

CENTRAAL WONEN DE WIERDEN

Gegevens

20 woningen (2 2-kw e.g.w., 2 2-kw flatw., 3 3-kw e.g.w., 4 3-kw flatw., 7 4-kw e.g.w., 2 5-kw e.g.w.), ca 80 m² per woning

Collectieve voorzieningen: zaal (70 m²), eetkeuken (25 m²), wasruimte 12 m², berging (12 m²), entree, toiletten (9 m²), fietsen (40 m²), individuele bergingen (54 m²), werkruimte (68 m²), atelier (40 m²). Totaal 9 x 36 = 320 m²

Opdrachtgever W.V.A. (nu Alliantie), architect Thijs Gerretsen, aannemer Verwelius, gebruiker Vereniging Centraal Wonen de Wierden, oplevering 1984.

Voorgeschiedenis

Centraal Wonen is een woonvorm, die in de jaren 70 opbloede: naast eigen woninkjes gemeenschappelijke voorzieningen als een feestzaal, eetkeuken, wasruimte, logeerruimte, kindercrèche, werkruimte etc. Al veel langer waren er collectieve woonvormen als communes, woongroepen, gemeenschappen als bijvoorbeeld Walden van Frederik van Eeden, of de Werkplaats. Een Deens project ging heel ver in de collectiviteit, met per persoon een individueel te gebruiken slaapkamer op de algemeen toegankelijke verdieping, en per gezin een eetkeuken op de begane grond, waar ook algemene ruimtes lagen, grenzend aan de gezamenlijke tuin. Het toppunt van flexibiliteit. De Hilversumse Meent met 50 woningen, opgeleverd in 1977, architect Leo de Jonge, was een spraakmakend project.

Mij leek een woonvorm aantrekkelijk, met zeer individuele, intieme wooneenheden, en daarnaast grotere ruimten voor bezoek, feesten en partijen en ook een goed geoutilleerde werkplaats. Dit idee, onder de titel "kleiner wonen", stuurde ik samen met Joke Farenhorst in 1982 rond aan een aantal mensen in Almere, pioniers van het eerste uur en we vormden een initiatiefgroep. We wilden niet te veel woningen, om elkaar nog wel te kunnen kennen, en niet te weinig, om niet in een soort gezinssituatie te geraken, zoals bij woongroepen met 5 a 10 bewoners. Kleinere subgroepen moesten de kans kunnen krijgen, zonder materiële belemmeringen. Ca 20 woningen van diverse grootte leek goed.

In het kader van "groepsbouw", een toen door de RIJP gehanteerde vorm van initiatief, vroegen we een optie op bouwterrein. De voorwaarde was dat we een rechtspersoon werden en we richtten met een notaris een vereniging op. We kregen in 1982 een terrein, in het toen aan snee zijnde gebied, de Wierden, midden tussen villa-kavels en andere groepsprojecten. In het kader van de op handen zijnde gemeentewording in 1984, waren naast de rijkswooningbouw door de SWA, ook woningbouwverenigingen als op het oude land opgericht, oa de WVA, nu de Alliantie. Deze stelde meer in overleg met de bewoners te willen opereren, en daar maakten wij gebruik van door de vraag of zij opdrachtgever wilden zijn, een noodzaak t.b.v. sociale woningbouw, d.w.z. goedkope, gesubsidiëerde huurwoningen. Wij wilden alle inkomensgroepen een kans bieden in ons project en kozen voor huur, ook i.v.m. de flexibiliteit in komen en gaan van bewoners. Voor goedkope huurwoningen gold een maximaal inkomen, terwijl wij ook hogere inkomens wilden toelaten. Dit leidde tot een discussie tot in de gemeenteraad. De hogere inkomens zouden meer aan de collectieve lasten gaan bijdragen, en zo zou de norm "woonlast naar draagkracht" gerealiseerd kunnen worden. De architectenkeuze was nog een punt en na een sollicitatie mijnerzijds gunde de WVA mij deze opdracht.

Plan

Nu als architect en niet als initiatiefnemer, legde ik vaak alternatieven voor, waarop een discussie volgde en een keuze. Allereerst situatie-schetsen: een cirkel, een U-vorm, zinnebeelden van een groep, een rij woningen aan de straat en voorzieningen tegen de bosrand

of een rij tegen de bosrand met voorzieningen aan de straat. Het werd een rij woningen aan een woonpad met een aparte reeks voorzieningen. Een gradiënt van meest individueel, intiem, tot meer openbaar lag voor de hand: aan de stille noordzijde, aan het bos, alle slaapkamers; aan de zuidzijde van de woningen het woonpad, de boulevard, waaraan ook de voorzieningen; en aan de straatzijde de meest openbare ruimtes als terras, boomgaard en parkeren. Om de woningen privacy te verlenen kregen zij, met voortuin en al, een 0.9 m hogere ligging dan het woonpad: meer uitzicht vanuit de woning, minder inkijk vanaf de boulevard. Een truc van architect Herman Hertzberger. De lange boulevard, met open uiteinden en ook middenin toegankelijk, via een terras, zorgt voor een neutrale bereikbaarheid van elke woning. Ook binnen de woning is het verschil privee-collectief verder uitgebuit: kinder-slaapkamers op de begane grond aan de stille boskant, in relatie tot de eetkeuken; op de verdieping de ouderslaapkamer in relatie tot de rustige woonkamer. In de slaapkamers kleine lage ramen, in de woonkamer glas tot op de vloer en in de eetkeuken een lage borstwering en een deur naar de voortuin, ruim baan voor passieve zonne-energie.

De woningen zijn smal en diep, met weinig geveloppervlak om de bouwkosten laag te houden. De oorspronkelijk beoogde houtskeletbouw maakte dit ook voor de hand liggend. De diverse woninggroottes zijn d.m.v. variatie in woningbreedte gerealiseerd, soms door een deel van een beuk aan de naastliggende woning toe te voegen. De spreiding van de woningtypes levert ondanks een vlakke gevel toch een gevarieerd beeld. Een daklicht midden in de diepe woning, boven de trap, voorkomen een donker middengebied en de diepe woning. Een deel van de woningen is niet als eengezinswoning met 2 lagen, maar als flatwoningen uitgevoerd, mogelijk comfortabel voor minder mobiele mensen. Zij hebben deels een eigen buitentrap.

De gemeenschappelijke voorzieningen zijn ook hier ondergebracht in een eenvoudig bouwvolume. Het flauw hellend dak maakt een goede bezonning van de woningen mogelijk. De hoge gevel aan de straatzijde, met veel glas, geeft allure aan de zaal, zoals in een woning gewoonlijk niet te realiseren valt. Hier en daar is de hoogte benut voor een vliering.

In 1984 stelde het ministerie VROM een toetsingsnorm voor Centraal Wonen in. Het totaal vloeroppervlak per persoon mocht een bepaald maximum niet overstijgen. Ook moesten alle gebruiksfuncties voldoen aan minimale afmetingen, de "matjes". Gelukkig kon het project met wat handig rekenwerk hier aan voldoen evenals de toets op maximale bouwkosten.

Om deze kosten acceptabel te maken zijn de collectieve voorzieningen als casco opgeleverd: alleen het stalen skelet, het dak en de buitenwanden zijn door de aannemer gebouwd. De bewoners realiseerden de afbouw en de inrichting. Er werd een lening van f.140.000 afgesloten. Er was een geroutineerde coach bij de bouw en het aanschaffen van gereedschap. Als stimulans voor het klaren van de klus binnen niet te lange tijd, het gehele project was immers afhankelijk van het goed functioneren van de gemeenschappelijke ruimtes, werd een weddenschap gesloten om de inrichting op 1 april 1985 gereed te hebben, 0,5 jaar na de eerste bewoning. De prijs was de open haard. Een groepje van 5 a 10 mensen deed het werk, anderen deden weer de catering of faciliteerden de bouwers. Niet iedereen is ook even handig. Een goede ervaring in de omgang met elkaar.

Een paar elementen in het ontwerp zijn niet gerealiseerd: een kas aan de straatzijde o.a. De fundering is wel al gemaakt. Het plan was ook er gedeeltelijk een sauna in te maken. Ook een logeerruimte op het dak van de woningen, bereikbaar met de verlenging van een buitentrap, is niet gerealiseerd. Er kan nu overnacht worden op de vliering van de zaal.

Gebruik

De beoogde veelsoortigheid van bewoners is gelukt: ouderen, jongeren, kinderen, hoge en lage inkomens etc. De vereniging mag gegadigden voor een woning voordragen bij de Alliantie, en doorgaans wordt deze voordracht gehonoreerd. Er wordt een wachtlijst

gehanteerd, een interne en een externe. De interne lijst heeft prioriteit en maakt dat men steeds komt te wonen in de op dat moment meest gewenste woning. De keuze voor huur, en niet voor koop, maakt deze flexibiliteit mogelijk, naast natuurlijk de diversiteit aan soort woningen. Bij het vrij komen van een woning vindt er zodoende een soort stoelendans plaats. De externe wachtlijst komt vervolgens aan bod. Men kan zich hierop plaatsen, na een bezoek en een kennismaking, door een schriftelijke aanmelding bij de vereniging, met een voorkeur voor een type woning. Er wordt niet geballoteerd. Het tijdstip van aanmelding is bepalend voor de kans op een woning, wie het eerst komt wie het eerst maalt.

In de eerste periode van bewoning waren er veel gezamenlijke activiteiten: tuinieren, wekelijks cafe, eetgroepen, gezamenlijk naaien en verstellen, maandelijks koffieconcerten, filmavonden, praat-en discussiegroepen, eieren schilderen en verstoppen met Pasen, kerstviering, oudejaarsfeest, restaurants, boekenclub etc. Het contact met omwonenden was overwegend goed, via kinderen en deelname aan activiteiten als cafee, restaurants, concerten. Er was ook kritiek van omwonenden op het gebruik van het bos als een soort achtertuin. Slechts een strook van 3 m behoort aan het project maar gebruik van meer lag voor de hand: heerlijk buiten zitten in de stilte. Het gezamenlijk onderhoud van het groen in de westrand van De Wierden o.l.v. Paul Weber heeft een soort verbroedering teweeg gebracht en de collectieve ruimte wordt hierbij benut als ontmoetingsplek en kantine.

De Alliantie realiseerde in 2007 een respectabele opknopbeurt van het terrein, onder ontwerp van architectenburo van Staaden

Het project kreeg in 2004 van CASLA de status van "jong monument", samen met 15 andere projecten in Almere, een erkenning voor het slagen van dit experiment, waaraan alle betrokken partijen hun steentje hebben bijgedragen..

Thijs Gerretsen 14-2-2015

