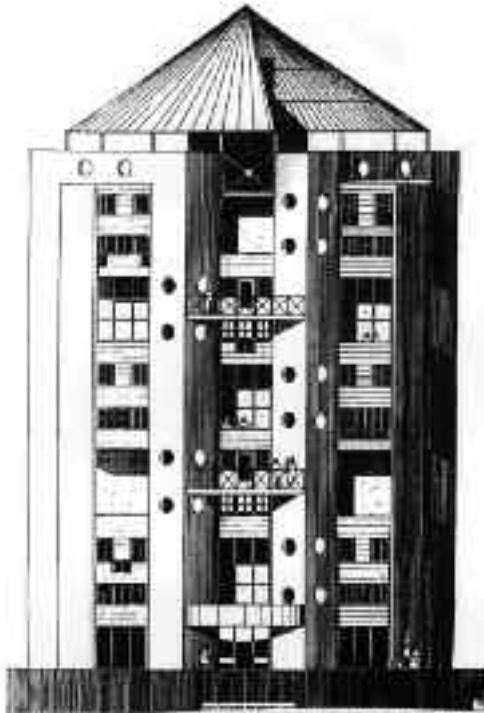
parkeervorm	beschermd bezit	straatveiligheid	sociaal contact	ontmoetingsmogelijkheid	kosten
aan straat	-	-	-	-	+
koffer	+	+	+	+	+
straat met parkeerverbod					
half verdiept	+	+	+ / -	+	+
straat met parkeerverbod					
kelder	+	+	+ / -	+	-
straat met parkeerverbod					
eigen terrein					
geen parkeerverbod	+	-	-	-	+
eigen terrein					
straat met parkeerverbod	+	+	-	+	+

## 7 Eisen te stellen aan de (dynamische) woning

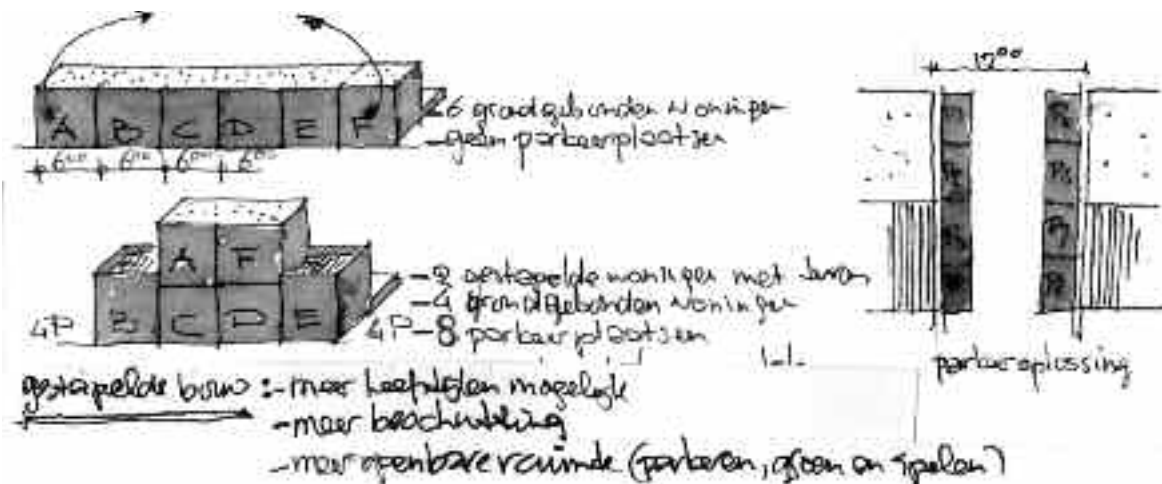
- de woninggrootte en bestemming moet aanpasbaar zijn (aandacht voor plaatsing trappen en natte cellen). De woningen zijn vrij indeelbaar. Denk aan verschillende leefstijlen en leeftijden. De woning b.v. samen stellen uit woonunits ter grootte van een 3-kamerwoning ter grootte van minimaal 55 m<sup>2</sup>.
- de woonunits moeten eenvoudig te koppelen zijn tot grotere eenheden en weer te ontkoppelen tot basisunits
- de woonunits zijn zowel **privé** als **publiek** te ontsluiten
- i.v.m. de gebruikswaarde bij voorkeur kiezen voor een brede gevel.
- de begane grond units ontwerpen met een meervoudige gebruikswaarde zoals wonen, winkel, werkruimte of een voorziening. (mogelijkheden voor de toekomst openhouden)
- de woningen moeten, incidenteel en **welstandsvrij**, door bewoners uitgebreid kunnen worden.
- de niet grondgebonden woningen voorzien van een dakterras, waar visite rond een tuintafel kan worden ontvangen. Het dakterras moet minimaal 4 x 4 m<sup>2</sup> groot zijn.

De hier beschreven woningen zijn dynamisch .Een dynamische woning kan normaal door een gewoon gezin bewoond worden bij gebruik van twee woonunits. De woning kan ook eenvoudig in twee apart te ontsluiten woonunits worden gesplitst, dan te gebruiken door starters of senioren. Hierdoor wordt de leegstand teruggebracht, evenals de bouwbehoefte. N.B. Het probleem met “wonen boven winkels ” is het ontbreken van een openbare ontsluiting van de boven de winkel gelegen woonlagen. Dynamische woningen zijn “normale” woningen met extra mogelijkheden..

**Dynamische woningen zijn dus geschikt voor verschillende leeftijden maar ook voor verschillende leefstijlen.** (buitenruimte; tuin of groot dakterras; grote of kleine woning; woning of winkeltje enz.)



woontoren samengesteld uit gestapelde woningen: meisonnettes met grote dakterrassen vrij indeelbaar en in twee lagen opdeelbaar



## 8 Kengetallen voor een straatorganisatie

Om de woonvisie voor iedereen hanteerbaar te maken worden hierna concrete getallen en maten genoemd. Aan dit soort getallen en maten mag nooit een absolute waarde worden toegekend, maar ze zijn wel sterk richtinggevend.

Regelmatig duikt bv. het woord organisatie op. Maar hoe groot is nu een optimale organisatie. In een optimale organisatie moeten de mensen elkaar kunnen kennen. Het gaat dan om maximaal **150** personen, de zg. cortex ratio. Het gaat dan bij een dichtheid van b.v. **3** bewoners per woning om zo'n **50** woningen. Uit onderzoek is naar voren gekomen dat de vrije ruimte om de mens ook belangrijk is. B.v. als een persoon meer ruimte krijgt dan **50** m<sup>2</sup>, voelt de omgeving al snel onherbergzaam. Veel beter zijn ruimten van **10** (tot max.**40**) m<sup>2</sup> per persoon; deze ruimten worden als zeer gezellig ervaren. Hoewel dit gegeven moeilijk als ontwerpeis kan worden meegegeven is het duidelijk dat een ruimte al snel te groot is. Positief werkt het concentreren van verkeersstromen, zoals stijpunten bij hoogbouw (liften en trappen) en parkeerkeffers.

Bij welke maten voelen mensen zich beschermd en met elkaar verbonden?

Uit veelvuldig onderzoek blijkt dat:

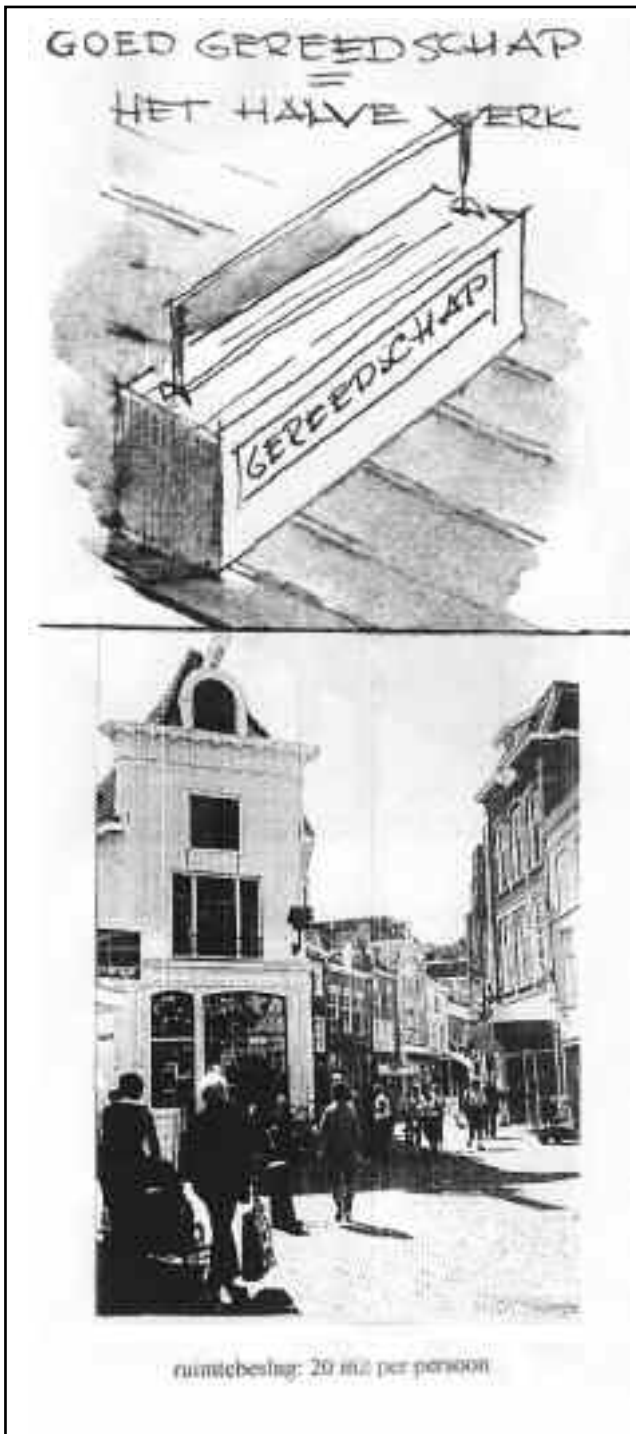
- de **breedtemaat van een straat** – van gevel tot gevel – dan niet meer bedraagt dan **18** meter.
- de **lengtemaat** die iets minder vast ligt, schommelt rond de **100** meter.
- de lengtemaat van een **pad** niet groter moet zijn dan **70** meter. Een pad bij voorkeur niet doodlopend uitvoeren.
- de diameter van een pleintje niet meer dan zo'n **20** meter bedraagt.
- de hoogtemaat van de gevels bij voorkeur niet hoger is dan **4** woonlagen. Alle bewoners moeten betrokken kunnen zijn bij de organisatie, bij wat op de grond gebeurt. Bij vier lagen bestaat er nog een uitstekende relatie. Uit onderzoek is gebleken dat ouders vanaf vijf woonlagen hun (kleine) kinderen niet meer beneden lieten spelen.
- een woonlaag is minimaal **55** m<sup>2</sup>, dit is de grootte van een driekamer appartement. Bij koppeling van twee woonlagen ontstaat dan een normale gezinswoning.
- een dakterras is minimaal **4 x 4** m<sup>2</sup> groot.

N.B.

1 Alle “gegevens” zijn eenvoudig zelf op hun beleving te controleren.

2 De huidige bezetting bedraagt 2,3 mensen per woning. (dynamisch bouwen leidt overigens tot meer personen per m<sup>2</sup> woonoppervlak). Bij duurzaam bouwen is echter niet het heden maar de toekomst maatgevend.

Om demografische en duurzaamheidsredenen lijkt een bezetting van 3 mensen een goede aanname.







voorbeeld van volksarchitectuur

## 9 Betrekken van bewoners bij de planontwikkeling

- Omdat bewoners, terecht, voor hun specifieke eigenbelang zullen opkomen zal het gemeentebestuur de gemeenschappelijke belangen moeten behartigen en in het kader van de duurzame oplossing de ruimte voor lange termijn moeten bepalen. Dus zorgdragen voor het scheppen van de voorwaarden voor een mogelijke woonorganisatie. De na te streven duurzame oplossing moet ook het antwoord geven op vragen die na bv. tachtig jaar worden gesteld, iets waaraan de huidige bewoner geen boodschap heeft. Vandaag starters, over tien jaar weer volledige gezinnen en over twintig jaar een combinatie van wonen en winkels. Bij duurzaam wonen moet op de toekomst geanticipeerd worden. Dus ook mogelijkheden scheppen voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen, die nog niet aan de orde zijn. Ontwikkelen in samenspraak zal dus meer gaan over wat de bewoners **nu** in hun straat en hun huis willen, de invulling van de door de overheid geboden ruimte. Bv. op dit moment geen patatent of naaiatelier, want wij willen nu rust, maar wat willen latere bewoners over twintig jaar? Zoveel mensen, zoveel wensen.

Duurzaam wonen vraagt om nieuwe architectuur. Aan de architectuur worden hoge eisen gesteld. Aan de ene kant is er sprake van identiteit bepalende architectuur (**academische architectuur**) die voor de hele straat geldt en waarvoor de bewoners gekozen hebben, maar aan de ander kant is er de vrije inbreng van de bewonersidentiteit (de **volksarchitectuur**).

Door deze *couleur locale* worden de bouwmassa's "menselijk". De eis is dat het geheel door de individuele toevoegingen op een hogere belevingswaarde komt. (Gestalttheorie).

Het is gebruikelijk dat architecten producten afleveren van de hoogste kwaliteit. Een verandering of aanpassing leidt dan al snel tot aantasting van de architectonische kwaliteit. Bij duurzaam wonen is de architectuur er op gericht dat het basisontwerp (academische architectuur) niet het eindproduct is, maar zo ontworpen dat welstandsvrije toevoegingen van burgers (volksarchitectuur) het geheel op een hoger belevingsniveau kunnen brengen. Het totaalbeeld is dynamisch en zal er door de jaren steeds anders kunnen uitzien.

*Hoewel het niet relevant lijkt voor Duurzaam Wonen is de vraag van wat het kost best interessant. Bij de inrichting van de woonomgeving worden de normale elementen, maar anders gerangschikt, gebruikt. Dit is dus kostenneutraal. Bij dynamische woningen is het risico, bij verkoop, vanwege de vele gebruiksmogelijkheden veel kleiner dan bij de normale woning. De eindwaarde (verkoopprijs) zal daarom altijd hoog zijn, met overeenkomstige lage jaarlasten.*

**De duurzaamheid van wonen is dus meetbaar; hoe lager de jaarlasten, hoe duurzamer.**

## 9a Gemeente

In de inleiding is duidelijk gemaakt dat wonen eigenlijk een organisatievraagstuk is; dus voorwaarden scheppen voor een veilig voelend, dynamisch woonklimaat met goede mogelijkheden voor informele ontmoetingen en voorwaarden scheppen voor een optimale ontplooiing van de mogelijkheden van de individu.

- Dus
- werken aan een duurzame oplossing
  - zorgen voor de organisatievoorwaarden
  - zorgen voor optimale ontplooiingsmogelijkheden voor bewoners (voor de eerste 100 jaar ???)

Werken aan een duurzame oplossing betekent dat er wordt gewerkt met het oog op de toekomst.

De toekomst is niet bekend en onzeker. Toekomstgericht werken vraagt daarom om een visie, die aangeeft hoe er met deze onzekerheden moet worden omgegaan. Zoals hiervoor al is beschreven valt het met die onzekerheden bij het wonen wel mee. Met een toekomstgerichte visie in de hand kunnen er zaken van tevoren geregeld, georganiseerd worden. Hiermee wordt de improvisatie, het reageren op brandjes, naar het laatste plan verwezen. Geen **specifieke woningen** voor specifieke doelgroepen, zoals starters, maar **universele** woningen met specifieke toepassingen en bestemmingen. Omdat de huisvestingsvraag voor de toekomst niet bekend is (grote of kleine woningen, winkel of kantoor) moet een groot deel van de voorraad **dynamisch** gebouwd zijn. Dit is een recht voor de bewoners en een noodzaak voor de samenleving.



duurzame oplossing en werden van een ruimte



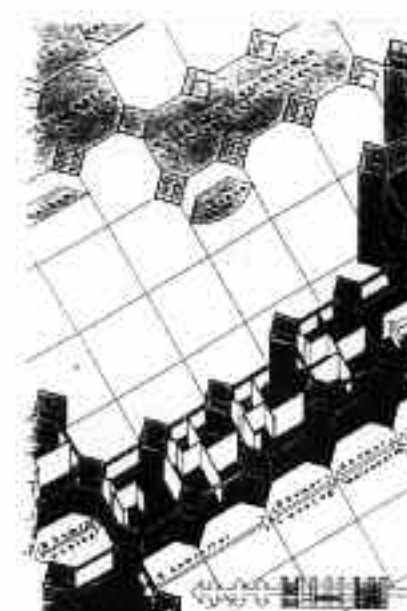
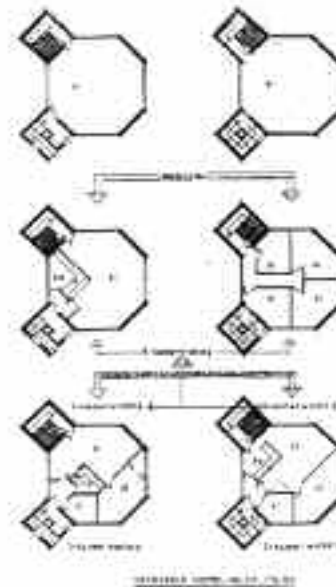
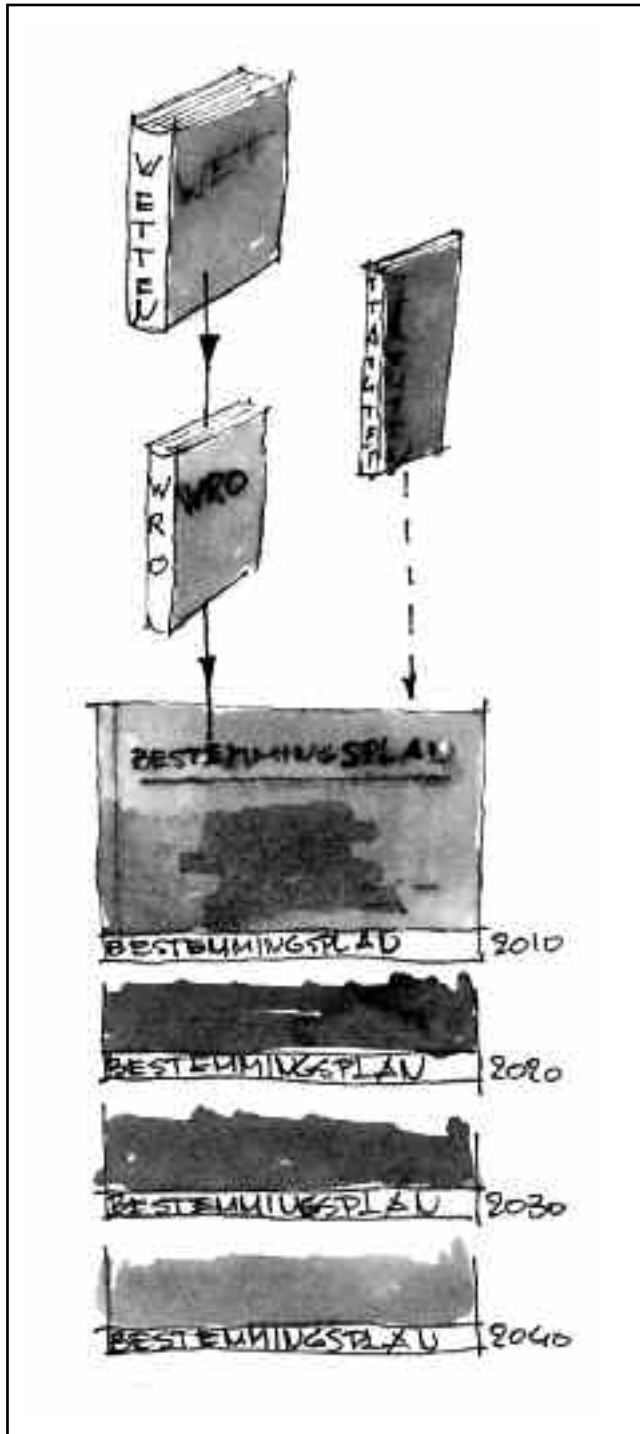
## 9b Bewoners

De bewoners bepalen het basisontwerp niet. Stel dat de eerste bewoner zelf alles mag bepalen, hoe zit het dan met de opvolgende bewoners; die kunnen dan geen kant meer op. Bedenk: zoveel mensen, zoveel wensen. Alle bewoners moeten in de gelegenheid worden gesteld hun leven naar eigen inzichten in te richten. Het gemeentebestuur is verantwoordelijk voor de behartiging van de gemeenschappelijke belangen, voor de duurzame producten, dus voor de **basisopzet**.

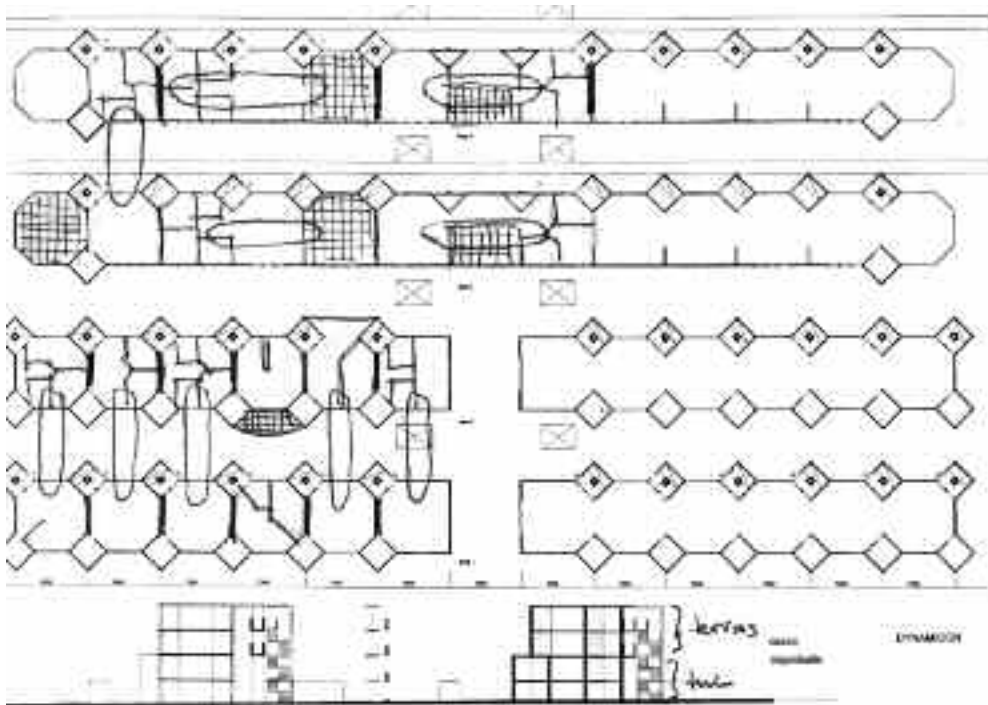
Vgl. een kledingmagazijn.

In de zomer worden zomerproducten verkocht en in de winter winterproducten. Het magazijn wordt bij de wisselingen niet afgebroken maar slechts weinig aangepast, dus duurzaam gebruikt. De klant maakt afhankelijk van de omstandigheden haar keuze. Bij het wonen is het niet anders. Door het bestemmingsplan is de keuze voor de bewoners voor **dit** moment bepaald en dat zal normaliter gaan om maar een deel van de mogelijkheden. Na 10 jaar worden wellicht andere keuzes gemaakt. Bestemmingsplannen dienen dan ook regelmatig te worden herzien.

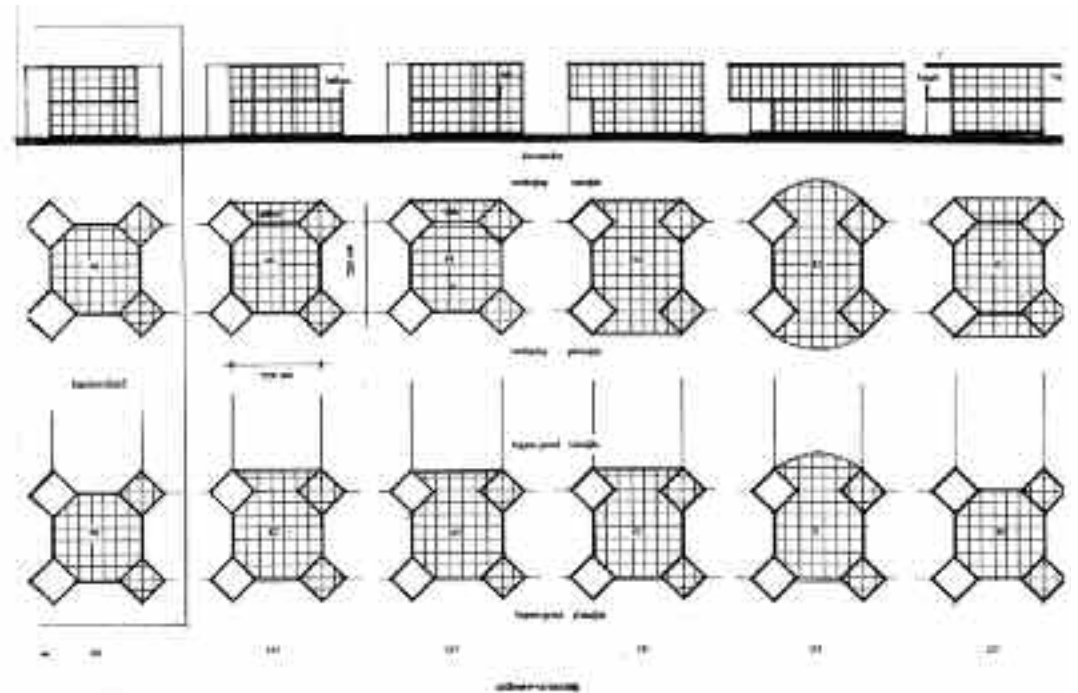
De bewoners maken dus zelf de keuze uit de geboden mogelijkheden en zorgen daarmee voor de *couleur locale*.



voorbeeld van een dynamische structuur



links: mogelijke invullingen  
rechts: nog in te vallen structuur

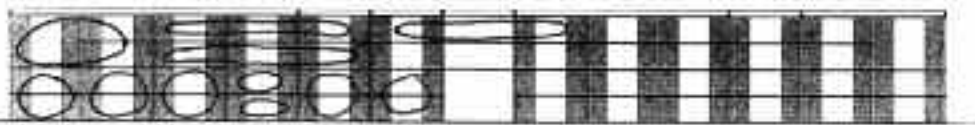


linker kolom: standaard woning met academische architectuur  
overige kolommen: met incidentele uitbreidingen, de volksarchitectuur

N.B.  
om wooneellen te kunnen koppelen,  
wooneellen privé en publiek te kunnen ontsluiten,  
incidentele uitbreidingen mogelijk te maken,  
zijn trappenhuizen en nuts cellen overhoeks  
aan de buitenzijde geplaatst.



trappenhuis  
voorbeelden van woninginvullingen



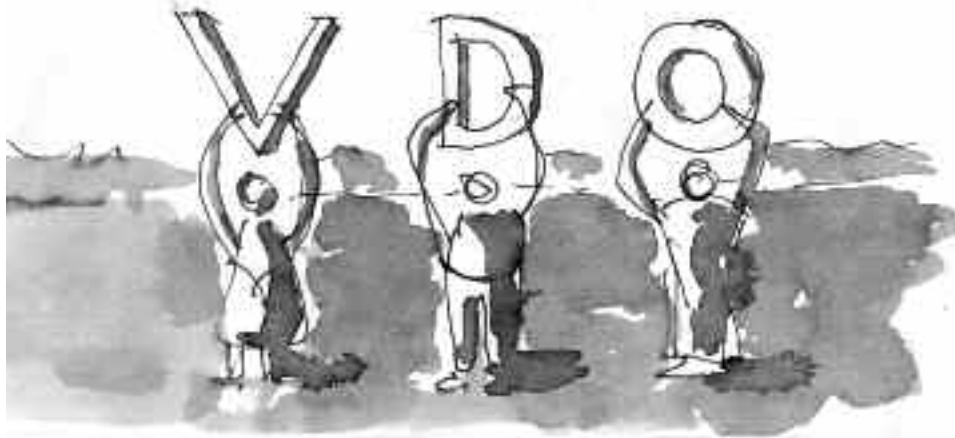
wooneenheden

woningstructuur waarin mensen met verschillende leeftijden van verschillende leeftijden en met een aanpasbare bestemming (wonen, winkal, werken e.d.) kunnen worden gehuisvest.

**voorbeeld van een duurzame woonstructuur**

## duurzaam wonen:

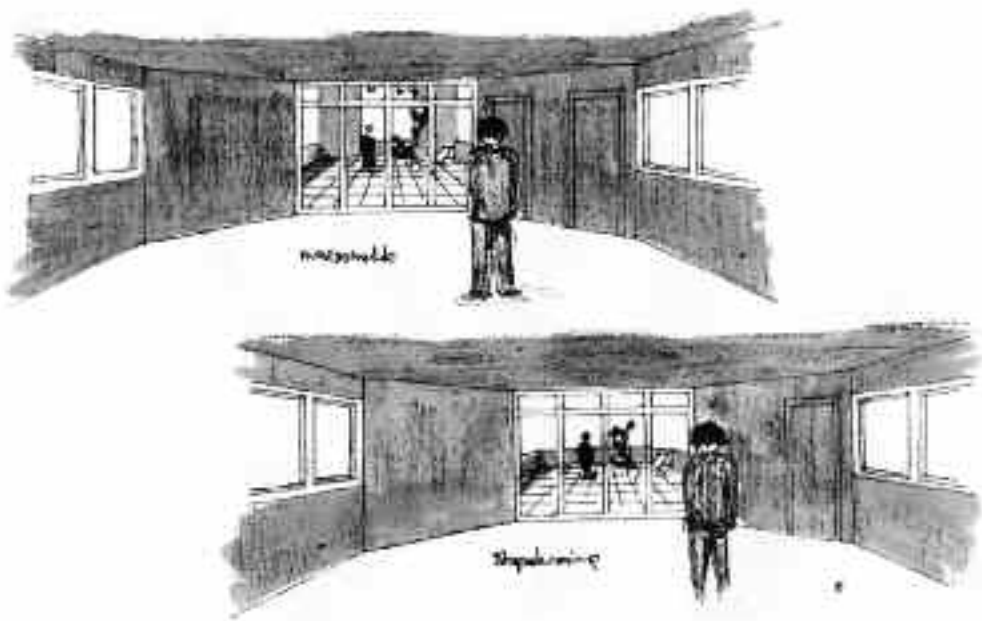
- voelt.....**Veilig**
- is.....**Dynamisch**
- kent.....**Ontmoetingsplaatsen**



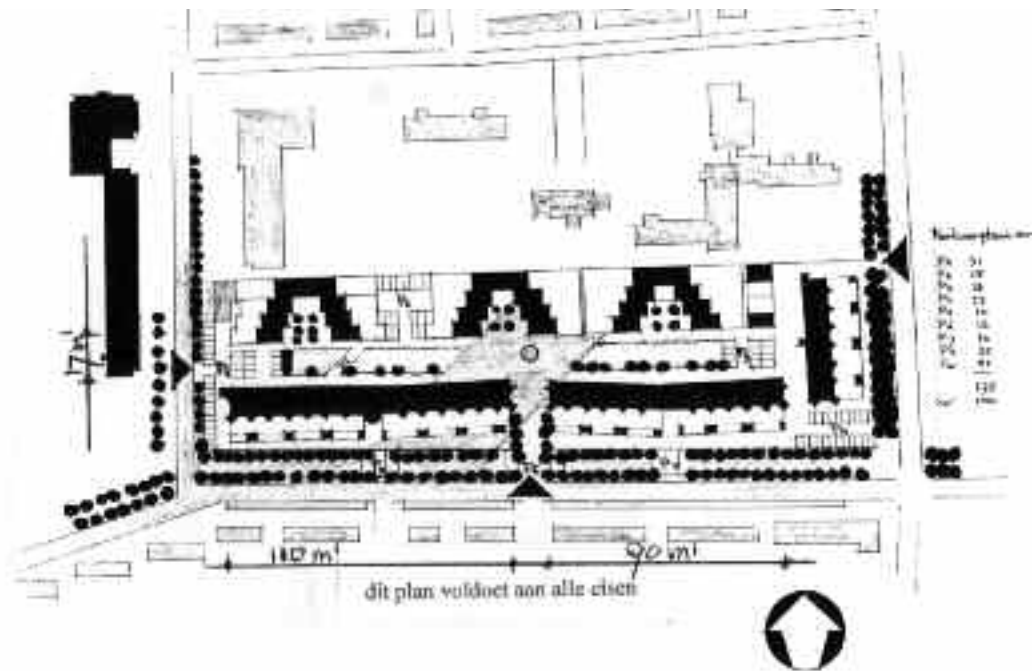
## voorbeelden:

- algemeen beeld
- uitwerking vierlaags complex
- renovatie 30- ger jaren buurt

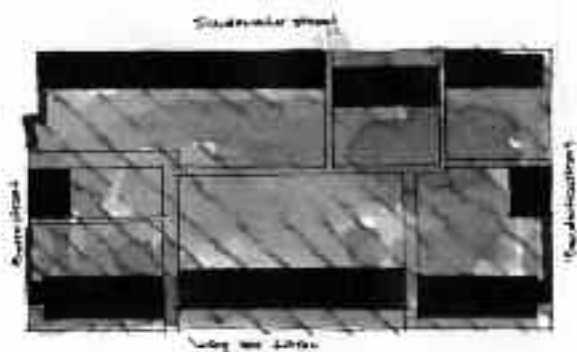
Opdrachtgever: Stadsbestuur		
"ORGANISATIE" (sociaal verband) op overlevingsnivo		
overlevingsvoorwaarden		
- fysieke veiligheid	- politie c.a.	
- veilig voelen (gezellig)	- je op je gemak voelen (gezellig) (collectief en individueel)	ontwerpaspecten:
	- bewaken gemeenschappelijke waas (collectief)	- mensen
		- uitzicht/overzicht
		- beschutting
		- orientatie
		- identiteit
		- territorium
- veilig weten	- onderzoek	- afwisseling
		- uitdaging/verrassing
- dynamiek (overleven)	- reageren/inspelen op veranderingen omgeving (individueel)	
	- uitgaan van onzekerheden (geen wieg tot graf)	
- ontmoetingsmogelijk	- ontwikkelen sociale contacten (elkaar leren kennen)	
	- maken van afspraken	
	- controleren naleving afspraken (sociale controle)	
	- betrokkenheid	



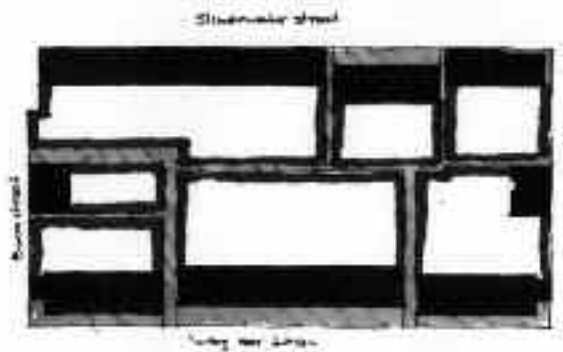
voorbeelden van dakterrassen



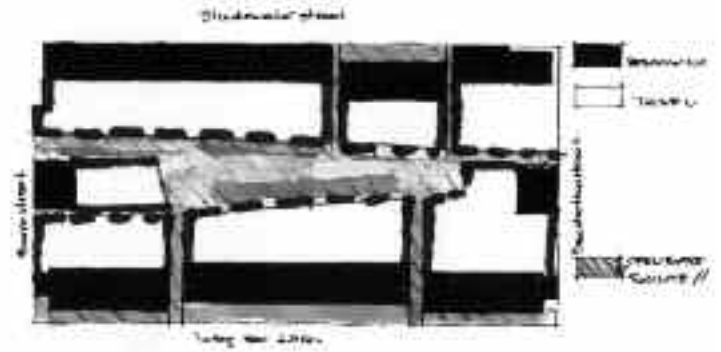
dertiger jaren buurt in Zutphen



- tuinen geheel open
- grote sociale samenhang
- groot gevoel van veiligheid



- vanaf 1960
- tuinen worden tuinkamers
  - tuinen worden afgesloten
  - sociale samenhang ontbreekt
  - voelt erg onveilig



- vanaf 2010 ???
- buitengebied voor een deel openbaar
  - openbare ruimte voor gemeenschappelijke activiteiten
  - versterking sociale samenhang
  - grenslijn tuinen/openbaar gebied voor 30% open

*Wij mensen zijn met velen  
En zelden helemaal gelijk  
Maar 't zwaarst telt niet dat klein verschil  
Maar wat wij samen delen*

## E verantwoording

- De oorspronkelijke uitgave van het “pragmatisch woonprogramma” bleek te abstract voor het dagelijks gebruik van raadsleden e.a., voor wie het in eerste instantie bedoeld was. Op advies van enkele meedenkers is het “pragmatisch woonprogramma” als “pragmatische visie op duurzaam wonen” naar een concreter, handzamer niveau vertaald . Elk item wordt, geïllustreerd op een A-4 tje beschreven. Dat betekent dat dit concrete programma een minder algemene strekking heeft dan het voorgaande.

- De concrete versie is geschreven voor “**normale**” in- en uitbreidingen op **woonstraat- en buurniveau**, omdat hier de basis ligt van onze samenleving. Duidelijk moet ook zijn dat deze concrete vertaling niet dogmatisch mag worden gebruikt. Niet iedereen wil sociale contacten en niet elke situatie is even ideaal, vaak moet je roeien met de riemen die je hebt. Afwijkingen van het duurzaam wonen programma moeten wel goed onderbouwd worden en er niet mee in strijd zijn, als de duurzame samenleving serieus wordt genomen.

-voordelen van het dynamisch bouwen t.o.v. het gangbare:

- \*bewoners : vrije indeling, structurele en incidentele uitbreidbaarheid, eigen leefstijl,
- \*eigenaar : lage lasten door hoge restwaarde,
- \*ontwikkelaar : beperkt ontwikkelrisico,
- \*belegger : lage lasten door hoge restwaarde,
- \*woningbouwvereniging : dynamische voorraad, lage lasten door hoge restwaarde,
- \*gemeente : dynamische voorraad, waardoor minder leegstand, beperking parkeerproblemen

**D66 Zutphen**

[www.d66zutphen.nl](http://www.d66zutphen.nl)

**D66 Platform Duurzaam Ontwikkeling**

[www.d66duurzameontwikkeling.nl](http://www.d66duurzameontwikkeling.nl)



academische architectuur



academische + volksarchitectuur



voorbeeld van een duurzame woonstructuur



