

BROUW : WIJZIGINGEN VOORBEROUDEN
ELKARIGEN MET FLEXIBELE WONINGBOUW
1988, NCDB, AMSTERDAM.

HONINGERDIJK (Rotterdam)

Martin Liebrechts

De afgelopen decennia zijn woningen in de sociale woningbouw ontworpen en gerealiseerd voor een markt, die vooral bestaat uit gezinshuishoudens. De belangrijkste variabele vormde de grootte van het gezinshuishouden, meestal beperkt tot vier personen. Dit huishoudentype wordt echter steeds minder aangetroffen. De huidige situatie laat een enorme diversiteit zien aan huishoudentypen en wijzen van wonen.

Mede om die redenen wordt het steeds belangrijker om te weten of de verandering in de wijze van wonen ook andere eisen stelt aan de kwaliteit van het woningontwerp. Vanuit de veronderstelling dat verandering in de wijze van wonen ook om andere woonprogramma's vraagt, zijn er in de afgelopen jaren experimentele woningbouwprojecten ontwikkeld en gerealiseerd. Eén van deze projecten is het woningbouwproject 'Honingerdijk', waarvoor de gemeente Rotterdam in 1981 het initiatief genomen heeft. De bedoeling van dit project was na te gaan hoe op technisch eenvoudige wijze veranderbare woningen in de woningwettelijke sector gerealiseerd konden worden.

Dit artikel bevat resultaten van een onderzoek naar gebruiksmogelijkheden van de woningen in het project Honingerdijk. Dit onderzoek is een evaluatie-onderzoek geweest naar de gebruikskwaliteiten van 4 woningbouwprojecten in Rotterdam.¹ Het evaluatie-onderzoek had niet tot doel de flexibiliteit op al zijn aspecten te beoordelen. Ook komen niet alle flexibele elementen, die in het project gerealiseerd zijn, aan bod zoals bijvoorbeeld de mogelijkheid om van 2 woningen 1 woning te maken.

Flexibiliteit moet geen doel op zich worden, maar een hulpmiddel om die woningen te realiseren die het gewenste wonen mogelijk maken. Uiteindelijk gaat het om een 'goede' woning op korte en lange termijn. Hoe is het artikel opgebouwd? Eerst wordt het woningbouwproject zelf voorgesteld. Daarna worden de gebruiksmogelijkheden die verband houden met flexibiliteit beschreven en tot slot komen er enige conclusies.

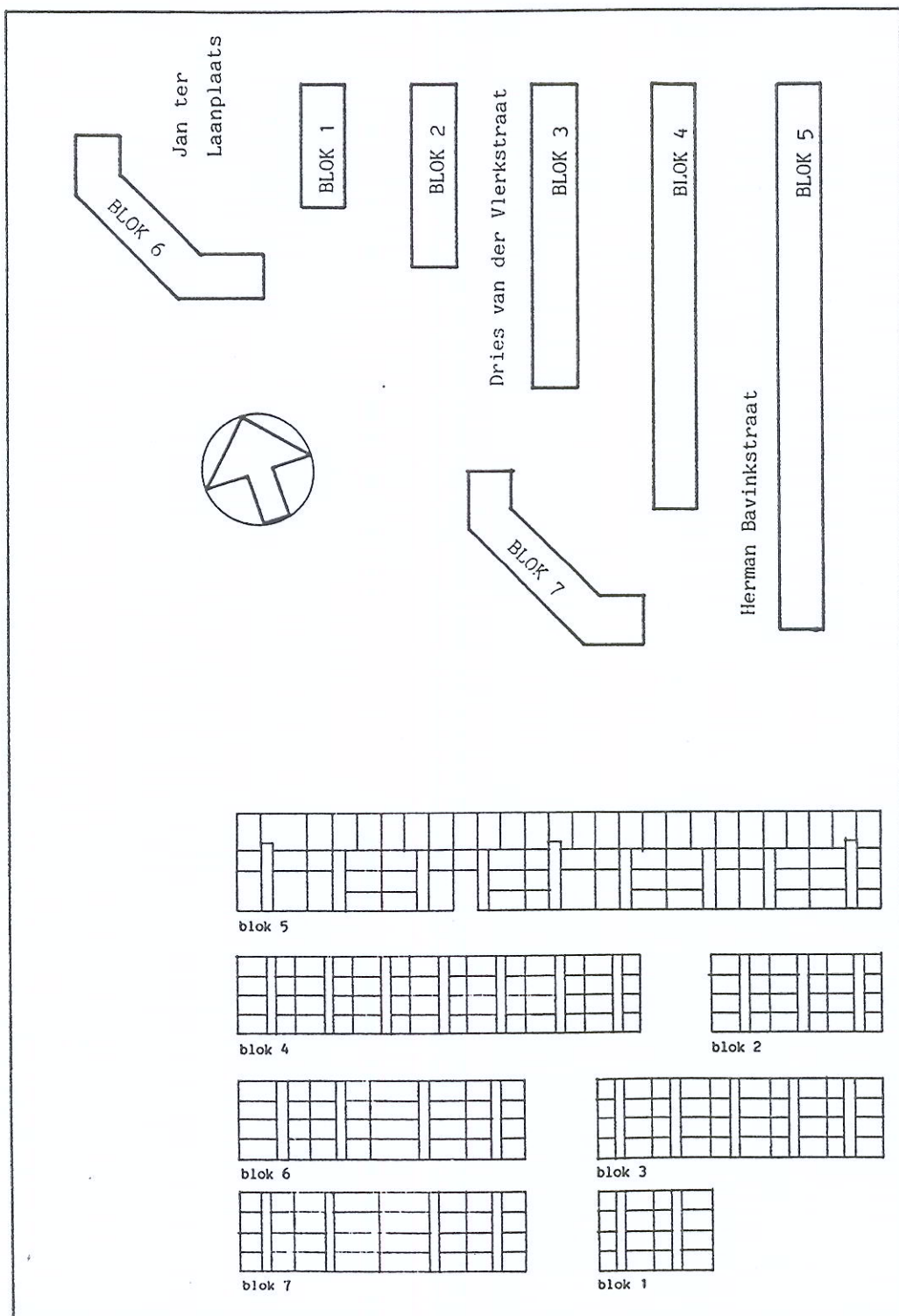
Algemeen

Het complex is opgeleverd in 1984 op een voormalig terrein van het drinkwaterleidingbedrijf. De zeven blokken staan op één lokatie, die aan haar drie zijden begrensd wordt door een dijk, een hoog woninggebouw en water. Vijf rechte blokken zonder sprongen met onderdoorgangen zijn evenwijdig gericht (afbeelding 1).² De gebieden tussen de blokken zijn om en om ingericht als straat met parkeergebied en als (groen) binnenterrein met individuele tuinen. De afstanden tussen deze vier à vijf blokken bedragen twintig meter.

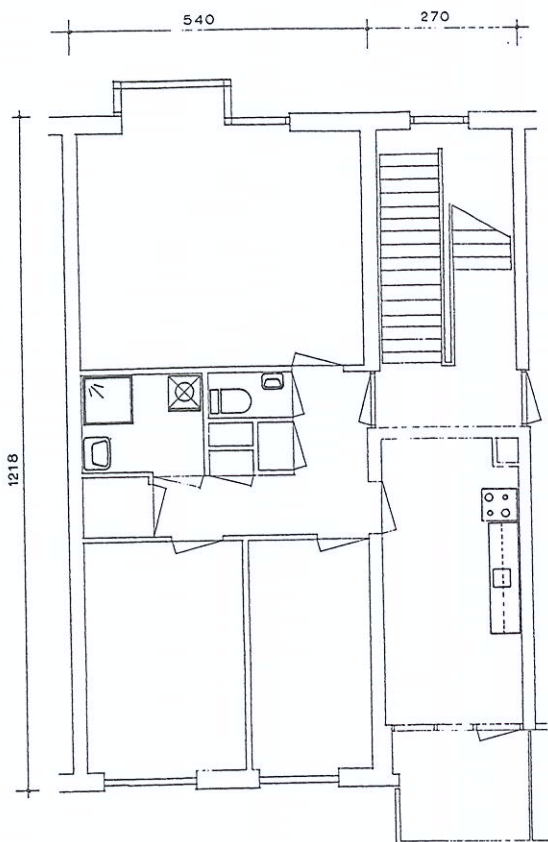
De bergingen van de woningen op de begane grond liggen op het binnenterrein. De overige bergingen liggen binnen het bouwblok.

Het complex, met overwegend portiekontsluitingen, telt 197 gezinswoningen en 105 eenheden, die in 21 groepsappartementen ondergebracht zijn. De differentiatie is groot; er zijn 2-, 3-, 4-, 5-, en 6-kamerwoningen en groepsappartementen voor twee tot twaalf personen. De toegang tot de woning ligt in één van de beide tussenbeuken, waarbij op elke verdieping twee appartementen ontsloten worden bijvoorbeeld één 3- en één 4-kamerwoning (afbeelding 2). De woonruimten liggen in de meest voorkomende situaties aan de voorgevel en de dichte keuken, met daarbij het balkon, aan de achtergevel.

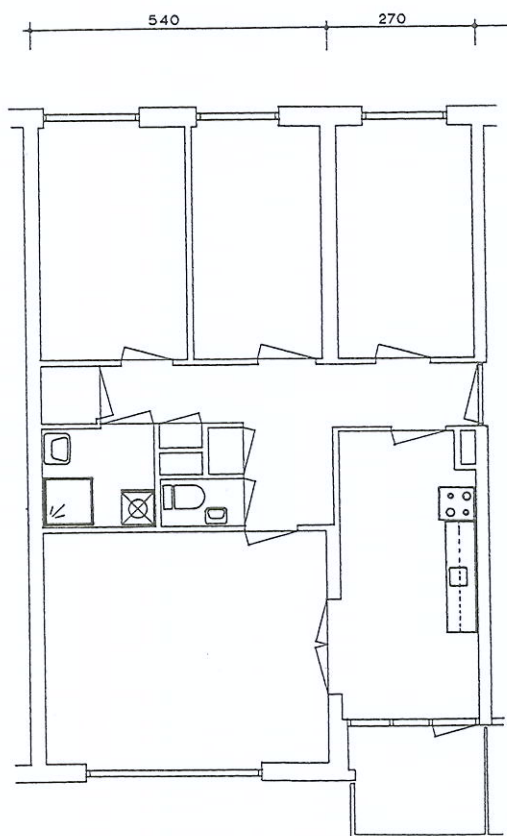
De 3- en 4-kamerwoningen hebben vergeleken met de standaardnorm een overmaat van 11 à 12% aan woonoppervlakte. Overmaat ten aanzien van de vertregrootte houdt in dat een ruimte die voor een bepaald gebruik bestemd is, groter is dan voor die specifieke activiteit noodzakelijk is. Ook de kleinste slaapkamers zijn groter dan 10 m² en zijn minimaal 2,70 meter breed.



afbeelding 1: Situering blokken Honingerdijk



afbeelding 2: Een drie- en een vierkamerwoning



Aan het ontwerp lagen drie programma-eisen met betrekking tot de flexibiliteit ten grondslag, namelijk:

- beperkte mogelijkheid om woningen aan de wensen van bewoners aan te passen. In de woningen moeten veel voorkomende gebruiksvarianten gerealiseerd kunnen worden;
- mogelijkheid om gemeenschappelijke vormen van wonen te realiseren door wooneenheden samen te voegen;
- beperkte mogelijkheid om in het woonblok buurt- en wijkvoorzieningen op te nemen.

Deze eisen zijn vertaald in ruimtelijke en technische elementen, die op onderdelen de geprogrammeerde flexibiliteit mogelijk moeten maken. De elementen zijn:

- afmetingen van kamers met een overmaat;
- aanwezigheid van verkeersruimten, onafhankelijk van verblijfsruimten;
- beweegbare elementen (schuifdeuren en dubbele deuren);
- te verwijderen scheidingswand tussen de twee (slaap-)kamers;
- sparingsvulling (een deel van de konstruktiewand, wat een niet-dragende functie heeft en te verwijderen is) tussen keuken en slaapkamer en/of tussen woonkamer en slaapkamer;
- sparingsvulling tussen twee keukens (woningscheidend);
- sparingsvulling tussen twee woningen ter plaatse van de bergkast.

Flexibiliteit en gebruik

Aan het ontwerp liggen uiteenlopende eisen van flexibiliteit ten grondslag. Niet alle aspecten van flexibiliteit zijn te beoordelen, omdat de woningen pas drie à vier jaar bewoond zijn. Door deze korte woonduur is bijna alleen een oordeel te geven over die flexibiliteit die verband houdt met veranderbaarheid van het wonen zonder bouwkundige wijzigingen. Samenvoeging van woningen of grote bouwkundige veranderingen in de woning bijvoorbeeld, komen vanwege de korte bewoningsperiode nog niet voor.

In het projekt komen drie verschillende woningtypen voor, waarbij de interne ontsluiting - vorm en ligging van de gebruikruimte - er als meest karakteristiek uitspringt:

- portiekflat met middengang, waarbij de vertrekken aan de voor- en achtergevel gescheiden worden;
- portiekflat, waarbij de keuken alleen via twee andere vertrekken te bereiken is; deze woning is aan te duiden als een circulatiewoning;
- galerij-maisonnette.

De galerij-maisonnettes blijven hier verder buiten beschouwing. Van de bovengenoemde portiekwoningen zijn 13 woningen op hun gebruikskwaliteit onderzocht. De verdeling van de huishoudenstypen in relatie tot woninggrootte en woningtype laat een grote spreiding zien (afbeelding 3). De konklusies over flexibiliteit en gebruik moeten tegen deze achtergrond beschouwd en beoordeeld worden.

Vanuit de gebruiksevaluatie zijn er op dit moment vier flexibele elementen die als zinvol beschouwd kunnen worden: meerdere vertrekken geschikt als woonkamer; overmaat en vertreksgrootte; vorm en ligging van de verkeersruimte en aanwezigheid van beweegbare wanden.

Huishoudenstype → Woningtype ↓		Eenpersoons- huishouden		Tweepersoons- huishouden		Gezinnen				Totaal
Aantal kamers	Portiek-etagewo- ning*	jonger dan 50	ouder dan 50	jonger dan 50	ouder dan 50	één kind	twee kinderen	drie kinderen	vier kinderen	
3	middengang	2	-	-	1	-	1	-	-	4
	circulatiewoning	-	2	-	-	-	-	-	-	2
4	middengang	-	-	-	-	2	2	1	-	5
	circulatiewoning	-	-	-	1	-	-	-	-	1
5	middengang	-	-	-	-	-	-	-	1	1
	circulatiewoning	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal		2	2	-	2	2	3	1	1	13

afbeelding 3: Ondervraagde huishoudens verdeeld naar woninggrootte, woningtype en huishoudenstype

Meerdere vertrekken geschikt als woonkamer

Doordat meerdere vertrekken zo groot zijn dat men ze als woonkamer kan gebruiken of de mogelijkheid bestaat om grote vertrekken samen te trekken, kan men kiezen welke ruimte men als woonkamer gebruikt. In twee van de dertien woningen is van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Bijzondere bewoningwijzen speelt bij de keuze een rol. In het ene geval is de grootste kamer de kinderkamer geworden. Hiervoor zijn twee redenen: de andere kamer ligt naast de keuken en is via een dubbele deur hiermee verbonden, en vanwege het wonen op een etagewoning is er behoefte aan extra speelruimte voor het kind. In het andere geval bewoont één persoon een 3-kamerwoning. Dans en muziek is een belangrijke hobby, waar de meeste tijd aan besteed wordt. De grootste kamer die naast de keuken ligt en er via een dubbele deur mee verbonden is, is als studio ingericht. De wand tussen de kleinere vertrekken is verwijderd. De ruimte wordt als zit-/slaapkamer gebruikt.

Het ontbreken van de noodzakelijke communicatievoorzieningen in alle vertrekken (telefoon en tv-aansluitingen) beperkt de bruikbaarheid.

Uit het onderzoek in de andere projecten blijkt, dat bij de keuze van het gebruik van de vertrekken bij de bewoners de volgende aspecten een rol spelen:

- ligging ten opzichte van de keuken;
- uitzicht;
- specifieke eisen die een activiteit stelt en de gewenste combinatie van activiteiten.

De waardering van deze aspecten is sterk afhankelijk van de woon- en leefsituatie. Bijvoorbeeld op het kwaliteitsaspect 'uitzicht' zijn allerlei variaties. Zo blijkt dat ouderen graag uitkijken op een levendige straat zonder overlast van herrie. Jongeren neigen naar ver zicht, waarbij de oriëntatie op het zuiden of westen extra gewaardeerd wordt.

Overmaat en vertreksgrootte

Overmaat ten aanzien van vertreksgrootte houdt in dat een ruimte, bestemd voor een bepaald gebruik, groter is dan voor die specifieke activiteit noodzakelijk is. Traditioneel ligt door de verdeling van de oppervlakte over de vertrekken en door de ligging van de vertrekken het gebruik vast. Bijvoorbeeld het ene vertrek wordt automatisch woonkamer en het andere slaapkamer. Op het moment dat door de extra vierkante meters de functie niet bij voorbaat vast ligt kan de bewoner overwegen waar hij/zij iets doet. Doordat de minimale oppervlakte van de kamers meer dan 10 m² is, kunnen uiteenlopende activiteiten plaatsvinden, die mede afhankelijk zijn van huishoudenstype en beschikbare ruimte elders (woningbezetting). Deze kamer wordt dan gebruikt als:

- slaapkamer voor één of twee personen;
- slaapkamer in combinatie met studeren of hobby;
- eetkamer, al of niet in combinatie met berg- en garderoberuimte;
- studeer- of hobbykamer voor meerdere leden van het huishouden;
- werkkamer, waar allerlei huishoudelijke activiteiten kunnen plaatsvinden.

Vorm en ligging verkeersruimte

Bij de woning met de middengang worden alle vertrekken ontsloten via de verkeersruimte. Dit geeft de mogelijkheid om activiteiten af te zonderen. Doordat deze middengang van twee woningen te schakelen is, kunnen woningen worden samengevoegd zonder ingrijpende plattegrondwijzigingen.

Een andere eigenschap van een dergelijke plattegrondorganisatie is, dat er binnen de woning verschillende gebieden van privacy, respectievelijk openbaarheid kunnen ontstaan. De portiekflat met middengang bezit zo'n glijdende schaal. Bijvoorbeeld woonkamer en toilet zijn toegankelijk voor bezoekers; de eetkeuken ligt enigszins afgescheiden en is eventueel alleen toegankelijk voor 'goede bekenden', en tot slot de

badruimte en overige privévertrekken, die uitsluitend toegankelijk zijn voor de individuele leden van het huishouden. Een dergelijke plattegrond biedt de bewoners de mogelijkheid aksenten in toegankelijkheid aan te brengen.

Beweegbare wanden

Bijna elke woning beschikt over een schuif- of dubbele deur tussen twee vertrekken. Deze deur is echter nooit de enige toegang tot het vertrek. Dat betekent dat de bewoner elk vertrek afzonderlijk kan bereiken, zonder van de schuif- of dubbele deur gebruik te maken.

Uit het onderzoek is gebleken dat bewoners hier grote waardering voor hebben. Het doel wat er mee nagestreefd wordt: mogelijkheid om activiteiten te verbinden of ruimtelijkheid van de afzonderlijke vertrekken te vergroten, is dus ook gerealiseerd.

Enkele uitspraken van bewoners hierover:

'Bij bezoek kun je tijdens het koffiezetten toch met elkaar praten.'

'Bij bezoek doe ik de schuifdeur dicht, dan ziet niemand de rommel.'

'Als ik in het kamertje zit dan zet ik de deur open. Dan heb ik de ruimte.'

Kritiek is er wel op de konstruktie van de schuifdeuren. Deze deuren zitten niet in maar tegen de wand. Dit beperkt de gebruiksmogelijkheden van de betreffende wand. Kasten zijn immers niet tegen deze wand te plaatsen.

Ruimte om te wonen

Flexibiliteit neigt ernaar een modewoord te worden, evenals 'open' bouwen, 'aanpasbaar' bouwen: allerlei technische termen om woningen of andere gebouwen beter af te stemmen op het gebruik. Het evaluatieonderzoek naar vier flexibele woningbouwprojecten heeft geleerd dat dergelijke termen pas inhoud krijgen als er een relatie gelegd wordt tussen activiteiten enerzijds en de eisen die van daaruit gesteld worden aan ruimten anderzijds. Deze relatie speelt bij het bepalen van de gebruikskwaliteit een belangrijke rol. Uiteindelijk beoogt men via flexibiliteit of veranderbaarheid een 'goede' woning te realiseren.

De gebruiksevaluatie van het woningbouwproject 'Honingerdijk' toont aan dat het zinvol is de positieve en negatieve aspecten van de gebruikskwaliteiten van een woning op te sporen. Flexibiliteit krijgt ook dan pas inhoud als het verbonden is met gebruiksvarianten en de kwaliteitseisen die de erbij behorende activiteiten stellen. Dan pas schept flexibiliteit ruimte om te wonen. In die zin kan gesteld worden dat het project Honingerdijk op onderdelen als experiment geslaagd is.

Noot

1 *Het artikel is gebaseerd op het rapport 'Onderzoek naar gebruikskwaliteit van vier woningbouwprojecten', ir. M. Liebrechts, Bureau Bouwhulp, Eindhoven, juli 1988.*

Het onderzoek is een onderzoek naar vier woningbouwprojecten: Keyenburg, Kruisplein, Honingerdijk en Evenaar die met elkaar gemeen hebben dat er geprobeerd is een of andere vorm van flexibiliteit te realiseren.

Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de Dienst Volkshuisvesting van de Gemeente Rotterdam en is bij Bureau Bouwhulp te verkrijgen (tel. 040-445758).

Projektgegevens Honingerdijk

Lokatie: Honingerdijk (de Esch)

Opdrachtgever: Maatschappij voor Volkswoningen

Architektenburo: dienst Volkshuisvesting Rotterdam

Projektarchitekt: W.Patijn en J.Mulder

Kamer per woning gemiddeld: 3,81 m²

VE's per kamer: 1,134

VE's per woning gemiddeld: 4,32

Woonoppervlakte per woning gemiddeld: 64,8 m²

Woonoppervlakte woonkamer en keuken gemiddeld: 35,2 m²

Totaal aantal woningen: 197

Mindervalidenwoningen: 7

Woningtypen: portiekflats en galerij-maisonnettes

HAT-woningen: 105

Woonlasten (huur, energiekosten en servicekosten) Honingerdijk, prijspeil 1 juli 1987:

3-kamerwoningen: f 505,- waarvan f 370,- kale huur

4-kamerwoningen: f 543,- waarvan f 405,- kale huur