

KENNISBANK 2012

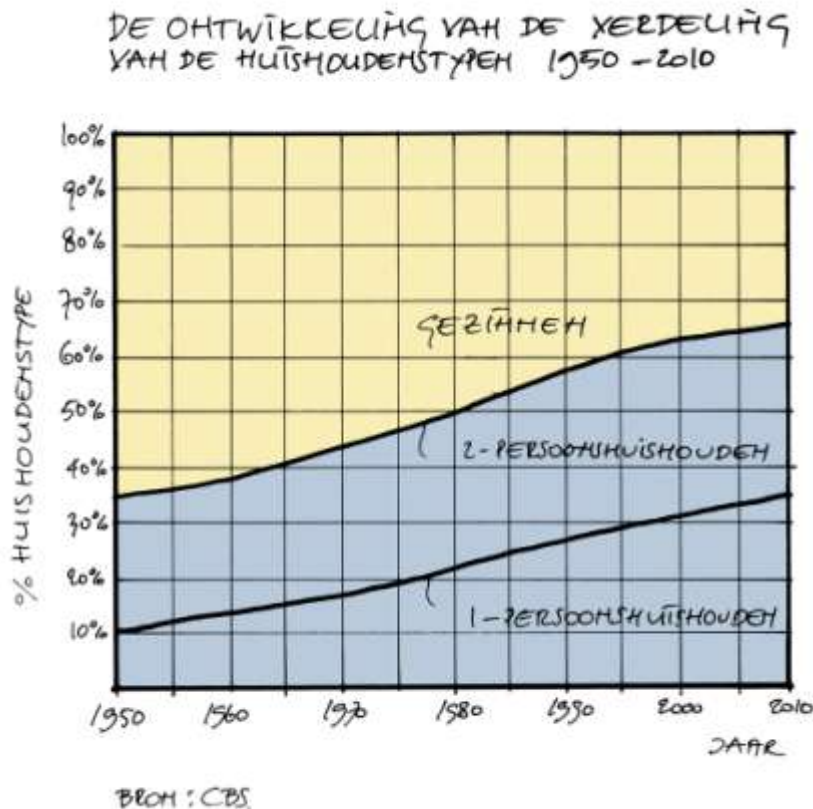
STRUCTUUR VOOR WOONUNITS MET EEN, TWEE EN DRIE KAMERS

Een serie over nieuwe plattegronden - 5 -

Auteurs: Martin Liebrechts en Sandra Arts, 16 oktober 2012

Een terugblik en reflectiemoment (1)

Al sinds het begin van de sociale woningbouw en de bemoeienissen van de professionals ermee, heeft flexibiliteit op de agenda gestaan. In eerste instantie was dit ingegeven door de beperkte ruimte en zocht men naar mogelijkheden om dag en nacht in een flexibel ruimtegebruik te vertalen. Deze gedachte kent iedereen uit de wereld van caravans. Op eenvoudige wijze is het gebruik van de dag om te toveren in een slaappleaats. Vanaf begin jaren zestig staat flexibiliteit in het teken van keuzevrijheid over de inrichting van de woning en worden gebruik en inrichting van het casco losgekoppeld (als vervolg op vooroorlogse ideeën, o.a. van Le Corbusier) en vertaald naar het OPEN BOUWEN. Rond 1980 komt het onderwerp opnieuw op de agenda te staan, nu vanwege de grotere diversiteit aan bewoningwijzen (tussen groepswonen en gezinswonen). Vervolgens wordt rond 2000 het thema opnieuw ontdekt onder de noemer IFD (Industrieel, Flexibel, Demontabel Bouwen). Het tekent een beetje de zoektocht, die de afgelopen eeuw bewandeld is. Nu, anno 2012 speelt opnieuw de vraag als het gaat om programmering van stedelijke locaties. Gaat het om studentenhuisvesting, studio's of driekamerappartementen? Eigenlijk gaat het vooral om huisvesting van eenpersoonshuishoudens, die dominant zijn geworden in de samenleving van de stad (en soms om tweepersoonshuishoudens).



De verschillende sociaaleconomisch posities, die ze in de maatschappij kunnen innemen, leiden bij inkomens stijging tot toenemend ruimtegebruik. Het kan beginnen met groepswonen, bestaande uit individuele kamers met gemeenschappelijke voorzieningen, en eindigen in een driekamerappartement. Als

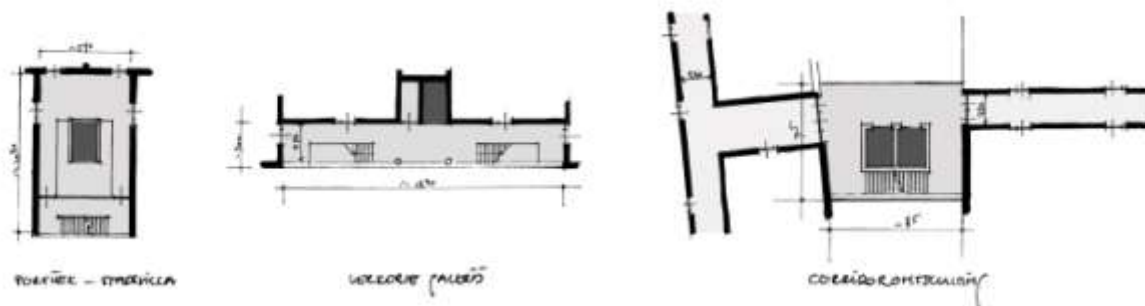
je dit in een historisch perspectief plaatst, ontstaat er toch een soort déjà vu gevoel. Begin jaren tachtig van de vorige eeuw waren we als bureau intensief bezig met allerlei vormen van groepswonon (2). De beschouwing destijds was onlosmakelijk verbonden met flexibiliteit, omdat het om een nieuw verschijnsel ging en er grote onzekerheid was over de ontwikkelingen in de toekomst. En nu, anno 2012, pogen we opnieuw aan het begrip flexibiliteit invulling te geven. Eigenlijk trachten we een beeld te krijgen van een zinvolle wooncarrière van eenpersoonshuishoudens in een stedelijke omgeving. Pas als we ons dat bewust zijn, begint de technische vertaling.

Van kamer via studio naar woning

Naast allerlei vormen van groepswonon, waarbij het gemiddelde ruimtebeslag nog minder is dan de eenkamerwoning (28 m² in plaats van 33 m²), is er de studio (twee kamers) en de woning met drie kamers. Dit zijn de gradaties die in het wonen van jongeren tussen de twintig en dertig jaar te onderscheiden zijn. De bruto oppervlakte van de opeenvolgende bewoningswijze, ziet er als volgt uit:

- Groepswonon: ~28 m², exclusief gebouwontsluiting : 28 m² (~ 33)
- Eenkamerunit : 33 m² (~ 37)
- Tweekamerunit/studio : 41 m² (~ 50)
- Driekamerappartement : 85 m² (~100 = index).

Dus in principe kan in een driekamerappartement een groep van drie personen wonon, of is het om te bouwen tot twee studio's. Het zijn globaal deze vuistregels, die op programmaniveau een hulpmiddel moeten zijn. Als we ook nog weten wat de gebouwontsluiting aan ruimtebeslag heeft in relatie tot bewoningswijze, dan kunnen de gewenste vierkante meters genoemd worden, gekoppeld aan een diversiteit in gebruik. Alle bewoningswijzen zijn te realiseren in beukmaten (of een veelvoud ervan) van 5,30 m¹ (2 x 5,30 m¹) of 6,00 m¹ of 7,80 m¹ (2 x 3,90 m¹).



Het gemiddelde aantal vierkante meter bruto oppervlak aan gemeenschappelijke ruimte voor gebouwontsluiting bedraagt in de praktijk bij studentenhuisvesting circa 10 m² en driekamerappartementen circa 15 m² per eenheid (ofwel een toeslag op de oppervlakte van minimaal 17% bij appartementen tot maximaal 35% bij studenteneenheden) (3).

Cascostructuur met ruimte

Binnen de bovengenoemde beukmaten is een scala aan woonprogramma's te realiseren. Door gebruik te maken van 'voorbeeldplattegronden', die passen binnen de bovengenoemde cascostructuur, is snel inzicht te verschaffen wat de massa of locatie aan het programma toelaat.



Bronnen

(1) Zie eerder verschenen artikelen in deze serie:

1. 'De structuur van een driekamerappartement', Martin Liebrechts, kennisbank BestaandeWoningbouw.nl, 2 oktober 2012
2. 'Driekamerappartementen en de verhouding tussen de overige vertrekken', kennisbank BestaandeWoningbouw.nl, 9 oktober 2012
3. 'Studentenunits, een replica van de bejaardenhuisvesting', Martin Liebrechts, kennisbank BestaandeWoningbouw.nl, 10 oktober 2012
4. 'Optimale basismaten van driekamerappartementen', Martin Liebrechts, kennisbank BestaandeWoningbouw.nl, 16 oktober 2012

(2) 'Onderzoek naar de gebruikskwaliteit van vier woningbouwprojecten', Martin Liebrechts, Eindhoven, 1988

(3) Een globale indicatie van de omvang van de gemeenschappelijke ruimte in een woongebouw (exclusief bergruimte voor o.a. fiets en parkeerverzorging). De grote wordt uitgedrukt in de toeslag op het bruto oppervlakte van de eenheid of in m^2 bruto vloeroppervlak.

Studentenhuisvesting: 30 à 35% ($10 m^2$ - $12 m^2$)

3-kamerappartementen: 17 à 20% ($15 m^2$ - $17 m^2$), afhankelijk van grootte appartement, omvang woongebouw en ontsluitingsprincipe.