



De voordelen van gated communities

De binnenstadbuurt Mariaplaats in Utrecht van AWG BoB van Reeth Architecten.

FOTO THEO BAART

HEKWERKWIJKEN

Ze oogsten veel kritiek, gated communities – de uit Amerika overgewaaide, afgesloten woonwijken, die in Nederland steeds vaker worden gebouwd. Maar semi-openbare woonwijken kunnen ook een zegen zijn.

Door HILDE DE HAAN

'Takkenbos' is de spotnaam die in het Zeeuwse Bruinisse rondzingt voor Park Grevelingehout. Een nieuwe wijk voor 'import', volgens de dorpingen; volk uit de Randstad dus, dat daar een nogal gesloten gemeenschap vormt. Het hele gebied van 180 huizen rond een golfbaan is semi-openbaar, een rood-wit bord waarschuwt bij de

toegang dat slechts bestemmingsverkeer mag binnenrijden. Er komen inmiddels wat vissers uit Bruinisse golfen, en surveillerende agenten zijn er na een aantal inbraken welkom – maar de meeste dorpingen zul je hier nooit zien.

Mensen die met verwante types in een min of meer afgesloten gebied wonen – het komt in Nederland steeds vaker voor. 'Gated communities' heten deze woonprojecten, en ze roepen veel discussie op. Steevast wordt dan naar de seniorenwijken in Amerika verwezen, gated communities bij uitstek. Ofwel: staatjes in de staat, die hun eigen regels stellen. Dat gaat zo ver, ontdekte de Amerikaanse onderzoeker Ecan McKenzie in 1994 al, dat lawaaiige kleinkinderen soms niet meer op bezoek mogen komen, en een aspirant-bewoner besloot te scheiden omdat zijn vrouw nog niet de juiste leeftijd had. Voordelen zijn er ook: de beschutte omgeving, de onderlinge band en het feit dat, bij veel soortgelijke bewoners, sommige voorzieningen goedkoper zijn.

Onderzoekers wijzen vooral op de sociale bezwaren. Zo betoogde Manuel Aalbers in 2005 in het vakblad *Geografie* dat 'hekwerkwijken' weliswaar niks nieuws zijn, en evenmin voorbehouden aan de rijken (er zijn immers geto's voor de armen), maar dat het wel op toegenomen ongelijkheid duidt, en op liberalisering. Veel beleidsmakers neigen dan ook naar

een ontmoedigingsbeleid, al hebben zij het in deze tijd niet meer echt voor het zeggen. Ontwikkelaars zien er juist wel brood in omdat er overduidelijk vraag naar is.

Of gated communities goed voor ons zijn, is niet simpel te beantwoorden. Het boek *Privé Terrein*, dat deze week verschijnt, en waarvoor de auteurs zo'n honderd 'privaat beheerde woondomeinen' inventariseerden, stort zich vooral op de rechtspraak: er is veel gekraak over beheer. Positieve kanten noemen ze ook ('de ontwikkelingen in private domeinen zijn vernieuwender geweest dan in het publieke domein'), maar hun selectie overtuigt niet. Op een tiental na – waaronder de fenomenale binnenstadbuurt Mariaplaats in Utrecht – zijn het mager vormgegeven buurten, nauwelijks te onderscheiden van doorsnee nieuwbouw.

Meer inzicht geeft het handboek *De Tussenmaat*. Auteurs Bijlsma en Groenland, architecten, bekijken het 'collectieve woondomein' daarin vooral als ontwerpogave. Zij zochten niet in het vaak zo schaalloze en historie-arme Amerika, maar in de rijke geschiedenis van Europa. Vanuit dit andere perspectief blijkt deze bouwvorm, het half-private woondomein, een haast vergeten parel tussen de bouwstenen van stadsontwerpers. Groter dan het individuele huis, kleiner dan het anonieme bouwblok. Minder openbaar dan straat of plein, maar méér toegankelijk

dan een woning. Zó kan dit soort gebouwen, of woonbuurtjes, in het weefsel van een stad een tussenwoning zijn die de samenhang van het geheel versterkt.

Voor wie dit te abstract wordt: onderbreek een dagje winkelen in de Kalverstraat met een bezoek aan het Begijnhof, die oase van Amsterdam. Of loop eens, in de Kinkerbuurt, het verstilde pleintje van woongebouw De Liefde in. Ervaar de rust, de beslotenheid, de weldadige ervaring die een goed vormgegeven, half-openbare ruimte geeft. Je voelt je er thuis én gast. Niet voor niets kreeg veel vroege volkswoningbouw een collectieve vorm. Maar ook voor andere mensen werden dit soort trotse woondomeinen gebouwd; vaak voor verschillende inkomensklassen dooreen. Dat werd pas zeldzaam na de Tweede Wereldoorlog, toen alom schaalvergroting plaatsvond.

Een historisch overzicht toont wat die kleinere schaal ooit bracht: de schitterende ontwerpen voor arbeiderspaleizen die Claude Nicolas Ledoux al eind 18de eeuw maakte, één ervan zelfs geïnspireerd op de beroemde Villa Rotonda van de Italiaanse Renaissance-architect Andrea Palladio. Daarnaast: de in Parijs zo talrijke *maisons à loyer*, de Duitse *Mietkasernen* en de Belgische Beluiken – woongebouwen en hoven met de uitstraling van stadspaleizen, maar dan onderverdeeld in huizen voor burgers. Bijlsma en Groenland tas-

ten daarnaast, met eigen ontwerpen, af, wat het kan betekenen als dergelijke collectieve woonprojecten ook nu vaker worden ingezet.

Ze proberen dat op plekken die berucht zijn om hun geringe samenhang, zoals de Rotterdamse wijk Hoogvliet en Zoetermeer. Makkelijk leesbaar deden ze dat niet, en dat geldt ook voor hun tekeningen. Maar bij wie volhoudt, komt hun hartenkreet aan: het kán een zegen zijn, als dit bebouwingstype weer méér plaats krijgt in de Nederlandse stedenbouw.

Niet, uiteraard, als dat de vorm krijgt van een geïsoleerde buitenwijk naast een dorp als Bruinisse, en ook niet als het zo halflachtig gebeurt als bij de meeste voorbeelden in *Privé Terrein*. De kansen schuilen, wordt terecht gesuggereerd, alléén in een degelijker opzet: mooi vormgegeven en zó uitgedacht dat het zijn wijde omgeving ten goede komt. Qua maatvoering, en dus ook sociaal. ■

Stijn Lohof en Arnold Reijndorp: Privé Terrein. Privaat beheerde woondomeinen in Nederland. NAI Uitgevers; € 39,50; ISBN 90 56625462.
Like Bijlsma, Jochem Groenland: De tussenmaat. Een handboek voor het collectieve woongebouw. SUN. € 34,50. ISBN 90 58751430. **Symposium 'Privatisering van buitenruimte: bedreiging of kans?'** Vrijdag 24 november (15 - 17u), Auditorium Academie voor Bouwkunst, Rotterdam. www.avbr.nl