

## KENNISBANK 2012

**DE MAAT DER DINGEN EN HET VERBAND TUSSEN GEBOUW, ONTSLUITING EN WONINGTYPE**  
**Een serie over nieuwe plattegronden -7-**

*Auteurs: Martin Liebrechts en Sandra Arts, 26 oktober 2012*

**De locatie, de mogelijkheden en de wensen**

Bij elke invulling van een locatie, waarbij de stedenbouwkundige massa de leidraad vormt als bindend element tussen stad en gebouw, is het een zoektocht om de ruimte te ontdekken voor een gedifferentieerd woonprogramma. Juist de compactheid zorgt ervoor dat er in de praktijk sprake is van een ingewikkelde programmatische puzzel. Bij grondgebonden rijtjeswoningen is het daarentegen eenvoudig. De keuze ligt bij eengezinswoningen tussen vaststelling van de breedte met de bijbehorende diepte. Zo kun je dan eenvoudig rijtjeswoningen schakelen. De moeilijkheid ontstaat dus bij stedelijke bouwblokken. Of je die nu nieuw ontwikkelt of herontwikkelt. Op dat moment heb je te maken met het samenspel van het te realiseren woonprogramma - variërend van groepswonen tot appartementen -, de gewenste flexibiliteit erin en de keuze voor de bouwstructuur. Een structuur die bestaat uit ontsluitingsprincipes, beukmaat en de beschikbare ruimte, uitgedrukt in lengte, breedte en hoogte van de massa.

In dit artikel proberen we als afronding van de 'serie over nieuwe plattegronden' de aandacht te richten op het samenspel tussen vraag en fysieke condities met de mogelijkheden (1).

Juist dit onderwerp beweegt tussen de formulering van het programma en de studie naar de functionele ontwerp mogelijkheden. Het spanningsveld ligt tussen droom en werkelijkheid. De programmafase is wel het moment dat de belangrijkste beslissingen genomen worden met grote consequenties voor het uiteindelijke plan.



**De ontsluiting, de ruimte met beperkingen**

In de gestapelde woningbouw zijn er in principe drie hoofdontsluitingen te onderscheiden: de portiek, de galerij en de corridor. Iedere ontsluiting heeft zijn eigen kwaliteit en mogelijkheden (2).

De drie ontsluitingsprincipes hebben een specifieke kwaliteit en mogelijkheden:

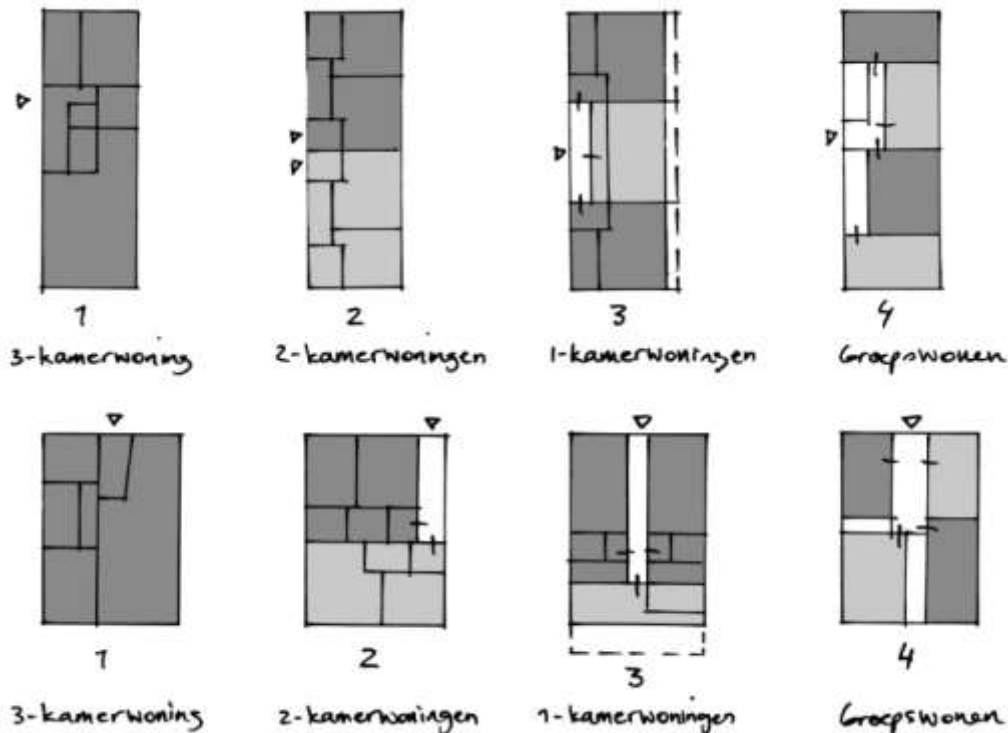
- *De corridor* met een breedte van 2,2 m biedt de mogelijkheid meer wooneenheden (bij gelijke vierkante meter gemeenschappelijke ruimte) te ontsluiten. In die zin is het een heel efficiënt ontsluitingsprincipe als er natuurlijk voldoende woningen mee ontsloten worden. Het nadeel is dat het wonen slechts op één gevel gericht is en dus sterk inpandig is gericht. De totale diepte van een dergelijk woonblok ligt tussen de 12,5 m en 18,5 m, afhankelijk van de grootte van de units. De bij dit ontsluitingsprincipe is er sprake van een grote mate van gemeenschappelijkheid, die in principe geschikt is voor 1-, 2-, en 3-kamerwoningen, afhankelijk van de beschikbare diepte.
- *De verkorte galerij (3)* kent wonen aan twee zijden toe en biedt zo meer mogelijkheden in de inrichting van een woning. De kracht ligt in de beperkte diepte maat 8 m tot 14 m en geringe mate van gemeenschappelijkheid. Het wonen is minimaal georiënteerd op twee gevels/zijden of drie ter plaatse van hoeken. Deze ontsluiting is het meest geschikt voor 3-kamerappartementen en groepswoon. In andere situaties is de ontsluiting niet effectief te benutten (ofwel duur).
- *Portiekontsluiting*, de traditionele ontsluiting van woongebouwen is vooral effectief bij woontorens ofwel stadsvilla's. Het is als massa relatief fors circa 20 m bij 20 m. Het wonen richt zich hierbij op twee gevels (hoek). Ook hier is sprake van een beperkte mate van gemeenschappelijkheid. Het ontsluitingsprincipe is het meest geschikt voor 3-kamerwoningen en groepswoon.

### Het wonen en de gevel

De meeste woonactiviteiten hebben een gevelvlak nodig voor daglicht en uitzicht. Ofschoon het vaak prettig is om een keuken volledig inpandig te maken, is dit meer een noodzakelijk kwaad dan een ideale situatie. Hoe groter de woning, des te minder acceptabel het wordt. Badkamer en bergruimte kunnen perfect inpandig gesitueerd worden. De maximale diepte van een woning, die aan één gevel is georiënteerd ligt rond de 8 m. Als de woning dieper wordt is het niet meer aangenaam. Uiteindelijk ligt de grens voor de ervaring van een prettig vertrek bij een verhouding tussen gevellengte en diepte in de orde van grootte van 1,5 en maximaal 2 (bij één geveloriëntatie). Aan deze belevingswet is niet te ontkomen. Een woningdiepte van 16 m vereist een dubbele geveloriëntatie en bij 8 m is een eenzijdige oriëntatie dus mogelijk.

Voor de breedte van een woning geldt dat de grens ligt op 6,8 m (h.o.h.), waarbij wonen aan één zijde mogelijk is bij een 2-kamerwoning. Komt de breedte onder deze waarde dan zal de plattegrond naar een dubbele geveloriëntatie moeten gaan en wordt de woning dieper. Voor een 3-kamerwoning ligt deze waarde op 9 meter.

Deze spelregels bepalen hoe een gebouwmassa ingevuld kan worden. En natuurlijk veranderen deze regels enigszins als de verdiepingshoogte verdubbeld.



### Uitwisselbaarheid van woonprogramma's

Zeker op woningniveau is uitwisselbaarheid van oplossingen belangrijk bij de ontwikkeling van het definitief programma voor een locatie. Eigenlijk zou je de diverse woonunits –groepswonen, 1-kamerwoning t/m 3-kamerwoning- willen vertalen in modules, die als legostenen in elkaar passen. De maatverhoudingen tussen de 1, 2 en 3 kamerwoningen laten in principe een onderlinge uitwisselbaarheid zien

. De 1-kamerwoning is minimaal 30 m<sup>2</sup> bruto, de 2-kamerwoning 45 m<sup>2</sup> (1,5 x 1-kamerwoning) en de 3-kamerwoning 90 m<sup>2</sup> (3 x 1-kamerwoning en 2 x 2-kamerwoning) (4). Als we dit weten, dan kan het spelen beginnen met zoeken naar de ideale combinatie van ontsluitingsstructuur en beukmaat (vanwege indelingsvrijheid)

De puzzel kan beginnen. En natuurlijk moet de locatie geschikt zijn. De ligging in de stad en de aanwezigheid van voorzieningen moet kloppen. Dat zijn ijzeren randvoorwaarden. Gelukkig is de werkelijkheid complexer en interessanter dan een theoretisch model. Dat laat de aanpassing van de bestaande woningvoorraad zien. Omdat het bestaande het uitgangspunt is, is niet de maximale ruimtelijke efficiency de leidraad, maar het benutten van de bestaande mogelijkheden. Niet elke vierkante meter wordt beoordeeld op zijn betekenis voor de bijdrage aan een woonfunctie. Juist de aanwezigheid van overmaat en restruimte leidt tot bijzondere ruimte(beleving) (5). Dus niet de rekenlijniaal moet sturend zijn, maar de ruimte die ontstaat en de beleving ervan. In die zin kan soms 'less is more' gelden.

**Bronnen**

(1) Reeds verschenen artikelen:

1. De structuur van een driekamerappartement
2. Driekamerappartementen en de verhouding tussen de overige vertrekken
3. Studenteenunits, een replica van de bejaardenhuisvesting
4. Optimale maten van driekamerappartementen
5. Structuur voor woonunits met een, twee en drie kamers
6. De maten van het wonen, een lange traditie

(2) 'Structuur van woonunits met één, twee en drie kamers', Martin Liebrechts en Sandra Arts, Kennisbank Bestaande Woningbouw, 19 oktober 2012

(3) Dit bouwtype is eind negentiger jaren van de vorige eeuw ontwikkeld door de BouwhulpGroep, waarbij vier woningen via een galerij ontsloten werden. Dit bouwtype laat een 'slanke' massa toe en heeft een beperkte gemeenschappelijkheid zoals die van een stadsvilla of portiek.

(4) zie noot (2)

(5) zie onder andere de afgetopte woningen in Maassluis 'De eerste winst', BouwhulpGroep, Eindhoven, 2001