

154 woningen in uitbreidingsplan 'Aa-landen' - Zwolle

een als totaalproject ontworpen woongemeenschap

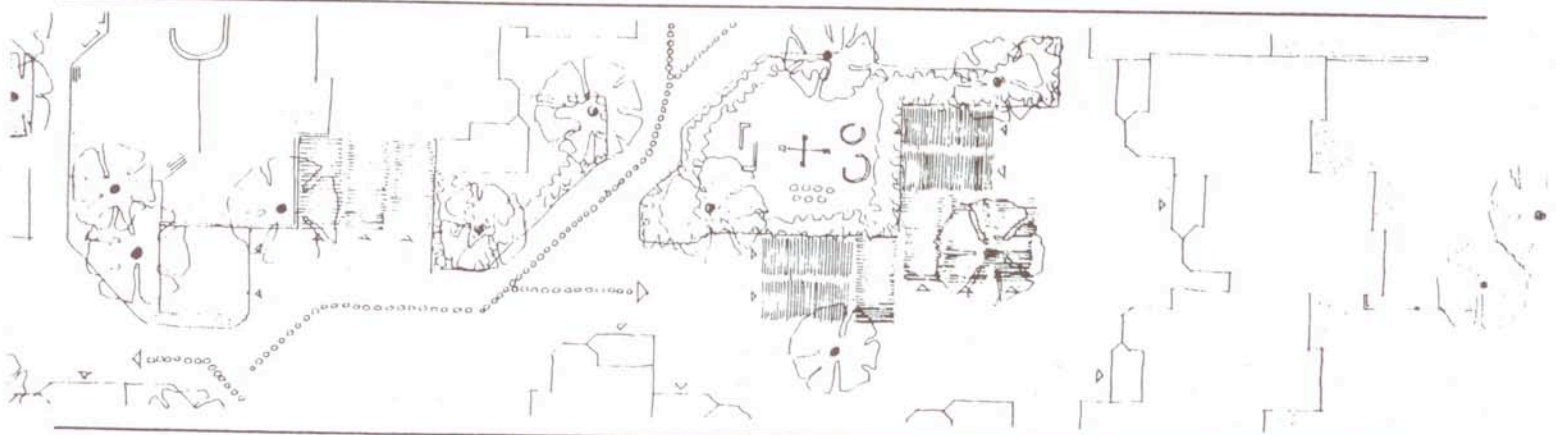
Opdrachtgever	nv Bouwbureau voor Bedrijven en Instellingen (BBI), Delft
Ontwerp	Bureau voor Architectuur en Stedebouw Benno Stegeman, Rotterdam
Uitvoering	Bouwbedrijf H. Moes bv, Zwolle
Foto's	H. J. Stuvel, Voorburg

In zekere zin zijn deze woningen aan de buitenrand van Zwolle een follow-up van het zo langzamerhand befaamd geworden project in de wijk Meerzicht van Zoetermeer, gekenmerkt door witte kalkzandsteen en oranje lichtkoepels. Het is dan ook niet moeilijk hierin meteen de signatuur van de Rotterdamse architect Benno Stegeman te herkennen. In beide gevallen is hij er in geslaagd een heel bijzonder wijkje te realiseren, waarin de individuele bewoner door een maximum aan privacy en een optimaal woongerief volledig aan zijn trekken komt, terwijl tegelijkertijd de basis is gelegd voor een gemeenschap waarin iedere bewoner, al naar gelang hij daaraan behoefte heeft, sociaal kan functioneren.

Stegeman heeft heel wat meer gedaan dan huizen ontwerpen, waarin het goed wonen is; de woningen in vier verschillende typen zijn op een zodanige speelse, maar tevens doordachte wijze geschakeld, dat de woningen zijn te beschouwen als de bouwstenen voor de afgeronde conceptie van een leefgemeenschap.

Door deze opzet heeft het project dat wel wordt aangeduid als 'tuinwijk' een bijzonder levendig karakter gekregen; nergens is sprake van éénvormigheid, terwijl toch afwisselend met dezelfde elementen is gewerkt. De woningen zijn gegroepeerd in clusters met ten opzichte van elkaar verspringende gevelwanden. Dat draagt er het zijne toe bij dat elk van de 154 woningen een eigen identiteit heeft gekregen. De bruingrijze mangansteen waarin de woningen zijn opgetrokken harmonieert uitstekend met het vele groen in het binnengebied.

Tussen de clusters liggen ruime groenstroken met wandelpaden en speelvelden op verschillende niveaus. Deze groenstroken zijn ultraard autovrij, maar ook binnen de clusters wordt het gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk beperkt. Elke cluster is namelijk aangesloten op een van de vier randwegen die in carrévorm het woongebied omsluiten. Gemotoriseerd verkeer tussen de clusters moet derhalve altijd 'buitenom' hetgeen de rust en de veiligheid (spelende kinderen) in het wijkje ten goede komt.



Fragment van de stedebouwkundige opzet waaruit de door de architect nagestreefde hoofddoelen blijken: een maximum aan privacy voor de individuele bewoner maar tegelijk alle mogelijkheden voor sociale communicatie.

De 154 woningen werden opgeleverd tegen het einde van 1974. We zijn nu twee jaar verder. Dit heeft het voordeel dat de beplanting zich inmiddels behoorlijk heeft ontwikkeld, en dat alle huizen zijn betrokken, zodat de bewoners - ieder op zijn wijze - hieraan hun individuele noot hebben kunnen geven.

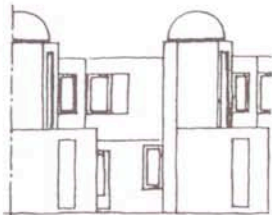
De bezoeker van nu ziet dit wijkje, zoals het de ontwerper voor ogen moet hebben gestaan. Hij beseft dat het een onschatbaar voordeel is wanneer zowel het ontwerp van de woningen als dat van de woonomgeving in één hand ligt. In beginsel zijn dan immers de voorwaarden aanwezig voor een harmonische conceptie waarin

een woongemeenschap kan functioneren. Wie, komende van één der randwegen, het wijkje binnen loopt is na tien stappen in een ander wereldje. Het is daarbij een uitgesproken voetgangersdomein, al wordt de auto niet principieel en categorisch geweerd. Ongeveer twee derde deel van de woningen heeft een eigen garage. In aanmerking nemend dat er in de ruimten tussen de clusters nog 133 verspreid liggende parkeerplaatsen zijn, komt men op een parkeerverhouding van 1,5. De verkeersintensiteit per cluster komt overeen met die welke betrekking heeft op een groep van 25 à 30 woningen, voor het overgrote deel auto's van de

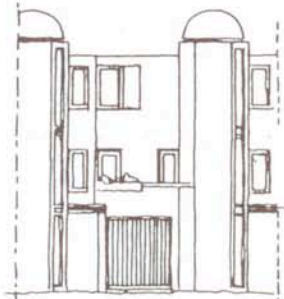
Boven: luchtopname van de 154 woningen gezien uit het zuidoosten. De woningen, gegroepeerd in clusters, liggen als het ware ingebed in het groen. Aerophoto Eelde

Onder: H3-woningen aan de tuinzijde, verspringend ten opzichte van elkaar gesitueerd. Het openbaar groen en de privétuinen sluiten, dankzij het basisgroenplan, harmonisch op elkaar aan.

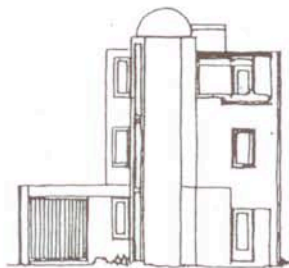
koepelwoning H2



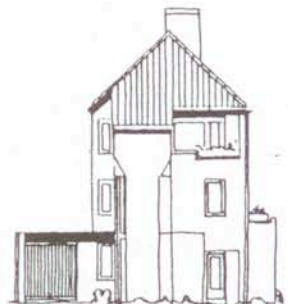
koepelwoning H3



koepelwoning H2



tentdakwoning H1



bewoners. Het spaarzame gemotoriseerde verkeer dat incidenteel in een cluster komt wordt door de specifieke aanleg van het binnengebied wel genoodzaakt te rijden met zeer lage snelheid. Deze omstandigheid en het besloten karakter van het binnengebied maken het mogelijk de kleintjes zonder gevaar voor de deur te laten spelen. Om dit spelen volgens moderne inzichten op zinvolle wijze mogelijk te maken is de aanleg door de gemeente in overleg met deskundigen geschied.

Overigens ademen de binnenterreinen niet louter beslotenheid; de inrichting is zodanig en van een dusdanige schaal dat zij een wezenlijk onderdeel van het totale plan vormen en naast de opmerkelijke architectuur van de woningen zijn te beschouwen als de pijlers van dit fjnschalige wereldje.

De eigendom van de grond is op zichzelf ook typerend voor de uitgangspunten bij het ontwerpen van het plan. Alleen de binnengebieden blijven in eigendom en onderhoud bij de gemeente. De overige gronden zijn ofwel eigendom van de individuele kopers danwel gemeenschappelijk eigendom. Wat het laatste betreft iedere koper/bewoner diende lid te worden van de coöperatieve vereniging die deze gronden beheert en onderhoudt.

Elk huis heeft een eigen tuin. De aanleg hiervan is in eerste instantie verzorgd aan de hand van een basisgroenplan. Dit hield in dat de aanleg beperkt werd tot het ompspitten, bemesten, inzaaien van gras en het planten van een aantal bomen en heesters. Daarna kon iedere bewoner binnen de gegeven structuur aan de tuin het eigen gezicht geven. Het resultaat kan men nu zien. Er is sprake van een evenwichtige groencompositie die als het ware het kader vormt voor een rijke verscheidenheid in de individuele detaillering.

Wordt enerzijds door de verkeersregeling de rust in het wijkje bevorderd, anderzijds draagt ook de situering van de woningen daartoe het nodige bij. Deze zijn ontworpen in een groenwereld als overgangsgebied met geïntegreerd daarin opgenomen een net van voetpaden voor de verbindingen onderling en die met de "buitenwereld". Als resultaat daarvan zal men datgene waarnemen wat ruimtelijk afgebakend is door groen, niveauverschillen en verspringende woningwanden. Datzelfde doet zich voor op intiemer niveau bij het binnengaan van de eigen woning.

De woningen hebben een uitgebouwd trappenhuis in schoon metselwerk, met een open houten trap. Dit trappenhuis wordt met uitzondering van de 13 tentdakwoningen, welke in groepjes twee hoeken

van het plan markeren, bekroond door een opaalwitte koepel van kunststof. De niet alledaagse architectuur wekt uiteraard verwachtingen met betrekking tot het interieur. Zonder op allerlei details in te gaan kan worden gesteld dat die verwachtingen geenszins worden beschaamd; hier wordt de gelegenheid geboden anders te wonen dan we normaliter gewend zijn. Dat 'anders' mag in dit geval gevoelig worden geïnterpreteerd met 'beter'.

Bouwen op coöperatieve grondslag

Toen de 154 woningen in de Zwolse Aa-landen werden gebouwd geschiedde dat door de medewerkers van Bouwbedrijf H. Moes bv, een welvarende onderneming waarvan de aandelen in handen waren van de directeur-eigenaar en zijn familie. Sedert 19 maart 1976 is de situatie echter principieel veranderd. Toen, op de dag dat hij vijf en zestig jaar werd, heeft de heer Moes sr. het bedrijf overgedragen aan zijn medewerkers die sedertdien de zaken voortzetten op coöperatieve basis. Het is voor het eerst in de Nederlandse bouwnijverheid dat een dergelijke transformatie heeft plaatsgevonden.

Vraagt men waarom dan blijken de beweegredenen zowel van nuchter-zakelijk als van ideële aard te zijn geweest. De heer Moes heeft in de loop der jaren zijn aanvankelijk bescheiden bedrijf door een juiste kijk op de Nederlandse bouwmarkt, door goed management maar ook door de uitstekende teamgeest onder zijn medewerkers van laag tot hoog ontwikkeld tot een kerngezonde onderneming met circa 900 werknemers. Het mag dan voldoening geven zo'n bloeiend bedrijf tot stand te hebben gebracht, met het klimmen der jaren dienen zich voor een familiebedrijf onvermijdelijk de zorgen aan en wel in die zin dat bij overlijden van de eigenaar de successielasten zo zwaar zijn dat het voortbestaan van de onderneming dubieus wordt. Derhalve lag het voor de hand de status van familiebedrijf prijs te geven. Verkopen aan een buitenstaander is dan een voor de hand liggende mogelijkheid. Ofschoon er voldoende serieuze gegadigde waren, is toch de oplossing gekozen dat het bedrijf zou overgaan in het bezit van de eigen medewerkers. Dat heeft juridisch en fiscaal heel wat voeten in aarde gehad, maar met vergaande medewerking van de overheidsinstanties (in het bijzonder Sociale Zaken en Financien) werd een oplossing gevonden die deze bedrijfsomzetting mogelijk maakte.



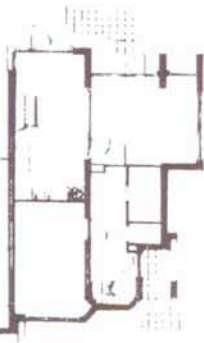
begingrond, type H3



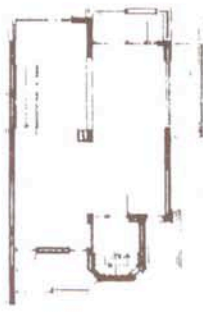
eerste verdieping, type H3



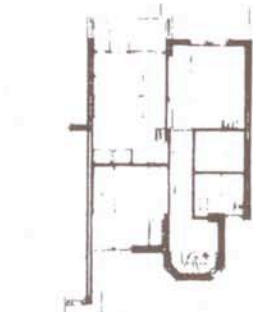
tweede verdieping, type H3



begingrond, type H2 en H1



eerste verdieping, type H2 en H1



tweede verdieping, type H2 en H1