Issues, uitgave van Amvest dec 2006

Communities in Nederland:

hype of reële toekomst

In gesprek over het wonen van soort bij soort

Op een warme zomeravond komt in Haarlem een klein gezelschap bij elkaar om een actueel thema uit de ruimtelijke ordening te behandelen: de bouw van communities. Oftewel woongemeenschappen, veelal kleinschalig van opzet, waar mensen met een overeenkomstige levensstijl wonen. Belangrijkste vragen: in hoeverre is hier nu sprake van een nieuwe ntwikkeling en welke vorm zullen de communities in de Nederlandse context in de toekomst aannemen? Voer voor discussie, zo bleek. Hier en daar wat 'zoekerig', maar niet minder interessant. Het thema communities heeft de nodige haken en ogen, zo blijkt.

Tekst **Kees de Graaf** Beeld **Nout Steenkamp/FMAX**

Het gesprek in de Haarlemse wijnwinkel Teet's, handig gesitueerd tegenover het kantoor van één van de gespreksdeelnemers, komt enigszins aarzelend op gang door drukte in agenda's en op 's Heeren wegen. Maar op een gegeven moment kan discussievoorzitter Bert van Meggelen (Bureau Maat-Werk) toch van start gaan. Hij doet dat met de constatering dat het thema communities zo oud is als de weg naar Rome. Mensen hebben altijd op bepaalde manieren samen geleefd, vaak onder invloed van de sociaal-economische ontwikkeling op enig moment. Het puur individuele wonen wordt maar door weinigen gezocht en dan nog bevinden mensen zich vaak wel in allerlei netwerken. "Wanneer we sommige mensen mogen geloven, dient zich de komende jaren een nieuwe generatie 'communities' aan, maar wat zijn dat dan? En waarom ontstaan ze? Op basis van angst? Omdat mensen op zoek zijn naar een traditionele geborgenheid? Of omdat mensen bij hun eigen soort willen wonen?" In het verlengde hiervan is het volgens Van Meggelen de vraag hoe woningontwikkelaars hier met hun producten op moeten inspelen. Kortom: wat is de kwestie die hier speelt. *Is het louter een kwestie van marktbenadering, of is er werkelijk sprake van ontwikkelingen in de samenleving die het ontstaan van woongemeenschappen bevordert?*

Niet overdrijven

Friso de Zeeuw (Bouwfonds MAB Ontwikkeling) geeft als eerste zijn visie en constateert dat er wel degelijk een vraag is naar geborgenheid en veiligheid in de woonwensen van mensen. "Maar de vraag is eerder: is er wel een kwestie? Er wordt ons ook op dit vlak weer het nodige aangepraat. Zeker, er zijn bepaalde tendensen. We zullen hier communities krijgen, maar niet letterlijk zoals in de Verenigde Staten. Mensen willen dat namelijk zelf niet en we hebben het klimaat er niet voor. Dat klimaat geldt zowel in letterlijke zin qua weer als figuurlijk qua politiek-maatschappelijk klimaat. Het verlangen naar communities is er overigens zeer zeker wel, dat zien we ook in onze onderzoeken. Maar met mate, passend bij onze eigen wooncultuur."

Volgens De Zeeuw kan een dergelijke gematigde ontwikkeling ertoe bijdragen dat er een meer gevarieerd aanbod aan woonmilieus ontstaat. *"Het aantal kleinschalige projecten neemt de laatste tijd al duidelijk toe. Daarmee wordt de uitsortering naar levensstijl iets pregnanter.* Het gedwongen naast elkaar zetten van verschillende soorten huishoudens en inkomensgroepen in één groot plan, dat wordt minder." Maar De Zeeuw benadrukt dat er zeker geen revolutie gaande is. Hooguit is er sprake van geleidelijke verschillen met de ontwikkelingspraktijk van de afgelopen jaren.

Waarop Van Meggelen aan De Zeeuw vraagt, ervan uitgaande dat er toch een kwestie is, wat dan de opgave voor zowel de publieke als de private kant is. De Bouwfonds-directeur vindt dat beide partijen ermee aan de slag moeten: "Het blijft in de toekomst ook gaan om gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Zeker bij de belevingswaarde en de toekomstwaarde heeft de overheid bepaalde belangen en zal zij zich hierover moeten uitspreken. Maar de verantwoordelijkheid ligt voor een deel ook bij de marktpartijen. Het is alleen nog zoeken naar de goede mix tussen publiek en privaat. De Nota Ruimte schept daar het nieuwe kader voor. Dat de markt meer en meer taken op zich gaat nemen, is onafwendbaar. Het aantal taken dat de overheid uitvoert, wordt steeds minder."

Afrekenen met Vinex

De aanwezigen constateren dat wanneer de hang naar geborgenheid, veiligheid en herkenbaarheid bij mensen serieus wordt genomen en vertaald wordt in woonmilieus, dit zeer zorgvuldig moet gebeuren. Charlie Martens (Amvest) waarschuwt bijvoorbeeld: "Wat voor soort gemeenschappen moeten we dan gaan maken?

'lie Martens:

"Deze discussie kan best eens een reactie op de Vinex-locaties zijn."

ıs

Bert van Meggelen

Friso de Zeeuw

Daar moeten we goed over nadenken. Je kunt je niet veroorloven om overal kleine Haverleijtjes neer te zetten, om na een paar jaar te moeten constateren dat daar toch eigenlijk geen behoefte aan bestaat. Dat is vervelend voor alle betrokken partijen, tot en met de overheid aan toe."

De Zeeuw trekt in dit verband de parallel met de verouderde bedrijventerreinen: "Wat moeten we daarmee? Het meest voor de hand ligt saneren en iets nieuws neerzetten. Daardoor vallen er wel klappen, want iemand moet dat betalen. Iets vergelijkbaars zien we nu in de kantorensector, waar een fors deel van de voorraad nooit meer verhuurd zal worden. Vaak moet de publieke kant daar geld bij leggen, net zo goed als in de herstructurering van de naoorlogse wijken. Kortom, wie precies meent te weten hoe de toekomst zich op het terrein van de communities gaat voltrekken, maakt zich schuldig aan hovaardij. Het is onmogelijk om daar nu al eensluidende conclusies over te trekken."

Martens komt nog even terug op de vraag of er nu werkelijk sprake is van een 'kwestie'. Hij geeft als een mogelijke andere verklaring voor de actuele discussie over communities de bij velen gevoelde wens om af te rekenen met het recente verleden. *"Deze discussie kan best eens een reactie op de Vinex-locaties zijn, waarin alle vormen van 'soort zoekt soort' werden ontkend en er puur op aantallen en dichtheden werd gestuurd.* Het is ook een reactie op de overgeorganiseerdheid aan de publieke kant. Kijk maar eens naar de wijken die we de afgelopen jaren hebben gebouwd, van Ommoord tot enkele onherkenbare Vinex-wijken. De overheid zat daar altijd zwaar in. Pas de laatste jaren lijkt er meer ruimte te komen voor de markt. Niet voor niets is het particulier opdrachtgeverschap herontdekt als middel om de burger meer ruimte te geven. Beter kavels uitgeven dan producten maken die totaal niet aansluiten bij de wensen van mensen." Volgens Martens is het hoog tijd dat er weer echt naar de consument wordt geluisterd. Die situatie komt echter allengs dichterbij, aldus De Zeeuw: "Met het groeiende belang van de marktsector, is er steeds meer sprake van een private aansturing van het woningaanbod. Passend bij de groeiende diversiteit aan woonwensen lijkt het dan reëel om een groeiend aanbod te verwachten. Leidt meer ruimte dus tot meer afwisselende woonprogramma's, communities incluis. Dat is de vraag."

Behoefte uit de markt

Na deze inleidende schermutselingen en nadat Adri Duivesteijn (gemeente Almere) bij de groep is aangeschoven, komt Van Meggelen met een opdracht. "Met deze discussie in het achterhoofd, moet u in Almere 1.000 woningen gaan bouwen. Hoe gaat u daarbij te werk? Hoe zet u dat in gang? Welke vragen moet u daarvoor beantwoorden?"

Volgens De Zeeuw is het voor de beantwoording van deze vraag essentieel te weten om welke plek in Almere het gaat. "Vervolgens zou ikzelf de betekenis van communities ernstig relativeren. Ik zou op zich wel herkenbare woonbuurten maken, met verschillende sferen en soorten architectuur. Dat alles uitgaand van wat mensen op dit moment willen. Omdat 1.000 woningen wat teveel is, zou ik het wel knippen in kleinere deelplannen." Martens is benieuwd of De Zeeuw ook met consumenten zelf aan de slag zou gaan. "Als dat in de opdracht van de gemeente staat wel", zo antwoordt deze. "Ik vraag me echt sterk af of er nu zoveel behoefte bestaat bij de consument om over dit soort zaken mee te praten." Duivesteijn vindt het vreemd dat De Zeeuw deze boot zo afhoudt: "Wij hebben bijvoorbeeld een initiatief in Almere voor een Indonesische woongroep. Daar zijn inmiddels 800 belangstellenden voor! Als ontwikkelaar zouden jullie je ook op dat soort initiatieven kunnen richten." De Zeeuw blijft echter bij zijn standpunt: "Die initiatieven kennen wij ook. Op zich kan er best animo voor zijn, maar wij nemen het niet op in de strategie van onze bedrijfsvoering. *Want als puntje bij paaltje komt blijft er een handjevol liefhebbers over die écht wil doorgaan.* Het overgrote deel van de mensen wil namelijk gewoon prettig wonen in een wijk, op een goede plek en met goede openbare ruimte en voorzieningen. Architectuur blijkt dan minder

van belang en de persoonlijke keuzes voor de indeling en het uiterlijk van de woning zijn overzichtelijk." Wat is dan wel zijn animo, zo wil Van Meggelen weten. De Zeeuw: "Wij beginnen dan op een hoger schaalniveau. Almere in de noordvleugel van de Randstad, met een groeiende economische trekkracht. Waar het prettig wonen is. Een schaalniveau lager gaat het erom complementaire woonmilieus te maken ten opzichte van Amsterdam. Mensen kopen hier een woning die ze in Amsterdam niet kunnen vinden."

Meer dan wonen alleen

Het estafettestokje gaat door naar Martens. Hoe zou hij de bouwopgave aanvatten; 1.000 woningen in community-vorm? "Er zijn dan twee vragen: waar is behoefte aan en zouden we het proces anders organiseren. Om met dat laatste te beginnen: wij hebben onlangs op IJburg het initiatief genomen om een appartementengebouw samen met bewoners te ontwikkelen. Het bleek echter heel lastig om een groep geïnteresseerden hiervoor te vinden. Het is dus de vraag of je daarmee structureel aan de stad kunt werken, met enige snelheid. Over de eerste vraag: het gaat erom de vraag uit de markt te combineren met je eigen ambities en visie. In het uiterste geval kun je er altijd voor kiezen om die 1.000 woningen in een aantal herkenbare blokken op te knippen."

Het is een antwoord dat Bert van Meggelen verleidt tot de conclusie dat geen van beide aanwezige marktpartijen een opdracht als deze zou teruggeven. De Zeeuw vindt dat ook niet zo gek: "Wij zijn als ontwikkelaar opportunistisch (Duivesteijn: "Mag dat worden onderstreept in het verslag?"). We zullen ons eerst inleven in de vragensteller, in dit geval waarschijnlijk de gemeente, en vervolgens formuleren we een antwoord in de sfeer van "voordat wij het zien zitten, moet er dit en dit gebeuren". Zo proberen we de vraag beter te richten. Wanneer men persisteert in het 100%-community-gedachtegoed? Dan zullen we het niet doen."

Martens stelt hierop de aanvullende vraag in hoeverre deze 1.000 woningen ook de nodige voorzieningen mogelijk maken. Daarmee kan namelijk ook voor een belangrijk deel een 'community' worden bepaald. Thijs Asselbergs vindt dat een interessante toevoeging aan de discussie: "1.000 woningen is een lastig aantal en waarschijnlijk net even te weinig. Maar het werpt wel licht op de vraag van de programmering en de schaal van communities. *Tot nu toe gaat het bij communities vooral over het wonen, terwijl er andere functies zijn die er evenzeer toe doen."* Over de schaal van de communities zegt Asselbergs dat er goed moet worden nagedacht over de 'korrelgrootte' van zulke woongebieden. "Welke korrel hoort daar bij? Tuinwijk Zuid in Haarlem uit de jaren twintig van de vorige eeuw is een mooi voorbeeld. Ongeveer vier maal veertig woningen zijn hier gegroepeerd rond twee centrale semi-openbare groene hoven. Ondanks dat het enkele jaren geleden is uitgepond door de woningbouwvereniging, na grondige restauratie van dit rijksmonument, is het nog steeds één geheel. Individuele woningbezitters zijn trots daar te wonen en het collectieve groen is én onderdeel van de wijk én recreatiegebiedje voor jong en oud die daar woont." Adri Duivesteijn pleit hierop voor een duidelijk onderscheid tussen woonmilieus en communities: "In Haarlem-Zuid is geen sprake van een bepaalde groep die zelf een woonmilieu wil creëren. Dat is wat anders dan een plan zoals wij dat in Almere gaan ontwikkelen in Almere-Poort, waar in principe alleen via collectief opdrachtgeverschap kan worden gebouwd. Oorspronkelijk wilden we daar alleen groepen particulieren toestaan te bouwen, maar die strengheid hebben we laten varen. Het is nu ook mogelijk dat een belegger zich meldt, met een groep consumenten. Want uiteindelijk gaat het er vooral om dat de eindgebruiker bepaalt hoe het gebied wordt ingericht. Als marktpartijen die eindgebruikers meenemen: prima."

Seniorenstad bij Almere

In het vervolg van dit betoog maakt Duivesteijn duidelijk dat hij voor Almere nog veel grotere perspectieven ziet in het kader van community-building: "Toen ik voor de vraag stond om hier wel of niet wethouder te worden, heb ik verschillende interessante momenten beleefd. Zo was ik erg onder de indruk van het centrumplan. Die stedelijkheid, die nieuwe laag die wordt toegevoegd. Met hele korte klappen kun je dan grote dingen bereiken. Maar ik herinner me ook dat ik op de dijk stond en uitkeek over Pampus. Ik ben de hele kustlijn van Almere afgereden en heb me verbaasd dat daar niets mee is gebeurd. Als een ontwikkelaar dat zou zien,

's Asselbergs:

"De beste community in dit land is misschien wel de grachtengordel."

zou hij zeggen: "allemaal bouwrijpe grond". Ik zag iets anders: een seniorenstad. Als dat ergens in Nederland zou kunnen, is het hier: buitendijks. Hier kun je echt massa maken. Ook omdat we alle andere ingrediënten al in huis hebben: de natuur, de recreatiemogelijkheden, de voorzieningen, de combinatie met Almere Stad." Duivesteijn is niet bang dat een dergelijke grote community als een afgesloten geheel gaat werken: "Gated communities uit de Verenigde Staten worden altijd als afschrikwekkend voorbeeld aangehaald. Daar wordt erg vanuit clichés over gepraat. Maar die manier van wonen is wel de beste vorm van zelfbeheer. Kijk de reglementen er maar eens op na die men vaak zelf heeft opgesteld: ze regelen alles en leggen het zichzelf op. *Die wijze van organiseren zou ik willen vertalen naar de Nederlandse situatie: maak mensen zelf verantwoordelijk voor hun omgeving."*

Friso de Zeeuw vindt het wel een interessante visie, maar is het er niet mee eens: "Adri is een romantische dromer. Hij droomt groots en meeslepend over iets wat in feite hooguit een niche zal blijken. Deze seniorenstad en andere gemeenschappen vormen in zijn visie het leidende thema, maar ik relativeer dat sterk. In Nederland hebben we overigens ook al dat soort streng gereguleerde gemeenschappen, kijk maar naar de volkstuinen. Daar is eveneens sprake van streng zelfbeheer. Hetzelfde geldt voor de recreatieparken." Duivesteijn: "Voor mij is het inderdaad meer een ideaalbeeld, dat voortkomt uit mijn politieke visie. Het gaat mij er om dat de verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving bij de mensen zelf wordt neergelegd."

Ziet De Zeeuw kansen voor een dergelijke ontwikkeling bij Almere? "Dat is afhankelijk van zaken als de schaal en mate waarin je aanvullende voorzieningen kunt creëren. En dan nog is het afwachten. Ik wijs de vooringenomenheid ten aanzien van de maakbaarheid van dit soort milieus af. Kijk maar naar de nieuwe buitenplaatsen in Heerenveen: helemaal toegeschreven naar ouderen, maar 25 procent van de eerste kopers zijn jongere stellen. Kijk naar IJburg en eerder Borneo/Sporenburg, waar het aantal schoolgaande kinderen zwaar is onderschat. Zoals de seniorenstad nu wordt gepresenteerd in de vakwereld, daar heb ik in ieder geval

Friso de Zeeuw:

"Er wordt ons ook op dit vlak weer het nodige aangepraat."

geen geloof in." Ziet Amvest er wel iets in? Martens: "Op zich willen we een dergelijke ontwikkeling best faciliteren. In Badhoevedorp hebben we ook speciaal woningen voor senioren gemaakt. Maar daaraan vooraf gaat de vraag of we wel genoeg weten van de wensen van deze groep. Willen mensen wel in een rollatorpark samen wonen?"

Thijs Asselbergs laat de meest duidelijke afwijzing van het idee horen: "Ik vind het absolute nonsens. Het is de zoveelste monocultuur. Ik begrijp het gedachtegoed ook niet dat erachter zit. Het lijkt vooral te maken te hebben met een soort verlangen naar iets wat er vroeger was. *Overigens kan ik me best voorstellen dat er een stadsdeel wordt gerealiseerd dat grotendeels voor ouderen wordt bestemd.* Maar laten we het dan heel nauwkeurig hebben over hoe die programma's en woningen dan in elkaar moeten zitten. Ondertussen zie ik namelijk heel andere ontwikkelingen op de woningmarkt, zoals mensen van 40 die hun ouders in huis nemen. Voor het geld en voor de opvang van de kinderen. Dat zijn weer heel andere scenario's."

De heftige reacties op zijn idee verbazen Duivesteijn: "Het is wel grappig dat ik hier zo'n optimist blijk te zijn. Los daarvan wijs ik erop dat we in Nederland al veel langer voor specifieke groepen hebben gebouwd, of het nu studenten of bejaarden waren. Bij een seniorenstad staat echter niet de verzorging in de laatste fase centraal. Het gaat hier om het woonplezier voor de generaties ouderen die er nu aan zitten te komen."

Bevlogen opdrachtgeverschap

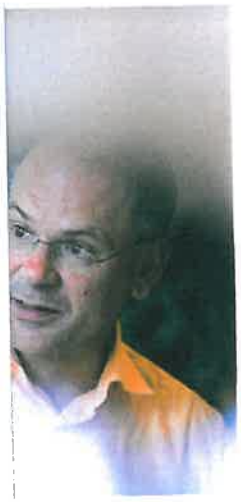
Van Meggelen trekt de discussie weer breder, door de aanwezigen te vragen naar andere manieren waarop communities in Nederland zouden kunnen ontstaan. Langs welke 'scheidslijnen'

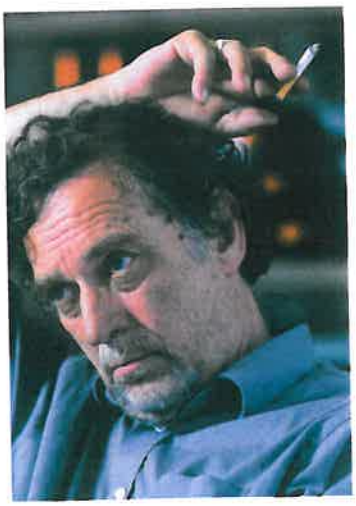
zou dat dan gebeuren: etniciteit, leeftijd, leefstijl? Die laatste variabele is volgens Charlie Martens de meest interessante: "Wij zijn bezig met de ontwikkeling van de Zuidplaspolder en daar is de intentie woonmilieus te maken op basis van leefstijlen. We maken daar heel uiteenlopende milieus, van introvert tot extravert, op basis van een veel kleinere korrel dan in het verleden. We maken niet meer één grote stad, die tijd is voorbij. Alle wensen die vanuit de markt op ons af komen proberen we daar te faciliteren, passend bij het aanwezige landschap."

Van Meggelen brengt hier tegenin dat enkele interessante woonbuurten uit het verleden juist tot stand zijn gekomen door een bevlogen opdrachtgever en architect. "Buurtjes als Vreewijk, Papaverhof en de Kiefhoek zijn ontstaan omdat deze mensen dachten dat het zo zou moeten. Het blijken nu bijzonder vitale plekken in de stad, met vaak hechte sociale gemeenschappen. Maar dat is toch iets anders dan 'faciliteren'."

Martens kiest echter voor een andere invulling van het opdrachtgeverschap: "Wij kijken naar wat mensen willen en proberen daar iets mee te doen. *Wij zeggen niet hoe dit land eruit moet zien."* Asselbergs: "Dat zou wel een statement zijn: dit zijn wij en hier staan we voor en zo gaan we het maken. Dat mag blijkbaar niet meer in dit land."

Volgens Duivesteijn heeft het ontbreken van het klassieke opdrachtgeverschap 'à la Papaverhof' te maken met de aard van de bedrijven zoals Amvest en Bouwfonds: "Zij werken voor de grootste gemene deler en zullen zich nooit de vraag stellen wat ze nu zelf zouden willen maken. Deze bedrijven moeten omzet maken en zijn exploitatiegericht. Het interessante van de voorbeelden die hier nu genoemd worden, is dat ze zijn ontwikkeld door specifieke opdrachtgevers, die een directe relatie kenden tussen hun investeringsbeslissing en het doel dat daarmee werd beoogd. Of het nu de hofjes waren, de kloosters of de fabrieksdorpen: daar hingen die zaken mee samen. Maar op dit moment is er geen noodzaak meer voor dergelijke uitgesproken projecten, helaas. En dan kiest men toch voor de gemiddelde vraag. Helemaal ongelijk kan ik ze daarin ook weer niet geven, want hoe groot is inderdaad op dit moment de vraag naar andersoortige, meer collectieve woonmilieus?





Die zorg deel ik met Friso de Zeeuw. Daarbij komt dat het bouwen met groepen mensen zich moeilijk verdraagt met het tempo in de bouwproductie dat in de Noordflank van de Randstad wordt gevraagd. Ik ben zelf meer voorstander van het straat voor straat bouwen, waarbij de gebruikers de opdrachtgever zijn, maar dat is toch lastig in de huidige constellatie." Martens kan beamen dat tijd en massaliteit moeilijk samengaan: "Particulier opdrachtgeverscha kan zeker tot leuke dingen leiden. Maar we moeten niet denken dat het ons de bouwproductie oplevert die we nodig hebben om de woningvoorraad te vernieuwen. Daarnaast wil ik erop wijzen dat ons opdrachtgeverschap ook risico's voor mensen beperkt. Doorda wij ontwikkelingsprocessen beter kunnen regelen, komen burgers niet voor verrassingen te staan."

Autistische architecten

Het argument dat productiedwang leidt tot het negeren van bi zondere woonwensen wordt door De Zeeuw ontkracht. Hij verwijs daarbij naar de situatie in Duitsland: "Daar is geen productiedwar en veel particulier opdrachtgeverschap. Het resultaat: veel gelijkheid qua bouwstijlen en een hoog boerderettegehalte. Het op een andere manier bouwen heeft dus blijkbaar weinig effect. *In die zin ben ik ook sceptisch over die hele leefstijlbenadering die we nu zien en waardoor we ineens heel anders zouden moeten gaan bouwen.* Ik zie dat niet zo." De Zeeuw trekt deze lijn door en richt daarbij zijn pijlen op een heel ander probleem in Nederland: de grote afstand tussen een deel van de architectuur en datgene wat mens willen. "Kijk maar eens naar die blikken, gekleurde woningen var MVRDV in Ypenburg; dat is toch een belediging voor de consument!? Daar zit volgens mij het echte vraagstuk in deze hele discussie. Niet dat mensen te weinig zeggenschap hebben, maar het negeren van de wensen van mensen. Kijk maar eens naar IJburg: bijzondere architectuur legde daar gelijk het loodje toen de mark zich begon te ontspannen. Als het goed gaat biedt een architect j iets waar je niet om gevraagd hebt, maar waar je wel heel conten mee bent. Maar het autistische deel van de architectengemeensch heeft daar geen boodschap aan." De Zeeuw deelt daarop de archi tecten onder in drie soorten: zij die letterlijk bouwen wat mensen willen, zij die hun eigen artistieke zelf volgen en zij die iets toev gen aan wat mensen willen. Wie valt er dan in categorie 3, zo wi Van Meggelen weten. Na enig nadenken noemt De Zeeuw Soeter Asselbergs vult daarop aan: "Friso bedoelt de servicegerichte arc tecten. Faro, Coenen, S333, dat soort bureaus. Zij leveren progra matisch interessante producten."

Volgens Martens moet het belang van dergelijke goede architectuur niet worden onderschat: "Wij hebben laatst onderzoek laten doen onder 55-plussers en daar kwam naast veiligheid en ruimte ook de behoefte aan 'vitale architectuur' naar voren. Dus geen truttige verzorgingshuisarchitectuur, maar architectuur die optimisme uitstraalt."

Die vitaliteit is nu juist de toegevoegde waarde van een goede architect en goede architectuur, aldus Asselbergs. "Het gaat om een zekere doordachtheid, maar wat is dat precies? Het is duidelijk dat op dat vlak de bakens verzet moeten worden, maar dat is een zoektocht."

Hulp van beleggers

Adri Duivesteijn heeft het gesprek op zich in laten werken en komt tot de slotsom dat hij een beetje is geschrokken. "Waar ik van schrik, is dat ik merk dat ikzelf erg gedreven word door idealen. Het verlangen om mensen zelf te laten sturen bijvoorbeeld. Het opdrachtgeverschap beschouw ik in die zin als een zeer principiële zaak. Bij communities zou een verschuiving van dat opdrachtgeverschap van de professionals naar de burgers kunnen plaatsvinden. Mensen worden weer verantwoordelijk voor hun eigen woon- en leefsituatie. Als ik dan het verhaal van Friso hoor, dat zo nuchter is, dan is dat wel een verschil. Kunnen op die manier nog wel de wijken zoals Papaverhof ontstaan?" Duivesteijn geeft nogmaals het voorbeeld van het initiatief voor een Indonesische woongroep: "In antwoord op de eerdere vraag van Van Meggelen: het maakt niet zoveel uit volgens welke principes een initiatief tot stand komt. Etnisch of niet-etnisch, dat geeft allemaal niet. Waar het om gaat is dat minstens de helft van een bepaalde groep echt iets wil realiseren, zodat een architect daarmee aan de slag kan gaan, eventueel geholpen door een professionele opdrachtgever die het faciliteert. Corporaties, maar bijvoorbeeld ook beleggers, kunnen daar een prima rol in spelen. *Begrijp me goed: ik heb niks tegen beleggers.* We zullen ze ook zeker nodig hebben wanneer we bijvoorbeeld buitendijks gaan bouwen. Van onze kant kunnen we het gemeentelijk apparaat zo inrichten dat ieder collectief initiatief wordt gehonoreerd. Dat lijkt mij toch een heel helder idee, dat betekenis kan krijgen in een bepaalde fysieke vorm. Het enige waar ik dan bang voor ben, is de genoemde nadruk op tempo en productie. En dat we op het laatste moment toch weer naar Bouwfonds moeten stappen, met de vraag of ze alsjeblieft willen bouwen. Als die productiedwang er niet was geweest, hadden we 80 procent van de Vinex heel anders kunnen bebouwen dan we nu gedaan hebben." Reactie van De Zeeuw: *"Het grote verschil tussen Adri en mij is dat Adri een soort naïef zelfbeschikkingsideaal koestert dat tot prachtige resultaten zal gaan leiden.* Op basis van binnenlandse en buitenlandse ervaringen bestrijd ik dat. Ruimtelijke kwaliteit, maken wat de mensen willen en tempo zijn naar mijn idee prima te realiseren in de huidige organisatorische context. Ik moet nu onze discussietafel verlaten. Daar baal ik van, want ik ben niet gerust op de afloop van deze discussie", grapt Friso de Zeeuw.

Asselbergs, die de discussie weer oppakt: "Het vinden van die vorm is het probleem niet. Hofjes en kastelen kunnen we nog steeds maken. Op grond waarvan je een 'community' ontwerpt is ook een afgeleide vraag. Het is eerder en vooral een kwestie van schaal en omvang. En van herkenbaarheid. Een Indonesische woongroep: moet die er ook zo uitzien? Of juist helemaal niet? Wanneer zo'n project te groot wordt, wordt het vaak te omvangrijk voor het stedelijk weefsel of het bestaande landschap. Er hoort dus een bepaalde maat bij dit soort initiatieven. 1.000 woningen is dan bijvoorbeeld al teveel. Wat dat betreft is het interessant om te zoeken

Bert van Meggelen:

> *"Interessante woonbuurten uit het verleden zijn juist tot stand gekomen door bevlogen opdrachtgevers en architecten."*

wat hier de menselijke maat is. Hofjes hebben dat bijvoorbeeld heel duidelijk; je weet waar je woont. Maar oude hergebruikte gebouwen hebben het ook. Ook daar kun je je mee identificeren. Per stad kan de maat vervolgens ook nog eens verschillen. In Amsterdam kan de goede maat 200 woningen zijn, terwijl hij in Haarlem bijvoorbeeld eerder 40 woningen is."

Van Meggelen vraagt zich in dit verband af waarom veel nieuwe kleinschalige woongebieden op dit moment zo vaak een retrosfeer meekrijgen. "Neem Brandevoort, neem Haverleij: waarom kan dat niet modern, passend bij de eenentwintigste eeuw?" Duivesteijn vindt dat ook lastig te verklaren: "Misschien is het de hang naar geborgenheid. Mensen zijn zo overmand door vernieuwingen, baan en gezin zijn niet meer zeker, alles is marktgedreven. Het is dus wel te verklaren dat mensen een veilige haven zoeken. Ik moet ook eerlijk zeggen dat als ik de plannen van Krier voor de haven van Lelystad zie, dat ik denk: het ziet er best gezellig uit."

Meer kwaliteit leveren

Asselbergs wil echter een slag dieper komen dan het leuke plaatje: *"De beste community in dit land is misschien wel de grachtengordel: zo dicht bebouwd, zo'n goede mix aan functies, zulke intrigerende stedenbouw.* Wat is er nodig om dat soort milieus ook aan het begin van de eenentwintigste eeuw te kunnen maken? Welke nieuwe regels hebben we daarvoor nodig? Wanneer zich groepen bewoners aandienen die samen iets willen, gefaciliteerd door de Amvest'en van deze wereld, dan moeten we ze wel iets meer bieden dan alleen wonen. Nogmaals, het gaat om de complete programmatische mix en daar hoor ik nog weinig over."

Martens heeft wel geloof in deze nieuwe opgave: "We zullen aan de ene kant meer greep moeten krijgen op wat mensen echt willen. Daarnaast zullen we meer kwaliteit moeten leveren. Dat vormt een natuurlijke overgang naar het collectieve opdrachtgeverschap, dat naar mijn idee meer een gemaakt, juridisch begrip is. Wanneer wij met een groep bewoners een project ontwikkelen, is dat ook collectief opdrachtgeverschap. Die scheidslijnen moet je niet zo scherp trekken."

Maar voor Asselbergs wordt de verwarring er niet minder om: "Ik ben nog opgegroeid met een bouwsector die volledig door de overheid werd aangestuurd. Dat slaat nu door naar de andere kant. Destijds was de directeur stadsontwikkeling van de gemeente de baas, nu zijn dat de marktpartijen. Dat is een enorme omwenteling. Binnen die ingewikkelde cocktail moeten de komende jaren dit soort nieuwe projecten ontstaan. Ik ben benieuwd." Duivesteijn besluit de avond met een bemoedigend slotwoord: "Tegenover de mondialisering zien we een sterke regionalisering en lokalisering. Dat betekent dat er steeds meer initiatieven van onderop zullen komen. Er is ook genoeg geld in de samenleving, dus ook dat komt wel goed. Het is alleen zo dat we de afgelopen decennia een samenlevingsstructuur hebben gekend die groepsvorming onder burgers tegenhield. Daar komt in de nabije toekomst meer ruimte voor. Niet als een nieuw dogma, maar wel op basis van het uitgangspunt dat de gebruikers ook de opdrachtgevers worden."

Conclusies?

Met het positieve slotwoord van Adri Duivesteijn werd een avond discussiëren over 'communities' in de toekomstige bouwopgave besloten. *Een gesprek dat misschien wel meer vragen opriep dan ze beantwoordde.* Optimisme over de opkomst van nieuwe collectieve wooninitiatieven werd afgewisseld met meer kritische en relativerende geluiden. De deelnemers varieerden sterk in hun mening over waarin nu precies de 'kwestie' voor de toekomst ligt besloten. Waar de deelnemers het in ieder geval over eens waren, is dat de gated communities uit de Verenigde Staten in Nederland niet zo snel zullen aanslaan. Die passen toch minder goed bij onze volksaard. Dat er de komende jaren meer kleine woonprojecten bij zullen komen op basis van de leefstijl, etniciteit en leeftijd van de bewoners werd eveneens onderschreven. Welke vorm die projecten zullen krijgen en welke andere functies hier naast het wonen nog meer een plek zullen krijgen, is echter nog een vraag voor de toekomst.

i Duivesteijn:

"Leg de verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving weer bij de mensen zelf neer."