

wonen HUIS, TUIN & KEUKEN

Nieuwbouw steeds meer maatpak

Het tijdperk van de grote, saaie nieuwbouwwijken lijkt voorbij. Stedenbouwkundigen laten zich beïnvloeden door de omgeving en architecten houden op hun beurt meer rekening met de woonwensen van de individuele bewoners, stellen drie deskundigen uit de Randstad.

JACQUES GELUK

„Wij kijken eerst naar de locatie en proberen de kwaliteiten van de omgeving op te pakken en te versterken met onze woningbouwprojecten,” zeggen Walter Zeinstra en Remco Veerbeek, beiden directeur van bureau Zeinstra en Veerbeek Architecten uit Den Haag.

„We ontwerpen ook hele nieuwe wijken, maar een trend is wel dat steeds meer sprake is van individueel opdrachtgeverschap, collectief en particulier. Mensen willen zoveel mogelijk zelf bepalen waar en hoe ze willen wonen. In Culemborg bouwen we 39 woningen en een aantal commerciële ruimtes in de historische binnenstad. We proberen op eigentijdse wijze kenmerken van de rijke historie te laten zien in de architectuur, waardoor de sfeer die was verdwenen door fantasieloze nieuwbouw uit de vorige eeuw, kan terugkeren. Door in de geschiedenis te duiken hebben we ontdekt dat dit deel van de binnenstad vroeger de voedselschuur van Culemborg was. Er stonden 71 hooibergen. Dat is in het ontwerp gebruikt.”

Aan de buitenkant van eenmaal ontworpen woningen valt weinig te

« **De trend is nu om gaten in de stad in te vullen met hoogwaardige bebouwing.**

Remco Veerbeek

veranderen. „Voor het interieur geven we voorzetten op de plattegronden. Bewoners kunnen de indeling en uitvoering echter op steeds meer punten aan hun wensen laten aanpassen. Ontwikkelaars en aannemers moeten daar in toenemende mate op inspelen, door



Walter Zeinstra (links) en Remco Veerbeek, architectenduo uit Den Haag. 'Mensen willen zelf bepalen waar en hoe ze willen wonen.' FOTO FRANK JANSEN

hun bouwsystemen zo flexibel te maken dat koperswijzigingen tot op het laatste moment zijn uit te voeren.”

In Amersfoort hebben de stedenbouwkundigen van West 8 Urban Design & Landscape Architecture uit Rotterdam een stedenbouwkundige visie ontwikkeld voor de wijk Vathorst, gebaseerd op het thema Zuiderzee. Overal is de Hollandse waterstadsfeer terug te vinden, maar twee woningen springen eruit: die van Zeinstra en Veerbeek. „Ze hebben iedere architect - wij waren beiden nog in dienst bij Architectenbureau Van Manen in Noordwijk - gevraagd huizen die niets met het thema te maken hebben te ontwerpen voor zeer individueel ingestelde mensen. Die twee stijlvolsten kunnen elkaar zoals hier versterken, maar in veel oude

kernen is het misgegaan. Er is te veel niet al te hoogwaardige nieuwbouw tussen de oude panden gekomen. De trend is nu om gaten in de stad met hoogwaardige bebouwing in te vullen, waardoor oude kernen hun aantrekkingskracht terugkrijgen. Met die opgave zijn wij druk bezig.”

STOMPWIJK

„Ontwikkelingen op grote schaal zijn er nog, maar we gaan langzamerhand aan de Vinex voorbij,” zegt Henk de Wit, één van de vier partners van Terra Incognita stedenbouw en landschapsarchitectuur in Utrecht. „Opgaves worden kleiner en ingewikkelder en bevinden zich veelal aan de rand van de stad. Nieuwbouw in oude kernen week in de vorige eeuw nauwelijks af van die in de buitenwijken, maar daar komt niemand meer mee weg. De laatste tien jaar zijn architecten heel innovatief gaan nadenken over woningbouw, waardoor nieuwe woningtypen zijn ontstaan. Ze durven wat meer, maar als gevolg van de crisis gaan ze wel vaker terug naar veilige, makkelijker te verkopen eenheden, zoals twee-onder-een-kappers en eenvoudige rijtjeswoningen. Men is even wat minder bereid de nek uit te steken, maar teruggaan naar de massale bouw van goedkope huizen zie ik niet gebeuren.”

„Wij vinden het belangrijk alle belanghebbenden te betrekken bij de plannen die wij ontwikkelen. We willen ze reële keuzes voorzetten en leren nadenken over de consequen-

ties daarvan. Dat leidt tot kwalitatief goede en realiseerbare plannen. Het probleem is vaak dat mensen zich focussen op verschillen en daardoor tegen een plan ageren, terwijl ze het in feite al over zeventig procent van de kwaliteiten eens zijn - zoals enige jaren geleden onze structuurvisie voor Stompwijk bij Den Haag. Door het gesprek juist over de kwaliteiten te laten gaan en uitleg te geven over wat wel en niet kan, proberen we iedereen op één lijn te krijgen.”

POËZIE

Stedenbouwkundig bureau BGSV laat zich bijvoorbeeld inspireren door oer-Hollandse ingenieurskunst en de poëzie van de plek. Het Rotterdamse bureau ontwikkelt samen met opdrachtgevers ruimtelijke en strategische visies voor stedelijke en buitengebieden, die vaak uitmonden in een plan waarbinnen architecten woningen of gebouwen uitwerken.

„Wij bepalen niet welke woningtypen er komen, maar de context waarbinnen ze tot stand komen. Denk aan de eigenheid van locaties, de cultuurhistorie en de directe omgeving. De opdrachtgever heeft vaak al een doelgroep, de aantallen woningen en de woningtypen voor ogen,” zegt Karen de Vries, één van de partners van BGSV.

Volgens BGSV zijn de locaties waarom het gaat, zowel in de stad als daarbuiten, tegenwoordig kleiner en zijn landschap, water, milieu en energie nadrukkelijker onderdeel van de ontwerpogave. „Het le-

vert plannen op die in de tijd kunnen bewegen en anticiperen op nieuwe ontwikkelingen.”

Nieuwbouwdag: kom zelf kijken!

De bouwers van de nieuwbouwwijken van nu zetten zaterdag 25 september van 11 tot 15 uur de hekken van hun bouwplaatsen open. Zo kan iedere geïnteresseerde zelf eens een kijkje nemen in wat wellicht zijn toekomstige huis wordt. En wie al een huis heeft gekocht kan de vordering van de bouw van dichtbij bekijken. In de regio Haaglanden zijn zo'n 720 woningen te bezichtigen, verdeeld over ruim twintig bouwplaatsen.

Op bijna elke deelnemende bouwplaats is een modelwoning te bezichtigen en staat in een bouwkeet de koffie klaar. Ook zijn makelaars aanwezig om informatie te geven. Bouwer Heijmans Vastgoed heeft zelfs wat extra's voor de bezoekers: voor de kleinsten staat bij het project Hartenhoek en Hartenvilla in Pijnacker een springkussen klaar en bij project De Dijken in Leidschenvéen is het mogelijk zelf te metselen onder begeleiding van een vakman.

www.nieuwbouwdag.nl



Er komt een einde aan de bouw van grootschalige nieuwbouwwijken, zoals hier in Ypenburg, voorspellen stedenbouwkundigen. FOTO JACQUES ZORGMAN