

toekomst van de jarenzestigwijken



Schalkwijk in Haarlem.

De ene woonwijk is de andere niet. Er zijn grote verschillen tussen woonwijken uit de jaren vijftig, zestig, zeventig, tachtig en aansluitend de Vinex-woonwijken uit de vorige eeuw. De verschillen zijn weliswaar niet zo scherp te duiden als de verschillen in personenauto's en popmuziek uit de laatste helft van die eeuw, maar stedenbouwkundigen

hebben daar oog voor. Zij kunnen niet alleen scherp aangeven wat de verschillen tussen de verschillende generaties van woonwijken zijn, maar ook wat de toekomstwaarde van deze woonwijken is. Drie adviseurs van SAB geven elk vanuit het eigen perspectief hun visie op de Nederlandse jarenzestigwijken.

“Woonwijken uit de jaren zestig zijn vaak te herkennen aan hun industriële aanpak van het woningvraagstuk. Ze werden ontworpen op snelheid van productie”, legt stedenbouwkundige Martin Dubbeling uit.



“De woonwijken uit de jaren zestig staan voor het ontdekken van een zekere vorm van optimisme, ontspanning, vrijheid en openheid. De straten en pleinen swingen niet als The Beatles, maar je moet ze wel zien in dat tijdsbeeld.” Stedenbouwkundige Martin Dubbeling somt de verschillen tussen de generaties van woonwijken op. “De wederopbouwijken uit de jaren vijftig zijn sober, streng van opzet en introvert van karakter. De jarenzestigijken zorgden voor een explosie van ruimte en strakke lijnen. Flats werden hoger, pleinen en groenvoorzieningen groter, de supermarkt maakte zijn intrede. Het was de tijd van het modernisme. Men had een onbegrensd vertrouwen in de techniek. Woonwijken uit de jaren zestig zijn daarom vaak te herkennen aan hun industriële aanpak van het woningvraagstuk. Ze werden ontworpen op snelheid van productie. Niet zelden was de kraanbaan, de route die de hijskraan zonder onderbrekingen kon afleggen, bepalend voor het ontwerp. De jarenzeventigwoonwijken waren hier weer een reactie op. Woonwijken moesten vooral gezelliger worden, in een menselijke maat en schaal. Met veel kronkelende woonstraten en woonerven als gevolg. Met een goed gevoel voor humor worden deze wijken ook wel bloemkoolwijken genoemd. De wijken uit de jaren tachtig zijn zakelijker en eenvormiger van opzet. Op hun beurt zijn ze een reactie op het egalitaire, democratische karakter van de wijken uit de jaren zeventig. Assen, zichtlijnen en een zekere monumentaliteit dienden weer te zorgen voor oriëntatie en herkenbaarheid. Het is een opmaat naar de veelal grotere Vinex-woonwijken uit de jaren negentig en daarna. De verschillen in karakters en kenmerken van de verschillende generaties woonwijken zijn in de meeste steden goed te onderscheiden, maar nergens kun je het beter zien dan in Zoetermeer. Daar is vrijwel elke nieuwe woonwijk opgezet door een nieuwe generatie van stedenbouwkundigen en architecten. Zoetermeer is een soort openluchtmuseum van woonwijken vanaf de jaren zestig tot heden.”

“Ik ben persoonlijk geen liefhebber van de jarenzestigwoonwijken,” vervolgt Dubbeling, “maar ze hebben ontegenzeggelijke voordelen. Om te beginnen hebben deze woonwijken nu veelal een goede ligging ten opzichte van het centrum, voorzieningen en openbaar vervoer. De ruimtelijke opzet maakt dat ze flexibel zijn om toekomstige veranderingen op te vangen. Aan de andere kant trokken de ontwerpers van de jarenzestigijken zich weinig of niets aan van het onderliggende landschap, ondergrond en watersysteem. Dit speelde toen nog geen rol. Als je de verschillende generaties naast elkaar zet, dan valt op dat de wijken uit de jaren zestig in positieve zin opvallen door hun gevarieerde opzet, afwisseling van laagbouw, middelhoogbouw en hogere flats, afgewisseld met ruime singels en groenvoorzieningen tussen de woningen. De

flats zijn ruim en er werd geëxperimenteerd met allerlei woningtypen, zoals de doorzonwoning, de Z-woning, de L-kamerwoning, en de woningen werden doorgaans op grote kavels geplaatst. Vaak genoeg zie je ook dat in deze woonwijken vrij veel grotere kantoorgebouwen zijn neergezet die nu structureel leegstaan.”

TOEKOMSTWAARDE

Voor econoom Bart Kennis zijn de gunstige ligging, de goede ontsluiting, het robuuste karakter en de multifunctionaliteit van de jarenzestigwijken belangrijke pluspunten voor het bepalen van de toekomstwaarde van de woonwijk. “Woonwijken uit de jaren zestig worden vaak doorkruist door tramlijnen die de stad met de latere uitleggebieden verbinden. Daarnaast zijn de plinten van flats vaak voorzien van ruimtes waar winkels en zakelijke dienstverlening zich kunnen vestigen. Er is een toenemende behoefte aan levendige woongebieden. Ik voorzie dat in de komende jaren actieve ouderen en ondernemende starters deze woonwijken gaan herontdekken als een goedkoop en aantrekkelijk alternatief voor de binnenstad en de negentiende-eeuwse gordel. In de kantoorgebouwen en in de plinten is namelijk veel ruimte voor het ontwikkelen van lofts en voor het vestigen van creatieve, innovatieve en startende bedrijfjes. Leven en werken of wonen en werken zullen daardoor nog verder met elkaar worden vermengd. De aanleiding hiervoor is heel simpel. Enerzijds is dat de toename van het aantal zzp'ers en ouderen die langer moeten doorwerken. Anderzijds is er een overaanbod aan kantoorruimte in deze gebieden. De vastgoedeigenaren doen er goed aan om naar deze gebouwen te kijken als *solids*, die je heel flexibel zou kunnen gebruiken en verhuren.”

VERGRIJZENDE BEVOLKING

“Steden krijgen in de komende decennia te maken met een snel vergrijzende bevolking en we moeten met elkaar langer doorwerken”, zegt Kennis. “Bovendien verandert de wereld om ons heen razendsnel. Veel sneller dan we doorhebben. Dit geldt voor de economie en daarmee ook voor de arbeidsmarkt. Ook het gebruik van internet neemt nog verder toe. Het wonen wordt steeds meer een uiting van identiteit en verweeft steeds meer met werken en leren. We werken meer en vaker thuis en we loggen thuis vaker in op het netwerk van de zaak en de universiteit om berichten uit te wisselen en bestanden en artikelen te delen. Aangezien we met elkaar veel langer moeten en willen doorwerken, hebben we meerdere carrières, moeten we ons blijven ontwikkelen

en moeten we nagenoeg permanent studeren om langer en op hogere leeftijd dan nu het geval is op niveau te kunnen acteren. We krijgen een hele nieuwe generatie mondige en actieve ouderen. De nieuwe generatie ouderen is qua levensstijl en instelling niet te vergelijken met de huidige generatie ouderen. Deze nieuwe groep is fitter, actiever, ondernemender en over het algemeen welvarender. Zij stellen hele specifieke eisen aan hun directe woonomgeving. Die moet toegankelijk zijn, met allerhande voorzieningen (winkels, zorg, horeca) binnen handbereik, sociaal veilig en goed bereikbaar. Laten we daar duidelijk over zijn, daar voldoen de meeste nieuwe woonwijken niet aan."

GIDSLAND UIT HET VERLEDEN

"Tijdens mijn studie in Duitsland was Nederland samen met Zwitserland, Oostenrijk en de Scandinavische landen een van de landen waar we met regelmaat gingen kijken naar de laatste ontwikkelingen op het gebied van stedenbouw en architectuur", zegt stedenbouwkundige Stefan Netsch. "Ik was gefascineerd door de nieuwe concepten en de constante drang om te bouwen en te ontwikkelen. Dit heeft mij doen besluiten om een jaar of tien geleden in Nederland naar werk te zoeken. Ten opzichte van Duitsland werden en worden in Nederland erg veel nieuwbouwwoningen in uitleggebieden gebouwd, veel meer dan strikt noodzakelijk is. Daar heb ik heel erg aan moeten wennen. Ik heb me altijd afgevraagd wat de effecten van die bouwwoede op de bestaande woonwijken zou zijn. Je zou toch zeggen dat het aanleggen van al die grote nieuwbouwwijken een leegzuigende en verschalende werking zou hebben op de bestaande woonwijken. Tot mijn verbazing werd hier in Nederland niet of nauwelijks over gesproken of gediscussieerd, laat staan dat er aandacht was voor het zuinig omgaan van de beschikbare ruimte. In Duitse steden en dorpen wordt veel meer gestuurd op het in stand houden en het verbeteren van bestaande stadsdelen en woonwijken. En waar nodig wordt aan *Nachverdichtung* gedaan, veelal in de vorm van (collectief) particulier opdrachtgeverschap."

OUDERE WOONCONSUMENT

"Dat de bouw van nieuwbouwwoningen in Nederland nagenoeg tot stilstand is gekomen verbaast mij niet", vervolgt Netsch. "Er zijn in de afgelopen decennia te veel eenvormige woningen met een matige bouwkwaliteit in woonwijken ver buiten de steden en de dorpen gebouwd. Dat zie je doordat er in de nieuwbouwwijken al weer heel veel woningen te koop staan. Ik verwacht dat door natuurlijk verloop als gevolg van de vergrijzing en door de onvermijdelijke daling van de huizenprijzen, het wonen in de binnensteden in toenemende mate attractief wordt, zowel in nieuwbouw als in bestaande woningen of vrijkomende kantoren die aan specifieke wensen kunnen worden aangepast. Hierbij spelen aspecten zoals een barrièrevrije toegang naar de woning en sociale veiligheid een net zo belangrijke rol als energiezuinigheid. Voor het eerst in jaren heeft de woonconsument wat te kiezen. Er staan nu veel woningen te koop in vrijwel alle soorten van woonwijken. De vraag die mij bezighoudt, is waar de snel vergrijzende bevolking van Nederland behoefte aan heeft. Iedereen heeft zijn mond vol over krimp, maar de vergrijzing van Nederland is een veel groter probleem. De ouder wordende woonconsument staat voor een dilemma. Ga ik mij vestigen in een van de nieuwe en eenvormige buitenwijken, zoek ik een woning in de stad, bijvoorbeeld in een van de vele stedelijke inbreidingslocaties, of in een van de oudere woonwijken dicht bij de stad? Wanneer je de jarenzestigwoningwijken aantrekkelijk wilt maken voor deze snel groeiende doelgroep, dan heb je het wel over een stevige opgave. Dat gaat verder dan het bouwkundig renoveren van de woningen. De woningen in deze woonwijken zijn veelal te klein, te gehorig, te weinig flexibel, niet energiezuinig en niet onderscheidend genoeg. We moeten daarbij niet onze ogen sluiten voor de sociale problemen die in veel van de jarenzestigwijken spelen. De woonomgeving moet veilig, toegankelijk en goed bereikbaar zijn met voorzieningen binnen handbereik".

KANSEN VOOR VERDUURZAMING

"Wanneer ik alle generaties van woonwijken met elkaar vergelijk, dan verwacht ik dat de jarenzestigwoningwijken de meeste kansen bieden voor een verduurzamingslag", zegt Dubbeling. "Veel van deze woonwijken zijn ruim opgezet, al goed ontsloten door openbaar vervoer en bieden volop ruimte voor nieuwe vormen van waterberging en lokale energieopwekking. Schalkwijk in Haarlem is zo'n woonwijk waar in de afgelopen jaren heel veel is bereikt op het gebied van integraal waterbeheer en het benutten van de ondergrond voor het opslaan van warmte en koude in de ondergrond. De daken van de grotere wooncomplexen zijn voorzien van grote hoeveelheden aan zonnecollectoren en in de breed opgezette profielen van de wegen was voldoende ruimte voor het aanleggen van nieuwe en vrijliggende busbanen. Deze woonwijk is niet voor niets als een van de zes voorbeelden opgenomen in het vorig jaar verschenen voorbeeldenboek *Duurzame Stedenbouw*.

Voor econoom Bart Kennis (rechts) zijn de gunstige ligging, de goede ontsluiting, het robuuste karakter en de multifunctionaliteit van de jarenzestigwijken belangrijke pluspunten voor het bepalen van de toekomstwaarde van de woonwijk. Zijn collega Stefan Netsch verbaast zich over het feit dat in Nederland niet of nauwelijks aandacht was voor het zuinig omgaan van de beschikbare ruimte. "Je zou toch zeggen dat het aanleggen van al die grote nieuwbouwwijken een leegzuigende en verschalende werking zou hebben op de bestaande woonwijken."

Het is de kenmerkende ruimtelijke opzet van deze woonwijken die een energiesprong naar een zeer energiezuinige en wellicht energieproducerende woonwijk mogelijk maken. Je kunt hele tapijten van zonnecollectoren aanleggen, je kunt de ondergrond benutten, woningen energisch renoveren van label E naar A, noem het maar op. Daar



foto: saab



"Wanneer ik alle generaties van woonwijken met elkaar vergelijk, dan verwacht ik dat de jarenzestigwijken de meeste kansen bieden voor een verduurzamingslag", zegt Dubbeling.

naast biedt de ruim beschikbare openbare buitenruimte veel kansen voor niet alleen nieuwe parkeervoorzieningen, stadslandbouw, sport, nieuwe natuur en bergingsvijvers, maar ook voor het naverdichten met kwalitatief hoogstaande woningbouw. Een van de vele mooie voorbeelden hiervan is de realisatie van 119 woningen van Eurowoningen en architectuurstudio Herman Hertzberger tussen Schalkwijk en het Spaarne op een locatie waar wat kleinschalige bedrijfjes waren gevestigd. Hier zijn woningen gerealiseerd die energiezuinig en duurzaam zijn gebouwd, zijn voorzien van mossedumdaken en zonnecollectoren en die vergaand flexibel indeelbaar zijn. Dergelijke hoogwaardige projecten dragen bij aan het opwaarderen van de jarenzestigwijken. In veel grotere steden liggen woonwijken die goed te vergelijken zijn met Schalkwijk. Of het nou Ommoord is in Rotterdam, Mariahoeve in Den Haag, het zijn er zeker enkele tientallen."

Dubbeling heeft een duidelijke visie als het gaat om het verduurzamen van de bestaande voorraad. "Wanneer je de woonwijken uit de jaren zestig een nieuwe, duurzame en robuuste toekomst wil geven is het niet voldoende wanneer je de energielabels gaat opschroeven, waterberging gaat toevoegen, het openbaar groen duurzaam gaat beheren of een trambaan aanlegt", stelt hij. "Die nieuwe, duurzame en robuuste toekomst valt of staat met drie cruciale factoren. In willekeurige volgorde gaat het om een lange afschrijftermijn van de investeringen, het stevig verbeteren van de kwaliteit van de woning en woonomgeving en het aanbieden van nieuwe vormen van voorzieningen. De nieuwe generatie ouderen zoekt een balans tussen individuele vrijheid en sociale verbondenheid en wil zowel ont- als verzorgd worden. Alles bij elkaar vraagt dit om een nieuwe visie, een nieuwe aanpak en in zekere zin een andere vorm van gebieds(her)ontwikkeling dan we tot nu toe kennen."

MAATSCHAPPELIJKE KOSTEN EN BATEN

"Op een gegeven moment ga je je afvragen of het investeren in nieuwe uitleggebieden eigenlijk wel loont," zegt econoom Kennis met een bedenkelijk gezicht. "Bij een afnemende en sterk vergrijzende bevolking en in de wetenschap dat woningen niet meer als vanzelf sterk in waarde stijgen, zal je zien dat het aantrekkelijker wordt om woningen te huren. Dit wordt versterkt door het onvermijdelijk afbouwen van de hypotheekrenteaftrek en doordat banken niet meer zo makkelijk als voorheen aflossingsvrije hypotheeklen afsluiten. Koopwoningen zijn daarmee niet meer de zekere vorm van pensioenvoorziening als in de afgelopen decennia." Netsch sluit zich hierbij aan. "Ik kan er maar niet aan wennen dat een gemiddelde tweede- of derdehands woning in een Nederlandse uitbreidingswijk, waar er al zo veel van zijn, duurder is dan een vergelijkbare nieuwbouwwoning. Dat is toch gek. De Nederlandse woningmarkt zit wat dat betreft raar in elkaar. Men is hier gewend geraakt aan het idee dat woningen elk jaar 3 tot 5 procent in waarde stijgen. In een korte periode van economische groei is dat heel goed mogelijk, maar dat zie ik in de komende jaren echt niet meer gebeuren." Kennis besluit: "Ook voor veel gemeenten zal gelden dat elke nieuwe uitbreidingswijk de leefbaarheidproblemen in de bestaande wijken zal vergroten. Met alle noodzakelijke investeringen van dien. Ik ben ervan overtuigd dat de maatschappelijke kosten en baten van het duurzaam, robuust en toekomstbestendig maken van een bestaande jarenzestigwoning voor de nieuwe generatie ouderen, veel gunstiger zullen zijn dan van het ontwikkelen en aanleggen van weer een nieuwe en eenvormige woonwijk."