

Klein maar veel en fijn

We leven in kleiner verband, maar nemen meer ruimte in; er zijn meer woningen nodig, maar massaliteit maakt plaats voor maatwerk. Tegenstrijdige ontwikkelingen? Of vallen ze juist prima samen? Socioloog Paul Schnabel en Bouwfonds-directeur Friso de Zeeuw over de spannende combinatie van individualisme en betrokkenheid.

door Jaap Huisman

Terwijl de media voortdurend spreken over globalisering en massificatie, is West-Europa – en Nederland in het bijzonder – in de greep van micro. Van eenpersoonsporties bij de supermarkt tot miniverpakkingen, van de USB-stick tot de compacte stadsauto. Compact is het modewoord, in de politiek maar ook in de stedenbouw. Compacte wijksjes of stadsinvullingen lijken het antwoord op de grote groeikernen die vijftien jaar geleden nog ontwikkeld werden. Almere is een uitzondering, maar ook die gemeente wordt in kleinere porties 'ontgonnen'. Grote gebiedsontwikkelingen, zoals het Oosterdok en de Zuidas in Amsterdam, zouden, als ze nu ter hand zouden worden genomen, geen kans meer hebben, zegt Friso de Zeeuw, directeur Nieuwe Markten van Bouwfonds Ontwikkeling. "Daar kleven te veel risico's aan. Ze zijn niet flexibel genoeg. En je kunt ze niet opknippen in percelen en programma's." Opknippen is een noodzaak, niet alleen in omvang maar ook in tijd (fasering). Wie tegenwoordig een project wil beginnen, moet een masterplan opzetten, waarin ingrediënten als infrastructuur, woontypologie, waterhuishouding en voorzieningen nauwkeurig zijn omschreven, als punt op de horizon waar je naar wil streven. "Je moet kleinschaligheid creëren binnen een grootschalige regeling."

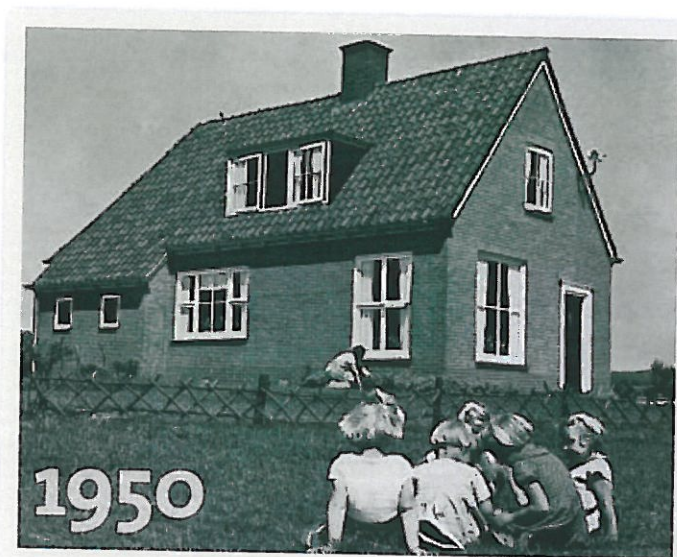
Klein gezin – groot wonen

De huisvesting laat op haar beurt een verwarrende tegengestelde beweging zien. De gemiddelde Nederlander woont steeds groter. In woningen waar vlak na de oorlog een heel gezin huiste, wonen nu singles,

tweeverdieners zonder kinderen of senioren echtparen. Het is een ontwikkeling die in de ogen van Paul Schnabel, directeur van het Sociaal en Cultureel Planbureau, niet meer valt terug te draaien. "Er bestaat een enorm contrast tussen de rijtjeswoningen van 50 à 60 vierkante meter die na de oorlog werden gebouwd en de bijna twee keer zo ruime woningen die de laatste jaren zijn gerealiseerd. Dat blijkt bij de royaal opgezette Vinex-locaties, met plaats voor een auto en boot, maar ook in binnenstedelijke Vinex-ontwikkelingen, waar de appartementen het oude begrip flat doen vergeten."

ZZZ'er, student of senior

Minder mensen per huis, die toch om meer ruimte vragen, en dat komt onder meer door meer activiteiten aan huis, zoals werk en recreatie. ZZZ'ers bijvoorbeeld zijn al 8 procent van de beroepsbevolking, ruim 600.000 in getal. Zij nemen de zolder in beslag, gebruiken een garage of een busje als het om bouwvakkers gaat. Kleine ingrepen voor een groeiende groep. Studenten vragen – en krijgen – nu meer ruimte én zelfstandigheid. Werden er dertig jaar geleden nog 'studentenflats' gebouwd, met gedeelde voorzieningen, nu bestaat voor die groep een diversiteit aan oplossingen, van antikraak tot containerwoningen tot herbestemming van oude galerijflats. En dan is er nog de sterk groeiende groep senioren. Zij worden ouder en blijven langer gezond. Ze wonen niet meer in een bejaardentehuis, maar willen zelfstandig »



1950: Landarbeiderswoning in Ballo.
1960: Overdracht van de vijftigduizendste
Bouwfonds-woning in Delft.
1970: Belangstellenden mogen mee-ontwerpen.



1980

1980: Nieuwland in Amersfoort.
1990: Haverlij in Den Bosch.
2010: Parkhaven in Utrecht.



1990



2010

'Internet en de mobiele telefoon hebben heel nieuwe verhoudingen geschapen'

blijven en als het echt niet meer anders kan, worden ze in een verpleeg- of verzorgingstehuis opgenomen. De tendens is dan ook dat zorgvoorzieningen vrijwel naast de deur worden ingericht en op maat worden gemaakt. Poliklinieken die gedoemd leken te verdwijnen, bedienen nu de oudere generatie die behoefte heeft aan fysiotherapie of medische begeleiding. De luxe variant, aldus Schnabel, zijn de résidences, waar elke voorziening binnen handbereik is. "Maar dat zijn meer resorts dan tehuizen." Het onderstreept het verschil met de grootschalige complexen die nog in de jaren tachtig werden neergezet, aan de rand van de steden, ver weg van de woonwijken. Voorzieningen kruipen weer naar de mens toe, niet alleen de gezondheidszorg, maar bijvoorbeeld ook via bezorging aan de deur, zeker nu het internetshoppen in opkomst is.

Minder op visite

Ook de nieuwe Nederlanders zullen het spoor van individualisme en zelfstandigheid uiteindelijk kiezen, verwacht Schnabel, "alleen kost dat geld en tijd". Want zelfstandig en individueel wonen is duur. "Het is een teken van een welvaartsmaatschappij dat we daarvoor kiezen. Kennelijk vinden we autonomie veel waard. Dat proces staat los van de economische ontwikkelingen." Individualisering en zelfstandigheid nemen dus toe. Brengt dat de sociale cohesie niet in gevaar? Schnabel verwijst naar de jaren vijftig, waarin mensen geneigd waren spullen met elkaar te delen, de televisie, de auto of de wasmachine. "Dat is voorbij. Zelfs binnen een gezin heeft elk gezinslid nu zijn eigen computer of tv. De mobiele telefoon en internet hebben heel nieuwe verhoudingen geschapen, die geen effect hebben op de sociale cohesie. Mensen gaan wel minder bij elkaar op visite, hebben we geconstateerd, maar daar staat weer tegenover dat ze bijna voortdurend online zijn, twitterend of hyvend."

De waarde van het kleine

Kleine ontwikkelingen blijven niet beperkt tot de stedenbouw en demografie, ze komen ook voor in het onderwijs en bedrijfsleven. "Steeds vaker wordt er gewerkt in kleine eenheden en targetgroups", zegt Schnabel. "Kleinschaligheid binnen grootschalige organisaties, dat is de tendens. Want zo bevordert je de teamgeest en creëer je betrokkenheid. De waarde van het talent ligt in het kleine, omdat dat gunstige effecten heeft op de productiviteit." Die visie sluit aan bij de ontwikkelingsgedachten van De Zeeuw: "Kleine stedenbouwkundige ontwikkelingen binnen een groter geheel en met een samenhangend perspectief. Dat straalt ook weer af op de sociale cohesie. Burgers voelen zich eerder betrokken bij hun buurt als die overzichtelijk is – dat is de les die stedenbouwers geleerd hebben van grootschalige nieuwbouwwijken

als de Bijlmer. Onbeheersbare en dus moeilijk te beheeren complexen. ze zijn inmiddels opgeknipt en herverdeeld in kleine porties."

De variatie van Vinex

Hoe de gebouwde omgeving meer en meer gefragmenteerd is geraakt door kleine ontwikkelingen, blijkt uit de opzet van de Vinex-locaties. Schnabel: "De meeste mensen hebben daarbij een beeld dat niet strookt met de werkelijkheid. Zij gaan ervan uit dat Vinex-wijken eenvormig en grootschalig zijn. Maar als je deze wijken vergelijkt met de nieuwbouwwijken uit de jaren vijftig en zestig, zijn ze juist zeer gevarieerd, met wisselende bouwstijlen en kleinschalig opgezette buurtjes."

De omslag van groot naar klein heeft volgens De Zeeuw in september 2008 een enorme vlucht genomen. Toen zagen ontwikkelaars in dat het beter was gebieden stukje bij beetje te bebouwen en werd er om een nieuwe inventiviteit en vakmanschap gevraagd. "Toch blijft het van belang je op de samenhang te richten, terwijl je ondertussen faseert en het programma bijstelt. Hoe dat gaat, hangt van het plan af. Bij een uitbreidingsplan zal het makkelijker lukken dan bij een gebied met veel functiemenging. Een goed voorbeeld is de aanleg van een parkeergarage. Tot 2008 zou je die in een keer onder een toekomstig blok woningen hebben gebouwd, nu schot je die af en bouw je dat deel erbij als de huizen verkocht zijn. Het knippen van plannen in kleine stukken is een nieuwe opgave geworden. Nee, dat is niet duurder. Als je de kosten afzet tegen de risicobeheersing, wint dat laatste ruimschoots." Het opknippen van plannen gebeurt in Parkhaven in Utrecht en de Oostpoort in Amsterdam, en omvat niet alleen de stedenbouwkundige lay-out. De Zeeuw: "We zoeken bij de Oostpoort nu ook uit hoe je middengroepen, zoals politiegagenten, verplegend en onderwijzend personeel voor de stad kunt behouden. Bijvoorbeeld door in alle opzicht maatwerk te leveren."

Pas op voor kabouters

Klein mag dan fijn zijn, dus comfortabel. De Zeeuw waarschuwt voor wat hij 'het nieuwe kabouterdenken' heeft genoemd. "Tegenover degenen die vinden dat Nederland een grote metropool moet zijn, à la New York, staan ontwerpers, milieugeoerues en andere alternatievelingen die pleiten voor buurten met hun eigen energieopwekking en stadslandbouw. Met dat laatste zijn we terug in de middeleeuwen. Dat is niet reëel. Ik begrijp wel waar het vandaan komt, het heeft te maken met de afkeer van de instituties. Maar dat kabouterdenken slaat nu door. Kleinschaligheid, maatwerk, de menselijke maat, het zijn begrippen van nu, die we op een eigentijdse manier invullen."