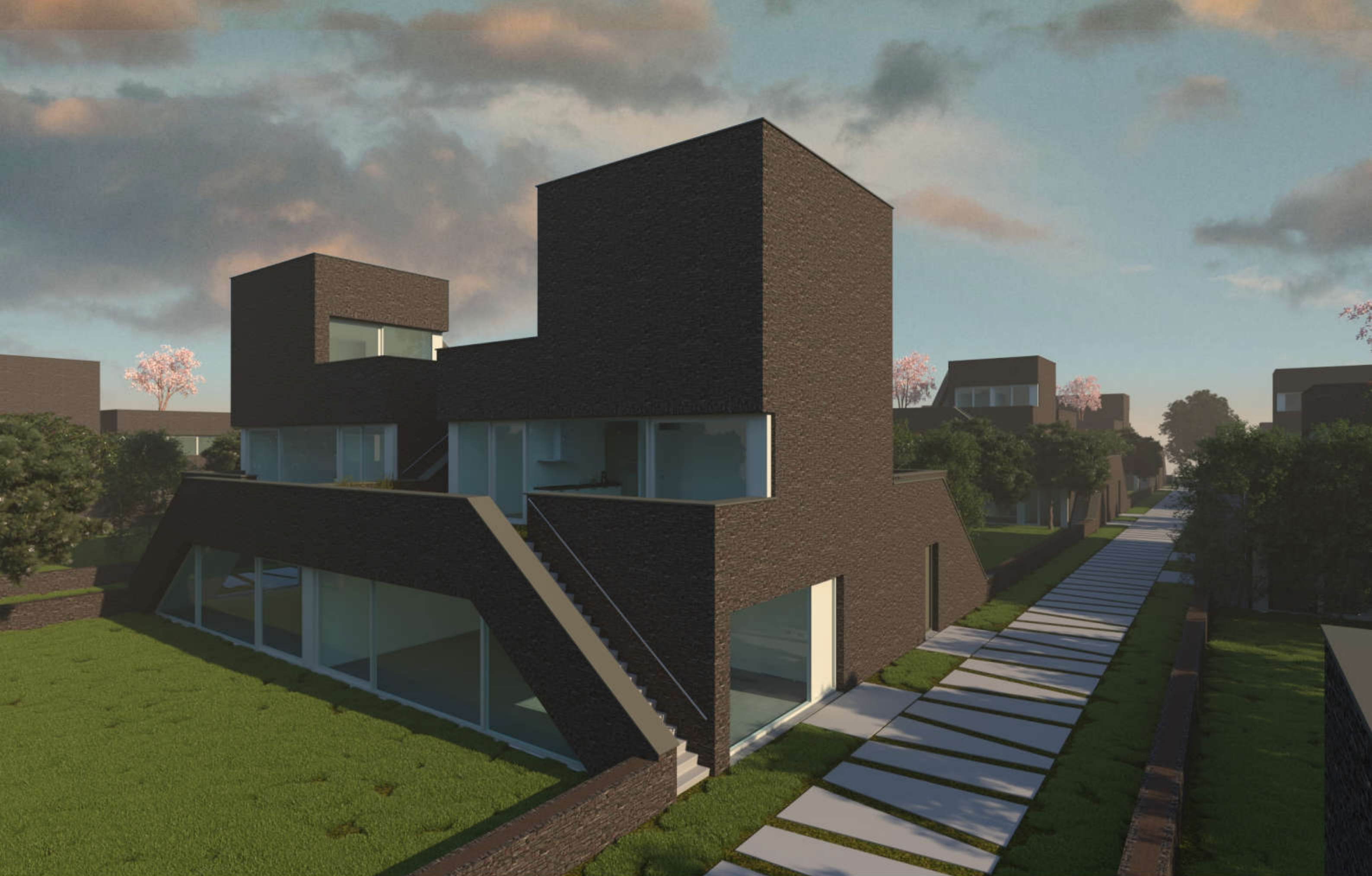
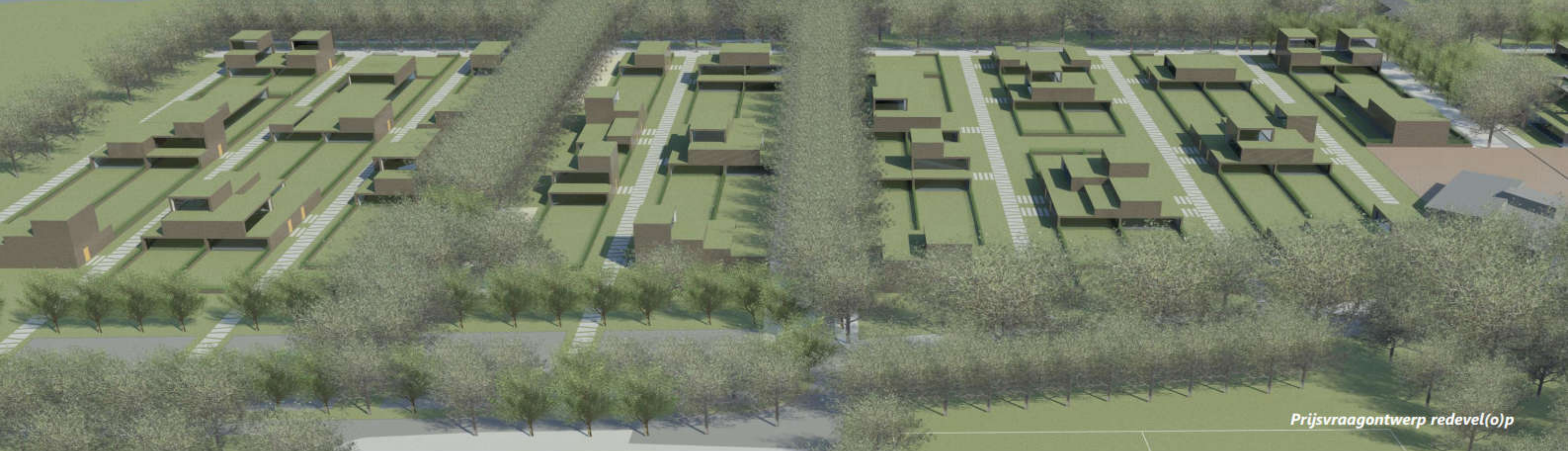


Duurzaam wonen buiten de stad







Prijsvraagontwerp redevel(o)p

Tot 2050 moeten minimaal 1,4 miljoen extra woningen worden gebouwd. Dat is onmogelijk met alleen stedelijke verdichting. Van de vraag van 1,4 tot 1,6 miljoen extra woningen past maximaal 35% binnen bestaand stedelijk gebied. Voor de rest, bijna 1 miljoen woningen, moet buiten bestaande steden zo'n 300 vierkante kilometer worden gevonden. Met de huidige wijze van bouwen betekent dit een aantasting van het landschap. Zeker doordat tweederde een vraag naar grondgebonden woningen betreft. Een nieuwe wonen-plus-natuurstrategie biedt kansen. Dat wil zeggen dat voor iedere nieuwe vierkante kilometer met woningen ook een vierkante kilometer natuur aangelegd.¹

De huidige wijze van bouwen buiten het stedelijk gebied lijkt niet toekomstbestendig. Volgens de "wonen-plus-natuurstrategie" zal er naar natuurinclusieve bouwvormen moeten worden gezocht. De totale hoeveelheid verharding in zo'n nieuwe wijk moet worden teruggebracht en daken moeten worden ingezet om het verlies aan landschap te compenseren.

De woningproductie in het buitenstedelijk gebied vindt nog op dezelfde wijze plaats als in de jaren '70. Voor elke doelgroep wordt er één woningtype ontwikkeld en gebundeld per doelgroep gebouwd. De nodige voorzieningen worden los van deze woningen gebouwd. De buitenruimte is geoptimaliseerd voor het autoverkeer. De auto dient immers elke voordeur te kunnen bereiken en het liefst zelf een eigen deur te bezitten. Dit gaat ten koste van de kwaliteit van deze buitenruimte.

Het bouwen voor een wijk voor één doelgroep maakt zo'n wijk gevoelig voor veranderende economische omstandigheden en/of demografische veranderingen. Om te voorkomen dat zo'n nieuwe wijk na 25 jaar in een neerwaartse spiraal belandt zal er bij het ontwerpen minder gedacht moeten worden vanuit één doelgroep (zoals jonge gezinnen) maar vanuit een samenleving waarin mensen met verschillende leeftijden en achtergronden met elkaar samen wonen. Dit vraagt naast eengezinswoningen ook om kleinere woningen; woningen met "bedrijfsruimte" en collectieve woonvormen voor ouderen of mensen die zorg nodig hebben. Door door elkaar heen te bouwen worden zodat niet de verschillen tussen mensen maar de mens als onderdeel van een gemeenschap wordt benadrukt. Alleen op deze wijze kunnen deze wijken zichzelf op termijn vernieuwen.

Het idee voor deze woningen is ontstaan tijdens prijsvraag voor een locatie in het buitengebied van Velp (NB). Daarbij was de vraag om een woonwijk geschikt voor alle lagen van de bevolking te maken en de gevraagde zorgwoningen in de wijk te integreren; Dit in samenhang met de aanwezige landschappelijke waarde. Het idee draagt verder dan Velp (NB). Met deze visie op het buitenstedelijk gebied en het ontwerpvoorbeeld wil ik laten zien welke kansen er voor de toekomst liggen. Dit voorbeeld moet niet gelezen worden als een vast omlijnde oplossing maar als eerste aanzet voor een discussie over de kwaliteit van het toekomstige buitenstedelijk gebied waarbij de uiteindelijke oplossing kan talloze vormen kan aannemen. Mocht u hierover met me willen verder praten neem dan gerust contact op.

Kees Plomp – Architecture By Co-creation

Het landschap als drager

Een “wonen-plus-natuurstrategie¹” houdt in dat voor elke vierkante meter die bebouwd wordt er “ter compensatie” één m² natuur gerealiseerd zal moeten worden. Dit legt nadruk op het landschap als drager van het ontwerp. Dit in tegenstelling tot de huidige wijze van het ontwerp van woningen in het buitenstedelijke gebied die aansluiting zoekt met stedelijkheid. Met zo'n aanpak moet de kwaliteit van het aanwezige landschap als uitgangspunt genomen worden. Een aanpak vergelijkbaar met de verbouw van gebouwen met een monumentale status ook. Zo'n aanpak benadrukt juist de kwaliteit die het buiten de stad wonen biedt in plaats van het tekort aan stedelijkheid.

Een belangrijke referentie voor het prijsvraag ontwerp in Velp (NB) was het landschap van Yorkshire. Landschap en bebouwing vormen samen één geheel. Lage muren scheiden publieke ruimte van de private ruimte, zodat de weidsheid van het oorspronkelijk landschap intact blijft. De aanwezige bebouwing staat los in het landschap, is ritmisch neergezet en vormt een eenheid met de lage muren. Deze bebouwing is niet neergezet om op te vallen. Door de eenheid in materialisering van bebouwing en muren ontstaat er een structuur die zich kan meten met de schaal van het landschap. In het landschap van Yorkshire zijn geen zichtbare voetpaden of wegen aanwezig. Dit is vertaald door voetpaden uit te voeren als vlonders of stepping stones. Daarmee wordt de continuïteit van het landschap kan ook benadrukt.

¹ DenkWerk – Klein land, grote keuzes: Ruimtelijke ordening richting 2050 (2020)



het landschap van Yorkshire (GB)



doorsnijding van het landschap door vlonders



De samenleving als een Japanse puzzel

Een samenleving werkt in mijn ogen als een Japanse puzzel. In deze 3 dimensionale puzzel worden verschillende stukjes die tot een volume worden samengebracht. Hierbij is de som meer dan de losse delen.

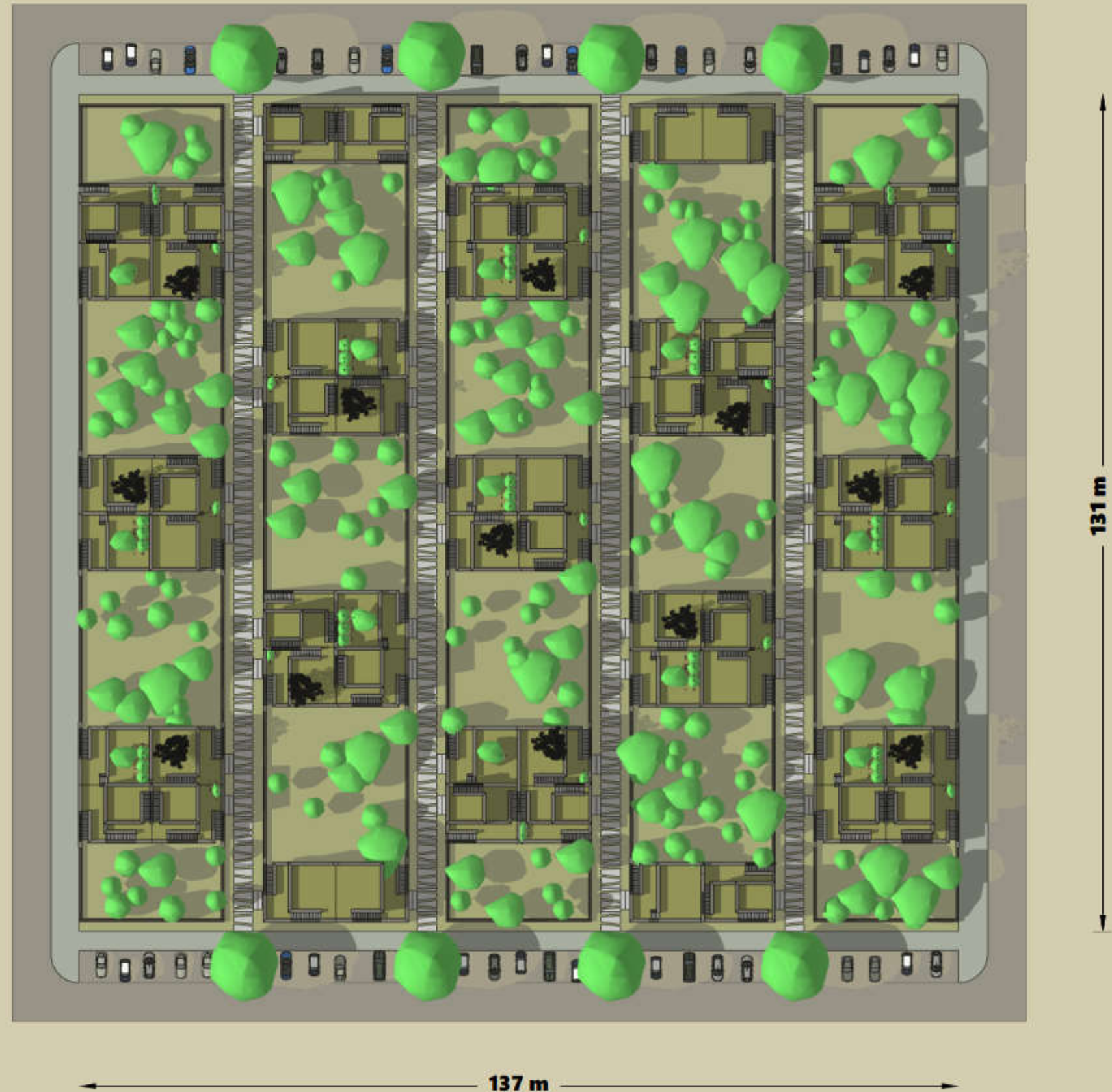
Onze samenleving is opgebouwd uit oude mensen, jonge mensen, zelfredzame mensen, hulpbehoevende mensen, ondernemende mensen, wekende- en niet werkende mensen, op zichzelf wonende mensen en mensen die in familie- of groepsverband samenwonen. Op dit moment bouwen we voor doelgroepen. Dit betekent in analogie met de Japanse puzzel dat gelijkvormige stukjes naaste elkaar worden gelegd in een tweedimensionale ruimte. Dit levert op korte termijn efficiency en kostenbesparing op. Daarbij worden de stukjes die niet rendabel kunnen worden weggezet worden genegeerd. Deze cherry picking door de markt is op lange termijn gevaarlijk. Niet alleen doordat er mensen buiten de boot vallen maar ook omdat jonge mensen oud worden, zelfredzame mensen hulpbehoevend, werkende mensen soms werkloos en mensen die in familieverband wonen kop zichzelf komen te staan. Een wijk die uit éénvormige stukjes bestaat, d.w.z. ontwikkeld is voor één doelgroep, loopt het risico na enkele decennia in een neerwaartse glijvlucht te belanden. Een belangrijke reden dat dit zich op dit moment nog niet op grote schaal voordoet, is gelegen in het huidige woningtekort. Een duurzame wijk zou dus moeten bestaan uit verschillende natuur inclusieve bouwstenen waarmee afzonderlijke woningtypen, dus ook de niet rendabele, in één structuur kunnen worden gebouwd. Dit maakt zo'n wijk bestendiger tegen toekomstige economische en demografische ontwikkelingen.

Een 'groene' verkaveling

Vanuit de "wonen-plus-natuurstrategie" is het noodzakelijk om de totale hoeveelheid verharding binnen een wijk terug te brengen. Dit betekent dat de relatie tussen voordeur en auto verbroken zal moeten worden. Alleen zo kan de overdadige hoeveelheid aan infrastructuur die op dit moment in buitengebieden voorkomt, worden teruggebracht. Dit bespaart kosten. Die kosten kunnen worden ingezet om minder rendabele stukjes van de puzzel te realiseren. Daarnaast moeten daken worden gebruikt om het verlies aan landschap te compenseren.

Wanneer de relatie tussen voordeur en auto wordt verbroken, ontstaan er woonlanen. De ruimtelijke kwaliteit van deze woonlanen is in potentie veel hoger dan de ruimte die bestemd is als verkeersweg. Gebruik als verbijfs- en ontmoetingsruimte ligt voor de hand waarmee de sociale structuur binnen zo'n wijk versterkt wordt.

In het afgebeelde verkavelingsvoorbeeld is uitgegaan van een dambordpatroon. Hiermee ontstaan er lange diagonale zichtlijnen die zorgen voor openheid in de ruimtebeleving. Daarnaast wordt hiermee wandvorming langs de doorgaande wegen voorkomen en wordt de beleving landelijker.









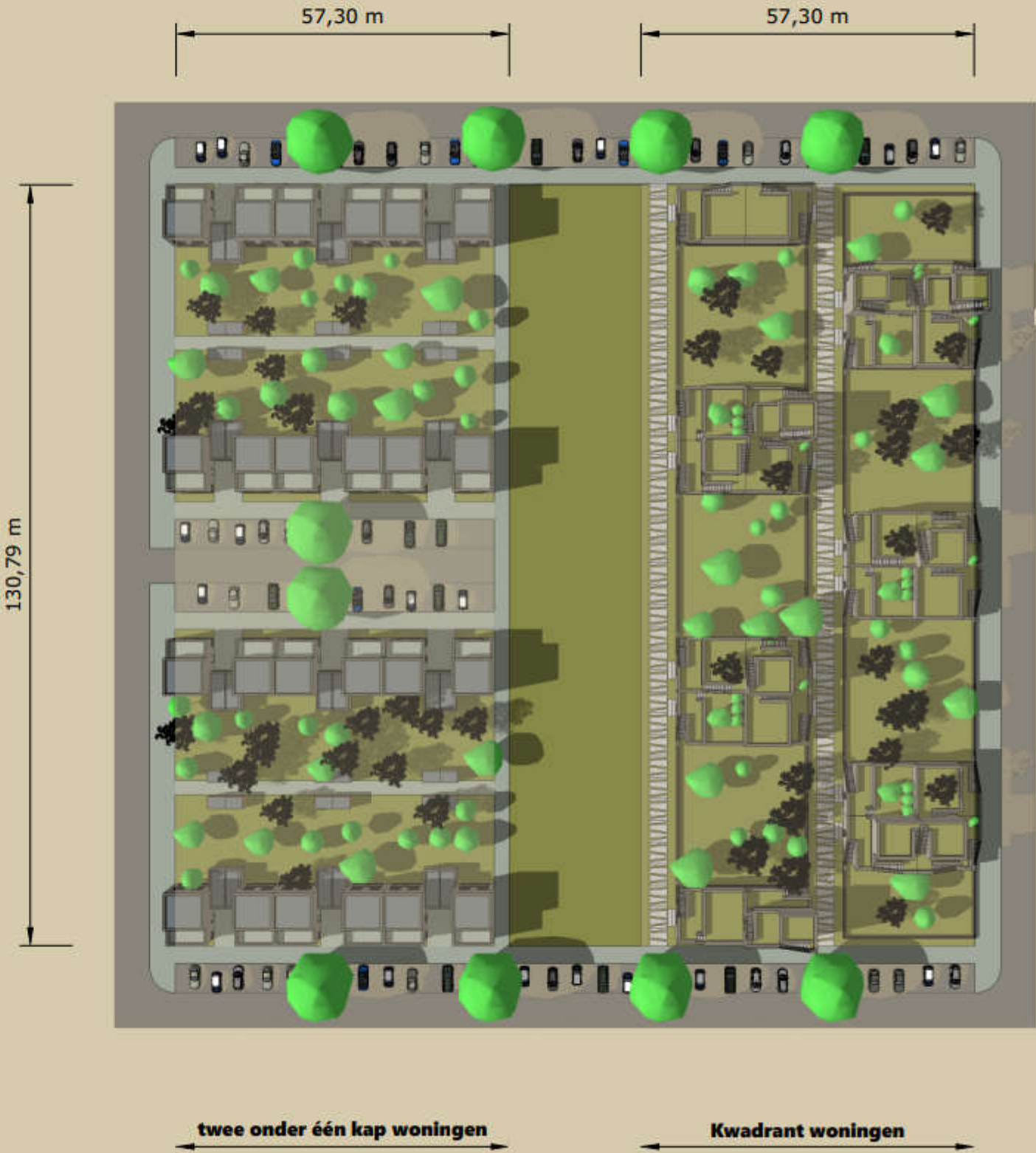
Ter vergelijking

De verschillende bouwstenen waaruit de woonblokken zijn opgebouwd zijn qua kavelgrootte en vormfactor vergelijkbaar met een traditionele twee onder één kap woning. Om de "natuuropbrengst" van de voorbeeldverkaveling van de natuurinclusieve bouwstenen te kunnen "meten" is deze verkaveling afgezet tegen een traditionele verkaveling. De perceelgroottes zijn hierbij identiek.

Wat onmiddellijk opvalt is dat de twee onder één kap woning met zijn straatwanden een extra ontsluiting voor autoverkeer vraagt om de garages bereikbaar te maken. Dit vraagt om extra verharding. Daarnaast levert de herhaling van één enkel woningtype, zoals bij een dergelijke projectgrootte gebruikelijk is, weinig variatie op in zowel het gebruik van de woning als in de beeldkwaliteit van de buitenruimte.

	2 onder 1 kap traditioneel	kwadrant woning
perceelgrootte	7494 m²	7494 m²
aantal woningen	24 stuks	24-30 stuks
aantal woningtypen*	1 stuks	max.6 stuks
woninggrootte (bvo)	195 m²	96-204 m²
totaal bebouwd	2118 m²	2450 m²
totaal overige verharding	2134 m²	877 m²
compensatie met groene daken	- m²	1746 m²
Totaal onverhard**	3242 m²	5913 m²
percentage onverhard	43%	79%

* Exclusief eventuele collectieve woonvormen
** Onverharde ruimte inclusief compensatie groene daken





twee onder één kap versus natuurinclusieve bouwstenen



straatbeeld traditionele verkaveling



straatbeeld groene verkaveling





type D:

aantal kamers: 2
 Vloeroppervlak: 92m²
 Groene daken: 79m²
 Onverhard (incl. dak): 88%

type C*:

aantal kamers: 3
 bedrijfsruimte: 1 (96m²)
 Vloeroppervlak: 195m²
 Groene daken: 68m²
 Onverhard (incl. dak): 82%

type A:

aantal kamers: 6
 Vloeroppervlak: 200m²
 Groene daken: 67m²
 Onverhard (incl. dak): 82%

type B:

aantal kamers: 4
 Vloeroppervlak: 156m²
 Groene daken: 77m²
 Onverhard (incl. dak): 87%

woningentypen

Het ruimtelijk concept van de woningen gaat uit van clustering van meerdere bouwstenen tot één bouwvolume. In basis kunnen vier van deze bouwstenen (kwadrantwoningen) tot één volume geclusterd worden. Met elke bouwsteen wordt in een andere woonbehoefte voorzien. Losse bouwstenen kunnen met elkaar verbonden worden zodat er collectieve woonvormen binnen één bouwvolume mogelijk zijn. Door soms een aantal gelijke bouwstenen toe te passen en soms verschillende ontstaat er een gevarieerd beeld. Een beeld dat net zo gevarieerd is als de samenleving. Vanuit economisch perspectief is gezocht naar een herhaalbare structuur waarbinnen verschillende woningtype kunnen worden gerealiseerd.

Om tot zo'n basisstructuur te komen is voor elk type woning uitgegaan van een basisgrondvlak van 8,4m bij 10,8m. Op dit grondvlak wordt op de begane grond in basis dezelfde woningplattegrond gerealiseerd. Daarboven wordt per verdieping gedifferentieerd. De woning is intern zo georganiseerd dat elke afzonderlijke kamer een eigen buitenruimte heeft. Deze buitenruimten en zelfs het dak zijn ook vanaf de tuinen bereikbaar via buitentrappen. Deze buitentrappen zijn een architectonische toevoeging maar niet strikt noodzakelijk.



plattegrond 1^e verdieping



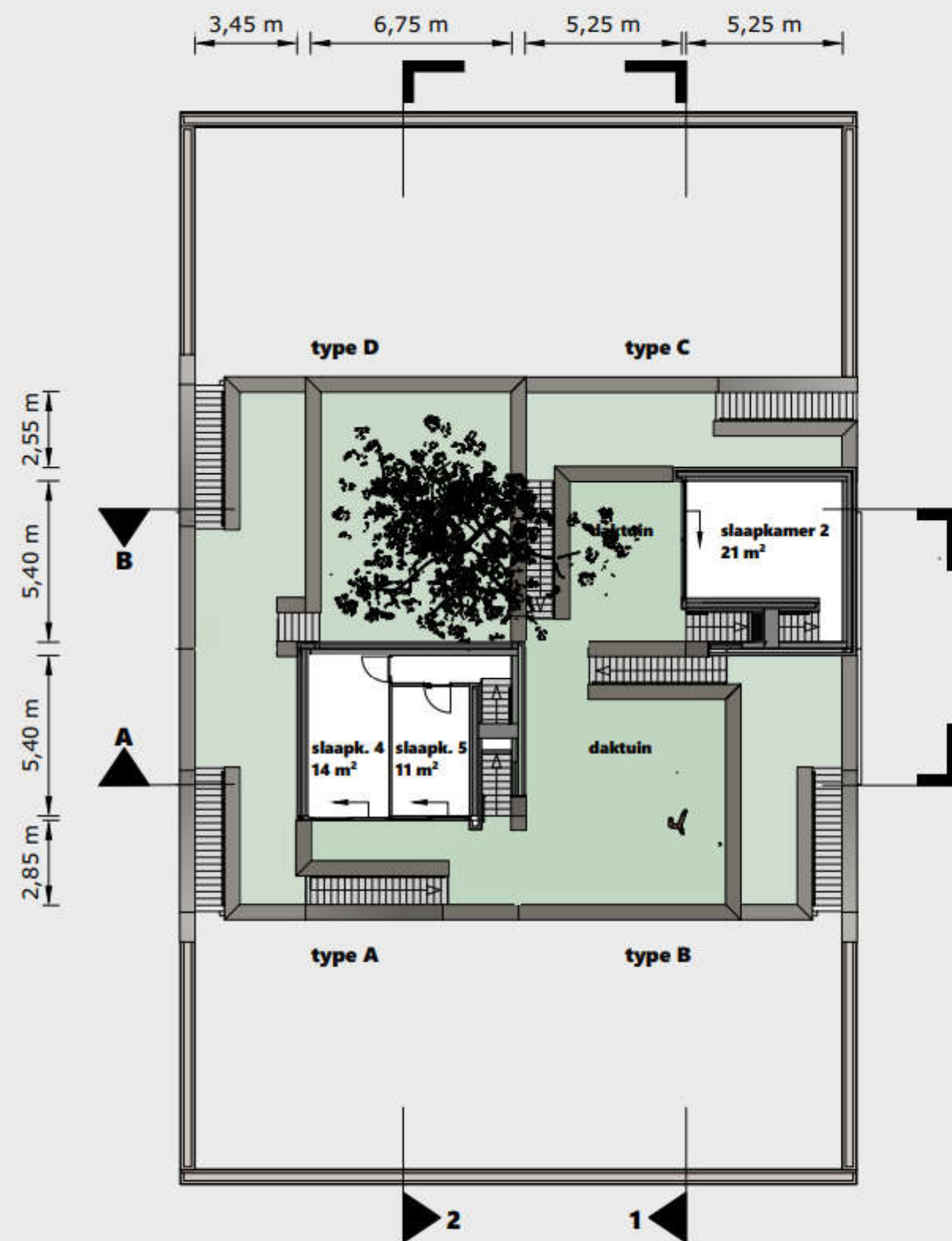
plattegrond begane grond



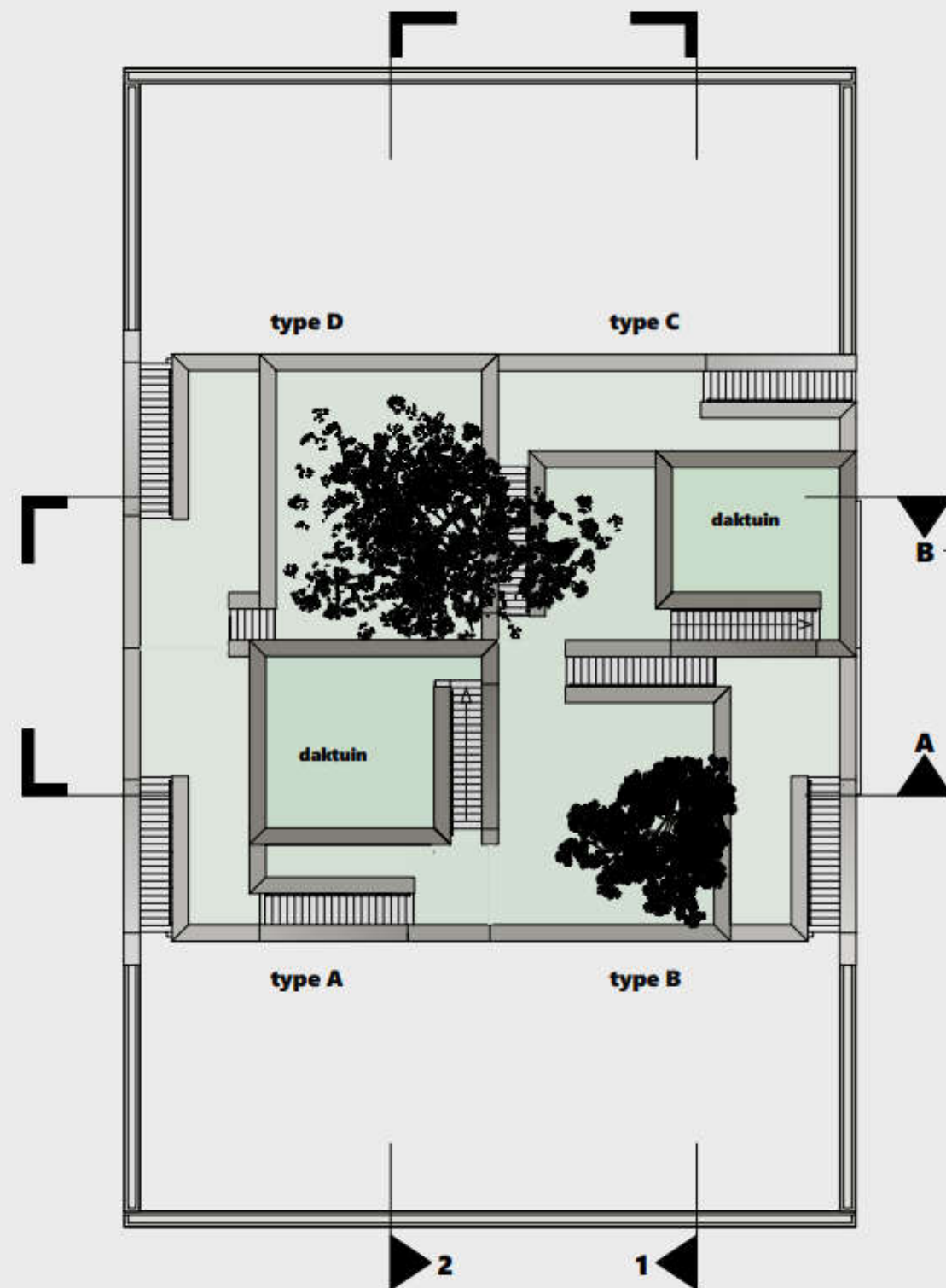
plattegrond 1e verdieping



plattegrond 2^e verdieping



plattegrond 2^e verdieping



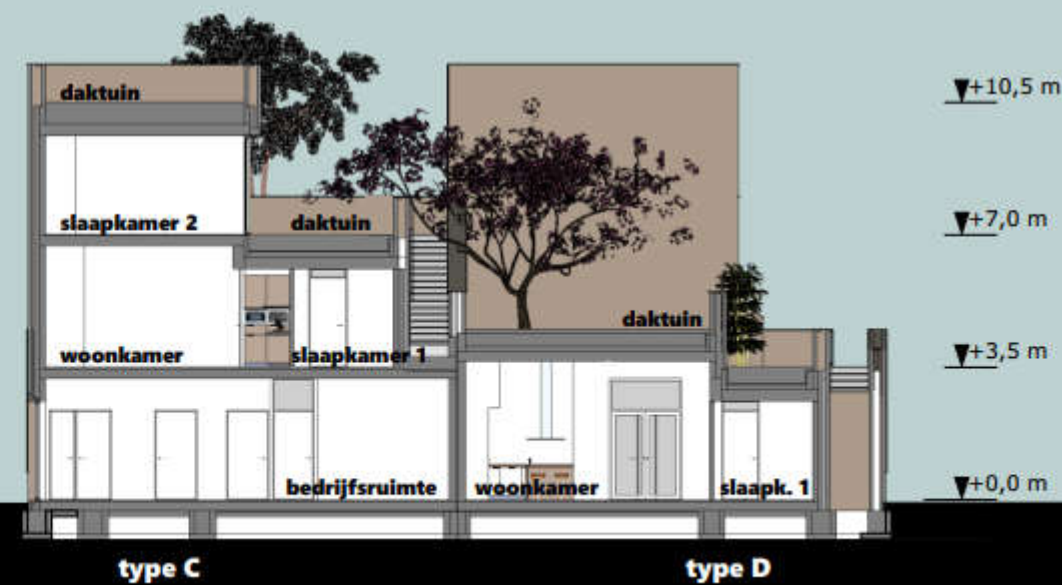
plattegrond daken



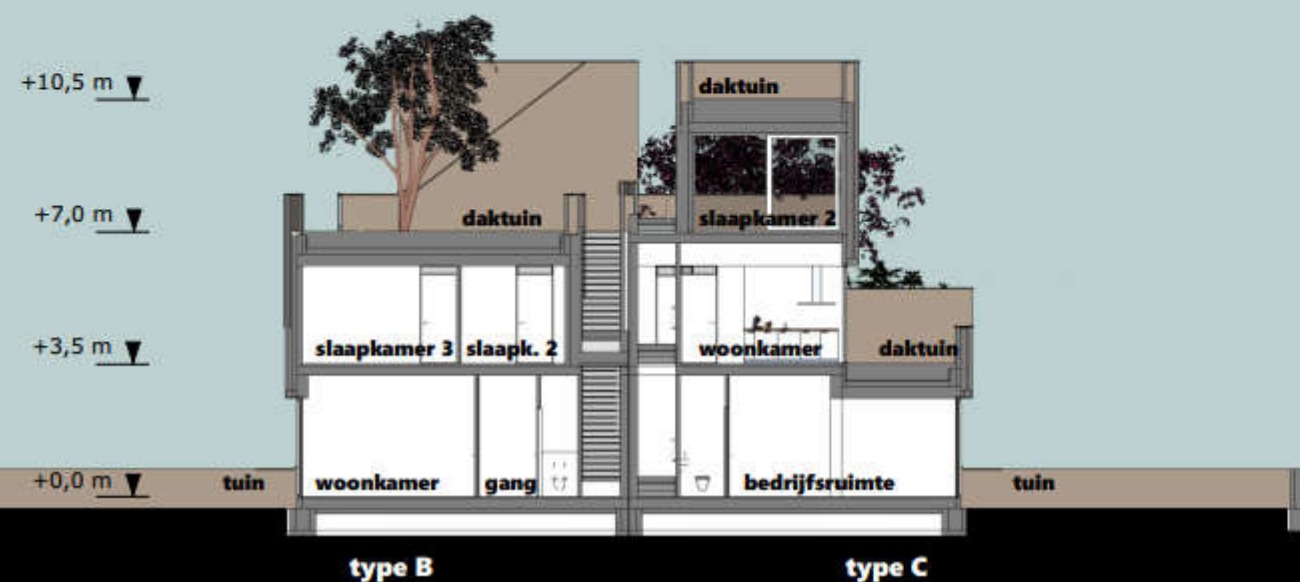
doorsnede A



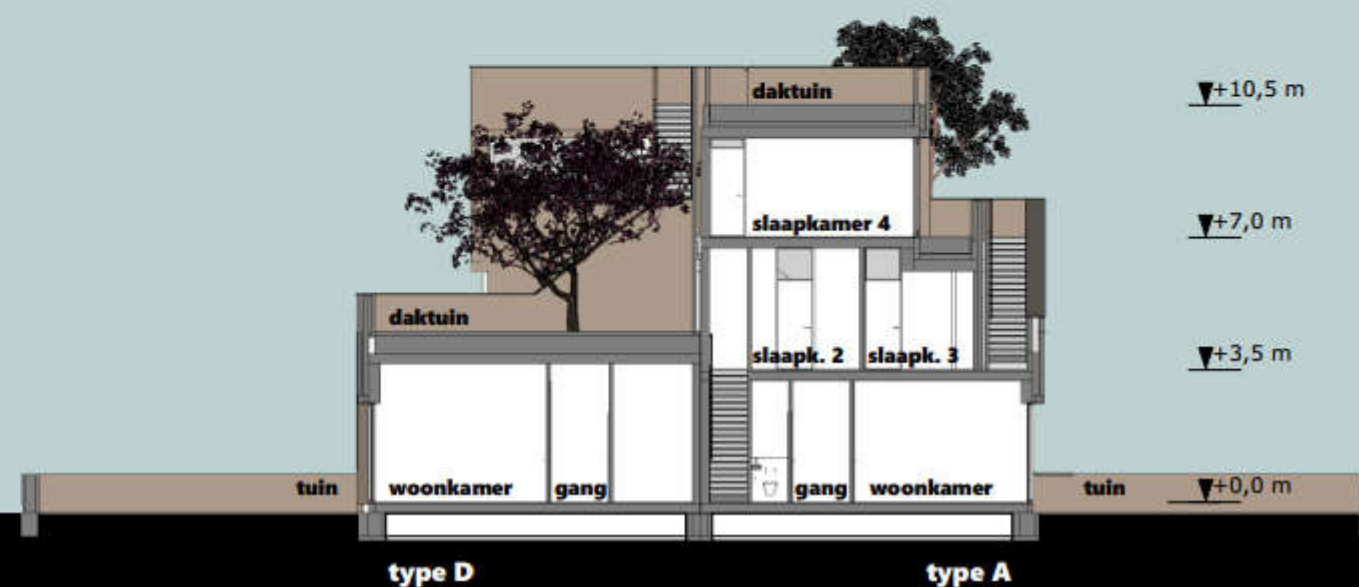
doorsnede A



doorsnede B



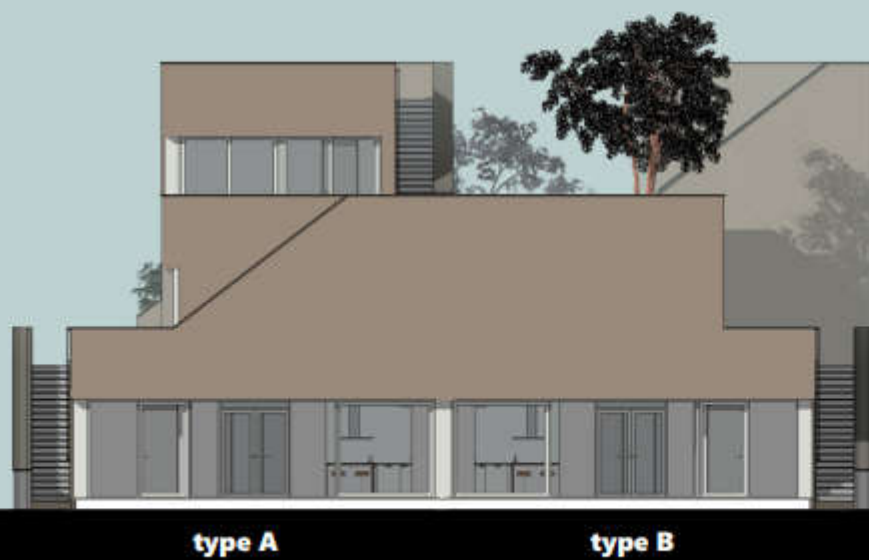
doorsnede 1



doorsnede 2



tuingevel 1



type A

type B

tuingevel 1



type C

type D

tuingevel 2



type B

type C

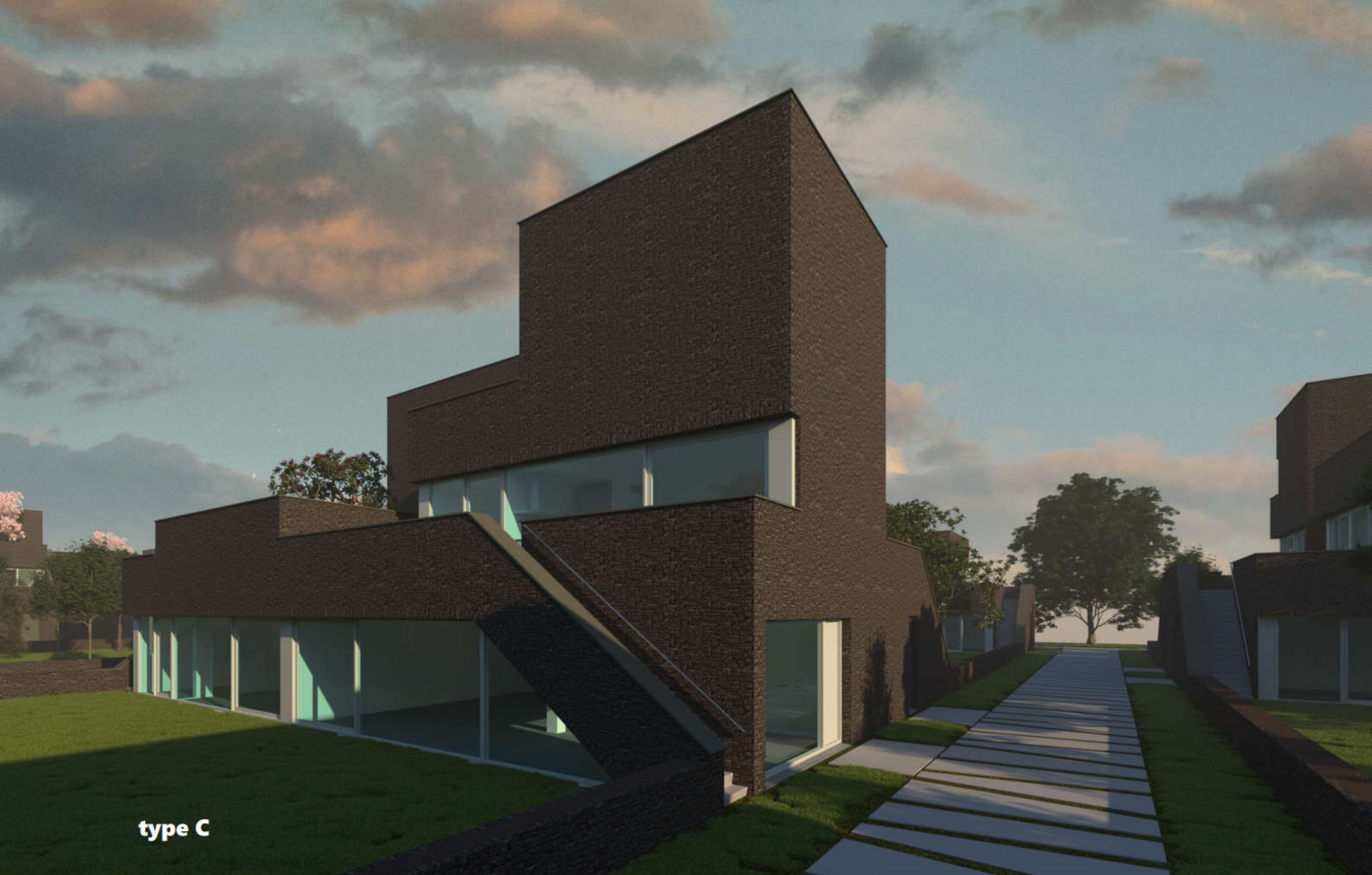
woonlaangevel 1



type D

type A

woonlaangevel 2



type C



type B

Architecture By Co-creation

Januari 2020

Magda de Haasstraat 3
2331 BK Leiden
Nederland

tel : 0621249900
contact @ ABYC.nl
www.ABYC.nl

ナ
ち
を
や

