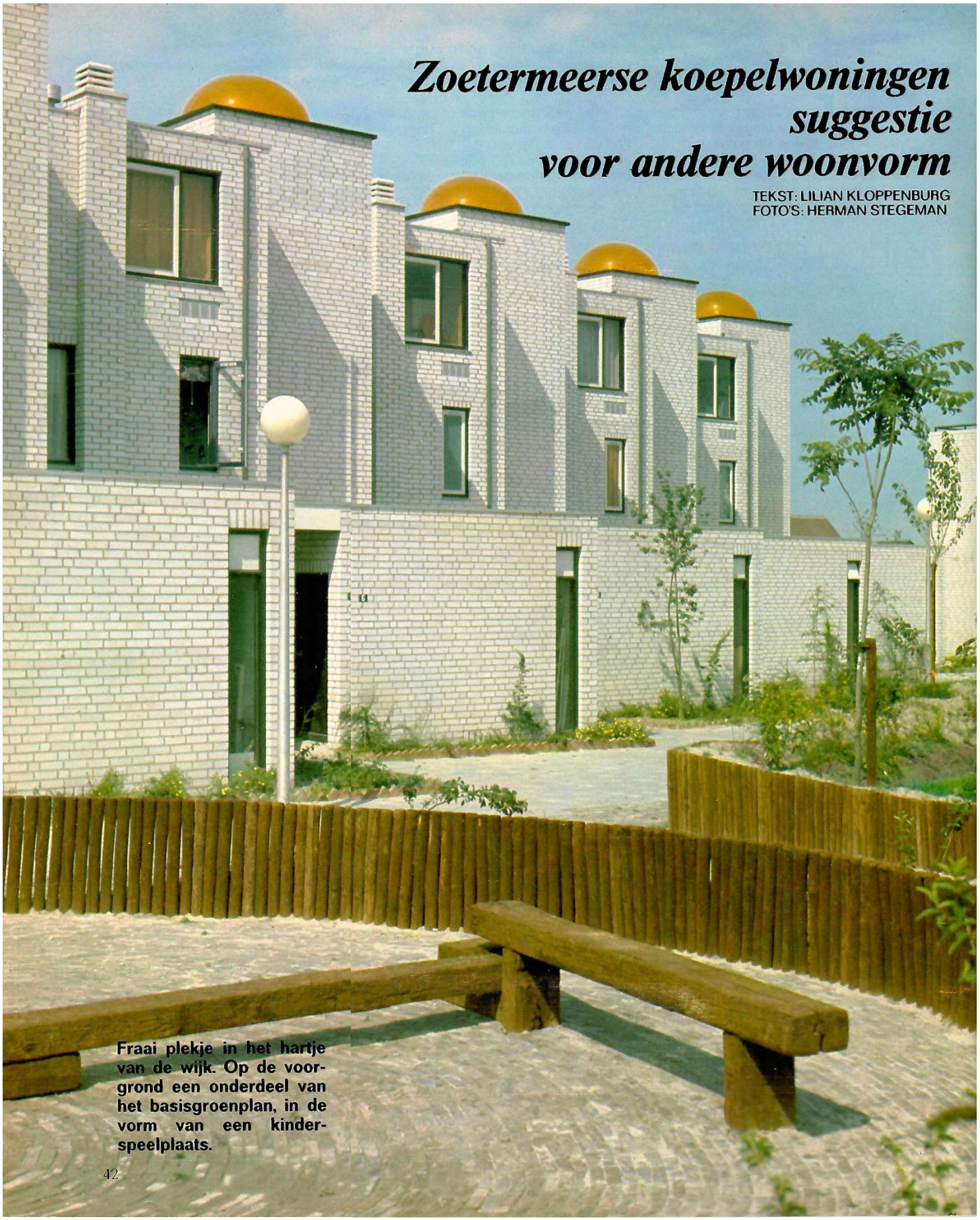
Zoetermeerse koepelwoningen suggestie voor andere woonvorm

TEKST: LILIAN KLOPPENBURG
FOTO'S: HERMAN STEGEMAN



Fraai plekje in het hartje van de wijk. Op de voorgrond een onderdeel van het basisgroenplan, in de vorm van een kinderspeelplaats.

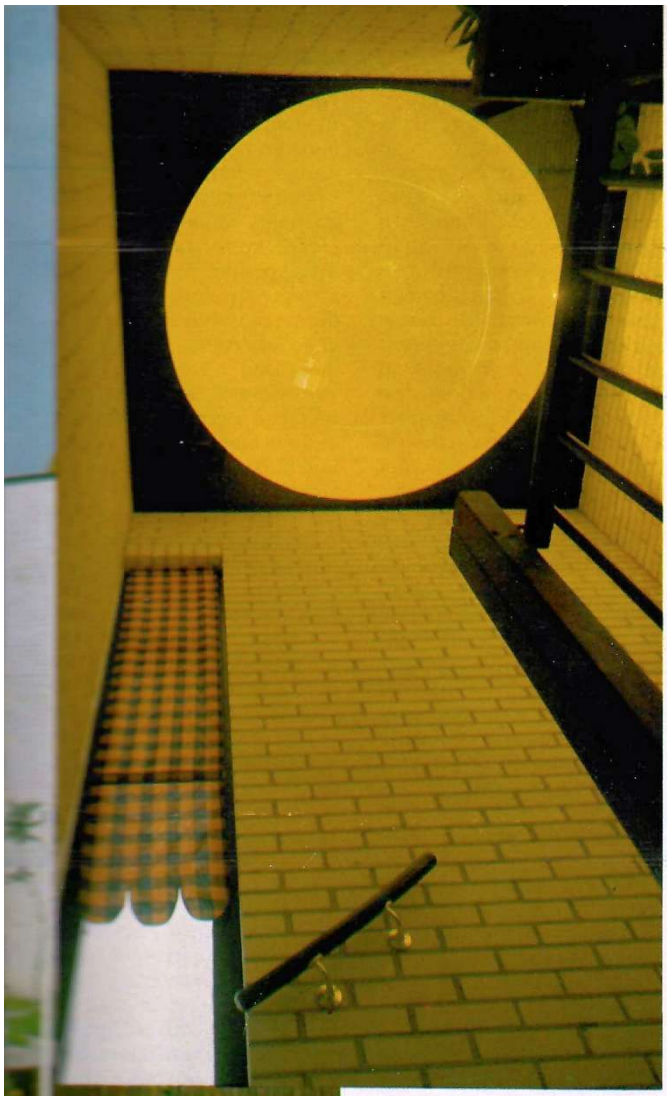


Foto Links: Het uitpandige trappenhuis met de opvallende lichtkoepel.
Foto rechts: Niet iedereen is gelukkig met de opzet van het groenplan. In deze rij werden de tuinen sterk afgebakend, hoewel de gazons achterin open zijn gebleven. Jammer, dat de pergola een te strakke afbakening van dit wijkje-apart oplevert, die praktisch gezien ook eigenlijk overbodig is.
Foto onder: Op deze foto is duidelijk te zien hoe slecht de witte huizen aansluiten bij de bungalowbouw. Een stukje stadspark tussen deze twee totaal verschillende bouwstijlen had de fout visueel misschien wat minder ernstig kunnen maken.







Nieuw leefpatroon eist goede begeleiding



Benno Stegeman, architect van de koepelwoningen.
(foto Dagblad Het Binnenhof)

De een spreekt over de kashba, de ander over Klein Jeruzalem. Ook de kreet Oranje-Boven is al gevallen. De meningen lopen uiteen van „een misplaatste grap die te veel herhaald is" tot „een perfecte combinatie van goed doordachte stedebouw en architectuur". Voorlopig zullen de witte, vierkante woningen in de Zoetermeerse wijk Meerzicht nog wel voldoende stof tot discussie blijven vormen. Nu na ruim twee jaar bouwen dit opzienbarende project van architect/stedebouwer Benno Stegeman zijn voltooiing nadert, hebben we er een dag lang intensief rondgekeken, na voorafgaande gesprekken met ontwerper, woordvoerders van de gemeente, en vooral: bewoners. Ervaringen en indrukken zijn in dit artikel zo overzichtelijk mogelijk weergegeven.

Nieuw leefpatroon eist goede begeleiding

Zoetermeer

De gemeente Zoetermeer ligt op twaalf kilometer afstand van Den Haag langs de snelweg Den Haag/Utrecht. Begin 1960 kreeg de gemeente van het toen nauwelijks 8.000 zielen tellende landelijke dorpje van de overheid de opdracht binnen twintig jaar uit te groeien tot een moderne stad van meer dan 100.000 inwoners, die voor een groot deel hun werk in Den Haag zouden hebben. Vanaf die tijd is Zoetermeer een van de snelst groeiende gemeenten in ons land geworden. Het inwonertal is inmiddels gestegen tot over de 40.000 en alleen al dit jaar zullen er naar schatting 2088 woningen zijn gebouwd.

De uitbreiding van het dorp geschiedt in vier woonwijken met elk ongeveer 25.000 inwoners. De wijken zullen worden gescheiden door een wegenstruktuur in de vorm van een H. In het midden is een stadscentrum gepland. In de jaren dat de uitbreidingsplannen voor de eerste wijken op papier kwamen, werd er nog voornamelijk aan hoogbouw gedacht. Maar reeds tijdens de bouw van de eerste wijk Palenstein/Driemanspolder kwam men in kringen van stedenplanners meer en meer tot het inzicht dat hoogbouw plus parkeervoorzieningen en kinderspeelplaatsen nauwelijks meer grond uitsparen dan het toepassen van laagbouw. De eerste Zoetermeerse uitbreidingswijk ziet er, nauwelijks acht jaar nadat de eerste heipaal de grond inging, op vele plaatsen dan ook uit als een stedebouwkundige nachtmerrie.

Ook de tweede wijk Meerzicht was al „te ver heen" om nog veel aan de overheersende hoogbouw af te kunnen remmen. Als een kilometers-lange Chinese muur staan de hoge flatgebouwen star in wat trots genoemd wordt „de stad van de toekomst."

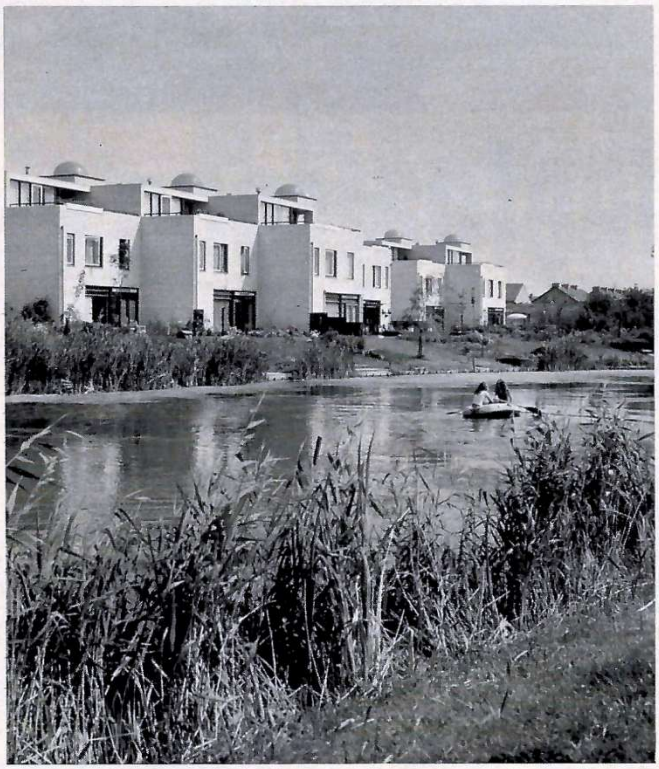
Gelukkig is men in Zoetermeer niet benauwd eigen fouten in te zien en in de twee resterende uitbreidingswijken Buytenwegh de Leyens (waar de bouw zojuist een aanvang heeft genomen) en Seghwaert zal zodoende niet meer dan 10% hoogbouw verrijzen, en dan nog in de vorm van flatgebouwen met niet meer dan vier woonlagen. Inmiddels raakt ook de tweede wijk Meerzicht afgebouwd. Het overdekte winkelcentrum opent binnekort haar deuren, met de bouw van een groot wijkcentrum (dat ondermeer een gezondheidsdienst zal bevatten) is van start gegaan. Het is er een beetje een rommeltje van verschillende bouwstijlen geworden. Naast ook hier weer eindeloze rijen hoge galerijflats zien we verschillende soorten eengezinswoningen, waaronder de destijds experimentele carport-woningen van de Rotterdamse architect Leo de Jonge. De uiterste randen van de wijk, grenzend aan de waterpartij van een breed stadspark en aan het toekomstige recreatiegebied, zijn bestemd voor bungalowbouw. Tussen dit bont gedoe, aansluitend op het stadspark, staan als een opvallende eenheid de spierwitte kalkzandsteenhuizen van architect Benno Stegeman. Met hun fel oranje lichtkoepels manifesteren ze zich ook vanaf de rijksweg al als een blikvanger van de eerste orde.

Gemeentewoordvoerder F. Kamsteeg: „Het is van het begin af aan de bedoeling van de gemeente geweest te zoeken naar een woonwijk die een speelse overgang zou vormen van het stadspark dat achter de rijksweg ligt en de stedelijke bebouwing. Het plan van Benno Stegeman, eigenlijk half stad, half park, beantwoordde dan ook het beste aan onze bedoelingen. Het voordeel en vooral ook het nieuwe voor ons was dat een compleet plan werd aangeboden; geen huizen in een rijtje, maar in kleine groepjes bijeengezet, omringd door een gemeenschappelijke open tuinstrook en een bestrating, die uitmondde in verkeersvrije pleintjes. Er ontstonden toen twee visies: die van Benno Stegeman, die met zijn plan als het ware een versteende indruk van het omringende landschap weergaf en die van de mensen van de gemeentelijke beplantingsdienst, die veel meer groen in het plan opgenomen wilden zien. Er zijn toen inspraakavonden gehouden met toekomstige bewoners en er is een compromisplan uitgekomen, met wat meer wijkgroen en toch voldoende aangepaste bestrating en verkeersvrije paden en pleintjes."

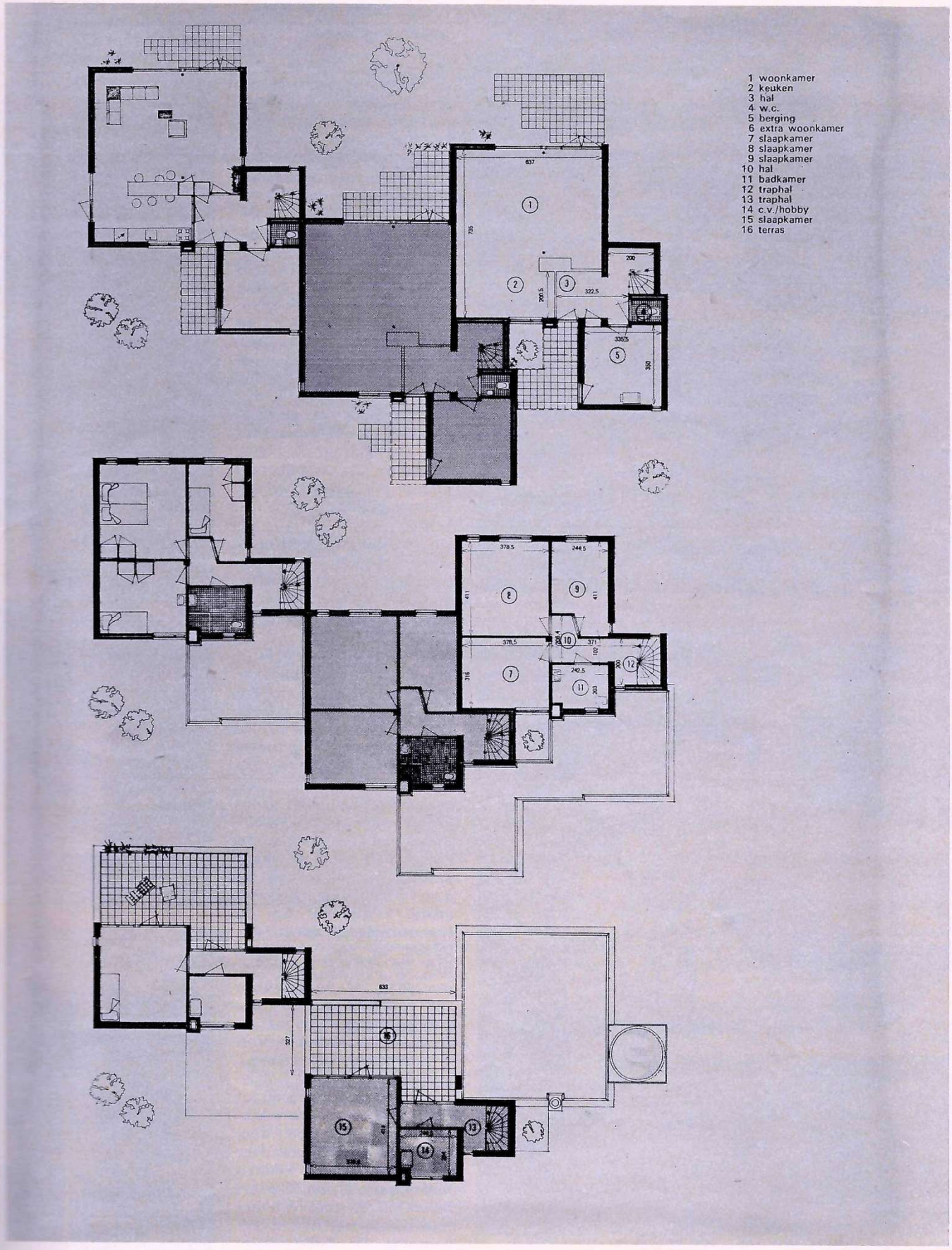
Een gemeentelijke tuinarchitect zag het als volgt: „Die witte kalksteen werkt enorm dominerend. In een dergelijk stenig plan moet je extra zorgvuldig met groen en bestrating omgaan. Verder is er nauwelijks sprake van enig privacy voor de bewoners. Het hele plan is als basis groenplan uitgevoerd met diverse glooiingen en zitjes, maar zonder dat een duidelijke tuinafscheiding is ingecalculeerd. Naar onze mening zou je dan op z'n minst allemaal verdiepte terrassen moeten gaan maken, maar dan wordt de boel er natuurlijk niet mooier op."

Andere woordvoerders van de gemeente vonden 116 woningen te veel en zagen de huizen liever in kleine groepjes geïntegreerd in de rest van de bebouwing.

De heer Kamsteeg: „Het is waar dat de omringende bebouwing slecht aansluit bij de witte koepelwoningen. Maar de overige plannen waren al lang klaar en voor een groot deel gerealiseerd. Er ontbrak destijds een duidelijk voorbeeld om de randen te bebouwen en



Hier grenst de wijk aan het brede stadspark, waarmee slechts een klein gedeelte van de wens van de architect gerealiseerd kon worden.


1 woonkamer
2 keuken
3 hal
4 w.c.
5 berging
6 extra woonkamer
7 slaapkamer
8 slaapkamer
9 slaapkamer
10 hal
11 badkamer
12 traphal
13 traphal
14 c.v./hobby
15 slaapkamer
16 terras



De bovengrondse parkeergarages leveren voor de aangrenzende bewoners voorlopig nog geen aanlokkelijk schouwspel op. Het ligt in de bedoeling de taluds te beplanten met veel groenblijvende heesters.



De zeer fraaie lijn van de tentdakwoningen.

Nieuw leefpatroon eist goede begeleiding

nu zijn er nog altijd wat bezwaren gerezen tegen het groepje koepelwoningen dat direct aan het stadspark grenst en daardoor nauwelijks te rijmen valt met de bungalowstrook die totaal verschillend is gebouwd. Oorzaak daarvan is dat Stegeman meer wilde bouwen dan wij hadden gepland, naast de tachtig premiewoningen zijn er nu ook nog zesendertig in de vrije sector gebouwd, waarmee we vanzelf aan de waterkant terecht kwamen. Lang niet tot ieders tevredenheid, maar ja, we konden de bungalowbouwers niet verplichten de heer Stegeman als architect te kiezen. We hebben er wel veel van geleerd."

De architect en zijn plan

Het plan van Benno Stegeman bestaat uit 116 koopwoningen, waarvan tachtig premiewoningen in de prijs van rond de f 70.000 tot f 95.000 (de meeste met garage), en zesendertig woningen in de vrije sector, vanaf f 120.000 tot f 150.000 (prijzen voor het grootste deel uit 1972). Er zijn drie verschillende typen: het basistype heeft een grote woonkamer van 7.35 bij 6.37 meter met een eetbar en open keuken., drie slaapkamers met badkamer op de eerste verdieping en een grote tuinkamer op de tweede, mét een groot dakterras. Er zijn woningen met en zonder die derde woonlaag. Al deze huizen zijn voorzien van een uitpandig trappenhuis met op de bovenste verdieping een oranje pvc-koepel en smalle ramen. Zeventien woningen in het plan behoren tot het zogenoemde tentdaktype. Ze hebben geen koepel, maar beschikken over een uitgebouwde keuken met een hoog, puntig zwart dak. Ook de rest van het huis is van een schuin dak voorzien. De benedenver-









Foto boven: Opname van een kamer in standaard-uitvoering. Mede doordat de inrichting open en luchtig werd gehouden, is er een fijne leefruimte ontstaan.

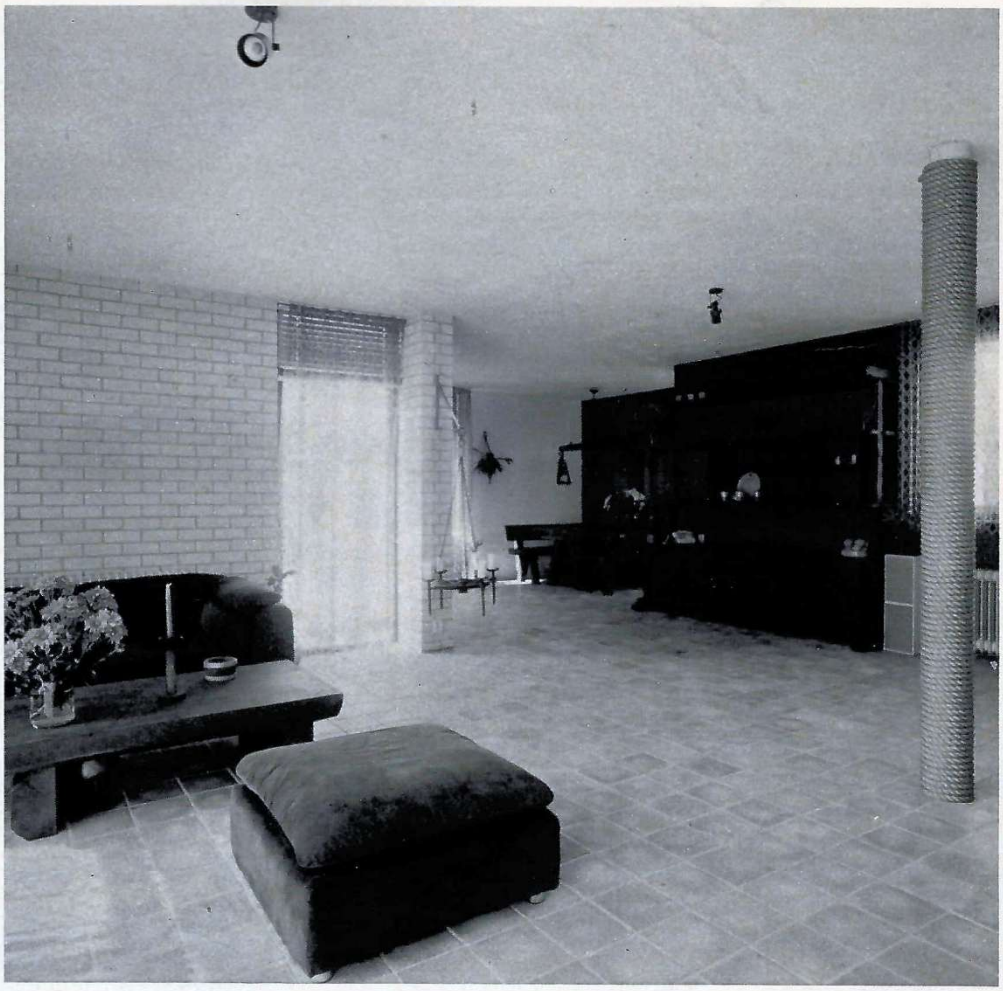
Foto links: Dit leuke kacheltje zal helaas nooit kunnen branden, omdat de koepelwoningen geen open haard, en zelfs geen stookgat hebben. Zelf laten maken is vrijwel onmogelijk. In deze kamer is de eetbar naar de zijmuur verhuisd, terwijl de open keuken schuil gaat achter de witte wand.

dieping is ruim opgezet met vaak een extra tuinkamer en in tegenstelling tot de koepelhuizen hebben alle tentdakwoningen een open haard.

Behalve aan de visuele vormgeving is ook de organisatie van de wijk grote aandacht besteed. Hoewel ze her en der lijken neergezet, zijn de woningen uiterst zorgvuldig gegroepeerd wat vrijwel overal een boeiend perspectief oplevert met verspringende hoeken, lijnen en verschillend niveau. De groepjes huizen zijn samengebracht in vier „wijken", met in het hart van elke wijk een ondergrondse én een bovengrondse parkeerruimte, die bewoners en bezoekers voldoende parkeerruimte bieden. Er zijn slechts enkele doorgangswegen, de rest is voetgangersgebied, daarmee is hinderlijk verkeer zoveel mogelijk ingedamd. Straten in de gebruikelijke zin zijn er niet; de huizen worden met elkaar verbonden door het al eerder genoemde basis groenplan, dat mede door toepassing van klinkerbestrating en doorlopende gazons het geheel de indruk moet geven in een park te zijn gesitueerd. Schuttingen en heggen om

Nieuw leefpatroon eist goede begeleiding

privétuinen te markeren worden dan ook niet gewaardeerd, omdat zij afbreuk doen aan de conceptie van de architect. Er bestaat een beperkte mogelijkheid zelf een eigen tuin in te richten.
Hoe denkt architect Benno Stegeman nu over zijn Zoetermeerse woonwijk?
Is zijn ontwerp werkelijk geïnspireerd op de Noordafrikaanse kashba?
„Ach welnee, zeker met al dat Hollandse groen! 't Kan me niet schelen hoe ze 't allemaal noemen, als ze er maar fijn in leven. Wat me wel kan schelen, is dat sommige huizen nu weer verkocht worden voor het dubbele van de aankoopprijs. Dat vind ik bijna misdadig. Ik weet niet om welke redenen die mensen weggaan, maar die exorbitante prijsopdrijvingen kunnen voor elk volgend experimenteel plan de genadeslag betekenen. Wij proberen een totaal nieuwe woonvorm te bouwen voor een zo laag mogelijke prijs. Als een aannnemer echter ziet dat zijn huisjes twee jaar later het dubbele waard zijn, gooit hij bij de eerst volgende offerte een flinke schep op zijn prijs. Die man wil ook z'n graantje meepikken. En zo boor je dan elk experimenteel project de grond in en val je automatisch terug op de fantasieloze boel waar nu zo tegenaan geschopt wordt. Begrijp me goed, ik gun iedereen een gevulde buidel, maar niet op deze manier. De gemeente Zoetermeer loopt overigens nogal achter op het gebied van beperkende maatregelen tegen een uit de hand lopende speculatie in onroerend goed. (bij ter perse gaan van dit nummer heeft de gemeente Zoetermeer bekend gemaakt dat inmiddels maatregelen genomen zijn. Red.) Je kunt als gemeente iemand gemakkelijk verbieden zijn koophuis binnen een bepaald aantal jaren door te verkopen, uitzonderingen als verplichte verhuizing natuurlijk daargelaten. Wat dat betreft zit ik liever in de sociale woningbouw, met huurhuizen.



De ruime woonkamer van de tentdakwoning gezien vanaf de (dichte) keukenwand.

Waardoor kunt u de prijs relatief laag houden?

„Wij bieden een volledig woonplan aan, waarvan we alle facetten als bureau in de vingers hebben. En we begeleiden dat tot twee jaar na de laatste oplevering. De financiele uitkomst is bij ons beginpunt, en niet het eindpunt zoals bij zoveel bouwplannen het geval is. Die filosofie zie je als het ware al in de fundering zitten. Ik ben in staat een gemeente nu een plan aan te bieden waarvan ik kan zeggen: we gaan voor jullie huizen bouwen die in 1978 f 324,— in de maand gaan kosten en geen cent meer. Gegarandeerd! Maar breng dat een gemeentebestuur maar eens aan het verstand. Die denken dat je sprookjes zit te vertellen, en al kan ik 't ze nog zo mooi voorrekenen: ze geloven het niet."

Hoe kunt u zo zeker zijn?

„Door elk onderdeeltje van een stedebouwkundig project te bestuderen en te berekenen, en dat kunnen we als bureau. Maar ook door af en toe het lef te hebben eens dubbel werk te gaan doen, je hele plan in de kachel te gooien en opnieuw te beginnen. Natuurlijk worden gemeetebesturen regelmatig door slechte plannen teleurgesteld. En natuurlijk klinkt 't ze als een ongeloofwaardig sprookje in de oren als dan meneer Stegeman op de proppen komt met z'n plan waarvan-ie zegt: ik bouw het goedkoper. Niet omdat de anderen te duur zijn, maar omdat wij meer op de hoogte zijn, meer mogelijkheden kennen. Bijvoorbeeld: grond efficiënter gebruiken, leidingen op een andere manier gebruiken. Maar we gaan niet meer op de barricaden staan. We laten nu alleen nog maar zien wat we kunnen, dat werkt heilzamer dan kankeren of zeggen dat het allemaal anders moet. Maar 't kan inderdaad anders."

Was uw eerste volledige stadswijk Meerzicht/zuidwest?

„Ja, daarvóór waren we wel op kleinere schaal bezig, maar dit was het eerste grote plan. De geplande

➔



Boven en rechts: Carla en Ron Forrer waren niet tevreden met de standaard-kamer en zijn zelf aan het werk gegaan. De keuken werd ingekort en van de kamer gescheiden door een hoekmuur van witte kalkzandsteen. De bovenkant van de eetbar werd zelf overgebouwd en doorgetrokken naar de entree van de kamer. De toegangsdeur is verwijderd. Rond de open hoek van de keuken maakte Ron vier eettafelelementen, die los van elkaar ook voor andere doeleinden gebruikt kunnen worden. De stoelen komen uit de Form & Life Collection (prijs f 120,—). Ook het ei op de achtergrond is een stoel (met neergeklapte rugleuning) uit dezelfde collectie (prijs f 568,—).



Nieuw leefpatroon eist goede begeleiding

ligging van de wijk was het moeilijkst. We moesten rekening houden met twee uiteenlopende richtingen van de bestaande bebouwing en met de verlangens van de gemeente betreffende het groen dat doorgetrokken moest worden tot in de wijk. Onze oplossing werd toen een oost-west geöriënteerd plan. Gesloten naar de stadskant (met voordeuren, berging en keukenraam), open naar de woonkant, de kant van het stadspark."

Met het gemeenschappelijk basis groenplan kan nog niet iedere bewoner even gemakkelijk uit de voeten?

„Zowel in het verkoopmateriaal als op de vele voorlichtingsbijeenkomsten is uitvoerig over dat groenplan gesproken. Waarschijnlijk dacht iedereen toen meer aan de woonruimte dan aan het buitengebeuren. Toen de tuinen werden aangelegd dacht iedereen: o, lieve help, is dat alles, en toen is men gaan verkavelen. Toch een eigen stukje afbakenen, heesteres en pergola's. Toen hebben we gezegd: jongens, als jullie er niet meer uitkomen, kom dan naar ons (naar mij, of naar uitvoerder Graphorn uit Rotterdam), dan kunnen we samen iets opzetten dát toch de oorsprong van het plan niet aantast. Maar tot nu toe heb ik nog niemand gezien. Toch heeft als ik zo rondkijk de overgrote meerderheid het plan wel aanvaard, de een heeft een wat uitvoeriger beplanting dan een ander. Grootste oorzaak van het gemopper is volgens mij dat men zich niet heeft gerealiseerd dat de gestorte bijdrage aan het basis groenplan meer inhield dan alleen de tuinaanleg. Daar zijn namelijk ook het wijkgroen, de bestrating en het maken van kinderspeelplaatsjes met bielzen en perkoenpaaltjes van betaald!





Foto boven: Een kamer in het basis-type, gezien vanuit de keuken. De kunststof eetbar is hier vervangen door een warm aandoende grenen tafel, die een optimaal gebruik van de kamer mogelijk maakt.

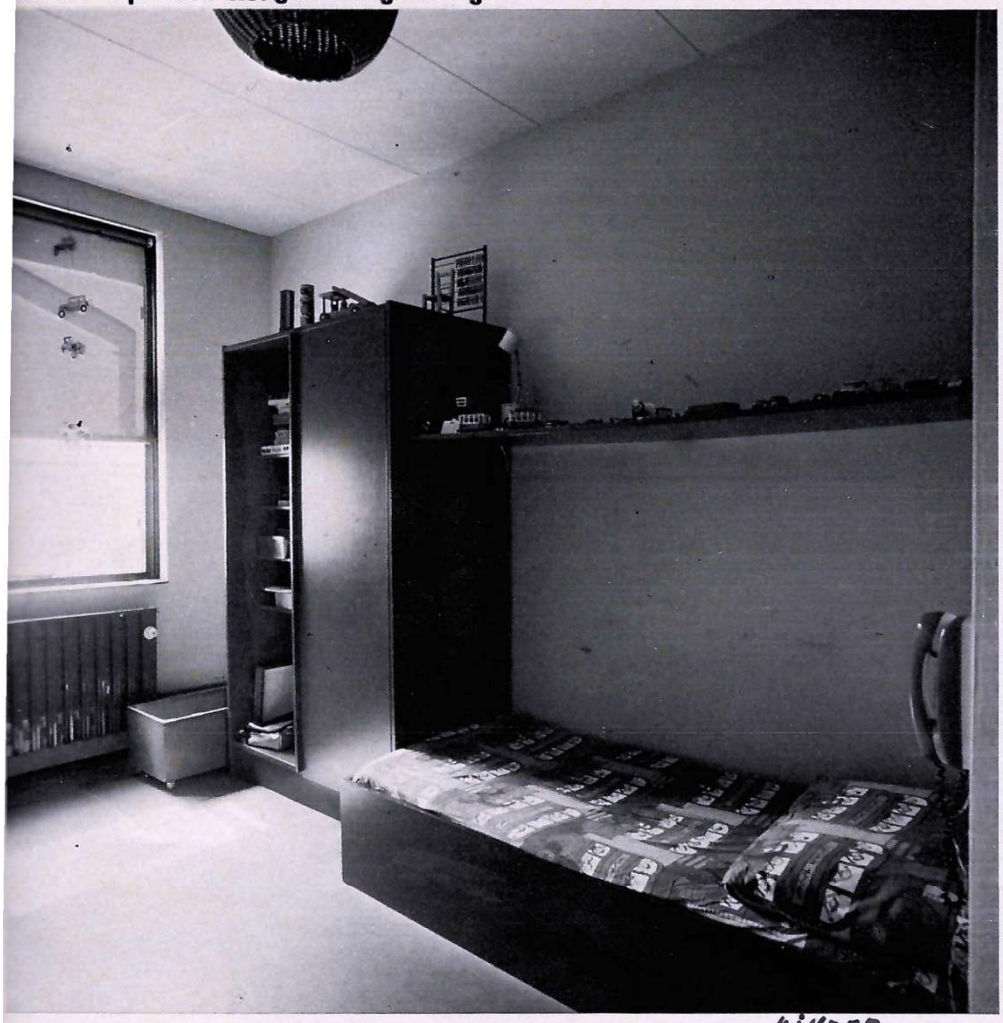
Foto links: Zithoek in huize Forrer. De opblaasbare zitelementen zijn met canvas bekleed en komen uit Duitsland. De kunststof kubussen staan op rolletjes en zijn van Longato (prijs f 125,— per stuk). Ze hebben een losse bovendeksel en kunnen daardoor dienst doen als plantenbak, bar of lectuurbak. De pop aan de muur is een creatie van Cees Post te Scheveningen.

Gaat u door met het maken van complete stadswijken?

„Ja, natuurlijk, we denken per slot dat we iets te vertellen hebben., kijk maar naar Zoetermeer, en we zijn nu ook begonnen met een plan van 878 woningen in Capelle a/d IJssel. Dat zijn eengezinswoningen die uit drie terrasvormige lagen bestaan, en waar het verkeer zich onder de woonwijk afspeelt. De huurprijzen gaan medio 1976 lopen van ± f 265,— tot f 305,—.
Ook dat plan is weer een suggestie voor een nieuw leefpatroon. Ik ben geen wereldverbeteraar, maar ik geloof dat je voor de toe-

➔

lieuw leefpatroon eist goede begeleiding



Van de grote kamer op de ~~derde~~ woonverdieping is een hobbykamer gemaakt die zowel door de heer als de vrouw des huizes intensief gebruikt wordt. Alle meubels zijn zelf gemaakt.

komst niet meer moet denken in rijtjes eengezinswoningen en flats. Ik wil iets doen dat aanslaat bij de mensen, zodat ze meer hebben aan hun huis dan ze er tot nu toe aan hadden. Je moet je inspelen op de toekomst, met een vierdaagse werkweek, dat moeten de mensen ook in hun directe woonomgeving uit de voeten kunnen. Zeker ook in dat opzicht lijkt me het plan in Zoetermeer geslaagd. Het is iets eigens geworden waartoe wij de aanzet hebben gegeven en waarvan de bewoners met elkaar alles kunnen maken wat ze er van willen maken."

De bewoners

Uit gesprekken met bewoners van de koepelwoningen is een zeer positieve indruk naar voren gekomen. Ze zijn bijzonder gelukkig met de indeling en mogelijkheden van het huis (al vinden sommigen dat het opvallend uiterlijk meer doet vermoeden dan binnen werd waargemaakt) en voor de meesten heeft het basis groenplan op zichzelf geen werkelijke bezwaren opgeleverd, al is men wel duidelijk teleurgesteld over de uitvoering ervan (we komen daar straks nog even op terug in ons commentaar). Het besef mee te werken aan het slagen van een experiment in de woningbouw heeft bij veel bewoners een saamhorigheidsgevoel doen ontstaan. Men is trots op wijk en huis, en steekt dat niet onder stoelen of banken. Natuurlijk is er ook enige kritiek.

Carla Forrer: „Het eerste groepje bewoners, ik geloof dat het er een stuk of veertig waren, was enorm enthousiast en is dan ook goed begeleid en voorbereid aan dit woonavontuur begonnen. De rest van de bewoners kwam langzaam binnendruppelen en heeft veel meer aanpassingsmoeilijkheden gehad. Vooral de tuinen hebben nogal eens aanleiding tot misverstanden gegeven, de hele situatie is vanaf de tekening toch niet duidelijk genoeg doorgedrongen. Ik heb zelf geen moeite met het probleem dat de boom die ik mooi vind niet in mijn tuin staat, maar in die van mijn buurvrouw. We hebben hier in gezamelijk overleg diverse accidenteringen aangelegd en die met kleine paaltjes afgezet, zodat we toch allemaal een eigen plekje hebben, dat ook voor de kinderen duidelijk herkenbaar is. We lopen veel bij elkaar in en uit, maar maken er vanzelfsprekend geen misbruik van. Zo hebben we een situatie geschapen waar dit plan zich bij uitstek voor leent, en waar wij in dit buurtje allemaal erg gelukkig mee zijn. Wie meer privacy wil hebben, kan zich tenslotte nog altijd terugtrekken op het dakterras."

De verhoogde parkeergarages vormden weer een ander probleem. Vooral de bewoners die met hun tuinen aan de hoog oplopende talud van de openbare parkeerplaats grenzen, waren minder gelukkig met het voortdurende uitzicht op glas en staal. In overleg met de firma Craphorn zullen de taluds nu, naast de normale beplanting, ook nog extra worden aangekleed met groenblijvende heesters en struiken die op den duur alle auto's wel aan het gezicht zullen onttrekken. Vooral mensen met jonge kinderen zijn tevreden over hun nieuwe woonwijk. Schoolgaande kinderen worden bij toerbeurt opgehaald en wie een dagje uit wil, kan meestal zonder problemen de kinderen bij een bevriende buurvrouw kwijt. Wie denkt dat in zo'n wijk iedereen elkaar kent, vergist zich. Er staan per slot meer dan honderd woningen.

Bewoner/vrijgezel drs J. J. Schoenmakers: „Ik woonde hier nou al een hele tijd en ik zwaaide wat naar links en rechts, maar ik wist nog steeds niet wie wie was. Tenslotte heb ik een feestje op touw gezet voor zo'n stuk of twintig van mijn naaste buren, zodat we elkaar eindelijk eens wat beter leerden kennen."

Ook hij is tevereden met zijn huis dat bijzonder mooi ligt aan de waterstrook van het stadspark (het omstreden plekje). „Het is een van buiten gezien bijzonder fraai gestyleerd



Een van de kinderkamers. Ook hier is alles eigen maakwerk.
VERKRADER

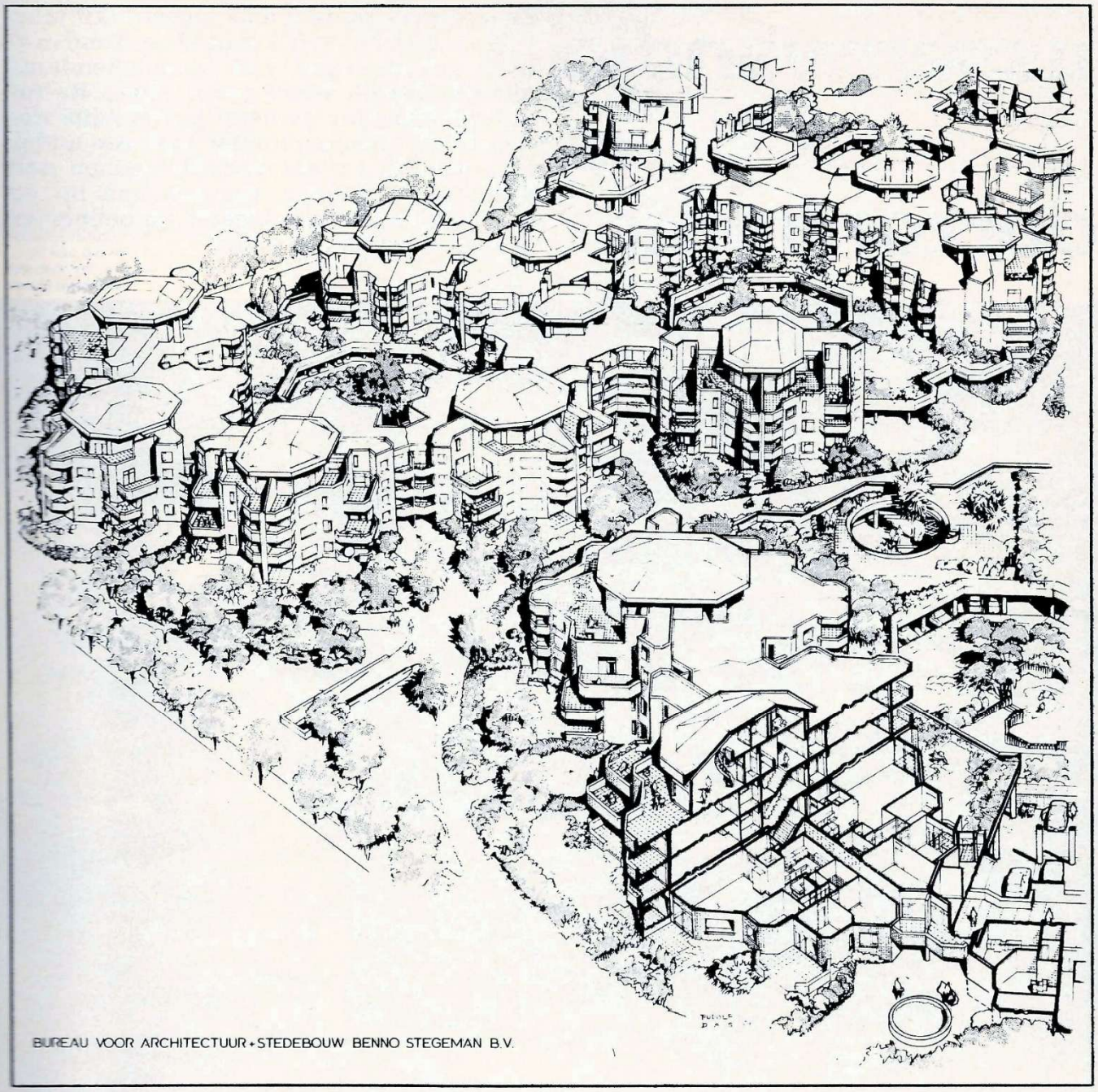
huis met binnen een traditionele opzet, maar dat vind ik geen bezwaar, want daardoor is het een praktisch huis gebleven. Ik voel niets voor leuke experimentele ruimtetjes waar ik geen fluit mee kan doen. Alleen die witte keuken vond ik een verschrikking. Daarvoor in de plaats heb ik een groene genomen, wel veel duurder helaas, en de witte eetbar heb ik helemaal met gebeitste vurenhouten schroten betimmerd, dat maakt het allemaal wat intiemer. Deze rij huizen staan overigens volgens de TNO veel te dicht bij de rijksweg; ondanks al het groen dat de gemeente er tegenaan heeft gegooid is het hier bij zuiden wind nogal lawaaierig. Ik heb hier uren op de fundamenten gezeten en gedacht: mensen, mensen, hoor dat nou toch es aan, moet ik dit huis nou kopen of niet. Maar een prachtig huis in een straatje trekt me helemaal niet aan, het woonmilieu is voor mij het belangrijkste. En daar is hier bijzonder veel aan gedaan. Wat dat groenplan betreft: daar heb ik geen last mee. Ik heb m'n eigen terras en ik hou van honden en kinderen, en die mogen best af en toe door m'n tuin lopen. Als je daar niet tegen kunt, moet je maar ergens anders gaan wonen."

Nieuw leefpatroon eist goede begeleiding

Kanttekeningen

Het bewonen van een wijk als die van Benno Stegeman vereist een goede begeleiding, die naar onze indruk alleen in het begin optimaal gegeven werd. Niet iedereen weet te wonen in een huis met-een-keuken-in-de-kamer, niet iedereen is in staat daar iets mee te gaan doen. En dat is toch waar de architecten van vandaag (en terecht) naar toe willen: kritisch en als het kan vooral ook kreatief wonen. Veel moeilijker is echter de aanvaarding van de gedachte gebleken dat het vrijwel verboden is een knusse eigen tuin te maken.

Wie in deze wijk een huis koopt, wordt daarbij meteen verzocht lid te worden van de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren Meerzicht/zuid-west. Deze vereniging staat nog onder beheer van de verkoper, het Bouwbureau voor Bedrijven en Instellingen, B.B.I., in Delft, maar wordt binnenkort geheel overgedragen aan de eigenaren zelf. Iedereen is lid van deze vereniging, waarbij men zich o.a. heeft verplicht „bomen, heesters en andere voorzieningen die, mede ter bepaling van de karakter van de wijk, bij de aanleg van privé-tuinen zijn aangebracht, zoveel mogelijk in stand te laten." Binnen het kader van de wijk mag de tuin wel een eigen karakter krijgen, maar dat kader van de wijk staat schuttingen, heggen of hoog opschietende beplanting vlak bij huis nu eenmaal nauwelijks toe. Er is inmiddels een tuincommissie benoemd die met zachte dwang naleving van dit kontrakt stimuleert. De onrust bij de bewoners over hun tuinaanleg komt voort uit het feit, dat zij, naast de



Overzicht van het project dat op het ogenblik in Capelle aan de IJssel gerealiseerd wordt en het officiële predikaat „experimenteel" heeft gekregen. Het betreft hier 878 woningwetwoningen in het bestemmingsplan „Oostgaarde". De woningen zijn in terrasvormige woonlagen uitgevoerd en ook hier weer in kleine groepjes bijeengezet. De onderste woonlaag is verdiept en bestaat uit berging en parkeergelegenheid.

koopprijs van hun huis, voor de aanleg van het basis groenplan een bedrag moesten neerleggen van f 3.500,— tot f 6.500,—, naar gelang de grootte van hun huis en tuin. De meesten kregen daarvoor een terras, wat boompjes, wat gazon en in het gunstigste geval een heuveltje, afgezet met perkoenpaaltjes in hun eigen tuin. De rest van hun geld wordt besteed aan gemeenschappelijke voorzieningen als kinderspeelplaatsen, bestrating, enz. Hoewel men er van op de hoogte was is men het achteraf met deze opzet niet eens, temeer daar de kwaliteit van het groen te wensen overlaat.

Het lijkt ons realistischer bij de opzet van een dergelijk plan ervan uit te gaan dat niet ieder mens hetzelfde is. Wie een huis koopt, wil daarbij ook graag een stukje grond waar hij mee kan doen wat hij wil. Door de kavels hier en daar wat kleiner te maken, en iedereen daarmee te laten doen wat hij wil, al dan niet met de buren samen, zou men een bredere strook werkelijk gemeenschappelijk groen kunnen aanbrengen waarvoor iedere bewoner volgens het koopkontrakt een bijdrage zou kunnen storten. Frustraties en moeilijkheden (en ontduiking van de huidige bepalingen) zouden daarmee vermeden kunnen worden, terwijl naar ons idee aan de conceptie van het plan, het wonen in een park als oase van rust temidden van het stadslawaai, niets wezenlijks wordt afgedaan. □