

WONEN ANDERS BEKIJKEN

ONDERZOEK ROND WOONGEMEENSCHAPPEN



DUBOIS AURELIE

Provinciale Hogeschool Limburg
Departement architectuur te Diepenbeek

W O N E N A N D E R S B E K I J K E N

O N D E R Z O E K R O N D W O O N G E M E E N S C H A P P E N

Dubois Aurelie
Academiejaar 2003-2004

VOORWOORD

Er is een groeiende belangstelling voor alternatieve woonvormen. Ze wordt vooral gevoed door de veranderingen in de gezinssamenstellingen en het gebrek aan woonkwaliteit, leefbaarheid en duurzaamheid in onze huidige woonaanbod. Om een bijdrage te leveren aan dit verlangen denk ik dat het de moeite loont om de woongemeenschap van naderbij te bekijken. Deze woonvorm bestaat nu al een twintigtal jaren maar wint in België recent pas aan populariteit. Ze is hier echter nog te weinig gekend en onderzocht om geaccepteerd en erkend te worden als een volwaardig woonalternatief. Door dit onderzoek rond woongemeenschappen voor te stellen zou ik een andere kijk op wonen willen stimuleren.

Ik wil alle mensen bedanken die mij tijdens de totstandkoming van deze scriptie hebben geholpen en bijgestaan:

Familie en vrienden voor de steun

Roland Kums van de vzw samenhuizen voor de informatie die hij mij heeft doorgegeven en beschikbaar heeft gesteld.

Mijn promotor, Mr. Miermans, voor de sturing en zijn interesse in het onderwerp.

INHOUDSTABEL

Voorwoord

INLEIDING

1.	Aanleiding	2
2.	Doelstelling	3
3.	Opbouw	4

DEEL I: SITUERING

1.	Sociale beweging	9
1.1.	Doorheen de geschiedenis	10
1.2.	Huidige gemeenschappen	18
2.	Samenlevings- en woonalternatief	21
2.1.	Samenleving	22
2.2.	Woonomgeving	26
3.	Besluit	30

DEEL II: ONDERZOEK

1.	De woongemeenschap	33
1.1.	Enkele vormen	34
1.2.	Bewonersparticipatie	40
2.	Sociaal ruimtelijke analyse	51
2.1.	Publiek	53
2.2.	Gemeenschappelijk	66
2.3.	Individueel	86
2.4.	integratie en evenwicht	98
3.	Slotbeschouwing	103

Bibliografie	111
Bijlage	114
Schema	117

INLEIDING

1. Aanleiding

Onze Belgische bouw en woonwijze schieten te kort; de mensen vervreemden van elkaar, van de natuur en van zichzelf. De vrije bouwterreinen worden met de dag steeds schaarser en zijn bijgevolg steeds meer gewild. De huishoudens worden steeds kleiner en 'onvollедiger' en wijken af van het traditionele beeld. De eengezinswoningen worden te groot en komen leeg te staan. Kortom, het gezin is niet langer de hoeksteen van de samenleving en de mensen geraken in sociaal isolement. Veel mensen zijn zich hier van bewust maar kennen gewoon de weg niet naar een betere leef- en woonomgeving. Angstvallig blijven ze vasthouden aan het traditionele beeld van een eigen huisje en tuintje. Er is nood aan variatie en flexibiliteit in het woningaanbod en aan een sociaal geïntegreerde woonomgeving.

Sommige architecten durven op zoek te gaan naar nieuwe woningtypologieën en stedenbouwkundigen proberen een duurzaam en zuinig gebruik van de bouwterreinen te bevorderen. Maar vele investeerders, gemeenten en burgers blijven er nog wantrouwig tegenover staan. Hun conservatieve houding laat geen ruimte voor een duurzame ontwikkeling. De architecten en stedenbouwkundigen kijken zelf echter evenmin de juiste richting uit. Ze beperken zich nog te vaak louter tot functionele, esthetische en innovatieve ideeën en houden nog te weinig rekening met de noden en wensen van de toekomstige bewoners. Ze wijken af van hun oorspronkelijk dienende taak: het respecteren en creatief afwegen van de behoeften van de bewoners en dit vertalen in een begrijpbare en duurzame vormtaal. Ze gaan vaak ook voorbij aan de invloed die de gebouwde omgeving heeft op het sociale gedrag van de mens en werkt zo het sociale isolement van onze individualistische samenleving mee in de hand.

Het leek me eerst een moeilijke opgave om een onderwerp te vinden dat een bijdrage kan leveren aan het oplossen van deze problematiek. Tot ik ontdekte dat er al een initiatief in de goede richting bestond. Een twintigtal jaren is er al een beweging van groepen van mensen over de hele wereld die de touwtjes in eigen handen nemen. In groep ontwikkelen ze een woongemeenschap die tegemoetkomt aan de autonomie van

het gezin en tegelijk de voordelen biedt van een sociale woonomgeving. De bewoners krijgen de mogelijkheid om hun eigen burens te kiezen en gemeenschappelijke voorzieningen te delen: *"Waarom zoveel lange smalle tuintjes wanneer er plaats is voor één groot park; waarom 10 wasmachines als één volstaat; waarom geen ruimte waar we samen feestjes kunnen geven,.."*

Vooraf in Denemarken en Nederland kent deze beweging al een lange traditie en zijn de woongemeenschappen al een erkend verschijnsel. In België wint de woongemeenschap recent pas aan populariteit en wordt deze belangstelling gesteund door de vzw 'Samenhuizen'. Zij organiseren o.a. info- en ontmoetingsavonden voor mensen die op zoek zijn naar anderen om zelf een woongemeenschap op te starten.

2. Doelstelling

Het onderzoek rond woongemeenschappen heeft een dubbele intentie:

1. De onwetendheid en vooroordelen rond gemeenschappelijk wonen doorbreken door na te gaan:

- welke plaats gemeenschapsvorming doorheen de geschiedenis heeft ingenomen
- welke betekenis ze heeft gekregen in de moderne samenleving en woonomgeving
- welke betekenis ze nog kan hebben in de hedendaagse maatschappelijke en sociaalruimtelijke context van België.

2. Het belang van de wisselwerking tussen mens en gebouwde omgeving aan tonen door na te gaan:

- welk aandeel de bewoners zelf kunnen hebben in de totstandkoming en instandhouding van de woongemeenschap
- welk bijdrage de vormgeving van de woongemeenschap kan leveren aan de instandhouding van het sociaal evenwicht tussen de individuele leefstijl en het gemeenschappelijk leefmilieu.

3. Opbouw

De hoofdtitel 'wonen anders bekijken; onderzoek rond woongemeenschappen' verdient al enige uitleg. Ze legt de nadruk op de beschouwing in plaats van op de woongemeenschap zelf. Hiermee heb ik de geladenheid die er rond de woongemeenschappen hangt bewust willen vermijden. Want net zoals de namen 'cohousing' of 'gemeenschappelijk wonen' wordt ze vaak verkeerd geassocieerd worden met communes, met alle negatieve vooroordelen daaraan verbonden. Een eenduidig begrip voor dit woonconcept ligt trouwens niet zo voor de hand. Want enerzijds bestaan er veel verschillende benamingen maar anderzijds zijn er ook veel woonprojecten gemeenschappelijk ontwikkelend zonder er een naam voor te bedenken. Voor deze scriptie zal ik 'de woongemeenschap' gebruiken als algemene omschrijving. De specifiekere benamingen die voor dit woonconcept zijn ontwikkelend, zoals de engelse term Cohousing of het Nederlandse Centraal wonen of Samenhuizen zullen worden toegelicht maar houden nog een grote verscheidenheid in.

De scriptie bestaat uit twee boeken. Het eerste boek is het resultaat van een onderzoek rond de woongemeenschappen aan de hand van literatuur en persoonlijk inzicht. Het tweede boek is het resultaat van een actief bezoek aan negen woongemeenschappen die hier in beeld worden gebracht. Omdat de negen woongemeenschappen centraal staan in het onderzoek kan je achteraan elk boek op de uitvouwbare flap het schema vinden waarin ze kort worden voorgesteld.

Het onderzoek rond woongemeenschappen bestaat uit twee delen waarin de twee vooropgestelde doelstellingen worden behandeld en er steeds dieper op de woongemeenschap wordt ingegaan.

Het eerste deel beschrijft de algemene situering binnen de historische, maatschappelijke en sociaalruimtelijke context. In het eerste hoofdstuk gaan we op zoek naar andere vormen van gemeenschappelijk wonen doorheen de geschiedenis. Hieruit kunnen we afleiden dat de woongemeenschap van vandaag deel uit maakt van een sociale beweging die op haar beurt aansluit op de golfbeweging van gemeenschapsvorming doorheen de

tijd. Omdat elke beweging een verschijnsel is van zijn eigen tijd en de maatschappelijke context die daaraan verbonden is, zullen we in het tweede hoofdstuk nagaan welke plaats de woongemeenschap neemt in de moderne leef- en wooncultuur. Op die manier zullen we haar ontstaan en de belangstelling beter kunnen begrijpen. Door haar uiteindelijk te toetsen aan de recente ontwikkelingen in België kunnen we nagaan of de woongemeenschap nog steeds een hedendaags verschijnsel is of kan zijn.

Deze hele situering geeft ons voldoende voorkennis om over te gaan naar het tweede deel, het onderzoek, waarin de woongemeenschap in al haar aspecten in beeld wordt gebracht. In het eerste hoofdstuk wordt de woongemeenschap op zich voorgesteld. Hierbij worden de drie verschijningsvormen, cohousing, centraal wonen en samenhuizen, nader toegelicht en wordt er ingegaan op een van de meest karakteristieke eigenschappen van de woongemeenschap: bewonersparticipatie. Het laatste gaat in op de mogelijkheden van bewonersbijdrage en verantwoordelijkheid bij de totstandkoming en instandhouding van de woongemeenschap. Als we weten hoe gemeenschappelijke ideeën worden omgezet tot een welbepaalde gebouwde vorm kunnen we in het tweede hoofdstuk nagaan welke invloed het ontwerp van gebouwde omgeving van de woongemeenschap kan hebben op het sociale leven van de bewoners. Om dit aan te tonen wordt een sociaalruimtelijke analyse aan de hand van de negen bezochte woongemeenschappen en aansluitende literatuur voorgesteld. De analyse wordt opgedeeld in drie verschillende schaalniveaus, publiek, gemeenschappelijk en individueel, omdat ze elk een eigen impact hebben op het sociaal functioneren van de woongemeenschap. Om de analyse ook visueel kracht bij te staan wordt ze aangevuld met illustratieve ikoontjes en fototjes en kan het tweede boek met de voorstelling van de bezochte woongemeenschappen erbij worden genomen. Aan de hand van de analyse wordt tot slot een synthese gemaakt waarin een aantal voorwaarden tot een evenwichtige integratie met de publieke leefomgeving en een stabiel evenwicht tussen individualiteit en collectiviteit worden vastgelegd. In het laatste hoofdstuk, de slotbeschouwing, worden enkele algemene conclusies getrokken uit het onderzoek om zo een afgeronde beschouwing te vormen over de woongemeenschap.

DEEL I: SITUERING





1. DE SOCIALE BEWEGING

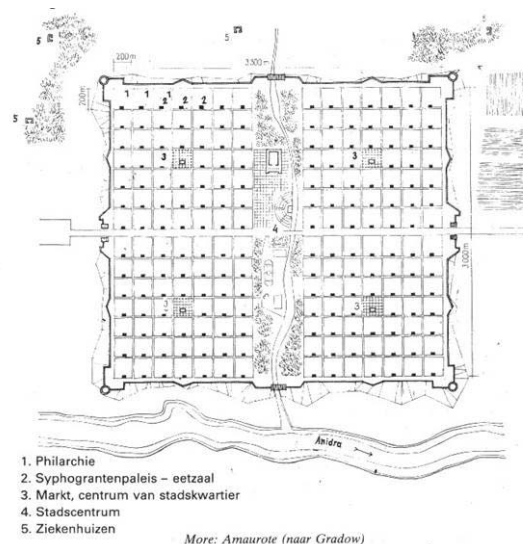
De woongemeenschappen zijn niet zomaar uit de lucht gevallen. Gemeenschapsvorming is een verschijnsel van alle tijden. Wanneer we naar de loop van de geschiedenis kijken, is er soort golfbeweging te ontdekken door een opeenvolging van een aantal sociale bewegingen, elk met gemeenschapsvorming als doel voor ogen. In de loop van deze eeuw is deze traditie op de achtergrond geraakt door de industrialisering en de daarmee stijgende mobiliteit en individualiteit. Maar in de schaduw van deze moderne evolutie heeft gemeenschapsvorming een nieuwe betekenis gekregen.

1.1. DOORHEEN DE GESCHIEDENIS

De eerste bewegingen van gemeenschapsvorming waren niet van sociale maar van religieuze aard. Als reactie op privé-eigendom werden er religieuze gemeenschappen gebouwd waarin zo weinig mogelijk privé-bezit, een gemeenschappelijke huishouding en een religieus leven gehandhaafd werd. Deze leefgemeenschappen zoals Kloosters, Begijnhoven, Abdijen enz. werden nog tot het eind van de 18^{de} eeuw gebouwd. Na de Franse Revolutie werden al deze gemeenschappen door Napoleon afgeschaft maar werd er tegelijk aanleiding gegeven tot nieuwe bewegingen. De gemeenschappen die hieruit voortvloeiden waren bedoeld als voorstellen voor de hervorming van de eigentijdse samenleving en kunnen daarom gezien worden als experimenten van een sociale beweging.

Sociaalutopisme (1810-1850)

Het begrip utopie werd al in 1516 bedacht door **Thomas More** die de staatsroman 'Utopia' publiceerde waarin hij als kritiek op de samenleving het beeld beschrijft van de volmaakte samenleving los van de werkelijkheid.

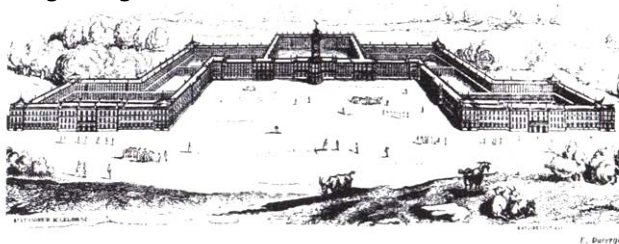


Utopia is een humanistische samenleving waar de mensen gelijk zijn, waar arbeid is gericht op de zelfbestemming en waar staatswetten tot doel hebben de burgers zoveel mogelijk geestelijke als lichamelijke ontplooiingsmogelijkheden te garanderen. De stad bevindt zich afgezonderd op een eiland en heeft de vorm van een vierkant van 3300 x 3300 m. Ze is verdeeld in vier kwartieren die ieder als middelpunt een centraal marktplein hebben waaraan winkels en opslagplaatsen zijn gelegen. Aan deze pleinen zijn eveneens de gemeenschappelijke gebouwen voor o.a. gemeenschappelijke maaltijden en andere bijeenkomsten gesitueerd.

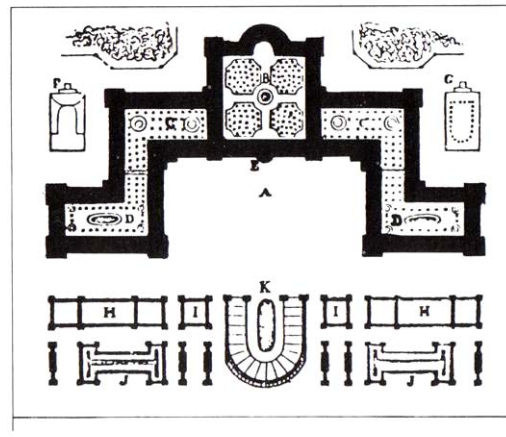
De sociale utopieën van de 19^{de} eeuw staan echter niet los van de realiteit maar zijn bedacht als een realiseerbaar oplossingsmiddel voor de eigentijdse samenlevingsproblemen zoals de sterke positie van individueel eigendom, egoïsme en klassenbelangen. De sociaal-utopisten streefden naar leefgemeenschappen waar het privé-bezit werd opgeheven, de arbeiders de productiemiddelen zelf in eigendom hadden, het huwelijk en gezin werd gehandhaafd en het huishouden collectief werd georganiseerd.

Charles Fourier was de origineelste denker onder de utopisch socialisten. Fouriers droom is die van een coöperatieve samenleving gebaseerd op de menselijke betrekkingen, arbeid en geluk en die gelijkenis vertoont met de harmonie van het heelal. Fourier (1772-1837) stichtte in Frankrijk een aantal woonkolonies waaronder Phalanstère de bekendste is.

Phalanstère bestaat uit één groot gebouwencomplex waarvan het middengedeelte is bestemd voor gemeenschappelijke voorzieningen zoals eetzaal, postkantoor, bibliotheek, beurs, raadzaal, studiezalen, etc. De vleugels zijn bestemd voor de arbeid, speelzalen, balzalen, ontvangst- en gastruimten. Het wonen speelt zich af op verdiepingen, waar kamers in alle maten en soorten tegen verschillende huurprijzen kunnen worden verhuurd. Alle kamers en gemeenschappelijke ruimten komen uit op een grote verwarmde binnenstraat waar het gezellig vertoeven is.



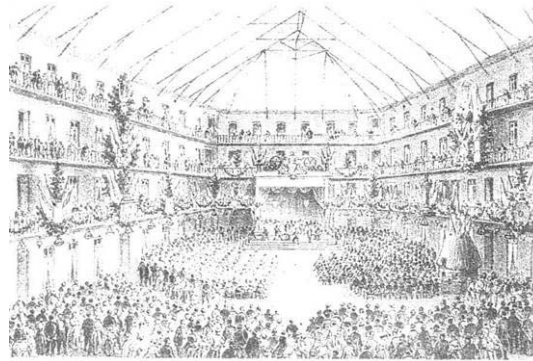
Considérant: Phalanstère



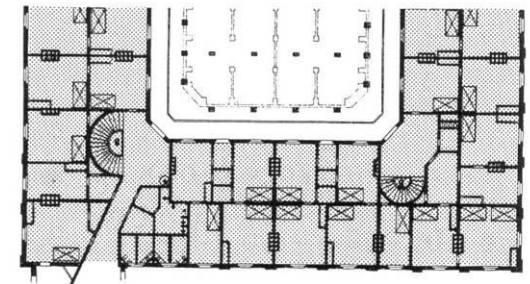
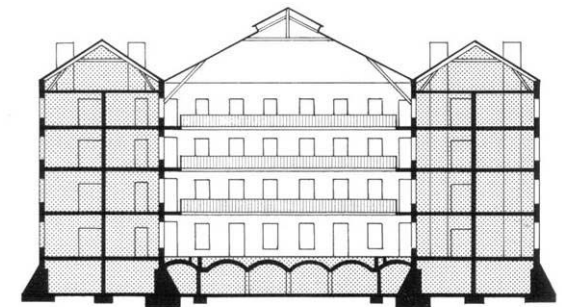
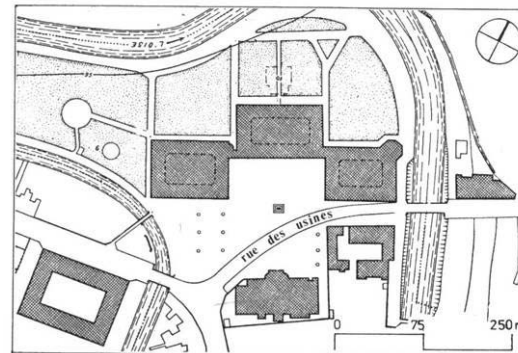
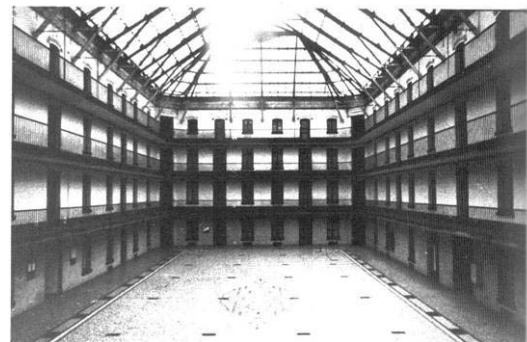
Fourier: phalanstère

- 3. Wintertuin
- 2. D. Kassen en binnenplaatsen met bomen en fontein
- 1. Schouwburg
- 3. Kerk
- 4, I, J. Werkplaatsen
- 6. Kippenhokken

De Fourierist **Jean Baptiste Godin** heeft een eigen variant van de phalanstère weten te realiseren. Met eigen kapitaal begon hij naast zijn fabriek in Guise een 'familistère' te bouwen.

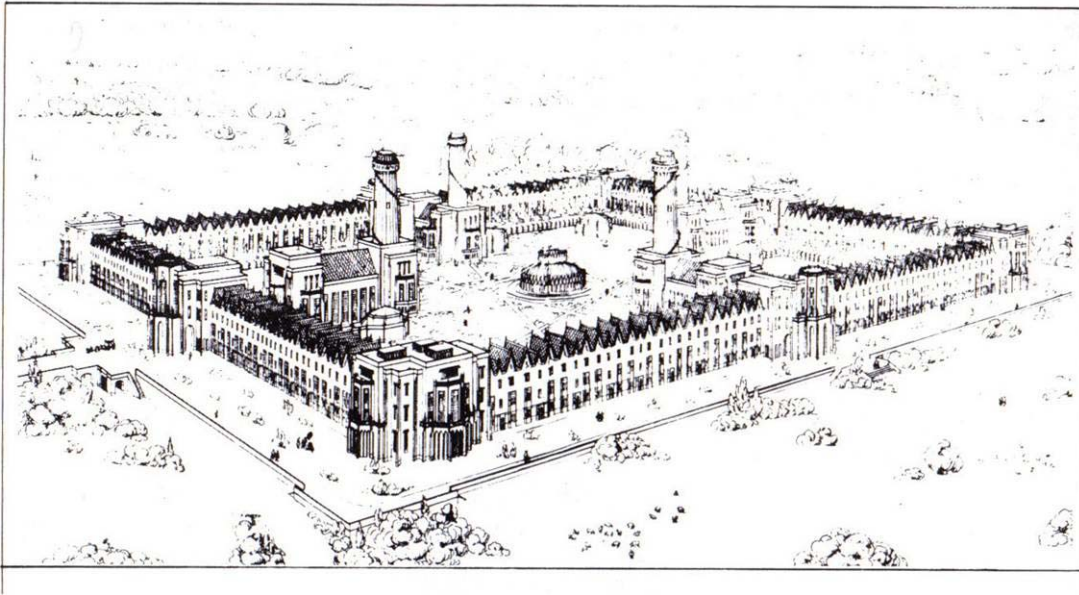


Familistère (1973) bestaat uit drie blokken met 475 wooneenheden. Iedere blok heeft drie verdiepingen op een onderlaag en een grote glas overkapte binnenplaats. De woningen komen samen uit op rondgaande gaanderijen. Voor het hoofdgebouw is er een verzamelgebouw gelegen waarin scholen, vergaderlokalen, wasserij, bakkerij etc. zijn ondergebracht.



Owen is de enige utopist geweest die vooral vanuit de praktijk zijn ideeën heeft uitgewerkt. In 1812 publiceerde hij al een boek waarin hij stelde 'dat het karakter en het gedrag der mensen uitsluitend bepaald wordt door de omstandigheden waarin zij waren grootgebracht en door de levensvoorwaarden waarin zij verkeerden'. Van 1824 tot 1828 heeft hij in Indiana (V.S.) de woon- en werkgemeenschap New Harmony geschapen die later nog door zestien andere 'samenwerkingsdorpen' werden opgevolgd.

New Harmony bestaat uit een groot vierkantig plein tussen vier woonblokken. Op het plein staan drie openbare gebouwen met gemeenschappelijke voorzieningen: de één voor de keuken, eetzaal, e.d., één voor de school, leeszaal en kerk en één voor de school van oudere kinderen, bibliotheek en vergaderruimte. Buiten de gemeenschap liggen de velden, akkers, fabrieken, werkplaatsen en stallen.



De sociaalutopische gemeenschappen bleven echter niet lang bestaan. In tegenstelling tot de meeste religieuze gemeenschappen hielden ze het niet langer vol dan een jaar of tien. Na ongeveer 1850 namen de ideeën over gemeenschappelijk wonen en werken sterk af door de nadruk op de strijd tussen kapitaal en arbeid

Tuinstadbeweging (1890-1925)

In de periode rond de eeuwwisseling kwamen er vele nieuwe initiatieven van gemeenschapsvorming op als gevolg van de industrialisatie. Er werd gezocht naar oplossingen voor de kapitalistische uitbuiting en de erbarmelijke werk- en woonomstandigheden. In mindere mate werden ze ook beïnvloed door de feministische beweging voor de vermindering van de huishoudelijke taken voor vrouwen. Men streefde dus niet alleen naar gemeenschappelijk wonen maar ook naar de combinatie van wonen en werken. De gemeenschappen waren van zeer uiteenlopende aard en oorsprong. Volgens Poldervaart¹ zijn er grofweg zes bewegingen te onderscheiden:

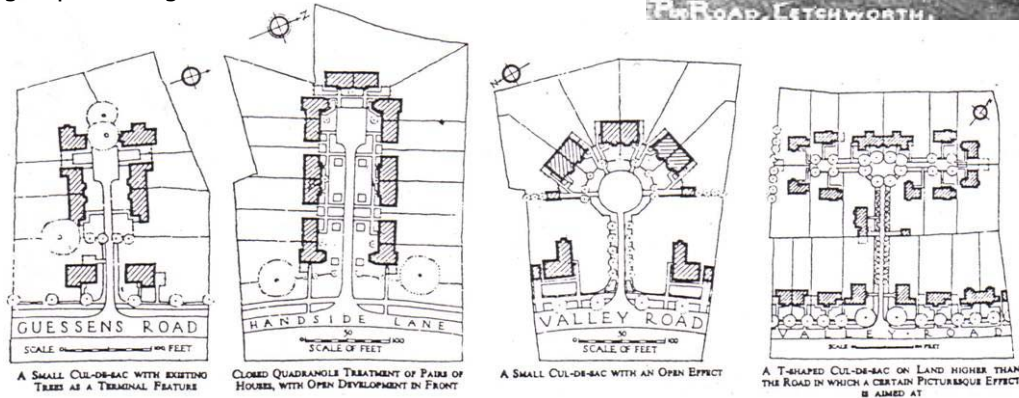
1. de Amerikaanse utopisten
2. de Amerikaanse 'kunstenaarsgemeenschappen'
3. de Tuinstadbeweging
4. de Koloniebeweging
5. de huishoudelijke coöperaties
6. de Kibboetsbeweging

De meest bekende is de tuinstadbeweging met de eerste tuinsteden van **Ebenezer Howard**. Het zijn leefgemeenschappen op het platteland die economisch onafhankelijk konden zijn door middel van kleinschalige landbouw, veeteelt en eigen werkplaatsen. Ze waren vooral een poging om ten opzichte van de grote metropolen een nieuw ruimtelijk kader te introduceren voor gemeenschapsvorming. Anders gezegd: 'om de afstand tussen het gezin enerzijds en de grote stad als sociaal kader anderzijds, te overbruggen door middel van structurering van de stad in buurten met eigen voorzieningen'. Deze steden konden bewoond worden door ongeveer 30 000 mensen. Elke wijk zou voorzien zijn van gemeenschappelijke voorzieningen die door coöperatieve verenigingen beheerd worden. Vanaf 1905 werden twee tuinsteden in Engeland gebouwd Letchworth en Welwyn.

¹ Uit *Woongroepen. Individualiteit in groepsverband*.

Letchworth is de eerste tuinstad, voorzien van 55 wooneenheden.

Welwyn bestond uit 40 wooneenheden. Bij deze stadsplanning werd er systematisch gebruik gemaakt van de 'close' of 'cul-de-sac' waarrond meestal 12 woningen werden gegroepeerd. Het binnengebied kon hierdoor worden ingepalmd als gemeenschapsruimte waardoor er een intieme semi-private sfeer ontstond. Op die wijze werd een soort woonerf gerealiseerd dat een grotere rust en privacy kan bieden en tegelijkertijd de groepsvorming tussen de bewoners stimuleerde.



Het tuinstadconcept heeft aanleiding gegeven tot een snel verspreidende tuinstadbeweging in geheel West-Europa. De tuinsteden die later werden gebouwd hadden echter geen collectieve voorzieningen meer. Ze hadden enkel nog de gemeenschappelijke tuinen om de gemeenschapsvorming te bevorderen. De toepassing van het tuinstadconcept betekende alleszins een verhoging van de kwaliteit van woningen en het woonmilieu.

Door de opkomst van de sociaal-democratische beweging in Europa werden uiteindelijk alle samenlevingsvormen van die tijd verworpen. De aandacht werd gevestigd op de bescherming en versterking van het gezin.

Communebeweging (1960-...)

Politieke en samenlevingsidealen liggen aan de basis van de stichting van de communes. De commune werd enerzijds gezien als een geschikt instrument voor veranderingen in de maatschappij door een voorbeeld te zijn voor de rest. Anderzijds was ze een alternatief voor het gezin, dat door steeds meer mensen als een onbevredigende samenlevingsvorm werd beleefd en gekritiseerd. 'Het zou een ideale samenlevingsvorm zijn voor de opvoeding van kinderen tot zelfstandige, gelukkige mensen en voor de emancipatie van man en vrouw. Uit de commune zou een nieuw type mens ontstaan én een nieuwe maatschappij, zonder onderdrukking, uitbuiting en haat².

De communes kwamen vooral voor in Duitsland, Denemarken, Groot-Brittannië en de Verenigde Staten van Noord Amerika. Zo ontstonden meestal langs een netwerk van vrienden. Ze hadden geen vaste verschijningsvorm en konden daarom sterk van elkaar verschillen. Algemeen kan er al een onderscheid worden gemaakt tussen politieke en religieuze, praktische en idealistische, plattelands en stadscommunes en het communedorp. Het laatste bestaat nu nog in Kopenhagen als de vrijstaat Christiana.



Christiana is een oud militair domein dat in 1971 werd bezet door een groep hippies om daar een 'vrije' stad te stichten met de bedoeling een tegenmaatschappij op te bouwen. Doorheen de tijd werd de gemeenschap beter georganiseerd. Er kwamen crèches, restaurantjes enz. Het is een uitgestrekt gebied van het bastion met een wirwar van tuinen, overwoekerde paadjes, grote bouwwerken van de kazerne en eigenzinnig zelfgebouwde huisjes.

De communes kregen al snel een negatieve beeldvorming; talloze sensatieverhalen zijn in de tweede helft van de jaren zestig geschreven. Deze vooroordelen werken nu nog steeds door in het denken over nieuwe woonvormen. Rond 1970 verdwijnt het woord commune.

² Van Ussel, Jos. *Leven in Communes*. Van Loghum Slaterus, 1977.

Collectieve experimenten (1970-....)

Als reactie op de vervreemde naoorlogse woningbouw ontstond er onder de architecten een hervormende gedachte. Ze richtte hun creativiteit en energie op collectieve woningbouwexperimenten. Ze gingen uit van een aantal sociale thema's zoals ontmoeting, bewonersinspraak, zelfdeterminatie en de toe-eigening van de woonomgeving. Collectieve ruimten zoals woonerven, woondekken en woongalerijen kregen hierdoor betekenis.

Piet Blom was een van die hervormers. Hij probeerde de bureaucratische kaders te doorbreken door wonen, infrastructuur, sociaal-culturele voorzieningen, winkels en bedrijfsruimte met elkaar te vervlechten op een klein oppervlak en ontwierp Kashba.

Kashba (1973) bestaat uit 184 woningen die samen 'het dak van de stad' vormen. Onder de woningen komt zo een grote ruimte vrij voor gemeenschappelijke voorzieningen en voor allerlei gemeenschappelijke activiteiten en gebeurtenissen.

De woningen bevinden zich dus allemaal op verdieping en zijn samengebracht in eenheden van 4 verschillende, onderling verbonden woningtypes: van studentenkamer tot gezinswoning, waardoor op elk schaalniveau een gevarieerde bevolkingssamenstelling gegarandeerd is.



Ondanks de goede doelstellingen kregen veel van deze woningbouwprojecten spoedig na de oplevering te kampen met problemen. Er ontstonden samenlevingsproblemen door de grote verschillen tussen de bewoners. Ingeplaatste bewoners voelden zich niet verantwoordelijk voor de gemeenschappelijke ruimten. De eis dat men veel dingen gemeenschappelijk 'moet' delen dreef de mensen juist uit elkaar. Ook wanneer de

bewoners er bewust voor hadden gekozen zoals in Kashba ging de betekenis van de collectieve ruimte verloren wanneer de bewoners in samenstelling heterogener, individualistischer en mobieler werden. In de jaren tachtig en negentig zijn deze ideeën over gemeenschapszin grotendeels verdwenen.

1.2. HUIDIGE GEMEENSCHAPPEN

Terwijl de communes steeds meer in aantal verminderden en de collectieve experimenten hun aandacht verloren, ontstonden er nieuwe vormen van gemeenschappelijk wonen in Europa. Grotendeels waren ze een voortzetting van de trend van de vorige twee bewegingen. Net zoals de communes willen ze naast het gezin ook andere samenlevingsvormen mogelijk maken. En zoals de collectieve experimenten proberen ze een antwoord te geven op de vervreemding in de woonomgeving. Maar ook in de huidige gemeenschappen is de verscheidenheid groot, met nuances naar doelstelling en motivatie en naar omvang en vorm. Toch kunnen we aan de hand van overeenkomstige waarden drie hoofdverschijningsvormen in oplopende graad van gemeenschappelijkheid onderscheiden:

Woongemeenschap

Een vorm van gemeenschappelijk wonen met behoud van zelfstandigheid. Elk huishouden heeft zijn eigen woning maar delen daarnaast nog gemeenschappelijke voorzieningen zoals de tuin, ontmoetingsruimte, keuken, hobbyruimte, logeerkamer enz. De gemeenschappelijke voorzieningen worden samen beheerd.

Woon- en werkgemeenschap

Een woongemeenschap gecombineerd met werkgelegenheden voor de bewoners.

Woongroep

Een groepshuishouding die uit drie of meer volwassenen, met of zonder kinderen, bestaat. Ze kiezen ervoor om samen in één huis te wonen en een aantal dagelijkse dingen samen te doen bijvoorbeeld samen eten. Iedere bewoner heeft een individuele ruimte en er zijn afspraken over privé-bezit en over de huishoudelijke taken.

Deze gemeenschappen maken deel uit van de traditie in sociale bewegingen doorheen de geschiedenis omwille van hun overeenkomst van gemeenschapsvorming, het in praktijk brengen van gemeenschappelijke waarden en daarnaar trachten te leven. Maar ze doorbreken ook een aantal eigenschappen en gedachten van de vorige bewegingen:

- De idee dat de gemeenschap op zichzelf de maatschappij kan veranderen is vervangen door een algemeen verlangen naar nabijheid en onderlinge steun. Vroeger diende het wonen in een gemeenschap meestal 'als voorbeeld hoe geleefd moest worden'. Men had het idee dat de levenswijze verder verspreid zou worden en zo tot een sneeuwbaaleffect zou leiden.
- Het ideaal van (meer) gelijkheid tussen de mensen maakt plaats voor het streven naar een sociale integratie. Vroeger ging men veelal uit van een te homogeen en idealistisch mensbeeld.
- De ideologie van zelfredzaamheid, dus de economische onafhankelijkheid van de staat is vrijwel volledig afwezig. Het werken wordt soms nog met het wonen gecombineerd, maar algemeen streeft men nu naar een goede integratie binnen de samenleving.
- De omvangen van de gemeenschappen zijn uiteenlopend, maar opmerkelijk gereduceerd. Deze doorbraak hangt vooral samen met het streven naar integratie in de maatschappij.
- Leiders of autonome initiatiefnemers komen niet meer aan bod. De totstandkoming en instandhouding van de woongemeenschap berusten vooral op de bewoners zelf.

Het fundamentele verschil is dat het utopische element in de huidige gemeenschappen afwezig is. Dit afwijzen heeft als gevolg dat ze minder verzet van de samenleving ervaren. Toch zijn de gemeenschappen nog geen algemeen geaccepteerd verschijnsel

waarmee de overheid geheel rekening houdt in haar woonbeleid en zijn de vooroordelen van het grote publiek nog niet overwonnen. Om die reden worden ze nog gezien als een beweging.

De voornaamste wens van deze beweging is de erkenning van de bestaande pluriformiteit aan woonstijlen. Dit houdt in dat het wonen in groepsverband zou worden opgenomen in de bestaande reglementering betreffende bestemmingsplannen, woningontwerp, bouw- en verbouwingsplanning, woningbouwfinanciering enz. Om deze wens van gelijke kansen mogelijk te maken wordt de beweging gekenmerkt door een aantal sociaalruimtelijke vorderingen:

- Erkenning van de sociale groep als samenlevingsverband en het belang van de gemeenschappelijke ruimten voor de sociale binding van de groep.
- Aandacht voor aspecten die in het traditionele volkshuisvestingsbeleid hun betekenis hebben verloren: de sociaalruimtelijke aspecten van het bouwen en wonen, de integratie van verschillende bevolkingsgroepen en de integratie van wonen en werken.
- Inzicht in de flexibiliteit bij het bouwen en wonen: aanpasbaarheid bij veranderingen in de samenstelling en de woonwensen van de bewoners en de graad van gemeenschappelijkheid.
- Erkenning van de invloed van de bewoners op het integrale bouwproces en daaropvolgende beheer van de woning en de woonomgeving.

De eerste wens kunnen we vrijwel bij alle sociale bewegingen terug vinden en kan daarom gezien worden als de algemene voorwaarde voor gemeenschapsvorming. De laatste drie wensen slaan echter op de noodzakelijke hervorming binnen het huidige woonbeleid om alternatieve woonvormen mogelijk te maken en verder te laten ontwikkelen.

2. SAMENLEVINGS- EN WOONALTERNATIE F

De vervreemding in de samenleving en de woonomgeving van de moderne maatschappij liggen aan de basis van het ontstaan van de woongemeenschap. In België is de woongemeenschap-gedachte echter nooit volledig doorgebroken omwille van de sterke gezinsideologie en het liberaal woonbeleid van onze overheid. Maar door de recente maatschappelijke en stedenbouwkundige ontwikkelingen wordt nu ook hier de betekenis van gemeenschapsvorming in vraag gesteld.

2.1. SAMENLEVING

De mens heeft altijd geleefd in samenlevingsverbanden waarin de individuele mensen sterk waren geïntegreerd en geborgen. De geschiedenis wordt gekenmerkt door een lange traditie van collectief sociale binding: van de primitieve stam tot de dorps- en stadsgemeenschap. Sinds de ontwikkeling van onze kapitalistische maatschappij in de 16^{de} eeuw is de samenleving ontwikkeld tot een commerciële en mobiele gemeenschap en zijn vele morele en sociale banden verdwenen. Ze zorgt voor een schaalvergroting van de samenleving (ontstaan van nationale staten) en leidt tot bestuursorganen die voor de gewone burger erg ondoorzichtig zijn maar toch veel macht over hem uitoefenen. En door de scheiding van wonen en werken worden de familiale en lokale gemeenschappen steeds moeilijker in stand gehouden. In de moderne maatschappij werd het gezin nog meer losgekoppeld van de nabije familie of de buurt door de toenemende mobiliteit en de uitgebreide communicatiemiddelen. De oude samenlevingsverbanden vallen dus uiteen in steeds kleinere eenheden waardoor de mensen tegelijk erg afhankelijk zijn van elkaar en vervreemden van elkaar.

De gezinsideologie

De kloof tussen mens en gemeenschap wordt alleen nog versterkt door de gezinsideologie van de overheid. Door de toenemende controle van de grootschalige en anonieme professionele instellingen zoals de kinderbescherming en de (geestelijke) gezondheidszorg wordt het gezin onttrokken aan de familie en de buurt. Ze zorgen ervoor dat het gezin psychologisch en medisch afhankelijk is geworden van de staat. Naast de sociale controle wordt ook de sociale zekerheid door de nationale overheid overgenomen. Volwassenen zijn niet langer afhankelijk van verwanten voor hun verzorging bij ouderdom of ziekte. Omgekeerd zijn de kinderen niet meer verzorgingsplichtig voor hun ouders. Het gezin wordt dus persoonlijk en economisch steeds sterker op zichzelf aangewezen en de ouderen worden op een zijspoor gezet.

De verzorgingsstaat heeft de plaats ingenomen van de familiale en lokale samenlevingsverbanden door ervoor te zorgen dat de hele samenleving één geheel vormt. Tegelijkertijd bevestigt ze de zelfstandigheid van het gezin door ze op een minimum niveau te verzekeren. De sociale binding van de 'natuurlijke' samenleving wordt vervangen door een maatschappelijke binding die zorgt voor het sociaal isolement van de gezinnen.

Maatschappelijke ontwikkeling

De huidige maatschappij verliest haar sociale rol als verzorgingsstaat wanneer ook het traditionele gezinsverband dreigt te verdwijnen. Demografische ontwikkelingen wijzen op belangrijke veranderingen in de huishoudsamenstellingen:

1. Daling van huwelijksfrequentie
2. Toename van echtscheidingsfrequentie

Drie echtscheidingen voor iedere vier huwelijken

Tijdens het afgelopen jaar werden in ons land 40.434 huwelijken afgesloten en 30.628 echtscheidingen uitgesproken. In 2001 waren er nog 42.110 huwelijken en 29.314 echtscheidingen. Het aantal huwelijken blijft dus verder dalen (-4,0 procent), het aantal echtscheidingen verder oplopen (+4,5 procent). De verhouding echtscheidingen op huwelijken bedraagt nu 3 op 4. In de periode 1998 tot 2000 bedroeg die verhouding nog 3 op 5. In Vlaanderen (-4,0 procent) daalde het aantal huwelijken minder sterk dan in Wallonië (-5,6 procent). Keerzijde van de medaille is wel dat het aantal echtscheidingen sterker steeg in het noorden (+3,7 procent) dan in het zuiden van het land (+3,0 procent).

NIS

Deze ontwikkelingen gaan gepaard met de daling van het aantal kinderen per gezin en de toename van het aantal ongehuwde samenwonenden. Meer vrouwen en mannen kiezen er bewust voor om kinderloos of alleen te blijven zodat ze bijvoorbeeld meer tijd en energie kunnen steken in hun carrière of sociale netwerk. Een groot aantal jongvolwassenen verlaten het ouderlijke huis om zelfstandig te worden zonder dat ze

meteen trouwen. Al deze veranderingen hebben tot gevolg dat de traditionele eengezinshuishoudens worden vervangen door nog kleinere eenheden zoals de één/tweepersoons- of eenoudergezinshuishoudens. Het gezin heeft haar maatschappelijke monopolie verloren.

Aard der huishoudens	Aantal			Percentage		
	1991	2002	2003	1991	2002	2003
België	3.953.125	4.319.040	4.361.885	100,0%	100,0%	100,0%
Niet-familiale huishoudens						
- alleenwonende mannen	466.169	626.986	646.759	11,8%	14,5%	14,8%
- alleenwonende vrouwen	657.502	755.366	766.027	16,6%	17,5%	17,6%
- personen die geen familiekernen vormen (a)	119.805	212.837	224.107	3,0%	4,9%	5,1%
Huishoudens met 1 familiekern						
- echtparen zonder kinderen	903.616	944.220	944.795	22,9%	21,9%	21,7%
- echtparen met ongehuwde kinderen	1.409.931	1.233.154	1.209.966	35,7%	28,6%	27,7%
- vaders met ongehuwde kinderen	73.076	130.187	138.895	1,8%	3,0%	3,2%
- moeders met ongehuwde kinderen	288.774	380.999	394.954	7,3%	8,8%	9,1%
Huishoudens met meerdere familiekernen (b)	32.407	33.602	34.573	0,8%	0,8%	0,8%
Type huishouden onbekend	1.845	1.689	1.823	0,0%	0,0%	0,0%
NIS						

Naast de sterke individualisering wordt de huidige samenleving ook geconfronteerd met de vergrijzing. Door het hoge geboortecijfer na de oorlog en sterke daling van het geboortecijfer nu wordt de aandacht van gezin langzaam verschoven naar de ouderen. Het sociale isolement dat samen met het verdwijnen van oude samenlevingsverbanden is ontstaan, wordt door de recente maatschappelijke ontwikkelingen dus nog versterkt met een dichte kloof tussen jong en oud; alleenstaanden en gezinnen. Wat houdt de samenleving nu nog bijeen?

Alternatieve samenlevingsvorm

Er wordt de indruk gegeven dat de maatschappelijke ontwikkelingen gepaard gaan met een voortdurende emancipatie van individuen die zich afzetten tegen de gezinsideologie. Maar het ontwortelde 'autonome' individu is daarom nog geen asociaal wezen. Het individuele leefpatroon is niet zo vanzelfsprekend als men denkt. Mensen krijgen naast hun privé leven steeds meer behoefte aan een ondersteunend gemeenschapsleven. Binnen hun individualiseringproces hebben mensen nood aan zelfbevestiging en steun van anderen. Waar de familiale en lokale gemeenschap is verdwenen moet dus weer ruimte worden gemaakt voor nieuwe samenlevingsverbanden. Er zijn al langere tijd nieuwe vormen van 'lichte' gemeenschap ontstaan die een meer open en kortstondig karakter hebben. Ze zijn veelal een aanvulling op de vrijetijdssfeer met betrekking tot de leefstijl. Ze maken deel uit van een netwerksamenleving met ruimere sociale verbanden, dus niet op het niveau van de lokale samenleving.

In de ontwikkeling naar nieuwe samenlevingsverbanden kan ook de woongemeenschap een belangrijke rol spelen. Ze is immers het resultaat van een gezamenlijke zoektocht van een groep mensen naar een alternatieve samenlevingsvorm. En ze kan een gemeenschap bieden met een bredere sociale integratie zodat jong en oud, alleenstaanden en gezinnen weer langs elkaar kunnen leven. Maar bovenal kan ze ook tegemoet komen aan de zelfstandigheid van de individuen.

2.2. WOONOMGEVING

Het wonen is een fundamentele menselijke activiteit. De kwaliteit van het wonen wordt sterk bepaald door de sociaalruimtelijke context waarin zij zich afspeelt. De woning op zich is dus niet voldoende voor het welzijn van de bewoners. Haar omgeving, van straat tot stad, is een noodzakelijke aanvulling van de woning om een gemeenschapsleven mogelijk te maken. Samen kunnen de woning en haar omgeving aanleidingen scheppen tot het leggen van sociale contacten. Bovendien kunnen ze de levensstijl van de individuen en groepen symboliseren en ondersteunen. De manier waarop de laatste decennia gebouwd werd, wijst erop dat het volkshuisvestingsbeleid nog maar weinig ruimte heeft gelaten voor een sociale en duurzame woonomgeving. Vooral de naoorlogse functionele woningbouw ging voorbij aan de behoefte aan een leefbare woonomgeving. De woningen voldeden enkel aan de nodige privacy en de bescherming tegen weer en wind. De resultaten waren contextloze en monotone bouwblokken en wijken. Welke invloed de vormgeving van gebouwen en de gebouwde omgeving kon hebben op het sociale gedrag van de bewoners kwam niet ter sprake. Veel gezinnen zijn hierdoor in isolement en onveiligheid terecht gekomen.

Het liberale woonbeleid

In België werd deze isolering nog versterkt door het liberale woonbeleid. Sinds de Tweede Wereld Oorlog is het individuele woningbezit sterk gestimuleerd door de overheid. De woningvoorraad bestaat nog voor 80 % uit eigenbouw. Bij de privé-initiatieven wordt de woonomgeving veelal beperkt tot het perceel en wordt de rest van de omgeving gemaakt in functie van de doeltreffendheid van de infrastructuur. Er wordt weinig aanleiding gegeven om relaties en overlappingsen tussen de verschillende naast elkaar geplaatste elementen te organiseren. Wat overblijft, is een simpele optelsom van objecten (woningen, straten, pleinen, voetpaden,...) die elk volgens hun eigen logica worden ingeplant. De verhoudingen op gebied van nabijheid en buurtschap zijn afwezig en er ontstaat een eenvormigheid. Er is niets tussen de private en de openbare ruimte,

tussen het privé en het stedenbouwkundige initiatief. De liberale reglementeringen van de overheid en de betrokken operatoren (architecten, stedenbouwkundigen, huisvestingsmaatschappijen,...) hebben onvoldoende rekening gehouden met de bouw van een sociale en duurzame woonomgeving en hebben geleid tot een sterk individualistische woningbouw.

Stedenbouwkundige ontwikkelingen

Het domein van de woonomgeving als uitbreiding van de woonsfeer staat weer op de agenda in de Ruimtelijke Ordening van Vlaanderen. Er worden hogere eisen gesteld aan de woning en de woonomgeving qua woonkwaliteit, leefbaarheid en duurzaamheid. En er gaat een bijzondere aandacht uit naar de het bevorderen van alternatieve en nieuwe woonvormen. Maar omdat de vrije bouwterreinen met de dag schaarser worden, introduceert het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen het principe van de gedeconcentreerde bundeling. In de praktijk komt dit neer op het streven naar verdichting van bestaande en nieuwe woonzones in stedelijke gebieden en kernen van het buitengebied. Deze eisen vragen om een collectieve aanpak. Het liberale woonbeleid moet dus plaats maken voor een sociaal woonbeleid waarbij beroep wordt gedaan op autonome opdrachtgevers. Zij investeren niet alleen in de woningen maar ook in de woonomgeving. Zij krijgen te maken met de sociale dimensie van de collectieve ruimten (tuinen, traphallen,...) en infrastructuur van appartementsblokken of woonwijken. Zij zullen een bepaalde grens moeten trekken tussen collectieve en privé sfeer. De verschuiving van privé-initiatieven naar een autonoom opdrachtgeverschap hoeft geen beperking te zijn op de individuele woonbehoefte die vraagt naar comfort, privacy en herkenbaarheid. 'Een aangename woonomgeving kan het gebrek aan private ruimte compenseren en vaak wordt in een doordachte uitwerking van de semi-private en openbare ruimte de leefbaarheid van de gehele buurt mee opgetild³. Naast de duurzame ontwikkeling wordt er ook aandacht gegeven aan de bewonersparticipatie. Het

³ Vanzieleghem, Eddy. *Verdichtingsprojecten, Vlaanderen; Anders leren wonen*. A+180 Huizen, feb-maart 2003.

ontwerpen, realiseren en beheer van de 'sociale' woning en woonomgeving was tot nu toe alleen een aangelegenheid van de autonome instanties. Vooral binnen de sociale huursector waren de bewoners sterk afhankelijk. Er wordt nu geprobeerd om de bewoners bij de totstandkoming van de woning en de woonomgeving te betrekken. Door rekening te houden met hun wensen in het plan van de woningen en van de woonomgeving kan de woonkwaliteit toenemen. Een grotere zeggenschap kan er voor zorgen dat de bewoners worden gemotiveerd om het gemeenschapsgoed te gebruiken en te onderhouden. Bovendien kan ze positieve effecten hebben op de sociale integratie. De inspraak blijft echter beperkt want de collectieve woningbouw blijft immers een gemeenschapszaak. De individuele woonwensen dienen te passen in het woongebouw of woonwijk als een harmonisch geheel. De bewoners kunnen ook worden ingezet om de plaatselijk troeven te verbeteren. Ze kunnen zelf instaan voor het onderhoud van de openbare ruimten zoals het plein, speelplaats, grasveld enz.

Mentaliteitsverandering

De woonwensen worden in België nog steeds beïnvloed door het liberale woonbeleid. Veel bewoners beseffen de sociale en duurzame gevolgen van de individuele woningbouw nog niet. Toch lijkt het individualisme over zijn hoogtepunt heen. Dit wordt bevestigd door de onzekerheid in de samenleving en behoefte aan nieuwe samenlevingsverbanden. Maar het verlangen naar collectiviteit blijft verbonden met een sterk verlangen naar privacy. Aan de ene kant is er een behoefte aan een goede nabuurschap. Contacten en solidariteit tussen de burens moeten weer mogelijk zijn zoals elkaar steunen tijdens ziekte, het lenen van gereedschap, het in de gaten houden van elkaars kinderen of op elkaars planten en dieren passen tijdens de vakantie. Ze kunnen ruimten en faciliteiten met elkaar delen, van een autovrije openbare ruimte tot aan zorg- (kinderopvang,...) of vrijetijdsvoorzieningen (speeltuin, zwembad,...). Ook het verlangen naar een veilige woonomgeving speelt een belangrijke rol. Door een ruimtelijke betrokkenheid kan de woonomgeving collectief gecontroleerd worden. Aan de andere kant is er ook een grote angst voor sociale controle en verplichtingen. De bewoners

willen elkaar ook kunnen mijden en zich kunnen onttrekken aan de collectieve verbanden. Om tot een goed evenwicht te komen tussen collectiviteit en individualiteit zal dat een mentaliteitsaanpassing vergen van de bewoners. De woonomgeving kan haar collectieve functie alleen vervullen door een dynamiek van samenwerking, toe-eigening en zelfregulering. De houding van de opdrachtgevers, beheerders en ontwerpers zullen hier een even grote rol in spelen. De opdrachtgevers en beheerders zullen nauwer moeten samenwerken met de bewoners om zo de betrokkenheid met de woonomgeving te onderhouden. De ontwerpers zullen meer rekening moeten houden met de sociale impact van de ruimte. De ruimtelijke condities kunnen de bewoners uitnodigen om hun woonomgeving collectief te gebruiken en zelf invulling te geven.

Alternatieve woonvorm

Het verlangen naar een nieuw evenwicht tussen individualiteit en collectiviteit moet nog in praktijk worden omgezet. De experimentele concepten uit het verleden, van de tuindorpen tot aan de woonerven, krijgen terug betekenis als inspiratie bij de zoektocht naar nieuwe geconcentreerde samenlevingsmodellen. Collectiviteit moet nu nog een nieuwe definitie krijgen die betekenis heeft in deze tijd. Terwijl de stedenbouwkundigen en ontwerpers hiernaar opzoek gaan, heerst er onder de bevolking een nog onuitgesproken maar wel steeds groeiende belangstelling voor de woongemeenschap. Deze samenloop van omstandigheden zou wel eens heel gunstig kunnen zijn wanneer beide ontwikkelingen elkaar wederzijds zouden ondersteunen. Het collectieve initiatief van de woongemeenschap past volledig binnen het principe van de gedeconcentreerde bundeling. Deze samenlevingsvorm streeft evenzeer naar een hogere dichtheid en een leefbare woonomgeving. Daarnaast overstijgt ze de puur individuele belangenbehartiging van de privé-initiatieven en de autonome aanpak van de professionele instanties. De voor elkaar gekozen (toekomstige) bewoners staan zelf in voor het plannen, realiseren en beheren van de woningen en de woonomgeving. De woongemeenschap komt zowel tegemoet aan de individuele woonwensen als aan het collectieve verlangen naar gemeenschapszin.

2.3. BESLUIT

Algemeen kunnen we stellen dat de opkomst van de woongemeenschappen in de wereld gepaard gaat met de verschraving van de samenlevingsverbanden en de contactmogelijkheden in de woonomgeving. Terwijl de mensen steeds meer worden onttrokken aan hun 'natuurlijke' leef- en wooncultuur tracht men dit in de woongemeenschap juist te herstellen. Dit ging veelal gepaard met een reactie op de gezinsideologie van de overheid. Als gemeenschap proberen de bewoners de sociale verantwoordelijkheden van de familie zoals onderlinge steun en solidariteit terug te nemen. De woongemeenschap kan dus eigenlijk gezien worden als een hedendaags model van de oude dorpsgemeenschap. Het fundamentele verschil is echter dat de bewoners nu bewust moeten kiezen voor deze woonwijze en daarmee een zeker engagement aangaan. De lokale samenhang van de dorpsgemeenschap is voor de mobiele moderne mens niet meer vanzelfsprekend. De cohesie van de woongemeenschap hangt dus sterk af van de sociale betrokkenheid tussen de bewoners. Omdat in België de gezinsideologie van de overheid nog werd versterkt door een liberaal woonbeleid heeft het idee van de woongemeenschap zich hier niet zo sterk ontwikkeld. De woonwensen werden al snel en worden nog steeds overheerst door een sterk verlangen naar het bouwen en het bezitten van een eigen huis. De recente maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen wijzen echter op een (noodzakelijke) verandering van mentaliteit en geven een nieuwe beweegreden voor de opkomst van de woongemeenschap in België. Door de veranderingen in de gezinsstructuren en de stijgende nood aan een duurzaam en zuinig gebruik van de bouwterreinen kan de woongemeenschap hier opnieuw als alternatieve samenlevings- en woonvorm in de belangstelling komen. Omdat er nog maar zeer weinig woongemeenschappen in België bestaan kunnen we ons baseren op de vele voorbeelden in het buitenland zoals in Nederland en Denemarken die al een lange traditie van gemeenschapsvorming kennen. Ze kunnen een bijdrage leveren aan de zoektocht naar een nieuw evenwicht tussen individualiteit en collectiviteit in onze leef- en woonomgeving.

DEEL II : ONDERZOEK





1. DE WOONGEMEENSCHAP

De woongemeenschap is niet zomaar wonen in gemeenschap. Het is een bewuste woonkeuze van een groep mensen die de moderne individuele waarden wil combineren met de alternatieve sociale en collectieve waarden. De toekomstige bewoners geven zelf gestalte aan deze gedachte door hun woongemeenschap samen te ontwikkelen met de bedoeling om er uiteindelijk samen en toch apart te gaan wonen.

1.1. ENKELE VORMEN

De laatste 20 jaren zijn er over de hele wereld al verscheidene woongemeenschappen gebouwd en worden er nog steeds nieuwe ontwikkeld. Ze zullen onderling sterk van elkaar verschillen maar delen toch een aantal overeenkomstige kenmerken:

- Ontbreken van hiërarchische structuur en leiders.
- Gemeenschap is geen bron van inkomsten.
- Individuele woningen aangevuld met gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen.
- Bewonersparticipatie tijdens de ontwikkeling
- Bewonersparticipatie in het beheer en sociaal functioneren
- Fysisch ontwerp dat het gemeenschapsgevoel bevordert.

De eerste twee voorwaarden kunnen gezien worden als een reactie op de sociale bewegingen uit het verleden. De tweede geeft uitdrukking aan het verlangen naar een nieuw evenwicht tussen individualiteit en collectiviteit. De laatste drie karakteristieken liggen aan de basis van de totstandkoming en instandhouding van de woongemeenschap.

De woongemeenschap-gedachte kent verschillende verschijningsvormen omdat ze in verschillende landen op een andere manier worden vertaald. Dit is te verklaren wanneer we er aan denken dat elk land zijn eigen mentaliteit heeft aangaande leef- en wooncultuur maar bovenal een eigen regelgeving. Voor mijn onderzoek beperk ik mij tot de woongemeenschappen uit Denemarken, Nederland en België, respectievelijk cohousing, centraal wonen en samenhuizen. Ze zijn de drie verschijningsvormen waarvan ik elk drie heb bezocht. De negen woongemeenschappen vormen dan ook de basis van dit onderzoek.

Cohousing in Denemarken

Het ontstaan van de 'bofaellesskader', het Deense begrip voor cohousing, is begonnen in de winter van 1964 toen de Deense architect Jan Gudmand-Hoyer een groep vrienden bijeen bracht om te discussiëren over het toenmalige woonaanbod. Ze kwamen overeen dat noch de buitenstedelijke eengezinswoningen noch de appartementenblokken in de stad tegemoet konden komen aan een aangename woonomgeving. Rijhuizen waren minder geïsoleerd maar het grootste gemis waren de gemeenschappelijke voorzieningen die gemeenschapszin konden creëren. Tegen het einde van 1964 hebben ze hun ideeën in de praktijk omgezet en ontwikkelden ze een woongemeenschap van 12 terraswoningen rond een gemeenschapshuis en een zwembad. Hun initiatief wordt opgevolgd door andere groepen van mensen die ook hun droom wouden verwezenlijken. Tussen 1980 en 1982 werd het aantal cohousing gemeenschappen verdubbeld van 12 tot 22 en werd het concept een feit. Nu is cohousing een gevestigd woonalternatief in Denemarken en worden er nog steeds nieuwe woongemeenschappen gebouwd. Volgens het onderzoek van Kathryn McCamant en Charles Durrett worden de cohousing-gemeenschappen gekenmerkt door een viertal karakteristieken:

- *Het ontwikkelingsproces: de bewoners organiseren en participeren in het planning- en ontwerpproces tijdens de ontwikkeling van de woongemeenschap en zijn als groep verantwoordelijk voor alle beslissingen.*
- *Gemeenschapgericht ontwerp: een fysiek ontwerp die de gemeenschapszin kan bevorderen.*
- *Gemeenschappelijke voorzieningen: Gemeenschappelijke ruimten, ontworpen voor dagelijks gebruik, die integraal deel uitmaken van de gemeenschap en een aanvulling zijn op de individuele woonruimten.*
- *Bewoners management: bewoners die zelf het project beheren en onderhouden en gezamenlijk vergaderen en discussiëren in het belang van de gemeenschap.⁴*

⁴ Vertaald uit Cohousing, A Contemporary Approach to Housing Ourselves.

De cohousing-gedachte hecht vooral veel waarde aan de bewonersparticipatie tijdens het ontwikkelingsproces omdat dit als een van de belangrijkste krachten van de woongemeenschap wordt beschouwd. Een belangrijke aanvulling op deze gedachte is ook dat zij de gemeenschappelijke maaltijden als een van de belangrijkste voorwaarden zien voor het opbouwen en instandhouden van het sociale netwerk. Elke cohousing-gemeenschap is daarom voorzien van een 'commonhouse' met gemeenschappelijke voorzieningen zoals een eetruimte met keuken en berging die in veel gevallen nog worden aangevuld met een zit-, speel-, werk- en wasruimte.

In 'Woongemeenschappen in beeld' worden drie cohousing-gemeenschappen voorgesteld: BO90, Trudeslund en Jystrup. Ze worden vooral gekenmerkt door hun gemiddeld aantal wooneenheden en centrale groepsvoorzieningen. Trudeslund en Jystrup zijn zeer gelijkend omwille van hun buitenstedelijke locatie en keuze voor grondgebonden woningen geconcentreerd langs twee straten die samenkomen aan het centrale gemeenschapshuis. Het grote verschil is dat bij Jystrup de straat met glas overdekt is. BO90 heeft door haar ligging in de hoofdstad Kopenhagen een heel andere verschijningsvorm. Ze wordt gekenmerkt door haar stapelwoningen die aansluiten op een binnengebied van een reeds bestaande bouwblok. Alle drie verschillen ze van eigenaarschap: BO90 huurt van een woningbouwvereniging, Trudeslund heeft een structuur van mede-eigendom in condominium en in Jystrup is ze gebaseerd op een coöperatieve vereniging.

Centraal Wonen in Nederland

Centraal Wonen is ontstaan met een oproep van een 35-jarige vrouw die de zorg voor man en kinderen wou combineren met werken buitenshuis. Ze stelde in 1969 de vraag:

"Wie ontwerpt een wooneenheid, gedacht op vier à tien kilometer van een grote stad, met een centrale keuken en eetzaal, een centrale wasserij, een kindercreche, studieruimte, gemeenschappelijk te gebruiken logeerkamers en daarboven of

*daaromheen eigen kleine wooneenheden voor elk gezin: een woonkamer, wat slaapkamers, een piepklein keukentje, een douche en toilet?"*⁵

De respons was zo hoog dat hiermee de start van Centraal Wonen een feit werd. Sinds 1977 zijn er in Nederland een groot aantal Centraal Wonen projecten op initiatief van bewoners gebouwd. De helft van de projecten zijn lid van de LVCW, de Landelijke Vereniging van Centraal Wonen, een overkoepelende vereniging ter bevordering van de totstandkoming van gemeenschappelijk wonen projecten. De nadere invulling die ze aan het begrip Centraal Wonen hebben gegeven is:

"Het stichten van woongemeenschappen met tenminste het volgende gemeen:

- Centrale voorzieningen die de bewoners zelf stichten, beheren en gebruiken,*
- Verantwoordelijkheid voor de centrale voorzieningen en de algemene gang van zaken bij de gezamenlijke bewoners;*
- Deelnemende personen en huishoudens behouden hun zelfstandigheid en vrijheid;*
- Gelegenheid voor een verdere uitgroei van gezelligheid, ontmoeting en solidariteit;*
- Zoveel mogelijk maatschappelijke groepen in de woongemeenschap vertegenwoordigd; om daarmee een bijdrage te leveren aan maatschappelijke herintegratie en te voorzien in de geschakeerde woonbehoefte van mensen."*⁵

In de meeste projecten zijn er voorzieningen op projectniveau zoals een ontmoetingsruimte die voor alle bewoners toegankelijk zijn. Je vind in Nederland ook veel grote projecten die zijn opgedeeld in clusters. Een cluster bestaat uit 5 tot 8 woningen rond enkele gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een woonkamer/keuken, waardoor gemeenschappelijke maaltijden mogelijk zijn, en een was/bergruimtes. Daarbovenop hebben ze meestal ook nog voorzieningen op groepsniveau. De Centraal Wonen-gedachte hecht vooral veel waarde aan het scheppen van optimale voorwaarden voor het opbouwen van een sociaal netwerk binnen het project. Verder wordt er gestreefd naar een gemengde bewonerssamenstelling voor wat betreft leeftijd, huishoudsamenstelling,

⁵ Uit Centraal wonen in beeld deel 1 van René Krabbe en Paul Vlug

inkomensverdeling en sociale achtergrond. Om die reden wordt het Centraal Wonen project bij voorkeur in samenwerking met een woningbouwvereniging ontwikkeld. Ze kunnen dan gefinancierd worden in de huursector.

In 'Woongemeenschappen in beeld' worden drie Centraal Wonen projecten voorgesteld: Aardrijk, Wageningen en Purmerend. Zij worden vooral gekenmerkt door hun hoog aantal wooneenheden, hun positie in de huursector, de hoge dichtheid door stapelwoningen rond een binnengebied en hun locatie in een woonwijk aan de rand van een stad. Het voornaamste verschil ligt in de aanwezigheid of afwezigheid van clusters en centrale voorzieningen.

Samenhuizen in België

In België vindt men nog niet zo'n lange traditie van woongemeenschappen. Terwijl Cohousing en Centraal Wonen dankzij hun vele jaren van experimenteren al 'officieel' erkend zijn als alternatieve woonvorm kan men in België nog maar een klein aantal spontane experimenten terug vinden. Ze zijn vaak het resultaat van een gezamenlijke zoektocht van een groep mensen naar een alternatieve samenwoningvorm die zich afzet tegen het hyperindividualisme van de verkavelde maatschappij. Het is nog maar een recent verschijnsel dat er echt aandacht aan geschonken wordt en de vraag naar gemeenschappelijk wonen steeds meer groeit⁶. Op 22/11/2000 werd de v.z.w. 'samenhuizen' opgericht, een overkoepelende vereniging voor woongemeenschappen in ons land. Haar roeping luidt als volgt:

"De vereniging stelt zich tot doel de bevordering van gemeenschappelijk wonen en de totstandkoming van projecten van gemeenschappelijk wonen door informatie ter beschikking te stellen aan belangstellenden en initiatiefgroepen; het behartigen van de belangen van opgeleverde projecten; het leveren van bijdragen aan de

⁶ zie artikel in bijlage

beleidsontwikkeling op het gebied van huisvesting en het mogelijk maken en bevorderen van informatie en ervaringsuitwisseling tussen de aangesloten projecten van gemeenschappelijk wonen.”⁷

Ook al is het aantal reeds bestaande woongemeenschappen in België zeer klein zijn ze toch vernoemenswaardig omdat er een zekere verschijningsvorm te onderscheiden is die in Denemarken en Nederland niet zo sterk naar voren komt. De meeste woongemeenschappen zijn namelijk totstandgekomen door de herbestemming van een historisch gebouwencomplex, die zeer geschikt blijken te zijn voor een vorm van samenleven. De meerwaarde van de gebouwen zetten de bewoners ertoe aan praktische afspraken te maken om ze op een kwaliteitsvolle wijze te restaureren en onderhouden.

In ‘Woongemeenschappen in beeld’ worden drie woongemeenschappen uit België voorgesteld die een nieuwe bestemming hebben gegeven aan het kasteel de Drie Torenkes, de oude Haringrokerij en de Molen. Ze worden gekenmerkt door hun klein aantal bewoners omdat het bestaand complex ook niet meer toelaat, door hun mede-eigenaarschap in condominium, maar vooral door hun bijzondere uitstraling en hun waardevolle plaats in de omgeving. Het voornaamste verschil wordt gemaakt door hun locatie en de aanwezigheid of afwezigheid van een ontmoetingsruimte voor de groep.

⁷ www.Samenhuizen.be

1.2. BEWONERSPARTICIPATIE

Een van de grootste troeven van de woongemeenschappen is de participatie van de bewoners tijdens de ontwikkeling van het project en het gemeenschapsleven. Bewonersparticipatie houdt in dat de bewoners zelf kiezen voor een doelgerichte inspraak en actieve deelname in de totstandkoming en instandhouding van de gemeenschappelijke woonomgeving. Ze speelt dus een grote rol in de woongemeenschap en ligt aan de basis van de groepsvorming. Door de gezamenlijke ondernemingen wordt de betrokkenheid tussen de bewoners versterkt en onderhouden maar wordt ook een engagement gevraagd. Naast hun privé leven moeten de bewoners ook tijd willen en kunnen maken voor allerlei activiteiten zoals vergaderingen, organisatie en onderhoud. Tijdens de ontwikkeling is het vaak een frustrerende taak voor een groep mensen die veelal onervaren zijn om samen te werken en beslissingen te nemen. Maar naarmate ze elkaar beter leren kennen worden ze vertrouwd met elkaar en toleranter ten opzichte van elkaar. Het verlangen naar gemeenschapszin is veelal de drijvende kracht achter deze collectieve inzet. Tijdens het gemeenschapsleven wordt de betrokkenheid en het engagement voortgezet in het gemeenschappelijk beheer en het sociaal functioneren die mogelijk zijn door de gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten.

Het is niet mijn bedoeling om de problemen die aan de bewonersparticipatie verbonden zijn zomaar weg te denken. De ervaring vertelt ons dat hoe meer dingen er gemeenschappelijk moeten gedaan worden, hoe meer spanningen en conflicten er kunnen ontstaan. Ik kan hier echter niet verder op in gaan omdat daarvoor een uitgebreid sociologisch onderzoek nodig is en dat valt buiten mijn vakgebied als ontwerper. De bestaande woongemeenschappen leveren alleszins het bewijs dat het mogelijk is.

Ontwikkelingsproces

Onder het begrip ontwikkelingsproces verstaan we het verloop van de groepsvorming tot de oplevering van het project. De participatie van de bewoners tijdens het ontwikkelingsproces zal een belangrijke rol spelen in de eerste stappen naar een samenleving. Tijdens het ontwikkelingsproces worden individuen lid van een groep. Ze engageren zich om regelmatig te vergaderen en elk lid neemt een of andere taak op zich die een invloed zal hebben bij de totstandkoming van het project. Samen vormen ze een gemeenschappelijke geschiedenis die de basis zal vormen voor de toekomst van de woongemeenschap. De mate van participatie tijdens de ontwikkeling kan dus invloed hebben op de mate van participatie in de samenleving van de woongemeenschap.

Tijdens het ontwikkelingsproces zullen er een aantal fasen worden doorlopen. Het belangrijkste aspect tijdens het proces is dus het opvolgen van een realistisch tijdsschema. Wanneer de beslissingen van één fase gemaakt zijn, zal men overgaan naar de volgende. De belangrijkste activiteiten tijdens de ontwikkeling zijn dan ook de voorbereiding en de besluitneming van elke afzonderlijke fase. Ze zullen een essentiële rol spelen in de gemeenschapsvorming binnen de groep en de verschijningsvorm van de woongemeenschap bepalen.

De groep vormen

Nieuwe leden

Vergaderingen

Beslissingen

Doelstellingen

Mate van participatie

Structureren van proces

Ledenovereenkomst

Werkgroepen

Tijdslijn en budget

Keuze architect, advocaat, ...

Zoeken naar site

Mogelijkheden en beperkingen

Ruimtelijke ordening/Monumentenzorg

Keuze van site

Financiële en wettelijk mogelijkheden

Juridische structuur

Keuze van eigenaarschap

Ontwerp

Ontwerpstrategie

Ontwerpprogramma

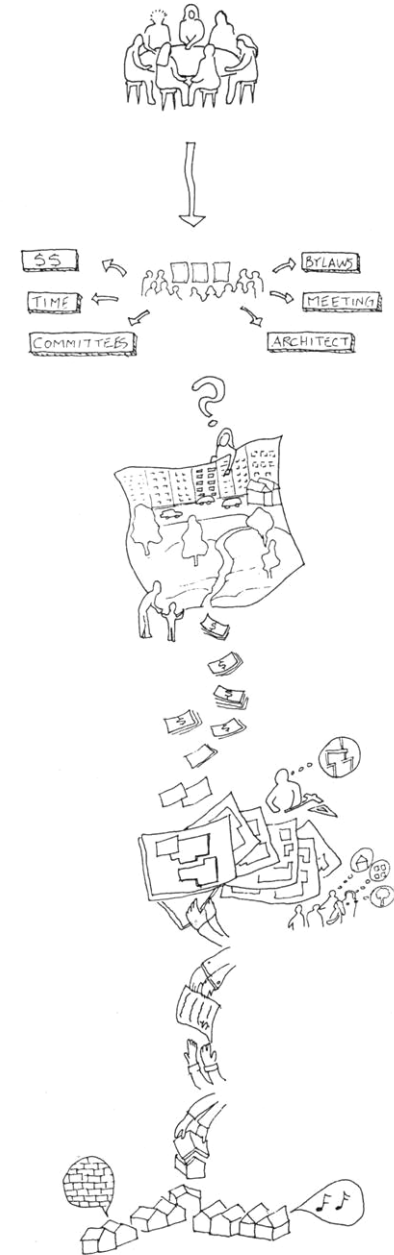
Bouwen of verbouwen

Offertes

Aanbesteding

Bouwcomité

Oplevering



Dorit Fromm

Mate van participatie

De hoeveelheid invloed die de bewoners willen hebben tijdens het ontwikkelingsproces zal op voorhand moeten bepaald worden. Naarmate de bewoners meer zelf willen voorbereiden en beslissen zal de verantwoordelijkheid en het engagement tijdens het ontwikkelingsproces toenemen. Er zijn drie manieren om het proces te doorlopen:

1. De initiatiefnemers beheersen zelf het hele proces maar kunnen zich wel laten assisteren door consultants. Het ontwikkelingsproces zal gepaard gaan met een actief leerproces. Het zal veel tijd en energie in beslag nemen. Maar deze actieve participatie zal een goede basis vormen voor een actief projectbeheer.
2. De initiatiefnemers huren een projectontwikkelaar in die hun zal leiden bij het kopen van de bouwgrond, de keuze van de architect en tijdens de bouw van het project. Zijn ervaring zal er voor zorgen dat het ontwikkelingsproces op een snelle en efficiënte manier kan verlopen in ruil voor een procent van de opbrengst.
3. De initiatiefnemers werken samen met een (non-profit) woningbouwvereniging. Deze is dan de formele opdrachtgeefster en eigenaresse van het project en verwerft de financiering. In een overeenkomst moet uitgewerkt worden wie welke besluiten neemt en welke invloed de andere partij heeft. Kortom, de rechten en plichten van beide partijen dienen te worden vastgelegd.

Doelstellingen

De vorming van de groep begint bij het samenbrengen van mensen die op zoek zijn naar alternatieve samenlevings- of woonvormen. Veelal ontstaan de eerste initiatieven door informele discussies met vrienden en wordt de groep later via kennissenkringen of door een advertentie in een krant aangevuld. De kerngroep is pas formeel wanneer de gewenste doelstellingen zijn overeengekomen en vastgelegd in een ledenovereenkomst. Het bepalen van de doelstellingen zijn van fundamenteel belang voor de verdere ontwikkeling van het proces omdat ze de eerste stappen zijn in de richting van de

realisatie. Deze taak is dan vaak ook een moeilijke confrontatie. Veel mensen hebben nog geen vaste mening of beeld van wat ze willen en hebben meestal ook geen ervaring met het wonen in een gemeenschap. Toch zullen de leden moeten overeenstemmen over de globale verwachtingen van het project i.v.m. de grootte, de locatie, verbouwing of nieuwbouw, wijze van financiering en de graad van gemeenschappelijkheid. Om hun doel te ondersteunen en te motiveren wordt er wel eens een slagzin bedacht. In BO90 zeiden ze fier: "It's nice to live good, but we want to live better!" In de Haringrokerij koos men voor: "Samen doen wat samen kan en daardoor meer tijd vrij hebben voor jezelf en voor anderen". De vooropgestelde doelstellingen vormen de basis vormen voor de volgende beslissingen.

Architect

Tijdens de structurering van het proces zullen de volgende taken worden vastgelegd en worden ze vaak toegewezen aan verschillende werkgroepen. Er zal een belangrijke overeenkomst worden gemaakt over het budget en het tijdschema. Aan het einde van deze structurering kan de architect worden gekozen. De architect heeft de taak om de vastgelegde doelstellingen van de groep creatief en bouwkundig vorm te geven binnen de vooropgestelde structurering. De praktijk leert ons dat dit best dient te gebeuren in een voortdurende samenspraak met de toekomstige bewoners om misinterpretaties te voorkomen. Bovendien worden na verloop van tijd pas de gevolgen van bepaalde wensen en keuzes duidelijk. Bij de keuze van de architect zal er eerst en vooral worden gekeken naar een aansluitende ontwerpfilosofie en zijn kennis van collectieve woningbouw. Naast een goede ontwerper dient de architect ook een goede gesprekspartner en onderhandelaar te zijn. De communicatie vaardigheden zijn dus een even grote prioriteit. Om een keuze te kunnen maken zal de groep dus eerst een goed beeld moeten krijgen van de verschillende architecten die in aanmerking kunnen komen. Ze kan van elke architect een portfolio vragen waarin zijn ideeën en referenties worden weergegeven. De bewonersgroep kan ook een informele architectuur wedstrijd organiseren, waarbij verschillende architecten om een ontwerpvoorstel worden gevraagd. Soms is er al een architect onder de initiatiefnemers en wordt deze gekozen. Wanneer er een goede

verstandhouding met de architect is, kan hij de groep ook al bijstaan bij de keuze van de site en opstellen van een ontwerpprogramma.

Site

Het zoeken naar een site (gebouw of grond) kan cruciaal zijn binnen het ontwikkelingsproces. De kans is groot dat leden bij deze zoektocht uit de groep stappen, zij het om financiële redenen of gewoonweg omdat ze de site niet goedkeuren. Wat voor de ene een droomlocatie is, kan voor de andere een nachtmerrie zijn. Soms wordt de groep dan opgesplitst om te zoeken naar een andere site. Aan de andere kant, wanneer de keuze van een site is gemaakt is, kan dit vaak ook een grote aantrekking zijn voor nieuwe leden. In sommige gevallen vormt de site de basis voor de groepsvorming. Zo is bijvoorbeeld de woongemeenschap van de Molen begonnen als een droom van enkele mensen om de 'ruine' die de Molen vroeger was te redden en er te gaan wonen als de nieuwe Molenaars.

Bij de keuze van de site is het van groot belang dat de groep zich laat inlichten over de bouwtechnische kwaliteiten en gebreken, de milieufactoren (d.m.v. soms verplicht bodemonderzoek) en de stedenbouwkundige voorschriften. Andere criteria zoals toegankelijkheid, buurtvoorzieningen, omgevingsinvloeden en de prijs van de site zullen ook een belangrijke rol spelen. Het is vaak gemakkelijker om een geschikt gebouw te vinden om te verbouwen dan een ongeschonden stuk bouwgrond. Voor de werving van de site door aankoop of erfpacht zal de groep een idee moeten hebben van het budget d.m.v. een raming: kosten van aankoop, (ver)bouwkosten, BTW, notariskosten enz. De groep zal ook een idee moeten hebben over de financiering: spaarcenten, leningen, premies, subsidies, sponsoring enz. Er zal soms ook een juridische formule nodig zijn. Deze zal het toelaten om met een onvolledige groep te kopen en de latere instappers een doorverkoop te besparen.

Eigenaarschap

Binnen de wettelijke en financiële mogelijkheden van de groep zal een juridische structuur en daaraan gekoppelde eigenaarschap worden gekozen.

Mede-eigenaarschap:

Deze structuur bevindt zich binnen de koopsector. De vereniging is voor een deel of geheel eigenaar van project. Er is als vereniging een hypotheek afgesloten met de bank en er vindt een borgstelling plaats door de afzonderlijke bewoners. Bij vertrek wordt de borgstelling overgenomen door de nieuwe bewoner.

Verdeling: Elk huishouden is de individuele eigenaar van zijn perceel en wooneenheid. De vereniging is eigenaar van de gemeenschappelijke ruimten. De afzonderlijke bewoners staan borg voor hun aandeel in de gemeenschappelijke ruimten. Deze structuur verschilt het minst van het traditionele individuele eigenaarschap. Ze is daarom ook de meest kostelijke en vooral geschikt voor vrijstaande of rij woningen.

Condominium: Elk huishouden is de individuele eigenaar van zijn wooneenheid. Iedere bewoner kan dus zijn woning zelf doorverkopen. De vereniging van mede-eigenaren is eigenaar van de gemeenschappelijke ruimten. De afzonderlijke bewoners staan borg voor hun aandeel in de gemeenschappelijke ruimten. Condominium is de meest voorkomende eigenaarschap bij de woongemeenschappen. Ze biedt een gunstige basis om de gemeenschappelijke ruimten collectief te beheren en geeft een individuele titel aan de woningen. Deze structuur zal gemakkelijk aanvaard worden door de bank omdat ze weinig verschilt van de traditionele appartementsformule. Ze is geschikt voor alle woonvormen van vrijstaande woningen tot herbestemming van een bestaand gebouwencomplex.

Coöperatieve: De coöperatieve vereniging is eigenaar van het hele project. Elk huishouden heeft woonrecht door het bezit van een aantal aandelen. De afzonderlijke bewoners staan borg voor hun aandeel. Deze structuur zal meer boekhouding- en administratiewerk van de vereniging vragen maar kan dan ook een vlotte in- en uitstap van bewoners waarmaken. De coöperatieve vereniging zal beter kunnen waken over de basisideeën en een actief collectief beheer. Deze eigenaarschap wordt meestal gekozen wanneer de woongemeenschap zich in één gebouw bevindt of wanneer er sprake is van een hoge graad van gemeenschappelijkheid.

Non-profit eigenaarschap

Deze structuur bevindt zich binnen de huursector. De bewonersgroep is in dit geval afhankelijk van een (non-profit) woningbouwvereniging. Hun coöperatie stond al vast voor het verloop van het ontwikkelingsproces. In een nieuw contract zal worden vastgelegd of de bewoners zelf instaan voor de huuradministratie en/of beheer met betrekking tot woningtoewijzing, onderhoud, verbouwingen enz. De sociale huursector is de meest geschikte vorm wanneer er naar gestreefd wordt het project toegankelijk te maken voor bewoners vanuit verschillende inkomenscategorieën. De huur en energielasten van de gemeenschappelijke ruimten worden ofwel opgenomen in het maandelijkse huurbedrag of afzonderlijk berekend.

Ontwerpprogramma

Het ontwerpprogramma vertaalt de vooropgestelde doelstellingen in ontwerpcriteria. De materiële en immateriële functies van de individuele en gemeenschappelijke ruimten zullen geïdentificeerd worden en ruimtelijk worden omgezet naar de gewenste omvang, relaties en flexibiliteit. Het aantal bewoners en de samenstelling van de huishoudens zal worden vertaald in de woningdifferentiatie en de afmetingen van het gebouw of gebouwen. Daarnaast zal de aandacht vooral worden gevestigd op de verdeling van de ruimte tussen privé en gemeenschappelijk met de nodige relaties daartussen. Dit zal worden uitgewerkt in de ligging van de gemeenschappelijke ruimten t.o.v. elkaar en naar de omliggende bebouwing toe, maar ook in de verschillende gebruiksmogelijkheden van de ruimten. De aard van de flexibiliteit binnen het project kan worden aangegeven op niveau van de woninggroottes en de graad van de gemeenschappelijkheid.

Tijdens het opstellen van het ontwerpprogramma kan de architect een begeleidende rol spelen. Hij kan de beslissingen van de groep ondersteunen door verschillende mogelijkheden en beeldend materiaal voor te leggen. Hij kan de groep bijstaan bij het bezoeken en onderzoeken van inspirerende voorbeeldprojecten. Uiteindelijk zal hij het ontwerpprogramma omzetten tot een architecturaal ontwerp waarbij hij rekening zal houden met de sociaalruimtelijke condities.

Gemeenschapsleven

Na een drukke periode van verhuizen en inrichten kunnen de bewoners beginnen aan hun leven in een woongemeenschap. Het sociale netwerk dat ze tijdens het ontwikkelingsproces hebben opgebouwd zal nu worden omgezet tot een samenlevingsverband van een 'actieve' nabuurschap door het beheer en het sociaal functioneren. Het beheer geeft gestalte aan de woongemeenschap op organisatorisch vlak. Onder het sociaal functioneren verstaan we de activiteiten en sociale voordelen die door de gemeenschappelijke voorzieningen en omgeving mogelijk zijn.

De grootte van de groep wordt hier ook besproken omdat ze een invloed heeft op de betrokkenheid tussen de bewoners beheer, de gemeenschappelijke voorzieningen en daarmee ook het beheer.

Beheer

Het beheer wordt meestal gebaseerd op een verenigingsstructuur. Bij een vereniging hebben namelijk alle leden stemrecht en is de algemene vergadering het beslissende orgaan. De vereniging is een officiële rechtspersoon. Ze kent statuten waarin de belangrijkste zaken worden vastgelegd zoals de doelstelling van de vereniging, wie er lid kan worden, wat de rechten en plichten van de leden zijn, hoe het bestuur samengesteld is, hoe de besluitvorming en verantwoording verloopt en hoe de vereniging ontbonden kan worden. Sommige projecten hebben bijkomend een huishoudelijk reglement dat een uitwerking van de statuten vormt. In de meeste projecten komt de algemene ledenvergadering eenmaal per maand bijeen. Volgende aspecten worden hier besproken: financieel jaarverslag, functioneren van werkgroepen, in- en uittreding nieuwe/oude leden, problemen enz. In de grotere projecten bestaat er naast de algemene ledenvergadering ook een bestuur. De besturen houden zich met de volgende zaken bezig: voorbereiding algemene ledenvergadering, beheer financiën, contacten met derden, uitvoeren van besluiten van de algemene vergadering en dagelijkse leiding.

Om het praktische beheer van het project mogelijk te maken worden een aantal taken verdeeld over werkgroepen zoals tuin, activiteiten, woningtoewijzing, onderhoud enz. Het

nieuws en informatie worden bij de meeste projecten mondeling uitgewisseld of door middel van prikborden. Bij grotere projecten kiest men eerder voor een krantje dat meestal eenmaal per maand wordt uitgegeven.

Sociaal functioneren

Er zijn een aantal jaarlijkse activiteiten die bij de meeste projecten gezamenlijk worden gevierd zoals een jaarfeest, nieuwjaar, Sinterklaas, Pasen enz. Hetzelfde geldt voor een gezamenlijke maaltijd of barbecue. De jaarlijkse activiteiten worden in de meeste projecten ook aangevuld met eenmalige activiteiten zoals thema-avonden, concerten, filmavonden enz. Er vinden soms ook een veelheid van vaste regelmatige activiteiten plaats zoals baravonden, gezamenlijke maaltijden, culturele evenementen, clubs, vergaderingen enz.

Naast de georganiseerde activiteiten biedt een woongemeenschap ook gunstige voorwaarden voor het delen of uitwisselen van goederen. Zo zijn er bewoners die samen een abonnement hebben op een dagblad of samen een auto hebben of gebruiken. Het meest gebruikelijke is het delen van gereedschap, video's en speelgoed. Het samen delen van zaken heeft uiteraard ook een gunstig effect op de onderlinge sociale banden.

Grootte

Naarmate de groep kleiner wordt zal een georganiseerd beheer minder belangrijk zijn omdat er gemakkelijker familiale banden worden gesmeed. Naarmate de groep groter wordt zal het beheer en het sociaal functioneren juist noodzakelijk zijn om de betrokkenheid tussen de bewoners te onderhouden.

In *kleine* (5-12) woongemeenschappen zullen de bewoners dagelijks met elkaar in contact komen. Een goede verstandhouding is dan van groot belang want wanneer er een grote onenigheid zou ontstaan is de kans wel groot dat bewoners daarom zal verhuizen. Voor het organiseren van gezamenlijke activiteiten zal er van elke bewoner meer inzet worden gevraagd maar tegelijk zullen er gemakkelijker spontane bijeenkomsten ontstaan. Een bewoner van de Molen zei "*We doen dingen samen om dat*

we het graag doet'. In kleine woongemeenschappen zal het beheer dus eerder informeel gebeuren. De gemeenschappelijke voorzieningen zijn financieel moeilijker houdbaar maar zijn ook van minder belang. Een bijeenkomst speelt gemakkelijker plaats bij iemand thuis.

Een *middelgrote* (13-35) woongemeenschappen zijn klein genoeg om iedereen te kennen en groot genoeg om diegenen te mijden waarmee men het minder goed kan vinden. Ze is groot genoeg om een aantal gemeenschappelijke voorzieningen te delen en klein genoeg om de gemeenschap op een democratische manier te laten functioneren.

Grote (35-...) woongemeenschappen hebben meer kans op anonimiteit en zijn daarom meer afhankelijk van een formeel bestuur en een sociale organisatie. Wanneer de woongemeenschap heel groot is, wordt ze soms opgedeeld in *clusters* van 5 à 8 woningen met centrale cluster voorzieningen waardoor terug intimiteit wordt gecreëerd. Maar omdat de clusters zo klein zijn, hebben ze minder mogelijkheden om met elkaar om te gaan en zijn ze veel kwetsbaarder dan een groep. De bewoners zijn gebonden aan hun eigen cluster en wanneer ze niet meer goed overeen komen, kan de hele cluster zijn waarde verliezen. Er is dan nog een overkoepelde groepsorganisatie nodig om de clusters te verzoenen.

2. SOCIAAL-RUIMTELIJKE ANALYSE

Gedurende het ontwikkelingsproces hebben de bewoners naargelang hun doelstellingen en verwachtingen voor een aantal ruimtelijke condities gekozen met oog op de sociale betrekkingen. Sociaalruimtelijke condities kunnen het sociale gedrag tot op zekere hoogte vastleggen: sommige gedragalternatieven worden mogelijk gemaakt, anderen belemmert. In het beste geval wordt er gestreefd naar een sociaalruimtelijke integratie in de publieke leefomgeving en naar een sociaalruimtelijk evenwicht tussen individualiteit en collectiviteit binnen de woongemeenschap. Bij het ontwerp van een woongemeenschap worden de bewoners en de architect dus geconfronteerd met drie niveau's die gradueel van elkaar verschillen naargelang toegankelijkheid, verantwoordelijkheid, eigendomsverhouding en beheersverhouding.

- **Publiek:** gebied dat voor iedereen toegankelijk is en waarbij de verantwoordelijkheid en verzorging vooral berust bij autonome instanties.
- **Gemeenschappelijk:** gebied waarvan de toegankelijkheid, verantwoordelijkheid en verzorging berusten bij een groep.
- **Individueel:** gebied waarvan de toegankelijkheid, verantwoordelijkheid en verzorging berusten bij een huishouden of individu.

In dit hoofdstuk zullen de sociaalruimtelijke condities van de woongemeenschappen per niveau geanalyseerd worden om na te gaan welk aandeel ze kunnen hebben in het sociaal ervaren en functioneren van de woongemeenschap. Het werk van Beatrice Kesler, Dorit Fromm, Kathryn McCamant en Charles Durrett, Jan Gehl, Christopher Alexander, Herman Hertzberger en anderen hebben hierbij als leidraad gediend. Maar de negen bezochte en geanalyseerde woongemeenschappen hebben tot wezenlijk inzicht geleid. Ze zijn illustratief verwerkt in de analyse maar zijn niet representatief voor alle vormen van woongemeenschappen. Ze geven aan welke verschillende condities in de praktijk voorkomen en maken het mogelijk om een onderscheid te maken tussen woongemeenschappen die zijn ondergebracht in een bestaand historisch gebouwencomplex en in een nieuw project van grondgebonden of gestapelde woningen. Aan het eind van de analyse van elk niveau zal aan de hand van het objectief afwegen van de voor en nadelen een conclusie worden getrokken waarin een aantal

sociaalruimtelijke condities worden gekozen die de meest duurzame en sociale impact hebben op de woongemeenschap en haar bewoners.

In de praktijk zijn het de toekomstige bewoners die bewust of onbewust kiezen welke sociaalruimtelijke condities per niveau aanwezig zullen zijn. De sociale bijdragen staan echter niet los van elkaar want in de praktijk zullen ze op grote en kleine schaal op elkaar inspelen en elkaar kunnen beïnvloeden. Het is daarom van belang dat ze steeds als één geheel worden bekeken en er niet alleen wordt geconcentreerd op één niveau. In het beste geval worden de drie niveaus samengebracht tot een woongemeenschap met een evenwichtige integratie in de publieke leefomgeving en een stabiel evenwicht tussen individualiteit en collectiviteit.

1.1. PUBLIEK

Het ontwerp van een woongemeenschap richt zich in de eerste plaats op de woonomgeving van de bewoners. Ze hoeft nochtans niet te stoppen aan de grens van de site. Er zijn verschillende manieren om de publieke omgeving bij de woongemeenschap te betrekken en een interactie met de buurtbewoners mogelijk te maken. Het hangt van de bewoners af welke relatie ze aangaan.

De woongemeenschap kan eerst en vooral rekening houden met de verwevenheid op stedenbouwkundig vlak. De gemeenschappelijk gebouwde omgeving kan zich als een herkenbare eenheid in de openbare omgeving inpassen door rekening te houden met het aanwezige verkeer, open ruimte en/of voorzieningen.

Om een eigen levenssfeer te kunnen scheppen hebben de bewoners ook behoefte aan de herkenbaarheid van hun eigen ruimtelijk gebied in de omgeving. De bewoners maken immers deel uit van een subgroep die afwijkend is van de rest van de omgeving. Ze kunnen hier ruimtelijk uitdrukking aan geven door de woongemeenschap een herkenbare identiteit te geven in de omgeving.

De woongemeenschap kan visueel een relatie aangaan met de openbare omgeving door haar woningen en/of gemeenschappelijke ruimten hiernaar te openen. Op die manier blijven de bewoners betrokken met het leven rondom hen en krijgen de buurtbewoners de kans om iets van het leven in de woongemeenschap waar te nemen.

Wanneer de bewoners er voor kiezen om zich sociaal te integreren kunnen ze de woongemeenschap toegankelijk maken voor een groter publiek. Op die manier krijgen de buurtbewoners de kans om vrijwillig met de gemeenschappelijke woonomgeving en de bewoners van de woongemeenschap kennis te maken.

Verwevenheid

De verwevenheid bepaalt de wijze waarop de woongemeenschap ruimtelijke inspeelt op de openbare omgeving. Hoe meer ze hier op inspeelt hoe groter de kans op interactie.

De mogelijkheid tot verwevenheid wordt beïnvloed door de **locatie** van de woongemeenschap. Hoe meer aanknopingsmogelijkheden de omgeving met het verkeer en de buurtvoorzieningen kan bieden hoe groter de kans op integratie. Een woongemeenschap in de stadsomgeving kan vanwege de grotere dichtheid en heterogeniteit een intensievere relatie aangaan met haar omgeving dan in een woonomgeving buiten de stad of op het platteland. Alle voorzieningen zijn immers binnen wandel- en fietsafstand en de gebouwen maken deel uit van een compact geheel zoals de Haringrokerij, BO90 en De Drie Torenkes. De meeste projecten kiezen zoals Trudeslund, Jystrup en De Molen echter voor een locatie buiten de stad in een landelijke omgeving of in een woonwijk zoals Wageningen, Purmerend en Aardrijk omdat deze locaties meer open ruimte of rust kunnen bieden. Buiten de stad kunnen de woongemeenschappen ook een groter aantal woningen vestigen. Op die manier kunnen ze zich als een klein dorp gedragen maar wordt de openbare verwevenheid meestal beperkt tot enkel de bereikbaarheid zoals in Jystrup, Purmerend en Aardijk.

De wijze waarop de gebouwen inspelen op de openbare omgeving wordt bepaald door de inpassing en de aansluiting.

De **inpassing** van de gebouwen is afhankelijk van de keuze van de site. Wanneer het gaat om een

Locatie

Stadsomgeving



Buitenomgeving



Inpassing

herbestemming zoals de Molen, Haringrokerij en Drie Torenkes, hebben de gebouwen al langere tijd een specifieke plaats in de omgeving en dient deze in de meeste gevallen te worden gerespecteerd. De woongemeenschap kan als bestaande of nieuwe gebouwencomplex een autonome of sluitende plaats innemen in de omgeving.

Autonome projecten staan los van de omgeving en kunnen gesloten bouwblokken zijn zoals in Purmerend, Wageningen, en Aardrijk of een gebouwencomplex op een gemeenschappelijk domein zoals in De Molen, Drie Torenkes, Trudeslund en Jystrup. Sluitende projecten zijn gebouwen die een aanvulling zijn op een reeds bestaande bouwblok of straat zoals in BO90 en de Haringrokerij waardoor een grotere verwevenheid wordt bereikt.

De **aansluiting** is de verbinding tussen het openbaar en het gemeenschappelijk domein. In Aardrijk en Purmerend wordt de gemeenschappelijke ruimte volledig geprivatiseerd omdat de aansluiting langs gesloten inkomhallen is voorzien. Een openbare aansluiting kan nochtans een meerwaarde geven aan de openbare omgeving en de woongemeenschap. Ze geven o.a. de voorbijganger de kans om een kijkje te nemen binnen het gemeenschappelijk domein. In de drie Torenkes willen ze in de toekomst de oude kasteeldreef heropbouwen waardoor er een open aansluiting zal ontstaan tussen de gemeenschappelijke tuin en het openbare parkje dat daarop uitgeeft. Wanneer de bewoners de intimiteit van de gemeenschappelijke ruimte willen bewaren kan de aansluiting ook worden gemaakt

Autonoom

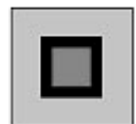


Sluitend

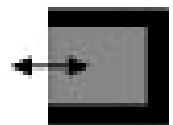


Aansluiting

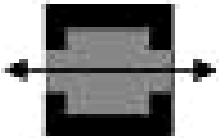
Privé



Openbaar



Semi-publieke circulatie



door middel van een semi-publieke ruimte die de overgang maakt met het openbaar rijk. In Wageningen hebben ze bijvoorbeeld een semi-publieke straat naar het gemeenschapshuis aangelegd. In sommige gevallen is er ook een semi-publieke circulatie door de woongemeenschap mogelijk waardoor de vrijwillige verkenning van de bezoeker nog meer wordt gestimuleerd. Open doorsteken naar het gemeenschappelijk domein geven de voorbijganger de kans om door de woongemeenschap te wandelen zonder zich een indringer te voelen. In Trudslund is een doorsteek mogelijk langs de gemeenschappelijke voetgangersstraat. In Wageningen zijn er drie open doorgangen naar de tuin voorzien waardoor doorsteken worden gemaakt tussen de straat, een woonerf en een openbaar speelveld. De meest publieke aansluiting is wanneer de woongemeenschap zorgt voor een verbinding tussen twee openbare verkeerswegen door zelf een openbare voetgangersroute door het project te laten lopen zoals bij de Hilversumse Meent, besproken in het boek van Beatrice Kesler.

Herkenbaarheid

De herkenbaarheid van de woongemeenschap in de omgeving wordt bepaald door de vormgeving van de gebouwen. Om deel uit maken van de omgeving hoeft de eigen identiteit niet opgegeven te worden. Naarmate de woongemeenschap zich meer onderscheidt van de omgeving is ze voor bezoekers beter herkenbaar en zullen de bewoners er zich beter mee kunnen identificeren.

Een nieuw project kan zich duidelijk van de omgeving **onderscheiden** door een expressieve vormgeving met opvallende vormen, gevelmaterialen of kleuren, zoals Jystrup, B090 en Purmerend. De vormgeving kan een vertaling zijn van het gemeenschappelijk-sociaal concept. In Jystrup is het collectieve initiatief leesbaar door het spel van hellende daken verbonden door een glasoverdekte straat. In Purmerend zijn de tien clusters herkenbaar door een aaneenschakeling van tien grote en gelijkvormige huizen, verbonden door de inkomhallen en een doorlopend dakterras. B090 geeft uitdrukking aan de gemeenschap door haar geaccentueerd hoekgebouw waarbinnen zich de groepsruimte bevindt.

Sommige projecten zoals Aardrijk en Wageningen kiezen er voor om zich zo **bescheiden** mogelijk in de omringde omgeving in te voegen door zich met hun vormgeving en gevelmaterialen aan te passen. Ze onderscheiden zich weinig van de traditionele woningen of appartementen blokken uit de omgeving. Dit wordt meestal gedaan om het aanwezige gevaar van stigmatisering van het project te verkleinen.

Wanneer men zoals de Molen, Haringrokerij en de Drie Torenkes een project start binnen een **historisch** complex dient men het karakter en de authenticiteit van het gebouw te respecteren. Dit blijkt echter eerder een verrijking dan een beperking. De herbestemming geeft de woongemeenschap niet alleen een unieke uitstraling maar neemt vaak ook een waardevolle plaats in de omgeving in. De monumentaliteit van het gebouwd kan een herkenningsteken zijn voor de hele buurt.

Onderscheiden



Bescheiden



Historisch



Straatgevels

Tuin/terras



Ramen/erkers



Openheid

Een woongemeenschap die zich visueel openstelt voor de omgeving geeft de bewoners de kans om betrokken te blijven met de buitenwereld. Het geeft ook de buurtbewoners de mogelijkheid om als voorbijganger terloops vanaf de openbare ruimte in bepaalde mate te zien wat voor mensen er wonen en wat er gebeurt.

Wanneer het gebouwde van de woongemeenschap met zijn **gevels** direct sluit aan het openbare rijk kunnen de woningen of de groepsruimten hiernaar worden geopend.

In Aardrijk worden de terrassen en privé-tuintjes van de woningen aan de openbare straat voorzien. Dit mag echter niet ten koste gaan van de betrokkenheid met de gemeenschappelijke omgeving. In de meeste gevallen worden daarom de privé-tuinen en terrassen naar de gemeenschappelijke omgeving gericht. Aan de straatkant kan dan nog een semi-publieke voortuin worden voorzien zoals bij de rijhuizen in Wageningen. De eenvoudigste manier om vanuit de woning met de openbare ruimte visueel betrokken te blijven zijn natuurlijk ramen of erkers zoals in B090. Om directe inkijk langs de ramen van de gelijkvloers woningen te voorkomen kan de binnenvloer een half niveau hoger als de straat worden voorzien. Het straatbeeld wordt echter gesloten door gordijnen wanneer de slaapkamers hier gelegen zijn. In Purmerend hebben ze dit moeten doen omdat anders de leefruimte niet naar de gemeenschappelijke tuin kon worden geopend.

Groepsruimten aan de straat kunnen een grotere betrokkenheid scheppen met de omgeving omdat ze

meer activiteit kunnen laten zien en de privacy hier niet zo belangrijk is. In Aardrijk zijn ze net zoals de woningen met hun terrassen naar de openbare ruimte georiënteerd. In BO90 kan men rechtstreeks vanaf de straat de groepsruimte inkijken. In Wageningen en Purmerend hebben de groepsruimten echter een interne ligging. In Trudslund en Jystryp zijn ze enkel naar de gemeenschappelijke omgeving geopend.

Ook de open ruimte kan gedeeltelijk worden opengesteld naar de openbare omgeving door een open **afsluiting**. BO90 maakt deel uit van een bouwblok heeft haar terrassen visueel laten aansluiten op de collectieve binnentuin. Autonome bouwblokken kunnen aan één zijde open blijven zoals in Wageningen, waar de binnentuin zich gedeeltelijk opent naar een openbaar speelveld. In Aardrijk en Purmerend wordt de open zijde echter afgesloten met een ondoorzichtige groene wand.

Wanneer het gebouwde met open ruimte omsloten wordt en zich dus op een afstand van de straat bevindt kan de gemeenschappelijke open ruimte ook visueel aansluiten op het openbaar domein maar zal een visuele relatie vanuit de woningen en groepsruimten moeilijker worden. Het hangt dan af van de manier waarop de open ruimte afgesloten wordt. In de Drie Torenkes is het gemeenschappelijke terrein omsloten door een lage groene omsluiting waar men nog overeen kan kijken. En omdat het kasteel zo hoog boven alles uitsteekt kunnen ze vanuit de woning ook over de hele omgeving kijken. In Jystryp is het gemeenschappelijke terrein gescheiden van de straat door groen en een lage berm om lawaai en inkijk te beperken. Maar omdat de woningen op een

Afsluiting

Half open



Laag



Dicht



Insluiting

helling gelegen zijn worden ze toch volledig zichtbaar vanaf de straat en kan men vanuit de woning over de omsluiting heen kijken. In Trudeslund hebben de buurtbewoners een dichte groene omsluiting rond de woongemeenschap geëist om het project te verbergen. De woongemeenschap is nu visueel afgesloten van de omgeving en de bewoners zijn enkel op hun eigen omgeving afgesteld. Een van de bewoners zei " Ik ben altijd blij als er nieuwe mensen komen wonen, dat geeft weer een nieuwe sfeer ". Een woongemeenschap die een gesloten enclave vormt kan de bewoners een gevoel van isolement geven waardoor er meer behoefte is aan nieuwe contacten.

Wanneer woongemeenschap gedeeltelijk wordt **ingesloten** door privé domeinen zoals in Trudeslund en Jystrup of door een gesloten bouwblok zoals in de Haringrokerij is daar geen mogelijkheid om zich naar de openbare ruimte te openen. Deze beslotenheid wordt in de Haringrokerij voor een groot deel gecompenseerd door haar ligging in de stad en het opnemen van openbare voorzieningen.

Medegebruik

Het openstellen van de gemeenschappelijke binnen of buitenruimten aan een groter publiek voor spontane contacten, openbaar gebruik of georganiseerde activiteiten kan intensievere sociale contacten met de buurtbewoners onderhouden.

Contacten

Tuin/plein

Spontane **contacten** met de buurtbewoners kunnen mogelijk worden gemaakt door de gemeenschappelijke tuin of plein vanaf de openbare ruimte toegankelijk te

maken. In Wageningen kan in principe iedereen gebruik maken van de tuin. Een signalisatie bord boven elke toegang wijst de bezoekers er wel op dat ze nu het gebied van centraal wonen betreed en niet een openbaar terrein. De toegang wordt niet verboden, maar men wil een continue doorgang vermijden en kinderen erop wijzen dat dit geen openbare speeltuin is. In de Molen maken kinderen uit de buurt gebruik van de parking aan de rand van het terrein om te rolschaatsen of te skaten. De Haringrokerij houdt de mogelijkheid tussen beide. Door de grote poorten die uitgeven op het erf kunnen ze de toegankelijkheid naar eigen wens bepalen.

Het openstellen van gemeenschappelijke binnenruimte voor **openbaar gebruik** is een directere manier om mensen van buiten in het project te halen. De initiatieven zijn echter moeilijk in stand te houden omdat ze een extra motivatie en investering vragen van de groep. Bovendien is het belangrijk er op toe te zien dat ze geen inbreuk doen op de intimiteit van de groep. In Wageningen maakt een publieke kinderopvang deel uit van het gemeenschaphuis. Aanvankelijk werd het door de bewoners zelf beheerd, maar dat vroeg te veel tijd en energie. Nu wordt ze beheerd door externen maar is de ruimte nog steeds eigendom van de gemeenschap. De kinderopvang behoudt de nodige afstand van de gemeenschap. Ze heeft een eigen speeltuin en is duidelijk bereikbaar vanaf de straat langs een semi-publieke voetgangersstraat. In de Molen zou de houten schuur dienst doen als gemeenschappelijke ruimte, maar om financiële redenen moesten ze het aan externe groepen verhuren als vergader- of feestzaal. Aanvankelijk

Openbaar gebruik

Kinderopvang

Vergader/feestzaal

Kantoren
Appartementen

Restaurant
Wasserette

Activiteiten

was dit een goed initiatief maar wanneer de huurders totaal geen kennis of voeling hadden met de gemeenschap ervoeren de bewoners soms een aanslag op de privacy. Een van de bewoners zei: " *Bij communiefeesten namen de kinderen fietsen van ons kinderen af, zo ontstond er ruzie. De mensen waren zelfs onbeschaafd, ze deden de deur open en keken gewoon binnen.*" De bewoners moesten de schuur te veel verhuren om het te behouden, dus hebben ze het verkocht. In de Haringrokerij worden de ruimten in het poortgebouw verhuurd als kantoren en appartementen. De projectbewoners ervaren hier weinig hinder van doordat de ruimten aan de straat gelegen zijn en ze alleen de centrale toegangspoort delen. In Purmerend was het gemeenschaphuis voorzien van arbeidsruimten, kinderdagverblijf, restaurant, wasserette, vergader-, praktijk- en kantoorruimte die direct bereikbaar waren vanaf de straat. Het geheel bracht echter een ongewenste afhankelijkheid met zich mee waardoor ze het gemeenschaphuis uiteindelijk hebben verkocht aan een project voor begeleid wonen van zelfstandige mentaal gehandicapten.

Het organiseren van **activiteiten** voor een groter publiek in de gemeenschappelijke ruimte waaraan de bewoners ook deelnemen hebben minder beheersconsequenties. Ze vragen enkel afspraken over de verantwoordelijkheid, kosten en onderhoud. De activiteiten gaan van buurtvergaderingen en buurtfeestjes tot clubs (film/kaartclub, koor, toneel, dans enz.) en themadagen en soms ook opendeurdagen (rommelmarkt, Molenfeesten, monumentendag enz.)

Conclusie

Interactie en betrokkenheid op buurtniveau zijn niet altijd vanzelfsprekend. De buurtbewoners hebben vaak een argwanende en frustrerende kijk op de woongemeenschap vanwege vooroordelen en misverstanden. Ze zien de groep nog al te vaak als een commune, met alle negatieve associaties daaraan gekoppeld. Een bewoner zei: " Als nieuwe bezoekers in huis komen, merken ze verwonderd op dat ik een eigen slaapkamer heb. Ze dachten dat we dat we met z'n allen in een grote kamer sliepen." Wanneer de woongemeenschap zich volledig afsluit van de omgeving zal deze stigmatisering vanuit de maatschappij in de hand worden gewerkt. Een introverte woongemeenschap heeft ook het gevaar van een gesloten enclave waarbinnen voor de bewoners het gevoel van verstikking kan optreden. De woongemeenschap kan wel deel uit maken van de grotere omgeving of hiermee een relatie aangaan wanneer er openbare verwevenheid, herkenbaarheid en betrokkenheid plaats vindt.

De verwevenheid komt het gemakkelijkst tot stand in een stedelijke omgeving omdat men dan vanzelfsprekend meer rekening moet houden met het bestaande weefsel. De woongemeenschap kan een meerwaarde bieden aan dit weefsel door de gemeenschappelijke open ruimte te laten deel uit maken van het publieke domein. In het beste geval wordt er een overlapping gemaakt met een openbare voetgangersdoorsteek die door de gemeenschappelijke ruimte gaat maar die naar wens door de bewoners kan worden afgesloten. Ze kan ook worden vastgelegd met een semi-publiek voorgebied waardoor de openbare toegankelijkheid wordt beperkt. Zo kan er ook tegemoet gekomen worden aan de geborgenheid en veiligheid van de gemeenschappelijke woonomgeving. De aanwezigheid van de woongemeenschap mag de gebouwde omgeving niet overheersen maar ze mag ook niet opgaan in de omgeving of hier een anonieme plaats in nemen. In het beste geval heeft de woongemeenschap een duidelijke expressie, zoals bij een historisch gebouwen complex, zonder volledig af te steken in de gebouwde omgeving. Op die manier kan aan de woongemeenschap een volwaardige identiteit en tegelijkertijd ook een meerwaarde aan de omgeving worden gegeven. Naarmate de omvang van de woongemeenschap groter wordt kan ze beter een bescheiden plaats

innemen om te voorkomen dat haar verschijning de gebouwde omgeving gaat overheersen.

De woongemeenschap kan een betrokkenheid met de omgeving aangaan wanneer ze iets van haar gemeenschapsleven naar de openbare omgeving kan afstralen of andersom door een open houding aan te nemen. Het gemeenschapsleven kan het best worden waargenomen wanneer de gemeenschappelijke buitenruimte met enkele doorkijken en groepsruimten met ramen naar de openbare omgeving worden geopend. Op die manier kan de voorbijganger nog een glimp opvangen zonder dat de privacy wordt verstoord. Om de vervreemding vanuit de woning te vermijden worden ook zij best voorzien van openingen tussen de openbare buitenruimte en de individuele leefruimte die geen directe inkijk hebben zoals bij ramen op een halve of hele verdiepingen of met een semi-publieke tuin ervoor.

Het openstellen van de gemeenschappelijke ruimten voor medegebruik is een directere vorm van betrokkenheid. Om het publiek medegebruik nog zelf in handen te hebben en moeilijke beheersconsequenties van openbare ruimten te vermijden kunnen ze het best alleen worden opengesteld voor vrijwillige contacten en activiteiten die door de bewoners georganiseerd worden. Op die manier kunnen de bewoners het medegebruik nog zelf bepalen en controleren.

2.2. GEMEENSCHAPPELIJK

In het fysisch ontwerp van de woongemeenschap wordt er naar gestreefd de gemeenschapszin die de bewoners tijdens het ontwikkelingsproces hebben opgebouwd zoveel mogelijk te genereren. De bewoners hebben hier samen bewust voor gekozen en kunnen de gemeenschapszin in bepaalde mate ruimtelijk vastleggen door haar in de woongemeenschap herkenbaar en ervaarbaar te maken en door sociale interacties tussen de bewoners te stimuleren.

De sociale doelstellingen van de bewoners kunnen ruimtelijk herkenbaar worden gemaakt in gemeenschappelijk gebouwde omgeving in de inplanting van de woningen architecturale vormgeving. Ze kunnen representatief zijn voor gemeenschappelijkheid en groepsidentiteit waardoor de bewoners zich bewust kunnen identificeren met hun leef- en woonsituatie.

De sociale interacties tussen de bewoners kunnen in de woonomgeving worden gestimuleerd door verschillende bewegingen en activiteiten, zoals ontmoetingen, verblijven en spelen, in de gemeenschappelijke ruimten mogelijk te maken. Op die manier is er een grotere kans voor het zien en horen van anderen en voor het gezien worden, waardoor allerlei vormen van contacten spontaan kunnen ontwikkelen. Volgens Jan Gehl kunnen we een aantal mogelijke contacten onderscheiden:

- een vrij oppervlakkige vorm van contact
- een mogelijk begin van een meer diepgaand contact
- de mogelijkheid om reeds bestaande contacten 'bij te houden'
- een bron van informatie over de sociale omgeving
- een bron van inspiratie

De sociale interacties kunnen ook gestimuleerd worden in de groepsruimten. Wanneer de bewoners vanuit hun woning, woonomgeving of binnen de groepsruimten geïnspireerd kunnen worden om er gebruik van te maken voor contacten en activiteiten zullen de sociale voordelen van de gemeenschappelijke voorzieningen meer tot hun recht kunnen komen.

Gebouwde omgeving

De gebouwde omgeving slaat op de wijze waarop de woongemeenschap ruimtelijk gebruik maakt van de specifieke site en wordt vorm gegeven. Hoe meer de ruimtelijk verbondenheid op de site zichtbaar is, hoe groter de samenhang. Factoren die dit beïnvloeden zijn het woningtype, de groepering en de vormgeving.

De samenhang begint bij de keuze van het **woningtype** omdat ze bepaald in welke mate ze verbonden kunnen worden. In oplopende dichtheid onderscheiden we vrijstaande, schakel- en stapelwoningen. De vrijstaande woningen komen bijna nooit voor omdat ze kostelijk en te individualistisch zijn.

De voorkeur gaat uit naar de schakelwoningen omdat deze grondgebonden en tegelijk ook verbonden zijn met elkaar. Het kunnen gewone rijwoningen zijn zoals in Wageningen of woningen die verschillen van grondplan en hoogte zoals in Trudslund en Jystrup.

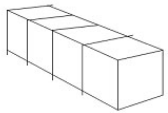
De stapelwoningen scoren het hoogst qua dichtheid maar kennen ook het gevaar van anonimiteit omdat ze meer afstand ten opzichte van elkaar en van de grond creëren. Het aantal lagen wordt daarom best zoveel mogelijk beperkt. Bij de meeste gelaagde woongemeenschappen zijn er 3 tot 4 lagen voorzien.

De samenhang wordt pas echt zichtbaar wanneer de woningen ook een ruimtelijke **groep** vormen op de site.

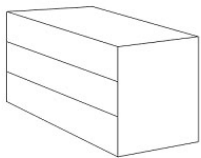
In de meeste woongemeenschappen worden de woningen gegroepeerd rond een centraal binnengebied. Op die manier kan er tegelijk nabijheid en afstand tussen de woningen worden gecreëerd. Naarmate het

Woningtype

Schakelwoning



Stapelwoning



Groepering

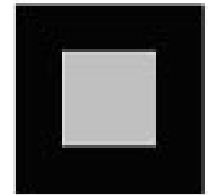
binnengebied grootschaliger wordt, zal echter de kans op vervreemding toenemen. Om dit te voorkomen kunnen de woningen ook rond twee binnengebieden worden ingepland zoals in de Haringrokerij. Hierdoor kan in elk binnengebied meer geborgenheid worden ervaren maar wordt de ruimtelijke betrokkenheid tussen de woningen wel opgesplitst.

Soms worden de woningen zoals in Trudeslund en Jystrup langs een voetgangersstraat gegroepeerd. Op die manier is de betrokkenheid tussen de tegenovergestelde woningen groter en wordt de straat als het ware de gemeenschappelijke woonkamer. Om aan de privacy tegemoet te komen worden hier voortuintjes en individuele achtertuinen voorzien.

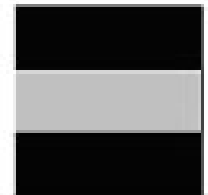
De vormgeving van de gemeenschappelijke omgeving kan het gemeenschappelijke initiatief ruimtelijk **herkenbaar** maken. Ze kan een zekere uitstraling geven die representatief is voor de samenhang van de bewoners.

De herbestemming van een historisch monument zoals de Drie Torenkes, de Molen en de Haringrokerij kan de woongemeenschap een unieke identiteit verlenen. Door de gezamenlijke aanpak en onderhoud van een stuk patrimonium wordt een sterke betrokkenheid onderhouden en wordt de monumentale omgeving een tijdloze representatie voor de gemeenschap. Een bewoner van de Molen zei: "*De Molen is het hart van onze gemeenschap*". In dit geval zelfs een kloppend hart want de turbine van de Molen draait nog en geeft stroom aan een aantal gezinnen dankzij het onderhoud van de bewoners.

Binnengebied



Straat



Herkenbaarheid

Monument



Gemeenschapshuis



Onder één dak



Omsloten tuin

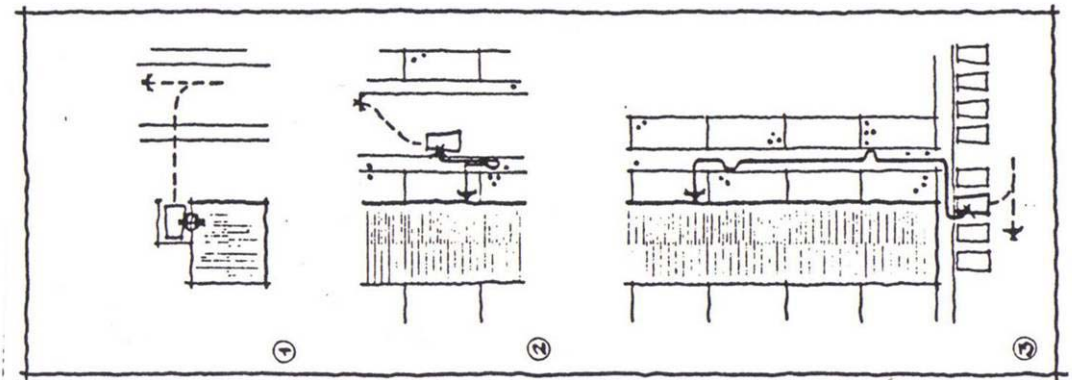
De vormgeving van een nieuwe woongemeenschap kan het wij-gevoel van de groep op verschillende manieren symbolisch zichtbaar maken. In Trudslund en Wageningen wordt er uitdrukking gegeven aan de groepsidentiteit door een centraal en zelfstandig gelegen gemeenschapshuis. In BO90 kan het gemeenschapshuis ook uitdrukking geven aan de groepsidentiteit door het geaccentueerde hoekgebouw. In Aardrijk en Jystrup zijn de gaanderijen en voetgangersstraten niet zomaar een gemeenschappelijke circulatie ruimte. Door de glazen overkapping ervan bevinden de individuele woningen en groepsruimten zich zichtbaar onder één dak. Op die manier wordt er uitdrukking gegeven aan de verbondenheid tussen individualiteit en collectiviteit en wordt bovendien een beschermde verblijf- en speelruimte gecreëerd. In Purmerend wordt de binnentuin ervaren als de gemeenschappelijke woonkamer omdat ze volledig wordt omsloten door de woningen die met hun dakterrassen trapsgewijs ernaar afhellen.

Voetgangerscirculatie

Een goede voetgangerscirculatie kan de toevallige en eenvoudige contacten tussen de bewoners en bezoekers stimuleren. Haar sociaalruimtelijke impact wordt beïnvloed door het parkeren, situering van de woningangangen, route-alternatieven en de openheid van de circulatieruimte.

Het creëren van een voetgangerscirculatie begint bij het **parkeren**. Door de auto wordt immers de ruimte van de voetganger bedreigd. Autovrije straten, paden en pleinen kunnen meer ruimte bieden aan de

Parkeren



1. Als de auto vlak bij de buitendeur wordt geparkeerd komen er vrijwel alleen auto's op straat

2. Als er langs de trottoir wordt geparkeerd, komen er behalve auto's ook mensen op straat. De kans om met buurlieden aan de praat te geraken wordt daarmee vergroot.

3. Als er aan het eind van de straat wordt geparkeerd komen er uitsluitend voetgangers op straat.

'Leven tussen huizen' Jan Gehl

voetganger en vergroten zo de mogelijkheid tot ontmoeting en de speelveiligheid voor de kinderen. Daarom zullen we in een woongemeenschap bijna nooit individuele garages of carports aan de woning tegenkomen. De bewoners wandelen nog liever door de regen en de sneeuw naar hun woning dan hun woonomgeving te laten belasten door auto's.

Het parkeren kan wel deel uitmaken van het project door een gemeenschappelijk parkeerterrein aan de rand van de site te voorzien. Wanneer het gecombineerd wordt met bijvoorbeeld een fietsenstalling, vuilnisberging en speelplein kan het terrein ook fungeren als ontmoetingsplaats. Een kwalitatieve aanleg met beplanting, bankjes en verlichting kan aan het parkeerterrein een aangename sfeer geven. Als men de afstand tussen parking en woning wil verkleinen kunnen er meerdere parkeerterreinen worden voorzien zoals in Jystrup of kan het mogelijk worden gemaakt om

Aan de rand

occasioneel tot de woning te rijden om boodschappen af te leveren, te verhuizen enz.

Wanneer er geen parkeervoorzieningen kunnen worden opgenomen in het project worden de auto's meestal verspreid achter gelaten aan de openbare straat. Op die manier wordt de kans dat de bewoners elkaar op weg naar hun auto of huis zullen tegenkomen wel kleiner. Als er ook geen plaats is op het openbare domein kan het parkeren ondergronds plaatsvinden. Dit is echter een zeer dure oplossing die voor de meeste woongemeenschappen niet haalbaar is.

Wanneer de **woningingangen** worden gegroepeerd ten opzichte van de gemeenschappelijke woonomgeving wordt de kans op ontmoeting vergroot. In Trudslund en Jystrup zijn de ingangen geconcentreerd langs voetgangersstraten die breed genoeg zijn om de bewoners rustig de kans te geven om er doorheen te wandelen en ergens te blijven staan. In Aardrijk en BO90 zijn ze gelegen rond en langs de gemeenschappelijke binnentuin. In de Molen en de Haringrokerij zijn ze bereikbaar langs het gemeenschappelijk binnenerf.

In sommige gevallen wordt de circulatie naar de woningen in de woonomgeving verspreid langs afzonderlijke paden, inkomhallen of traphallen en zal de kans dat bewoners elkaar op weg naar huis tegenkomen, afnemen.

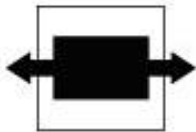
Wanneer de circulatie naar de woningen niet door de gemeenschappelijke omgeving loopt en aan de straat zijn gescheiden zal niet alleen de kans op ontmoeting tot een minimum worden beperkt maar verliest de woonomgeving ook het belangrijkste van haar dagelijkse

Aan de straat

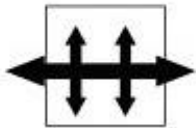
Ondergronds

Woningingangen

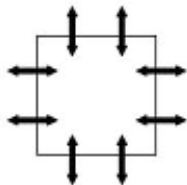
Geconcentreerd



Verspreid



Gescheiden



beleving. In Wageningen zijn een aantal woningingangen enkel bereikbaar vanaf de straat. In Purmerend zijn de ingangen wel geconcentreerd langs een gemeenschappelijke gang maar wordt deze ruimtelijk en visueel gescheiden van de binnentuin.

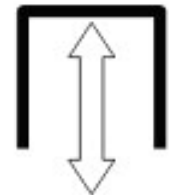
Route-alternatieven binnen de gemeenschappelijke woonomgeving kunnen de bewoners de nodige flexibiliteit bieden waarbij ze zelf de kans op ontmoeting kunnen beheersen. Op die manier wordt een zeker gevoel van vrijblijvendheid aangeboden en wordt er voorkomen dat bewoners steeds dezelfde weg naar hun woning moeten nemen.

Route-alternatieven kunnen worden gevormd door het aantal toegangen tot de voetgangerscirculatie. Eén centrale toegang leidt tot doodlopende straten of pleinen zoals in de Haringrokerij. Zo wordt de kans op ontmoeting wel vergroot maar wordt de mogelijkheid om ontmoeting te vermijden uitgesloten. Mensen hebben niet altijd de behoefte om anderen tegen te komen. Bovendien maakt één centrale toegang de individuele woning voor de bezoekers minder toegankelijk. De buitenstaander moet nu een groepsterritorium binnendringen. Meerdere toegangen zoals in de Molen genereert meer bewegingsmogelijkheden en daarmee ook ontmoetingsmogelijkheden.

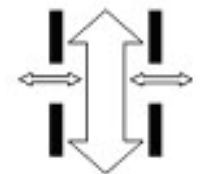
Route-alternatieven kunnen ook ontstaan door doorsteken te voorzien. In Trudeslund en Jystrup loopt de voetgangerscirculatie langs twee straten die vanuit twee richtingen toegankelijk zijn. De bewoners krijgen echter ook de kans om de straat langs de achtertuinen te betreden doordat er om de twee à drie huizen

Route-alternatieven

Toegangen



Doorsteken



doorsteken zijn voorzien. In Wageningen is er per cluster een interne doorgang mogelijk waardoor de appartementen erlangs en erboven zowel langs de openbare straat als de gemeenschappelijke binnentuin bereikbaar worden.

Openheid

De **openheid** van de voetgangerscirculatie kan een visuele relatie met de woonomgeving onderhouden waardoor de bewoners op weg geïnspireerd kunnen worden om ergens te verblijven of een praatje te maken. Bovendien zorgt deze openheid er voor dat het duidelijk is waar men als bezoeker heen kan.

Extern



Open straten zoals in Trudeslund, open gaanderijen zoals in BO90 of open trappen die langs woningen, groepsruimten, verblijfs- en speelruimten lopen, zorgen ervoor dat de voetganger visueel verbonden blijft met het leven in de woonomgeving. Deze openheid gaat niet verloren wanneer de straten of de gaanderijen zoals in Aardrijk en Jystrup overkapt worden door een serre. Op die manier kunnen de bewoners juist bij elke weersomstandigheid door de gemeenschappelijke ruimte wandelen.

Intern



Gesloten inkomhallen, gangen en traphallen worden meestal ervaren als een niemandsland waar men liefst zo snel mogelijk doorheen loopt. In Purmerend zijn de gangen door hun centrale ligging donker en komt er alleen licht binnen langs de glazen inkomhallen. Wanneer ze worden aangevuld met decoratie, ramen op de gemeenschappelijke tuin en extra ruimte voor bankjes en planten zoals de traphallen in Wageningen kunnen ze wel een aangename sfeer bieden en als ontmoetingsruimte functioneren.

Open ruimte

De aanleg van de open ruimte kan mogelijkheden bieden om er te verblijven of te spelen. Op die manier kunnen er nieuwe contacten worden gelegd en reeds bestaande contacten spontaan worden bij gehouden. Naarmate de mogelijkheden tot verblijven en spelen toenemen, zal ook het sociale leven in de woonomgeving intensiever worden.

De bewoners zullen meer in de gemeenschappelijke ruimten **verblijven** wanneer er ruimtes van verschillende omvang en beslotenheid worden voorzien, van kleine intieme en besloten plekken tot grote open ruimten.

Verblijfsruimten van verschillende omvang kunnen een verschillend gebruik genereren. Langs de voetgangersstraten en de pleintjes kunnen bankjes of lage muurtjes worden voorzien die de bewoners de kans geven om even te rusten of op iemand te wachten. Zitruimten op een terras, een picknicktafel in de tuin of een bank rondom een boom bieden de bewoners de mogelijkheid om in kleine groepjes bijeen te komen. Even belangrijk voor het gemeenschapsleven zijn de grotere verzamelruimten zoals pleinen, grote terrassen, erven of grasvelden. Hier kunnen picknicks, barbecues, tuinfeesten of andere activiteiten gezamenlijk worden georganiseerd. In de meeste gevallen wordt het binnengebied aangelegd met een centrale verzamelruimte en zijn er kleinere zitruimten rond geplaatst zoals in Purmerend, Aardrijk en Wageningen. In Trudeslund en Jystrup wordt één grote open ruimte omsloten en zijn er ter hoogte van de straat kleinere

Verblijfsruimte

Omvang



Beslotenheid



zitruimten voorzien. De Haringrokerij wordt de open ruimte opgebouwd als een aaneenschakeling van verblijfsruimten van verschillende omvang en aard. In de drie Torenkes en de Molen functioneert alleen het omsloten erf als echte verblijfsruimte en is de ruimte er rond eerder een vrije bewegingsruimte.

Verblijfsruimten met verschillende beslotenheid kunnen tegemoet komen aan de dubbele behoefte om iets te zien en juist niet gezien te worden. Naarmate de ruimte meer besloten wordt, zal de geborgenheid toenemen en de sociale controle afnemen. Veel mensen proberen daarom een plekje te vinden waar ze alleen of samen rustig en intiem kunnen zitten maar tegelijkertijd ook kunnen uitkijken op een grotere ruimte zoals een plein, grasveld of voetgangersstraat. Op die manier kan ook een toevallige voorbijganger worden uitgenodigd om er gebruik van te maken of er bij te komen zitten. De verblijfsruimten kunnen half omsloten worden door hagen, bomen of door de opstelling van de gebouwen. In Trudslund en Jystryp hebben ze langs elke voetgangersstraat een half omsloten zitruimte gecreëerd door een aantal woningen ten opzichte van de straatbreedte te laten terugspringen. Soms worden er ook verblijfsruimten voorzien die volledig visueel zijn afgesloten door groen of afgezonderd van de hoofdcirculatie en open ruimte. Ze worden meestal gebruikt als ontmoetingsplaats voor jongeren omdat ze hier niet gestoord worden door kleinere kinderen. Maar ze bezitten ook het gevaar van privatisering wanneer een vaste klik bewoners zich de ruimte gaan toe-eigenen.

Dankzij de afzondering van de auto kan de hele open ruimte een ononderbroken **speelruimte** worden. Naast het voorzien van verschillende speeltoestellen kan de aanleg van de open ruimte de kinderen creatief inspireren tot de ontwikkeling van verschillende speelvormen.

Natuurlijk gevormde ruimtes zoals bosjes, hellingen en waterpartijen kan de kinderen aanzetten tot ontdekking van en het bouwen aan een eigen speelruimte zoals een boomhut, een burcht en een watervlot. Vooral water kan op warme dagen voor veel speelpret zorgen. In de Molen kunnen er in de zomer dankzij de Dijle regelmatig boottochtjes worden gemaakt. In de drie Torenkes doet de oude gracht dienst als speelterrein.

Het voorzien van verschillende oppervlakten speelt ook een belangrijke rol in de bevordering van de verschillende spelactiviteiten. Verharde oppervlakten zoals straten en pleinen geven de kinderen de mogelijkheid om te fietsen, rolschaatsen, skaten, krijten of te basketballen. Op zachte oppervlakten zoals gras of zand kunnen ze zitten, rollen, voetballen enz.

Groepsruimten

De groepsruimten zijn van essentieel belang voor de opbouw en de instandhouding van uiteenlopende gemeenschappelijke activiteiten. De meeste woongemeenschappen zijn voorzien van een ontmoetingsruimte, keuken, wasruimte, hobby-knutselruimte op groep of clusterniveau of beiden. De intensiteit van hun gebruik kan ruimtelijk worden

Speelruimte

Natuur



Oppervlakten

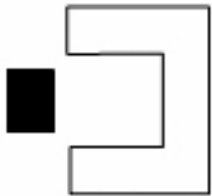


beïnvloed door de positie, bereikbaarheid, de openheid en de polyvalentie van de groepsruimten.

Positie

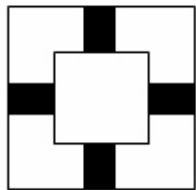
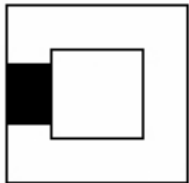
Door de **positie** van de groepsruimten wordt de zichtbaarheid vastgelegd. Wanneer de groepsruimten een zichtbare positie innemen in de woonomgeving zullen de bewoners er regelmatig aan herinnerd worden en hun aanwezigheid en voordeel niet vergeten.

Centraal



Een centraal gelegen vrijstaand gemeenschapshuis waarbinnen alle groepsruimten geconcentreerd zijn, zoals in Trudeslund en Wageningen, heeft de grootste impact op de woonomgeving en geeft bovendien een sterke uitdrukking aan het wij-gevoel. Een vrijstaand gemeenschapshuis kan echter wel dominant ervaren worden waardoor sommige bewoners zich sociaal verplicht kunnen voelen om de gemeenschappelijke voorzieningen te gebruiken. Om deze drempel te verzachten kunnen de groepsruimten ook centraal in het gebouw of gebouwencomplex worden geïntegreerd. Het 'gemeenschapshuis' kan dan nog herkenbaar blijven door zich in haar vormgeving te onderscheiden. In BO90 maakt het gemeenschapshuis intergaal deel uit van de appartementenblok maar kan ze zich door haar positie in een geaccentueerd hoekgebouw profileren. In Jystrup wordt het gemeenschapshuis ruimtelijk benadrukt door haar centrale ligging en uitstekende zolderkamer. In Aardrijk hebben ze er voor gekozen om een aantal groepsruimten te integreren door ze te verspreiden over het gebouwencomplex zodat er op meerdere plaatsen gemeenschappelijke activiteiten kunnen ontwikkelen. De groepsruimten zijn gelijkmatig verdeeld over de twee vleugels en de drie lagen verspreid. Door de kleine

Geïntegreerd



eenheden zijn ze nog maar weinig van de woning te onderscheiden. Ook in Jystrup hebben ze buiten het gemeenschapshuis de was- en hobbyruimten ter hoogte van de twee voetgangersstraten verspreid. In Purmerend zijn de groepsvoorzieningen verdeeld over 10 subgroepen of clusters. De clusterruimten zijn per cluster op de begane grond geïntegreerd en vormen een herkenbare eenheid met de clusterwoningen.

Naast de zichtbare positie van de groepsruimten speelt ook de **bereikbaarheid** een even grote rol. Wanneer de groepsruimten gelegen zijn langs veel gebruikte routes zullen de bewoners er vanzelfsprekend langs lopen en zo ook regelmatig aan herinnerd worden. Door de groepsruimten in de nabijheid van het parkeerterrein te plaatsen zoals in Trudslund en Jystrup zullen de bewoners er dagelijks voorbij wandelen op weg naar huis of naar hun auto. Op die manier worden de groepsruimten ook gemakkelijker bereikbaar voor bezoekers van buitenaf.

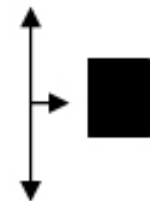
Door de groepsruimten te situeren langs de meest gebruikte voetgangerscirculatie zullen de bewoners gemakkelijker eens binnenspringen omdat ze er regelmatig voorbij komen. In Aardrijk, Jystrup en Purmerend zijn de groepsruimten binnendoor bereikbaar. Op die manier wordt de drempel verlaagd en krijgen de bewoners de kans om bij alle weersomstandigheden, zelfs op hun pantoffels, de groepsruimten te betreden. Ze gaan zo integraal deel uitmaken van de woning. Wanneer de groepsruimten bereikbaar zijn via een doodlopende straat wordt de drempel verhoogd omdat

Bereikbaarheid

Parkeren

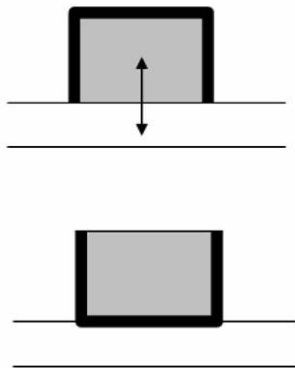


Circulatie

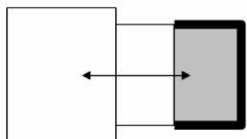


Openheid

Ramen



Terras



men al op voorhand de keuze moet gemaakt hebben om de groepsruimten te betreden.

De **openheid** van de groepsruimte heeft invloed op de visuele relatie en dus betrokkenheid met de gemeenschappelijke woonomgeving. Wanneer de bewoners vanaf de voetgangerscirculatie, de buitenruimte en de individuele ruimte kunnen zien wie er zit en wat er gebeurt, zullen ze sneller geïnspireerd worden om de groepsruimten te betreden en te gebruiken.

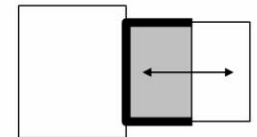
Bewoners die langs de voetgangerscirculatie ongedwongen de groepsruimten kunnen binnenkijken langs ramen zullen gemakkelijker binnenspringen dan wanneer ze eerst de groepsruimte moet betreden om te zien wat er zich afspeelt. In het eerste geval maken sommige bewoners graag een wandeling om te zien of er iets in de groepsruimten gaande is. In het tweede geval zullen ze zich misschien sociaal verplicht voelen om te blijven en stappen ze daarom liever niet even binnen. In Wageningen en Purmerend kunnen de bewoners langs binnenramen in de clusterruimte kijken wanneer ze langs de inkomhal passeren. In Jystrup loopt de voetgangersstraat binnendoor onafgesloten langs de groepsruimten.

In de meeste gevallen sluiten de groepsruimten aan op een terras zodat de binnenactiviteiten gemakkelijk naar buiten kunnen worden uitgebreid of juist andersom. Wanneer dit terras uitgaat op de gemeenschappelijke buiten ruimte waarrond de woningen zijn gegroepeerd kunnen de groepsruimten het meeste van hun binnenkant naar de woonomgeving uitstralen. In

Trudeslund ligt het terras op een heuvel waar men kan uitkijken over de voetgangerstraat, woningen en tuin. Door haar centrale en hoge ligging kunnen ook veel bewoners vanaf hun voortuin zien wat er zich in de groepsruimten afspeelt. Wanneer de sociale activiteiten binnen onder de ogen van de andere bewoners moet gebeuren gaat echter de mogelijkheid tot geborgenheid verloren en kunnen de bewoners die niet aanwezig zijn zich soms buitengesloten voelen. Het kan soms gebeuren dat een bewoner de groepsruimte in gebruik neemt voor een privé feestje of dat maar een beperkte groep van bewoners hier bijeenkomt om iets te bespreken of te vieren. Een bewoner van Trudeslund zei: "Wanneer er privé feestjes worden gegeven in het gemeenschapshuis en ik zie dat bewoners waarmee ik het goed kan vinden daar naar toe mogen dan voel ik me wel buitengesloten." In Wageningen hebben ze daarom bewust het gemeenschapshuis en haar terras naar achteren georiënteerd.

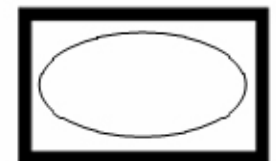
Er zullen zich meer gemeenschappelijke activiteiten ontwikkelen wanneer de groepsruimten **polyvalent** zijn en daardoor meer gebruiksmogelijkheden kunnen aanbieden zoals vergaderingen, festiviteiten, baravonden, hobbyavonden, gezamenlijke maaltijden, koffie kletsen of gewoon de krant lezen.

Polyvalentie van een ruimte kan worden opgevat als één grote en open ruimte die steeds opnieuw kan worden ingericht voor een ander gebruik. Op die manier is ze echter niet zo geschikt voor kleinere groepen. Ze kan immers weinig huiselijke sfeer bieden wanneer er nog lege ruimte overblijft.

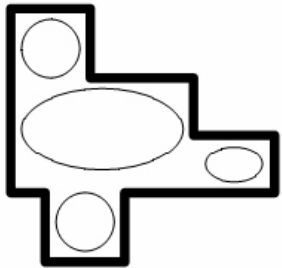


Polyvalentie

Enkelvoudig



Meervoudig



Een ruimte die meervoudig gebruik kan bieden is een betere vorm van polyvalentie. Dit wil zeggen dat verschillende activiteiten gelijktijdig of onafhankelijk van elkaar kunnen afspelen door een indeling in ruimte eenheden die samen een eenheid vormen. Op die manier kan de ruimte op zijn grootst of enkel één eenheid gebruikt worden. De verdeling kan mogelijk worden gemaakt door een open aaneenschakeling van ruimten met verschillende omvang. In Wageningen is de ontmoetingsruimte opdeelbaar doordat twee ruimten zijn samengevoegd in een L-vormige ruimte. In BO90 wordt de ontmoetingsruimte gesplitst door een niveau verschil in de vloer en het plafond. In Trudeslund heeft men één grote ruimte voorzien maar zorgt de open aansluiting met de keukenruimte en een langer gelegen zithoek voor de mogelijkheid van een meervoudig gebruik. In Jystrup is de ontmoetingsruimte polyvalent opgebouwd door niveauverschillen in vloer en plafond en door aaneengeschakelde ruimten van verschillende omvang.

Conclusie

Wanneer de sociale doelstellingen van de groep niet genoeg in de gemeenschappelijke woonomgeving herkenbaar en ervaarbaar zijn, zal de gemeenschapzin doorheen de tijd moeilijker worden bewaard. Want wanneer de gezamenlijke inzet zou afnemen treedt het gevaar op dat de woongemeenschap wordt afgebouwd tot een gewone woonwijk. Om te voorkomen dat de gemeenschapzin verloren gaat door vervreemding is het van belang dat ze in een hechte buurt en herkenbare groepsidentiteit wordt vastgelegd zonder dat de privacy en de herkenbaarheid van individuele woningen er in verloren gaan.

Een hechte buurt krijgt het best gestalte met schakelwoningen omdat ze een eenheid vormen en nog aan twee zijden grondgebonden kunnen zijn. Op die manier kunnen ze langs één zijde van de woning dicht tegenover elkaar worden geplaatst en blijft de andere zijde vrij. Zo wordt er tegemoet gekomen aan de nabijheid en aan de privacy.

Een herkenbare groepsidentiteit is niet altijd noodzakelijk wanneer de woongemeenschap al ruimtelijk herkenbaar is als een hechte buurt. In het beste geval is ze hier een aanvulling op en wordt de groepsidentiteit over de hele woonomgeving uitgestraald zoals bij een historisch gebouwencomplex. De vormgeving van een nieuwe woongemeenschap kan dit ook verwezenlijken door een eenheid in verscheidenheid te creëren zoals in Jystrup, waarbij de woningen, het gemeenschapshuis, de openruimte en de straten afzonderlijk herkenbaar zijn maar toch een dynamische geheel vormen door de straten die door glas overkapt zijn en tegelijk de open ruimte omarmen.

Wanneer de bewoners niet gestimuleerd worden tot contacten, gezamenlijke activiteiten en het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten zal de betrokkenheid tussen de bewoners moeilijker in stand worden gehouden. Het sociale netwerk dat de eerste bewoners hebben opgebouwd zal hierdoor in de toekomst gemakkelijker vervagen. De kinderen zullen liever binnen televisie kijken dan buiten te spelen of ze zullen eerder telefoneren, dan een bezoekje te brengen aan je buurman. Om te voorkomen dat de betrokkenheid die tijdens het ontwikkelingsproces is opgebouwd verloren gaat, is het van groot belang dat ze door de sociaalruimtelijke condities in de

woonomgeving en groepsruimten in een bepaalde mate in stand kan worden gehouden. Deze condities mogen de sociale interactie niet opdringen want anders kan een gevoel van verplichting ontstaan in plaats van vrijblijvendheid. Vrijblijvende interactie in de woonomgeving en de groepsruimten wordt het meest gestimuleerd wanneer er verschillende mogelijkheden zijn voor toevallige ontmoetingen en spontane ontwikkelingen van contacten en activiteiten.

Toevallige ontmoetingen in de woonomgeving beginnen al aan de rand van de site wanneer hier een gemeenschappelijk parkeerterrein wordt voorzien. Op weg naar huis zijn de ontmoetingsmogelijkheden het grootst wanneer er een doorlopende en centrale voetgangerscirculatie is aangelegd die geopend is naar de open ruimte, groepsruimten en woningen en waaraan verschillende kleinere route alternatieven verbonden zijn om ook andere bewegingen in de woonomgeving mogelijk te maken. In het beste geval is de circulatieruimte breed genoeg om ze aan te vullen met bankjes, planten en persoonlijke spullen zoals fietsen, speelgoed enz. Er wordt nog een meerwaarde gegeven wanneer de circulatieruimte met glas overdekt wordt en zo een extra groepsruimte kan bieden die bij weer en wind te gebruiken is.

Spontane contacten en activiteiten in de woonomgeving kunnen zich het best ontwikkelen wanneer de open ruimte zo dicht mogelijk wordt opgevuld met ruimten van verschillende gebruiksomvang, beslotenheid, oppervlakten en naar voorkeur ook met bossen, waterpartijen en hellingen. Dit geeft de open ruimte niet alleen een rijkdom aan gebruiks- en beleavingsmogelijkheden maar ook visuele rijkdom wat voor veel mensen een aantrekking kan zijn om er in te vertoeven. Wanneer de open ruimte beperkt is van omvang zijn er natuurlijk minder mogelijkheden maar kan ze nog steeds visueel aantrekkelijk worden gemaakt door een gedifferentieerde aanleg zoals in de Haringrokerij.

Het gebruik van de groepsruimten wordt vrijwillig gestimuleerd wanneer ze samen een herkenbare plaats innemen in de gemeenschappelijk gebouwde omgeving zonder de identiteit van de woningen te overheersen. Dat is mogelijk wanneer de groepsruimten zichtbaar in het gebouwencomplex van de woningen worden gevoegd. Op die manier kunnen ze ook langs binnendoor bereikbaar worden gemaakt waardoor ze bij alle

weersomstandigheden vanaf de woning toegankelijk zijn. Het gebruik van de groepsruimten wordt ook gestimuleerd wanneer ze langs buiten bereikbaar is vanaf de centrale voetgangerscirculatie en wanneer de voetganger van hieruit kan waarnemen wat er zich binnen afspeelt. Om ook privacy binnen de groepsruimten te bekomen worden in de groepsruimten in het beste geval alleen kleine doorkijken voorzien vanaf de circulatie ruimte en open ruimte en kunnen ze volledig worden geopend naar een terras dat half verborgen is voor de bewoners maar toch een visuele relatie onderhoudt met de woonomgeving. Een laatste stimulans voor het gebruik van de groepsruimten is dat ze een uitgebreide gebruikscapaciteit kunnen bieden zodat zowel één bewoner op zijn gemak de krant lezen, vier bewoners gezellig koffie kunnen drinken en de hele groep er samen een feestje kan geven.

2.3. INDIVIDUEEL

Naast gemeenschappelijke ruimten beschikt elke bewoner over een individuele wooneenheid en buitenruimte om de autonomie en de privacy van elk huishouden te beschermen. De individuele ruimte hoeft echter niet eenduidig en statisch in oppervlakten te worden vastgelegd. Er zijn verschillende manieren om de individuele ruimte een meerwaarde te geven door haar wezenlijk te laten deel uitmaken van de woongemeenschap.

Elk individu of huishouden heeft behoefte aan een eigen plek die ze voor zichzelf kan toe-eigenen. Daarnaast willen ze ook geaccepteerd worden, erbij horen en een plaats hebben in de groep. Door elk huishouden de kans te geven om haar persoonlijke ruimte te onderscheiden in de woongemeenschap kan ze haar plaats in de groep bevestigen en kan haar plaats tegelijk door de andere bewoners worden herkend en gerespecteerd.

Elk individu of huishouden heeft behoefte aan privacy en geborgenheid. Maar daarnaast wil ze ook vanuit de woning een relatie kunnen aangaan met de gemeenschappelijke woonomgeving om zo betrokken te kunnen blijven met het gemeenschapsleven. Een evenwichtige relatie tussen de zelfstandige woonruimten en gemeenschappelijke ruimten biedt meer mogelijkheid om flexibel en vrijblijvend met contacten te experimenteren.

Een huishouden is niet statisch. Ze is onderhevig aan allerlei veranderingen gedurende de hele levensperiode. De geboorte van een kind, kinderen die uit huis gaan, een scheiding of een overlijden zullen de ruimtelijke behoeften doorheen de tijd veranderen. In een woongemeenschap kan het gemeenschappelijk bouwen de mogelijkheid bieden om met nieuwe woonvormen te experimenteren waarin tegemoet wordt gekomen aan de veranderingen in de huishoudsamenstellingen en woonbehoeften door aanpassingen zonder te hoeven verhuizen. Op die manier kan elk huishouden de kans worden gegeven om doorheen de verschillende levensfasen binnen de woongemeenschap mee te evolueren.

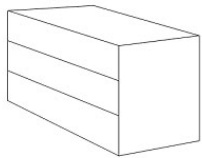
Herkenbaarheid

De herkenbaarheid van de individuele wooneenheid kan de mogelijkheid bieden om eigenheid en status te beleven en kan zo haar plaats binnen de groep bevestigen. Deze herkenbaarheid wordt beïnvloedt door de woningdifferentiatie en personalisatie van de individuele ruimte.

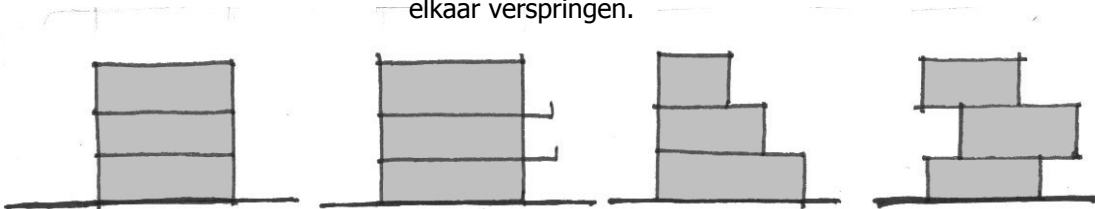
Differentiatie

De **differentiatie** van de woningen zal uitmaken in welke mate de afzonderlijke wooneenheden herkenbaar zijn in het geheel. In een nieuw project wordt dit vastgelegd door de wijze waarop de woningen gestapeld of geschakeld zijn.

Gestapeld



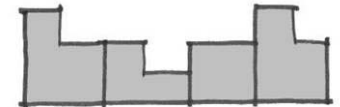
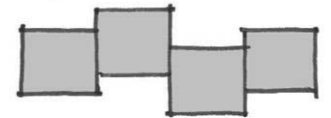
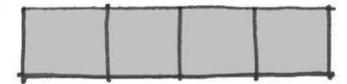
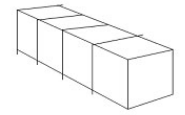
Woningen die gestapeld worden hebben meer kans om verloren te gaan in het raamwerk van het gebouw. De differentiatie van de gestapelde woningen kan worden vergroot wanneer de gelaagdheid ruimtelijk zichtbaar wordt gemaakt. In Aardrijk is dit verwezenlijkt door afzonderlijke terrassen en doorlopende gaanderijen aan de appartementen te voorzien. In Purmerend worden de woningen in trapvorm gestapeld waardoor elke laag een ander volume krijgt. De kleurrijke en dynamische vormgeving zorgt ervoor dat de afzonderlijke woningen nog meer worden geaccentueerd. Stapelwoningen kunnen optimaal gedifferentieerd worden wanneer ze horizontaal in verschillende richtingen ten opzicht van elkaar verspringen.



Woningen die geschakeld worden zijn meestal grondgebonden en kunnen daarom een herkenbaar oppervlakte en volume innemen. Identieke rijtjeshuizen naast elkaar vormen een homogene blok. Laat je ze ten opzichte van elkaar verspringen worden ze afzonderlijk beter zichtbaar en kunnen ze samen op een dynamische manier een ruimtelijke eenheid vormen. Breng je drie à vier woningentypes samen krijg je een dynamische eenheid van verscheidenheid. Omdat de kosten meestal liefst zo laag mogelijk worden gehouden kiezen veel woongemeenschappen voor één of meer woningtypes die gekopieerd worden. Een andere optie is een woningtype met een basisgrondplan waaraan verschillende aanvullingen of aanpassing mogelijk zijn. In Trudslund zijn de helft van de woningen voorzien van een open portiek met dakterras. In de loop van de jaren zijn deze bij veel huizen op verschillende manieren dicht gebouwd en is er nu een grotere verscheidenheid.

Wanneer de woningen worden ondergebracht in een reeds bestaand historisch gebouw zijn de mogelijkheden tot differentiatie beperkt. De verbouwingen worden vaak beperkt tot het interieur en het bijzetten van ramen en trappen om de architecturale samenhang en historische rijkdom van het bestaand gebouwen complex niet aan te tasten. Differentiatie kan zich in dit geval wel voordoen als een vorm van individuele associatie. Ieder huishouden krijgt namelijk de mogelijkheid om een deel te kiezen binnen het historische kader van het gebouw waarmee ze zich kunnen identificeren. In de Drie Torenkes verliep deze verdeling wonderlijk eenvoudig. Elk gezin kreeg net dat stuk dat ze het liefst wilden. Elke woning heeft nu zo

Geschakeld



Verbouwing



zijn eigen authentieke charmante hoekjes en drie van de huishoudens hebben elk hun eigen torenke. In de Haringrokerij heeft men gekozen voor een combinatie van oud en nieuw. Ze hebben het meeste behouden en gerestaureerd alleen het oude magazijn heeft binnen haar stalen constructie plaats gemaakt voor twee nieuwe woningen. Op die manier is het resultaat een eenheid van verscheidenheid.

Terwijl de vormgeving van de woningen ervoor kan zorgen dat ze individueel herkenbaar blijven in de gemeenschappelijke woonomgeving hebben de bewoners zelf nog steeds de behoefte om hun woning een eigen gezicht te geven. Met planten en bloemen in potten, beeldjes, vloerbekledingen of meubels zullen ze hun woning proberen te verpersoonlijken. Hoe meer mogelijkheid tot **personalisatie** hoe gemakkelijker de bewoners zich met hun woning kunnen identificeren.

De belangrijkste ruimte voor personalisatie bevindt zich voor de inkomdeur. Het is de ruimte waar de overgang wordt gemaakt tussen binnen en buiten en tussen privé en gemeenschappelijk. Wanneer de bewoners zich deze ruimte kunnen toe-eigenen, kan hier al een sfeer van de eigen woning worden gecreëerd. De ruimte kan worden vormgegeven als een voortuin, veranda, voorportaal, verhoogd platvorm enz. De bewoners kunnen hier bloemen, planten of een bankje zetten en krijgen de mogelijkheid om schoenen, jassen, fietsen of speeltoestellen buiten achter te laten. Wanneer de ingangen een ondoorzichtige ligging hebben zoals in de binnengangen van Purmerend en Wageningen is dit minder vanzelfsprekend. Men kan echter wel een open

Personalisatie

Inkom



inkomhal creëren door een brede nis voor de ingang te voorzien of een tweede glazen voordeur te plaatsen. Hierdoor kunnen de bewoners deze ruimte gebruiken om te personaliseren en zal tegelijk in de gangen het gevoel van een niemandsland worden verminderd. In Jystrup wordt de hele straat ervaren als een verlengde van de woning dankzij de glazen overdekking. De bewoners vullen de straat met persoonlijke spullen zoals kasten, zetels en hangmatten.

Wanneer de individuele tuinen of terrassen uitgeven op wandelpaden of voetgangerstraten kunnen ze ook dienen als persoonlijk gezicht van de woning. Een lage of (half)doorzichtige afscherming of borstwering maakt het mogelijk dat een voorbijganger nog een glimp kan opvangen van deze buitenruimte. In BO90 en in Aardrijk vallen de individuele buitenruimte samen met de voetgangerscirculatie doordat de gaanderij tegelijk dienst doet als terras.

De laatste mogelijkheid tot personalisatie bevindt zich aan de ramen. Dankzij diepe raamtabletten binnen en/of buiten kunnen er allerlei persoonlijke spulletjes geëtaleerd worden. Wanneer deze ramen op niveau van de voetgangerscirculatie staan kunnen ook de voorbijgangers hiervan genieten.

Betrokkenheid

De betrokkenheid wordt bepaald door de wijze waarop de bewoners vanuit hun eigen woning een relatie kunnen aangaan met de gemeenschappelijke woonomgeving. Deze relatie kan de bewoners inspireren tot het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en het ontwikkelen



Privé tuin/terras



Ramen



Openheid

Tweezijdig



Eenzijdig



van contacten en gemeenschappelijke activiteiten. De betrokkenheid wordt ruimtelijk beïnvloed door de visuele openheid en ruimtelijke verbondenheid van de woning met de gemeenschappelijke ruimten.

De visuele **openheid** van de woning naar de gemeenschappelijke ruimten zorgt ervoor dat er iets van buiten naar binnen kan uitstralen en andersom.

De visuele openheid is het hoogst wanneer het grondplan van de woning zo gezoned is zodat de bewoners langs twee zijden een visuele relatie met de omgeving kunnen aangaan. In Trudslund worden op die manier de meest gebruikte woonruimtes zoals de keuken en eetkamer georiënteerd naar de voetgangersstraat. Van hieruit kunnen de bewoners de voorbijgangers of de spelende kinderen waarnemen terwijl ze bezig zijn met de huiselijke activiteiten. De meer private ruimten zijn naar de individuele en gemeenschappelijke achtertuin georiënteerd.

De meeste woningen zijn eenzijdig naar de gemeenschappelijke woonomgeving geopend omdat de andere zijde uitgaat op de openbare omgeving. De leefruimte kan dan nog aan twee zijden worden geopend. In Purmerend bevinden de woningen zich aan weerszijde van een interne gang. Om te voorkomen dat de woningen in twee verschillende richtingen werden verdeeld hebben ze dit opgelost door woonruimten langs twee zijden van de gang in zigzag te koppelen. Op die manier heeft toch elke woning een leefruimte die eenzijdig is geopend naar de gemeenschappelijke binnentuin en zijn ook de meeste woningen grondgebonden.

Woningen met een beperkte visuele openheid naar de gemeenschappelijke ruimten hebben als gevolg dat de bewoners niet kunnen zien welk leven er zich afspeelt. In dat geval worden ze ook niet geïnspireerd of gestimuleerd om er mee gebruik van te maken. In Wageningen worden een aantal appartementen visueel gehinderd van de gemeenschappelijke tuin door de ligging van het gemeenschapshuis. Een van de bewoners zei: " Ik weet dat mijn burens regelmatig samenkomen aan de zijkant van het gemeenschapshuis maar ik kan nooit zien of ze er zitten." In Aardrijk zijn de meeste appartementen en hun terrassen naar de publieke straat georiënteerd in plaats van naar de gemeenschappelijke tuin. Alleen de slaapkamers zijn gesitueerd ter hoogte van de gaanderijen. Maar die worden meestal met gordijnen afgesloten om inkijk te vermijden.

De ruimtelijke **verbondenheid** kan de aanleiding geven om de activiteiten in of voor de woning uit te breiden naar de gemeenschappelijke omgeving. Op die manier worden meer mogelijkheden tot ontmoetingen en het leggen van contacten gecreëerd en wordt het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten gestimuleerd.

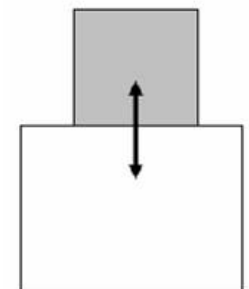
Bij grondgebonden woningen is een rechtstreekse ruimtelijke verbinding met de gemeenschappelijke omgeving mogelijk. Hierdoor zullen de bewoners gemakkelijker even buiten springen om in de tuin te wandelen of iemand te gaan bezoeken. Wanneer er tussen de woning en gemeenschappelijke ruimte een overgangsruijnte zoals een semi-private voortuin wordt voorzien kunnen ook woonactiviteiten naar buiten worden uitgebreid. Deze ruimte kan gebruikt worden

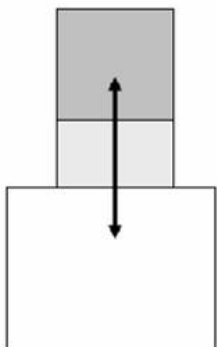
Beperkt



Verbondenheid

Grondgebonden



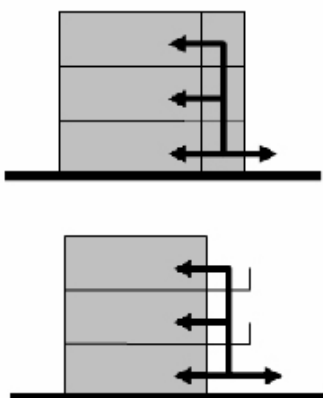


voor spelactiviteiten en bezigheden zoals bloemen en planten water geven, de krant lezen of koffie drinken. Voor sommige bewoners is dit een gelegenheid om af te wachten tot er iemand voorbijkomt om een praatje mee te maken. Wanneer de ruimte voor de deur beschut wordt door een luifel, portiek of veranda zoals in Trudslund kan het ook een aangename plek worden om in de schaduw en uit de wind op een bankje te zitten.

Wanneer de individuele ruimten en de groepsruimten zich onder één dak bevinden door middel van een interne circulatie kunnen de groepsruimten zelfs als uitbreidingsruimte van de woning worden ervaren. De bewoners hoeven immers geen jas of schoenen aan te doen om er naar toe te gaan. Als de interne circulatieruimte breed genoeg is en voldoende licht biedt zoals in Jystrup kan ook zij doorgaan als polyvalente ruimte voor individueel of collectief gebruik.

Wanneer de woningen met hun terrassen en ingangen zijn verspreid over verdiepingen wordt de afstand van de ruimtelijke verbondenheid langer en daarmee de betrokkenheid afstandelijker. In het beste geval hebben de bewoners vanaf het terras nog toegang tot de gemeenschappelijke buitenruimte door een buiten trap zoals in de Haringrokerij of langs open gaanderijen zoals in BO90. Maar wanneer de bewoners doorheen de woning langs de gang, de traphal en de inkomhal zoals in Wageningen moeten gaan om in de gemeenschappelijke ruimten te kunnen vertoeven wordt er een sociale barrière gevormd. Spontaan gebruik van de gemeenschappelijke ruimten worden hierdoor in de kiem gesmoord.

Gestapeld



Flexibiliteit

Wanneer de bewoners flexibel kunnen omgaan met de aanwezige woonruimten kunnen ze worden aangepast aan de veranderingen in woonwensen doorheen de tijd. In een woongemeenschap kan deze flexibiliteit verder gaan dan enkel ruimtelijke aanpassingen binnen de afzonderlijke woningen.

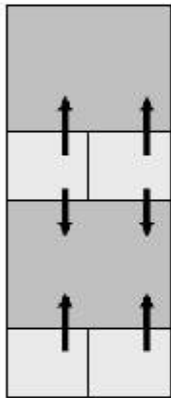
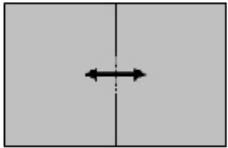
De eenvoudigste vorm van flexibiliteit is **woningdifferentiatie**, het voorzien van woningen voor verschillende huishoudgroottes. De meeste grote of middelgrote woongemeenschappen beschikken over 4 à 6 verschillende woningtypes of over één basistype waar verschillende vormen van uitbreidingen worden op toegepast. Woningdifferentiatie kan de bewoners de kans geven om te verhuizen binnen de woongemeenschap wanneer hun voormalige woning te klein of te groot is geworden. Natuurlijk hangt hier de voorwaarde aan vast dat dit moet samenvallen met een overeenkomstige wisselwens van de andere bewoners. Een andere mogelijkheid is dat de woning vrijkomt doordat bewoners uit de woongemeenschap zijn verhuisd. De meeste woongemeenschappen beschikken dan over het recht van voorkoop of -huur. Dit wil zeggen dat wanneer een woning vrijkomt de bewoners van de woongemeenschap voorgang krijgen om erin te verhuizen. Deze regeling maakt het ook mogelijk om gesplitste huishoudens zoals bij scheiding of kinderen die zelfstandig worden voorrang krijgen om een tweede woning binnen de woongemeenschap te vinden.

Woningdifferentiatie

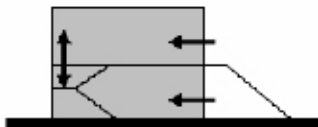
Aanpasbaarheid

Verplaatsbaar

Uitsparing



Opsplitsbaar



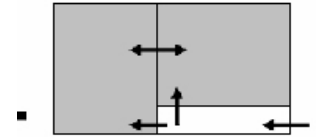
Een andere vorm van flexibiliteit is bouwkundige **aanpasbaarheid** waardoor de woningen groter, kleiner of intern verbonden kunnen gemaakt worden.

Een eerste mogelijkheid is de skeletbouw waardoor de ruimten kunnen worden heropgedeeld door verplaatsbare wanden. Deze hebben echter veel eisen betreffende de geluidsisolatie en zijn relatief kostbaar.

Een veel voorkomende voorziening zijn uitsparingen in de woningscheidende wanden zodat er mogelijkheid is tot verschillende woonalternatieven. In de Haringrokerij heeft men een opening gelaten tussen de woningen met aan elke kant een afzonderlijke deur. Men kan dus alleen de andere woning hierlangs betreden wanneer iemand aan de andere kant op het zelfde moment de deur open maakt. In Aardrijk en BO90 zijn de slaapkamers voorzien van uitsparingen. Ze functioneren zo als wisselkamers tussen twee basiswooneenheden (leefruimte, keuken, badkamer en ruimte voor een slaapkamer). Op die manier kan elke basiswooneenheid worden uitgebreid met één tot vier (slaap)kamers. Een uitwisseling is ook hier afhankelijk van de voorwaarde dat ze is overeen gekomen tussen de burens. In Purmerend heeft men wisselkamers voorzien tussen de clusterruimte en een woning waardoor deze voorwaarde wordt opgeheven.

De meest economische bouwkundige aanpassing is de mogelijkheid tot opsplitsing van een woning in twee wooneenheden met afzonderlijke toegangen om het zelfstandige gebruik mogelijk te maken. Een duplex woning kan je opsplitsen door het voorzien van een buitentrap. Een appartement kan je opdelen door de voordeur te verplaatsen in de gang. In Wageningen

kunnen hierdoor twee extra kamers met een eigen badkamer vrij gemaakt worden. De ruimte kan echter niet als een volwaardige woonruimte dienen omdat de gemeenschappelijke gang nog tussen de badkamer en de kamers loopt. Ze kunnen wel gebruikt worden als zelfstandige werkruimte of gastenkamers.



Conclusie

Wanneer de bewoners naast het persoonlijke gebruik en zelfstandige beheer van hun eigen woonruimten niet veel meerwaarde kunnen halen uit de woongemeenschap zullen ze hun interesse en respect voor de gemeenschappelijke voorzieningen en omgeving gemakkelijker verliezen. Er kan wel een meerwaarde worden gegeven aan de individuele woning door ze een duurzame plaats te bieden in de woongemeenschap.

Een gebrek aan differentiatie en personalisatie van de woning zorgt ervoor dat de bewoners de woning moeilijker gaan toe-eigenen en zich dus minder verantwoordelijk voelen voor hun individuele ruimten. Op die manier gaan ze het wonen in een woongemeenschap eerder als iets tijdelijk zien waardoor ze zich ook minder verantwoordelijk kunnen voelen voor de gemeenschappelijke voorzieningen en omgeving. Het wonen in een woongemeenschap kan een duurzaam woonalternatief zijn wanneer zij zich met hun woning kunnen identificeren en kunnen profileren in de woonomgeving.

De eenvoudigste manier om gestalte te geven aan de identificatie is door elk huishouden hun eigen wooneenheid zoveel mogelijk zelf te laten vormgeven zonder dat er voorbij wordt gegaan aan de eenheid van het geheel. Bij grondgebonden woningen kan men het beste uitgaan van één of twee basistypes waaraan verschillende persoonlijke aanvullingen mogelijk zijn zowel in ruimten als in gevelbekleding. Door de woningen dan op een compacte manier met elkaar te schakelen kan met deze verscheidenheid aan woningen nog een eenheid worden gevormd. Bij stapelwoningen is de gedifferentieerde vormgeving beperkt binnen het kader van het gebouw maar kan er toch een onderscheiding mogelijk zijn door woningen van verschillende oppervlakten binnen dat kader te verschuiven en aanvullingen zoals hangterrassen en erkers te voorzien. Bij de herbestemming van een historisch gebouwen complex wordt de persoonlijke vormgeving beperkt maar kunnen de bewoners hun woning met de reeds gedifferentieerde vormgeving associëren.

De bewoners kunnen zichzelf het beste profileren wanneer er voor hun voordeel een doorzichtige ruimte wordt voorzien die uitgaat op de centrale voetgangerscirculatie en zo persoonlijk zichtbaar kunnen gebruiken en inrichten. Bij grondgebonden woningen wordt

deze ruimte best vormgegeven als een semi-publieke voortuin en voorportaal en bij stapelwoningen als een terugsprong of open nis in de gevel. Bijkomend worden de ramen, die uitgeven op de gemeenschappelijke ruimten, best voorzien van diepe raamtabletten waarop persoonlijke dingetjes kunnen worden geëtaleerd.

Wanneer er ruimtelijk te veel rekening wordt gehouden met de privacy zullen de bewoners geen relatie kunnen aangaan met gemeenschappelijke woonomgeving. Op die manier kunnen ze ook niet geïnspireerd worden om er gebruik van te maken en worden de sociale voordelen sneller vergeten.

In de woongemeenschappen hebben de bewoners voor een groot deel voor elkaar gekozen en zijn ze door het sociale leven in de woonomgeving meer vertrouwd met elkaar. Om die reden kunnen een aantal vanzelfsprekende territoriale gedragingen vrijwillig worden weggelaten: de hekjes rond de tuin, de gordijnen voor de ramen enz. Zolang de bewoners zich nog naar eigen keuze kunnen terugtrekken in de eigen woning kan dus een relatie met de gemeenschappelijke woonomgeving mogelijk worden gemaakt.

Om een visuele relatie te onderhouden worden best de meest gebruikte woonruimten zoals de keuken en de eetruimte naar de gemeenschappelijke omgeving georiënteerd en de meer private ruimten naar de achtertuin of op verdieping gelegd. Een ruimtelijke relatie wordt in het beste geval opgebouwd als een genuanceerde overgang. Grondgebonden woningen met achtertuinen kunnen hieraan tegemoet komen door een open semi-publieke voortuin te voorzien. Wanneer de woningen maar aan één zijde over een priétuin kunnen beschikken kunnen ze nog naar de gemeenschappelijke omgeving worden geopend. Privacy kan dan worden bekomen door de tuin langs twee of drie zijden door de woning te laten insluiten zoals een patio maar waarbij één zijde geopend blijft. Bij woningen op verdieping kan ook een genuanceerde overgang worden gemaakt door het terras of een open gaanderij met een buitentrap met de gemeenschappelijke ruimte te verbinden.

Wanneer de woningen geen oplossingen kunnen bieden aan de ruimtelijke tekortkomingen die doorheen de tijd kunnen optreden is de kans veel groter dat

bewoners uit de woongemeenschap 'moeten' verhuizen. Wonen in een woongemeenschap kan echter wel een duurzame woongelegenheid zijn wanneer ze tegemoet kan komen aan de veranderingen in huishoudsamenstellingen zonder daarvoor de woning drastisch en onherstelbaar te moeten aanpassen.

De minste aanpassingen zijn nodig wanneer de woningen uitbreidbaar zijn door een uitsparing naar de naast liggende woonkamers of opsplitsbaar te maken in twee afzonderlijke wooneenheden.

2.4. INTEGRATIE EN EVENWICHT

Nu we weten welke ruimtelijke condities binnen de verschillende niveaus een belangrijke sociale bijdrage kunnen leveren aan de woongemeenschap en haar bewoners kunnen we besluiten welke rol ze spelen in de integratie in de publieke leefomgeving en het evenwicht tussen individualiteit en collectiviteit. Om de impact hiervan aan te tonen zal eerst een vergelijkende voorstelling worden gemaakt met van drie verschillende verschijningsvormen van de woongemeenschap in de openbare omgeving en de woongemeenschap zelf. Tot slot zullen de sociaalruimtelijke condities worden samengevat in een aantal algemene voorwaarden die een evenwichtige integratie in de publieke leefomgeving en een stabiel evenwicht tussen individualiteit en collectiviteit kunnen genereren. Wanneer dit bereikt wordt kan het wonen in een woongemeenschap als een duurzaam woonalternatief worden ervaren en onderhouden.

Integratie

Wanneer de woongemeenschap wordt vormgegeven als een gesloten enclave waarbij de gemeenschappelijke leefomgeving volledig wordt geprivatiseerd wordt de integratie in de publieke leefomgeving niet toegelaten. De bewoners zullen zich geïsoleerd voelen van de maatschappij en minder in staat zijn om een eigen leefstijl te ontwikkelen. De beperkte leefomgeving zal doorheen de tijd gevoelens van vervreemding en verstikking teweeg brengen en de woongemeenschap stigmatiseren.

Wanneer de woongemeenschap wordt vormgegeven als een open gemeenschap waarbij de gemeenschappelijke omgeving en voorzieningen volledig deel uitmaken van en zijn aangepast aan de openbare omgeving zal de integratie in de publieke leefomgeving op haar maximum worden vastgelegd. De bewoners zullen veel afwisseling van leven ervaren maar verliezen het gevoel van samenhang. Het eigen leefmilieu van de woongemeenschap zal doorheen de tijd verwateren.

Wanneer de woongemeenschap wordt vormgegeven als een soort subcultuur waarbij de gemeenschappelijke leefomgeving genuanceerd gescheiden en onderscheiden kan worden van de omgeving wordt de integratie in de publieke leefomgeving op een evenwichtige wijze vastgelegd. De bewoners kunnen bewust kiezen voor het leefmilieu van de woongemeenschap en tegelijkertijd nog andere manieren van leven ervaren en opnemen die verschillend zijn van hun eigen leefmilieu. De woongemeenschap zal doorheen de tijd een duurzame plaats blijven innemen in de publieke leefomgeving.

De voorwaarden voor een evenwichtige integratie in de publieke leefomgeving:

- De woongemeenschap met de openbare omgeving **verweven** en een eigen **identificeerbare plaats** laten innemen.
- De gemeenschappelijke woonomgeving en voorzieningen vanaf het openbaar domein en andersom in die mate **zichtbaar en toegankelijk** maken zodat de **geborgenheid** van de woongemeenschap blijft behouden en het medegebruik nog **beheersbaar** is.

Evenwicht

Wanneer de woongemeenschap wordt vormgegeven als een sociale woonomgeving met gemeenschappelijke voorzieningen waarbij niets van de individualiteit wordt afgestaan zal er een harde grens tussen individualiteit en collectiviteit worden vastgelegd. De bewoners zullen geneigd zijn om meer tijd te gaan besteden aan hun persoonlijke leefstijl dan aan het gemeenschapsleven. Het evenwicht zal doorheen de tijd gemakkelijk doorwegen naar de individualiteit en de voordelen van de sociale woonomgeving en gemeenschappelijk voorzieningen doen vervagen.

Wanneer de woongemeenschap wordt vormgegeven als een sociale woonomgeving met gemeenschappelijke voorzieningen waarbij een groot deel van de individualiteit wordt afgestaan zal de relatie tussen individualiteit en collectiviteit worden vastgelegd zodat ze een noodzakelijke aanvulling worden op elkaar. De bewoners zullen veel tijd (moeten) steken in het gemeenschapsleven waardoor er maar weinig tijd en ruimte overblijft voor de ontwikkeling van een eigen leefstijl. Het evenwicht kan doorheen de tijd niet wankelen maar kan wel breken wanneer het voor de bewoners niet meer haalbaar is.

Wanneer de woongemeenschap wordt vormgegeven als een sociale woonomgeving met gemeenschappelijke voorzieningen waarbij de individualiteit op een genuanceerde wijze wordt geïntegreerd wordt de relatie tussen individualiteit en collectiviteit op een stabiele wijze vastgelegd. De bewoners kunnen naar keuze hun eigen leefstijl ontwikkelen en tegelijkertijd vrijwillig deel uit maken van een ondersteunende samenleving. Het evenwicht kan doorheen de tijd wankelen maar ook steeds op nieuw in balans worden gebracht.

De voorwaarden voor een stabiel evenwicht tussen individualiteit en collectiviteit:

- De woningen samen brengen in een **geconcentreerde buurt** die nog voldoende **privacy** aan de bewoners kan bieden.

- De **groepsidentiteit** duidelijk herkenbaar maken in de vormgeving van de gemeenschappelijk gebouwde omgeving zonder dat de **heterogeniteit** van de afzonderlijke woningen erin verloren gaan.
- De **sociale contacten en activiteiten** tussen de bewoners in de gemeenschappelijke woonomgeving en voorzieningen **stimuleren** maar zo dat ze nog als **vrijblijvend** ervaren worden.
- De **individuele identiteit** van elke woning zoveel mogelijk door de bewoners zelf laten bepalen en toch de **homogeniteit** van de woongemeenschap bewaren.
- De **betrokkenheid** vanuit de woning met de gemeenschappelijke woonomgeving mogelijk maken zodat de bewoners zich op een genuanceerde wijze kunnen **terugtrekken**.
- De eigen woning binnen of er rond **aanpasbaar** maken voor in- en uitbreiding zonder dat het **aanzicht** van de woning drastisch wordt veranderd.

3. SLOTBESCHOUWING

De verscheidenheid onder woongemeenschappen is groot en net zoals bij het gezin zijn er tijden dat ze gemakkelijk en moeilijk functioneren. De belangrijkste opgave voor de woongemeenschap is daarom het vinden van een stabiel evenwicht tussen de individuele privacy en de gemeenschappelijke saamenhorigheid. Om een afgeronde beschouwing te vormen over de woongemeenschap als alternatieve saamenlevings- en woonvorm zullen nog enkele algemene conclusies worden getrokken aan de hand van drie vragen.

Wat transformeert een groep mensen en hun woonomgeving tot een woongemeenschap?

Het is te naïef om te denken dat wanneer een groep mensen samen in een gemeenschappelijke woonomgeving worden geplaatst er vanzelf een woongemeenschap wordt gevormd. Een sociale woonomgeving met gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen is een gunstige conditie voor de ontwikkeling van een samenleving maar kan niet op zichzelf de groep bewoners tot een woongemeenschap transformeren. De ervaring leert ons dat gemeenschapvorming enkel kan ontwikkelen wanneer de groep mensen zich ook kunnen verenigen in een samenlevingsverband. Uit de praktijk kunnen we vaststellen dat de sociale cohesie spontaan kan ontstaan wanneer de bewoners overeenstemmen in leefsituatie of leefstijl. Ook wanneer de woongemeenschap klein genoeg is om elkaar te kennen bij gezicht is de kans groter dat er informeel een samenleving wordt ontwikkeld. De woongemeenschappen leren ons dat een gemeenschapsvorming op een duurzame manier kan ontwikkelen wanneer de groep van individuen al tijdens het ontwikkelingsproces worden getransformeerd in een sociale groep. De actieve bewonersparticipatie zal deze mentaliteitsverandering bewerkstelligen en zo de eerste stappen zetten naar een samenlevingsverband. Men leert zich flexibiliseren en sensibiliseren in functie van de groep en men leert omgaan met conflicten en compromissen. Het ontwikkelingsproces vormt zo het trainingsveld voor het collectieve beheer van de woongemeenschap. De mate van participatie tijdens het ontwikkelingsproces zal dus invloed hebben op de mate van participatie in het gemeenschapsleven omdat de bewoners elkaar al langere tijd kennen. Wanneer de toekomstige bewoners niet als groep worden betrokken bij het ontwikkelingsproces zullen zij zich moeilijker gezamenlijk engageren voor de woongemeenschap. Hoe beter de bewoners elkaar op voorhand kennen hoe minder conflicten er zullen ontstaan. Er ontstaat een grotere tolerantie en solidariteit waardoor de gemeenschap niet strikt organisatorisch moet gevormd worden.

Hoe wordt de sociale cohesie doorheen de tijd onderhouden?

Naarmate de starters groep doorheen de tijd heterogener wordt door bewonerswisselingen en ouders en kinderen die groter worden is de kans groot dat daarmee ook de sociale cohesie onder de bewoners zal verzwakken. Wanneer het sociale evenwicht hevig begint te wankelen zal de spontane zelfregulering verzwakken en moeten er meer eisen worden gesteld aan de gemeenschappelijke organisatie. Als de bewoners zich echter niet meer sociaal verbonden voelen in een groep zal er een gevoel van sociale verplichting optreden en worden ze uit elkaar gedreven. De kans bestaat dan dat er uiteindelijk dichte omheiningen rond de privé tuinen worden bijgezet en de bewoners de voordelen van de gemeenschappelijke voorzieningen uit het oog verliezen en ze enkel gaan gebruiken op een individuele manier. Om deze anonimiteit en vervreemding tegen te gaan kan het sociaal evenwicht tussen individualiteit en collectiviteit tot op een zekere hoogte ruimtelijk in de gebouwde omgeving worden vastgelegd. Dit evenwicht houdt in dat de bewoners vrijblijvend gestimuleerd blijven om met de andere bewoners in contact te treden en de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen samen te gebruiken terwijl ze tegelijk de mogelijkheid blijven hebben om zich naar keuze te kunnen afzonderen. Omdat de gemeenschappelijke ruimten slechts blijven functioneren door gezamenlijke inspanningen van betrokkenheid en verantwoordelijkheid kan de sociale cohesie echter niet los worden gezien van de bewonersparticipatie. De gebouwde omgeving kan de gemeenschapzin wel doorheen de tijd genereren maar wanneer de bewoners geen tijd en energie willen blijven steken in het sociale netwerk van de woongemeenschap kan deze gemeenschapzin louter een gevoel van collectiviteit worden in plaats van solidariteit en betrokkenheid. Het sociaal evenwicht tussen individualiteit en collectiviteit kan dus niet eenduidig worden vastgelegd. Dankzij de sociaalruimtelijke voorwaarden kan het evenwicht wel in die mate worden vastgelegd zodat ze bij veranderingen nog steeds kan worden gestabiliseerd. In die zin kan de vormgeving worden gezien als de fundamenteën van de woongemeenschap. Bij zwakke funderingen kan de woongemeenschap worden 'afgebroken' tot een gewone individuele woonwijk. Bij statische kan ze bij schokken instorten tot puin. De fundamenteën moeten dus stevig maar flexibel zijn.

Welke toekomst kan de woongemeenschap in België hebben ?

In het eerste deel hebben we gezien dat gemeenschapsvorming opnieuw een hedendaags verschijnsel kan zijn ten opzichte van de recente ontwikkelingen in onze samenleving en de woonomgeving. Terwijl de woongemeenschappen in Nederland en Denemarken al een erkend verschijnsel zijn kan de woongemeenschap in België nog een bijdrage leveren aan de betekenis van collectiviteit in de woonomgeving. Nu wordt collectiviteit nog vooral opgevat als een gevoel of beleving omdat de meeste mensen niet bereid zijn om naast hun druk agenda nog veel tijd te steken in een gemeenschap en vaak ook niet op zoek zijn naar intensieve contacten met burens. Het samenwonen is dan enkel en alleen gebaseerd op veiligheid. Voor mensen die wel op zoek zijn naar solidariteit en contacten in de woonomgeving kan collectiviteit worden opgevat als een graad van betrokkenheid zoals in de woongemeenschap. Deze vorm van samenwonen is dus voornamelijk voorbestemd voor mensen die wat van hun tijd en energie over hebben om aan hun onderlinge relaties en aan zichzelf te werken. Naarmate deze graad toeneemt, zal er meer nood hebben aan een georganiseerde gemeenschap en zal een groter engagement worden gevraagd van de bewoners. Deze graad van betrokkenheid kan sterk variëren naargelang:

- Mate van participatie tijdens ontwikkelingsproces
- Mate van participatie in gemeenschapsleven
- Grootte van de gemeenschap
- Publieke integratie
- Graad van gemeenschappelijkheid
- Graad van individualiteit

Dankzij de verschillende mogelijkheden aan gradaties van betrokkenheid kan de woongemeenschap-gedachte tegemoet komen aan de genuanceerdheid in het verlangen naar collectiviteit. De woongemeenschap is geen eenduidig vast te leggen woonvorm maar omvat een brede waaier van gemeenschapsvorming in de woonomgeving. Op die manier hebben een groep mensen die op zoek zijn naar meer betrokkenheid en solidariteit dus nog grote keuzevrijheid om die graad en vorm van gemeenschappelijk wonen te kiezen dat het best past bij hun eigen leefstijl.

Om de ontwikkeling van woongemeenschappen in België mogelijk te maken kan de overheid een ondersteunende en stimulerende rol spelen. Ze kan collectieve woonvormen steunen door wettelijke regelingen te treffen op gebied van stedenbouw, sociale zekerheid, subsidies e.a. Ze kan ook de ontwikkeling van woongemeenschappen stimuleren door zich in het eerste geval te richten op de bewoners en niet alleen op de architecten en autonome instanties. Deze twee laatste spelen wel een grote rol in de realisatie maar moeten toch een deel van hun monopolie afstaan om de samenwerking met de groep toekomstige bewoners mogelijk te maken.

In België kunnen de woongemeenschappen ook een bijdrage leveren aan de monumentenzorg. Ik denk dat er nog heel wat gebouwencomplexen zijn zoals kastelen, kloosters, Molens, vierkantshoeven, fabrieksgebouwen enz. leeg staan en steeds meer in verval geraken. Een woongemeenschap kan ze op een duurzame en kwaliteitsvolle manier een nieuwe bestemming geven.

Ik wil de woongemeenschap niet als beste alternatieve woonvorm propaganderen, want mensen kunnen op verschillende manieren gelukkig (samen)wonen. Het belangrijkste is dat meer mensen bewust worden gemaakt van het aanbod van alternatieve woonvormen en welke oplossing ze kunnen bieden aan de veranderingen in de gezinssamenstellingen en het wankel evenwicht tussen individualiteit en collectiviteit in onze huidige woonomgeving.

BIBLIOGRAFIE

BOEKEN

Alexander, Christopher; Ishikawa, Sara; Silverstein, Murray; Een patronentaal; Steden-gebouwen-constructie. Woord Noord/J.F. Sprong, 1995.

Bentley Alcock Murrain McClynn, Smith. Responsive Enviroments; a manual for designers.

De Klerk, L.A. Op zoek naar de ideale stad. Van Loghum Slaterus, Deventer, 1980.

Fromm, Dorit. Collaborative communities ; cohousing, central living, and other new forms of housing with shared facilities. Van Nostrand Reinhold, New York, 1991.

Gehl, Jan. Leven tussen huizen. Van Nostrand Reinhold, New York, 1987.

Hertzberger, Herman. Ruimte maken, ruimte laten; lessen in architectuur. 010, 1996

Kesler, Beatrice. Centraal Wonen in Nederland; een onderzoek naar bewonerservaringen en sociaal-ruimtelijke voorwaarden. Landbouwniversiteit Wageningen, 1991.

Internationale Unie van Gezinsorganisaties, Commissie voor de Gezinshuisvestiging. De aanbevelingen van Rijsel; Gezinsvriendelijke woonomgeving. Vla. Woning fonds, 1997.

Koning Bouwdewijnstichting. Sociale woningbouw: bewonersparticipatie en sociale toegankelijkheid. Print Marketing, 1990.

Krabbe, René; Vlug, Paul. Centraal wonen in beeld deel 1. 1986.

McCamant, Kathryn; Durrett, Charles. Cohousing, A Contemporary Approach to Housing Ourselves. Ten speed press, Berkeley, California, 1994.

Ministerie van de Vlaamse gemeenschap. Dichter wonen; Voorbeeldenboek. Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen, maart 2002.

PHAI. Volkswoningbouw; De tuinwijkgedachte. 1982.

Weggemans, Tony; Poldervaart, Saskia; Jansen, Harrie. Woongroepen. Individualiteit in groepsverband. Het spectrum, 1985.

Van Rooijen, Herman; Veldkamp, Freek. Centraal wonen in beeld deel 2. 1988.

Van Ussel, Jos. Leven in Communes. Van Loghum Slaterus, 1977.

ARTIKELS

Santens, Mark. Eigenbouw, België; wonen naar wens, A+180 Huizen, februari-maart 2003.

Vanzieleghem, Eddy. Verdichtingsprojecten, Vlaanderen; Anders leren wonen. A+180 Huizen, februari-maart 2003.

Nio, Ivan. Het verlangen naar collectiviteit; over de ruimtelijke maakbaarheid van gemeenschapszin. S&RO, 03/2003

WEBSITES

www.samenhuizen.be

www.LVCW.nl

AANVULLENDE LITERATUUR

Tijdschrift

Vzw 'samenhuizen, vereniging gemeenschappelijk wonen. *Samenhuizen*.

Eindwerken

De Leeuw, Els; Van der Cammen, Mieke. *Collectief wonen; Cohousing in Denemarken*. KU Leuven, architectuur, 2001.

Mahieu, Koen. *Cohousing 'visions'*. KHLim Genk, Productdesign, 2003.

Kums, Roland. *Tussen individualiteit en collectiviteit*. Pedagogische Hogeschool Leuven, 1999.

BIJLAGE

Steeds meer vraag naar gemeenschappelijke woningen

"Wij kozen onze buurman"

Frederik Janssens (50) kocht in 1986 samen met zijn echtgenote Betty een woning op het Zuid in Antwerpen. Het echtpaar was niet het enige dat zich installeerde in de voormalige haringrokerij. Ook vijf andere paren en een alleenstaande zetten hun handtekening onder de aankoopakte. De groep had zich geëngageerd in een wooncollectief. Vijftien jaar later kunnen de oorspronkelijke bewoners het nog altijd goed met elkaar vinden. Dat is het gevolg van goede afspraken en veel respect voor elkaars privacy.

De Vlaamse vzw Samenhuizen wordt de jongste jaren almaar meer bestookt met kandidaten voor een formule van samenwonen. Het gaat om mensen die een groot complex willen neerzetten, tot studenten die samen op kot willen zitten.

Frederik Janssens koos voor de meest verregaande formule. Hij investeerde samen met de andere gezinnen destijds 25 miljoen Belgische frank in de bouwvallige site. Overheden allerhande hoestten nog eens 25 miljoen frank op voor restauratiekosten, geld waarop de bewoners recht hadden nadat de Vlaamse overheid beslist had het complex te beschermen.

"Toen we met het idee startten om samen iets te zoeken, hadden we de lessen van de jaren zestig en zeventig in ons hoofd. Voor ons geen community-gedoe. Elk gezin moest zich kunnen terugplooiën op zijn privacy. Elke familie heeft een volwaardige woning, met de eigen gezelligheid."

Alle deelnemers van de groep hadden een hoger opleiding genoten, maar voor het overige waren het toch bewoners met een aparte aanpak. Janssens "Dat is ook nodig. Je hebt aan de ene kant mensen die veel bezig zijn met die groepsvorming, en aan de

andere kant deelnemers die uitsluitend denken aan de realisatie van het project, bakstenen dus."

De bewoners van de Haringrokerij verzamelden zich rond de architect-stedenbouwkundige Peter Vermeulen. Ze deelden met elkaar een ver scoutsverleden. Janssens noemt die gemeenschappelijke achtergrond geen must, maar toch een pluspunt.

Om elkaars wensen te kennen voor de realisatie van de bouw, besloten de bewoners samen een weekeinde naar de Ardennen te trekken. "Een hele middag hebben we daar doorgepraat, en in zo'n gesprek komen de angsten van elkeen boven. We hebben op die bijeenkomst ook het taboe doorbroken dat wil dat een Vlaming niet graag praat over geld."

"Niet iedereen had dezelfde middelen bij de start. Wij bijvoorbeeld hadden niet dezelfde spaarpot als paren die hun woning zouden verkopen. Er waren enorme verschillen. We hebben een soort fonds gecreëerd, met de afspraak dat mensen met minder geld op een langere termijn zouden afbetalen. We maakten de afspraak dat de afrekening per vierkante meter wooneenheid zou gebeuren, waarbij extra's zoals het aanleggen van parket in de plaats van gewone loopplanken individueel moest worden bijbetaald."

Frederik Janssens verbergt niet dat de bankwereld niet happig was op de komst van de bewonersgroep. De financierder zag liever acht individuele klanten komen, dan zes gebundeld in een groep.

De bewonersgroep is inmiddels aangegroeid door kinderen. Veertien telgen wonen eveneens in de Haringrokerij. Janssens en burens vinden dat ook zij hun mening mogen hebben over het project. "Wij ouders hebben gekozen voor dat samenwonen, maar daarom vinden zij het niet leuk. We bevragen ze daarom naar hun opmerkingen en hun idealen."

De groep heeft respect voor de privacy maar houdt ook vast aan enkele rituelen. Eén keer per maand staat een gezamenlijk ontbijt op het programma, waarna gemeenschappelijk klusjes op de prachtige binnenkoeren en -tuinen worden uitgevoerd. Om de zes weken houden de bewoners een buurtvergadering, één keer per jaar staat het weekendje Ardennen op het programma. „Toch kan ik de druk van onze groep niet groot noemen. We hebben noch filosofische, noch ideologische verwachtingen van elkaar. De diversiteit is enorm en geeft aanleiding tot discussie. Aanvankelijk hadden we een meningsverschil rond de term ‚centraal wonen‘. Sommigen vonden dat een te communistisch begrip, toen was er een zekere spanning, maar voor het overige bolt het wel. We zijn moderne mensen, die gesteld zijn op hun privéleven."

Janssens moet niet lang zoeken naar het grote voordeel. "We hebben een prachtige tuin, gemeenschappelijke ruimten, gemeenschappelijke activiteiten. We hebben bovendien onze burens gekozen. Hier zit geen klier tussen. We behoren allen tot een generatie die sterk gelooft in iets gemeenschappelijk."

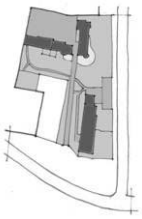
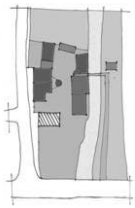
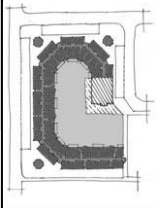
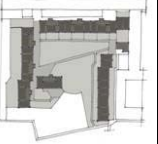
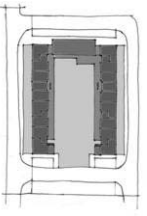
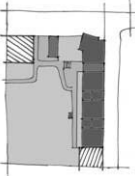
Janssens verwierpt de kritiek als zouden hij en de zijnen een gezellige gemeenschap vormen, ver van de boze buitenwereld. "Wij zijn geen gated community zoals in de Verenigde Staten. We staan volop in het verenigingsleven."

Vertrekt één van de bestaande bewoners, dan heeft de rest van de groep recht op voorverkoop. Koopt een buitenstaander zich in, dan moeten de anderen zich unaniem akkoord verklaren met diens komst.

22/11/2003 Guy Fransen
Belang van Limburg

SCHEMA



SAMENHUIZEN			CENTRAAL WONEN			COHOUSING			
Drie Torekens	De Haringrokerij	De Molen	Purmerend	Wageningen	Aardrijk	BO90	Trudeslund	Jystrup	Gegevens
2002	1993	1985	1985	1985	1988	1993	1981	1984	Oplevering
condominium	condominium	condominium	huren	huren	huren	huren	condominium	coöperatief	Eigenaarschap
4	6	9	71	43	52	17	33	22	Grootte
Volkswijk	stad residentieel	landelijk dorp	woonwijk sociaal	woonwijk sociaal	woonwijk sociaal	stad volks	woonwijk residentieel	landelijk dorp	Locatie
rond erf	rond erf en tuin	rond erf	rond tuin	rond tuin	rond tuin	aan tuin	langs straten	langs straten	Groepering
verbouwd	verbouwd	verbouwd	gestapeld	gestapeld geschakeld	gestapeld	gestapeld	geschakeld	geschakeld	Woningtype
									Grondplan