

WONEN NAAR WENS IN AMSTERDAMSE WOONATLAS

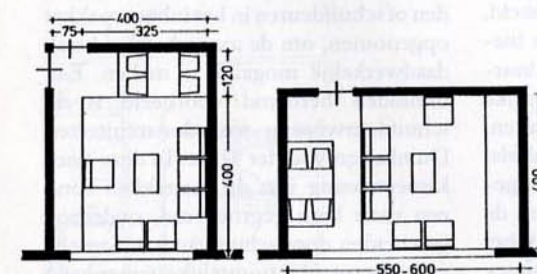
In 1991 heeft de gemeentelijke Bouw- en Woningdienst de Woonatlas gepresenteerd. De woonatlas is een catalogus van woonconcepten en bevat samenhangende beschrijvingen van doelgroepen en woonprogramma's. De atlas is een opmerkelijk initiatief waarmee de hoofdstad aangeeft in welke richting de woningproductie zich in de jaren negentig, waar de marktsector het voortouw heeft, kan ontwikkelen. De atlas vormt een stimulans aan de marktsector om creatief daarop in te spelen. Een analyse van twintig jaar Amsterdams kwaliteitsbeleid in de volkshuisvesting.

ir. M. Oostenbrink

medewerker Produktontwikkeling Bouw- en Woningdienst Amsterdam

In de afgelopen twintig jaar is de Amsterdamse woningproductie ingrijpend gewijzigd. De jaren zestig werden sterk beheerst door twee tegengestelde maar samenhangende ontwikkelingen. Enerzijds de planvorming en woningproductie in de Bijlmermeer (het huidige Amsterdam-Zuidoost) en anderzijds de turbulente start van de stadsvernieuwing in de Nieuwmarktbuurt, beide verbonden door de omstreken aanleg van de metro.

De plannen voor de Bijlmer werden gepresenteerd als een 'stad van morgen' met een grote nadruk op nieuwe kwaliteits-elementen als voorwaarde om daarmee doorstroming op gang te brengen. Het ging om grote, brede woningen in een idyllische en verkeersvrije groene woonomgeving, met een groot aantal voorzieningen en faciliteiten in collectieve ruimten aan een droogloop tussen parkeergarages en woningen. De ruime woningplattegronden werden ontworpen voor draagkrachtige gezinnen met kinderen en werden mede daarom voor-

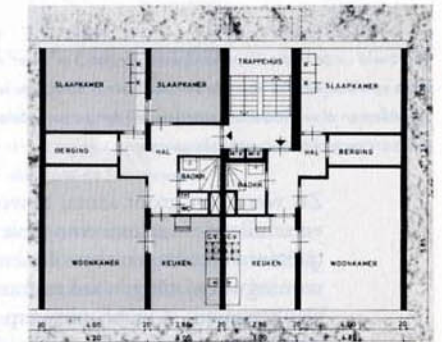


Voorbeeldplattegrond om de bruikbaarheid/aanpasbaarheid te illustreren uit de folder 'Voorbeeldplattegronden' van de dienst Volkshuisvesting Amsterdam. Gerealiseerde voorbeelden in de folder worden door de dienst van kritisch commentaar voorzien op de voor- en nadelen van bepaalde keuzen.

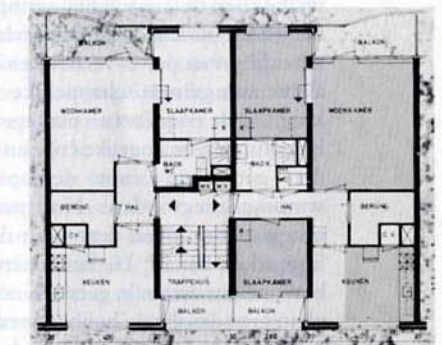
zien van verschillende 'woonsferen' voor ouders en kinderen, o.a. met een van de woonkamer gescheiden speelhal. Als integraal woonconcept was de Bijlmer een voorlopig 'hoogtepunt' in de Amsterdamse stedenbouwkundige traditie, waarvan bij de presentatie in 1962 niemand de teloorgang 30 jaar later had durven voorspellen.

Tussen de Bijlmer en Nieuwmarkt is nauwelijks een grotere tegenstelling denkbaar, hetgeen zich ook uitstrekt tot de woningplattegronden. In de stadsvernieuwing werden geen grote woningen voor toekomst en doorstroming gebouwd, maar compacte en goedkope woningen voor de urgente behoefte. Woningontwerpen in de verschillende stadia van de stadsvernieuwing en verschillende buurten en wijken laten dan ook een streven zien naar plan-efficiency. Hetgeen vaak resulteert in relatief smalle en diepe woningen om bouwvolume en blokkapaciteit maximaal te benutten. Met als gevolg ook vaak een beperking van het verkeersoppervlak binnen de woning en relatief kleine vertrekken. De open keuken is ook eerder regel dan uitzondering, hetgeen in kleine woningen voor kleine huishoudens niet altijd een bezwaar is. Het merendeel van de woningproductie bestaat uit kleine woningen, met een grote verscheidenheid aan plankenmerken en plankwaliteiten.

Wanneer in de jaren zeventig een projectmatige en planmatig gestuurde aanpak voor de stadsvernieuwing tot stand komt, neemt ook het proces van plan-toetsing vaste vormen aan. Het bevorderen en meten van specifieke plankwaliteiten wordt een vast onderdeel van het voorbereidingsproces. Er wordt een begin gemaakt met een systematische analyse van gewenste woningkwaliteiten, hetgeen nog bevorderd wordt door de



Uit dezelfde folder. Schematische weergave van de bruikbaarheid van gemeubileerde kamers.

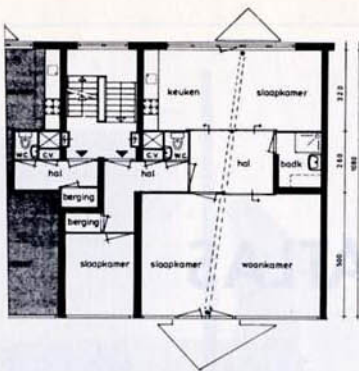


Idem, voorbeeldplattegrond naar ontwerp van Lopez Cardozo in Sloterveer. Het gearceerde deel geeft de marge van aanpasbaarheid aan.

noodzaak om tot een budgettaire beheersing van bouwkosten en huren te komen.

Waardering bewoners

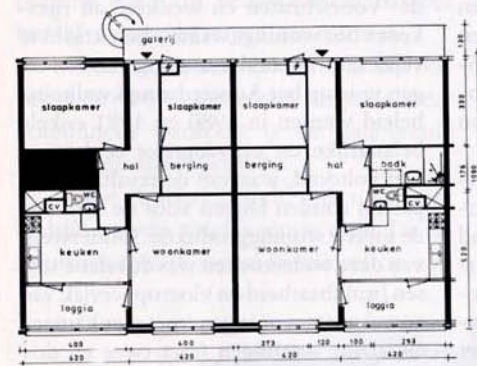
De jaren tachtig vormden een belangrijke periode voor de volkshuisvesting en stadsvernieuwing, met name in de grote steden. Niet alleen kwamen de eerste budgetafspraken tot stand, ook begonnen de 'Voorschriften en wenken' als rijkskeur voor woningkwaliteit hun kracht te verliezen. Ter ondersteuning van een eigen visie op het Amsterdamse kwaliteitsbeleid werden in 1980 en 1981 enkele belangrijke en omvangrijke onderzoeken voltooid, waarvan de resultaten bepalend zouden blijven voor de aard van de sociale woningproductie. Onderwerp van deze onderzoeken was de relatie tussen bruikbaarheid en vloeroppervlak van zowel grote woningen (met vier kamers) als kleine woningen (met twee en drie kamers), groepswoonruimten en HAT-eenheden. Achtergrond was de wens om de naoorlogse kwaliteitsverbetering te toetsen aan het oordeel van de bewoners zelf.



Voorbeeld uit de folder 'Voorbeeldplattegronden 5 m' met een ontwerp van Van der Pol voor de Pontanusstraat. Bewoners kunnen door schuifdeuren of verplaatsbare wanden zelf de ruimten indelen. De hal is in dit ontwerp een extra gebruiksruimte.

Zo werd een groot aantal bewoners uit verschillende soorten complexen geënquêteerd met vragen als: voldoen recente woningwetwoningen aan ruimte- en gebruikerseisen; is er bij ontwerp en verdeling van oppervlak over verschillende vertrekken sprake van een optimale gebruikswaarde van de woning als geheel; welke eisen stelt individualisering binnen het huishouden aan oppervlakte en scheiding van privé-vertrekken ten opzichte van gemeenschappelijke vertrekken? Uit de enquêtes en plattegrondanalyses konden belangrijke conclusies worden getrokken voor de opzet van woningplattegronden. Nu, meer dan tien jaar later lijken deze voor de handliggend en banaal. De resultaten uit het bewonersonderzoek, gecombineerd met plattegrondanalyses hebben vervolgens geleid tot simpele maar doeltreffende aanbevelingen, van grote invloed op het ontwerp van de woningplattegrond. De belangrijkste aanwijzingen luiden samengevat:

- ♦ maak alle vertrekken onafhankelijk van elkaar bereikbaar vanuit een centrale verkeersruimte;
- ♦ leg woonkamer en één van de slaapkamers (bij voorkeur de hoofdslaapkamer) naast elkaar zodat ruimtelijke samenvoeging mogelijk is;
- ♦ leg ook keuken en woonkamer zodanig ten opzichte van elkaar om zowel on-



Uit de serie voorbeeldplattegronden 'Woningen voor ouderen' een ontwerp van Architectengroep 69/Groenhout in de Indische buurt. Er is gekozen voor twee brede beuken. Woon- en hoofdslaapkamer kunnen direct verbonden worden.

derlinge verbinding als scheiding mogelijk te maken;

- ♦ neem leidingen uitsluitend op in dragende scheidingswanden, zodat de leidingloze separaties probleemloos verwijderd kunnen worden;

♦ maak zoveel mogelijk aaneengesloten bergruimte binnen de woningen zodat deze bruikbaar is als hobbyruimte of als uitbreiding van aangrenzende vertrekken;

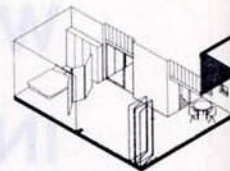
- ♦ maak ook de kleinste slaapkamer ten minste 2,40 m breed en bij voorkeur 2,70 m zodat eventueel gebruik als hoofdslaapkamer mogelijk is.

In hetzelfde onderzoek werd vastgesteld dat in 1980 de woningvoorraad al voor 57 procent bestond uit kleine woningen bij een gemiddelde woningbezetting van 2,37. Gegeven het feit dat het merendeel van de urgente woningzoekenden in aanmerking komt voor een kleine woning, werd tevens gepleit voor de bouw van meer flexibele driekamerwoningen. Deze zijn bruikbaar en aanpasbaar te maken voor diverse huishoudengroottes, terwijl bij ruimere toewijzingsnormen het aantal verhuisbewegingen zou kunnen verminderen. De consequentie: een minder gedifferentieerd woningaanbod, maar een grotere productie van flexibele woningen. Hiermee was de basis gelegd voor een onderbouwde kwaliteitsvisie op de Amsterdamse woningplattegrond die nog jarenlang het volkshuisvestingsbeleid in Amsterdam zou beïnvloeden en daarmee de ontwerp praktijk en de budgetbeheersing.

Voorbeeldplattegronden

Na de onderzoeken in 1980 en 1981 werden de aanbevelingen verwerkt tot concrete en toetsbare Amsterdamse kwaliteitsvoorschriften. Daarmee werd een belangrijk hulpmiddel geboden om het volkshuisvestingsbeleid te richten op een kwalitatief hoogwaardig en betaalbaar woningproduct. Er werden richtlijnen geformuleerd voor programma's van eisen met zowel procedurele als bouwtechnische en woontechnische randvoorwaarden. Als illustratie daarbij werden voorbeeldplattegronden opgesteld, met als doel een helder overzicht te bieden van toetsingscriteria voor bruikbaarheid en aanpasbaarheid van afzonderlijke vertrekken en plattegrondstructuren. Voorbeelden als beeldend hulpmiddel voor bewoners, architecten, opdrachtgevers en ambtenaren. Tevens dienden de voorbeeldplattegronden als basis voor het 'budget-referentieplan', een rekenmethode om in een vroeg stadium van planvorming budgetten te kunnen berekenen, rekening houdend met zaken als locatie, projectgrootte en stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Uit de 'Woonatlas Amsterdam', een uitgave van Bouw- en Woningdienst Amsterdam. Voorbeeld de 'eenpersoons jongere woning' met een ontwerp van Dynamo Architecten. Een servicezone en een grote en vrij indeelbare leefzone. Extra traveeën kunnen worden toegevoegd.



De voorbeeldplattegronden gaan uit van een portiek-etagestructuur gebaseerd op minimale breedtes uit het onderzoek: traveeën van drie meter breed waarin alle niet verplaatsbare voorzieningen zijn opgenomen, en open 'keuzetraveeën' breed vier meter, bestemd voor verblijfsruimten zoals woon- en slaapkamers. De ontwerpssystematiek is even simpel als efficiënt. Het basisontwerp bevat twee kleine woningen met twee en drie kamers en is flexibel indeelbaar. Grote woningen zijn mogelijk door toevoeging van of combinatie met andere traveeën. Door dit systeem van vaste en variabele indelingen is een reeks van afgeleide plattegrondfamilies mogelijk! Ontwerpteknisch en woontechnisch flexibel, budgetair berekenbaar.

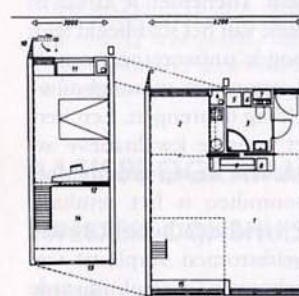
De thema's 'bruikbaarheid en aanpasbaarheid' die centraal staan in de voorbeeldplattegronden, zijn in de ontwerp praktijk een vruchtbare grondslag gebleven voor een lange reeks van meer en minder experimentele toepassingen en uitwerkingen. Vaak ook werd door architecten en opdrachtgevers de thematiek en de voorbeeldplattegrond gezien als een uitdaging om tot andere oplossingen en voorstellen te komen. Uit de vele plannen die in de jaren tachtig tot stand kwamen, blijkt dat de open keuken met haar storende effecten voor de woonkamer vrijwel werd uitgebannen. Ook de flexibele hoofdstructuur met de open beuk wordt vaak gevolgd, waarbij de keukens soms in deze vrije beuk is geplaatst als straatgerichte woonfunctie. Vooral in gevallen van zwaar geluidbelaste straatgevels waardoor de woonkamer naar de achterzijde verhuist. Soms worden verplaatsbare binnenwanden of schuifdeuren in het inbouwpakket opgenomen, om de aanpasbaarheid ook daadwerkelijk mogelijk te maken. Een inmiddels beroemd voorbeeld is de schuifdeurwoning van de architecten Duinker en Van der Torre. In deze driekamerwoning zijn de vertrekken rond een vaste kern gegroepeerd, onderling gescheiden door schuifwanden. Samenvoeging tot één ruimtelijke samenhang is daarmee mogelijk gemaakt. Het resultaat is een mooie open plattegrond met duidelijke flexibilitateitskenmerk waarin vooral daglicht en zichtlijnen een overheersende rol spelen.

Tegelijkertijd werden en worden binnen deze uitgangspunten allerlei bijzondere woonprogramma's ontwikkeld en uitgevoerd, variërend van woongroepen (voor ouderen en jongeren) tot HAT-eenheden, zelfstandige ouderenhoeven, werkwoningen en gehandicaptenwoningen. In de taaië praktijk van de stadsvernieuwing heeft de 'verbeterde' portiekstructuur haar kwaliteiten voor een goede en veelzijdige plattegrondvorming volop bewezen. Tegelijk kon een goede kosten-kwaliteitstoets doorgevoerd worden waardoor de prijs/productieverhouding bewaakt kon worden.

Jaren negentig

De Woonatlas van Amsterdam zoals gepubliceerd in de zomer van 1991, ademt een geheel andere geest, dan de volkshuisvesting in de jaren tachtig hoewel geen sprake is van een complete breuk. Hoewel de klassieke stadsvernieuwing nog niet is voltooid, worden er toch nieuwe accenten aangebracht. Er vinden verschuivingen plaats in het beleid van de rijksoverheid waardoor een toenemend deel van de woningproductie mede wordt ontwikkeld door risicodragende marktpartijen. Tegelijk krijgt het gemeentelijk woningbeleid een grotere zelfstandigheid en betrekken de woningcorporaties nieuwe posities als (sociale) marktpartijen.

Al tegen het eind van de jaren tachtig doet zich, als resultaat van het compacte-stadsbeleid, het verschijnsel voor dat o.a. locaties tot ontwikkeling komen met bijzondere ligging- en kwaliteitsaspecten. Zoals het Oostelijk Havengebied, Zeeburg en Nieuw-Oost, het Wilhelminaplein, het tuinbouwgebied Sloten, maar ook binnenstedelijke gebieden als Oranje Nassau kazernes en VaRastroom langs het IJ-tunnel-tracé. Deze verscheidenheid aan grote en bijzondere locaties valt samen met de herbezinning op een differentiatie naar financieringscategorieën en afzetmogelijkheden van duurdere woningen. Daarmee zijn direct de vragen aan de orde met betrekking tot de gewenste specifieke kwaliteitskenmerken van woning en woonmilieu. Dit impli-



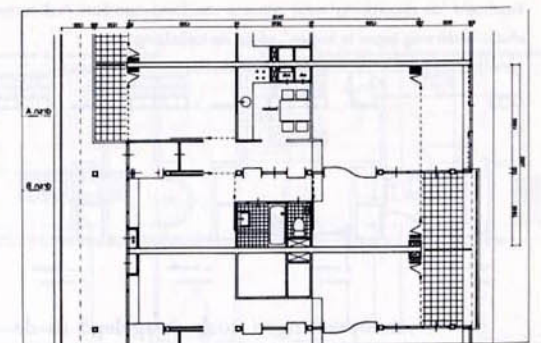
Voorbeeld 'de superhat' met een ontwerp van Fons Verheyen. Slimme stapeling en vrij indeelbare ruimte rond een vaste kern en een vide.

ceert het einde van de vanzelfsprekende nadruk op een neutraal en universeel woningtype, geabstraheerd van de locatie en geschikt voor verschillende huishoudensamenstellingen. Zo ging de planvorming voor de locaties Entrepot-West en Oranje Nassau kazernes gepaard met bijzondere ontwerp opdrachten, om een beter inzicht te krijgen in de stedenbouwkundige en woontechnische potenties van deze stedelijk verankerde gebieden. In samenhang daarmee vonden er de eerste vingeroefeningen plaats om tot een verantwoorde menging te komen van verschillende financieringscategorieën. Een proces van try and error waarin ontwerpaspecten met betrekking tot woonvorm en stedenbouwkundige kwaliteit geconfronteerd werden met uiteenlopende visies op kopkosten en marktafzetbaarheid.

Woonatlas

De 'woonatlas' is een catalogus van woonconcepten en bevat samenhangende beschrijvingen van doelgroepen en woonprogramma's. De doelgroepen zijn geportretteerd door middel van foto's van bestaande woonsituaties. De woonprogramma's zijn geïllustreerd en geconcretiseerd door middel van 'prototypen' en bestaande of historische woningontwerpen. Bij de doelgroepen en woonprogramma's zijn gewenste woonlastenniveaus, mogelijke financieringssectoren en geschikte locaties of locatiekenmerken aangeduid.

De woonatlas kan worden gezien als een keuzematrix, waarin verschillende woonprogramma's passen bij uiteenlopende doelgroepen, op meerdere geschikte soorten locaties en in ruimere bandbreedtes van woonlasten. De woningtypen geven een concreet beeld van de mogelijke uitwerkingen van de woonprogramma's. Flexibiliteit binnen de woonprogramma's moet de bruikbaarheid voor meerdere doelgroepen en opdrachtgevers waarborgen. De woningtypen geven stedenbouwkundige randvoorwaarden aan voor de gewenste woonprogramma's: bouwdieptes, bouwhoogten, stapelingen en verkavelingsvor-

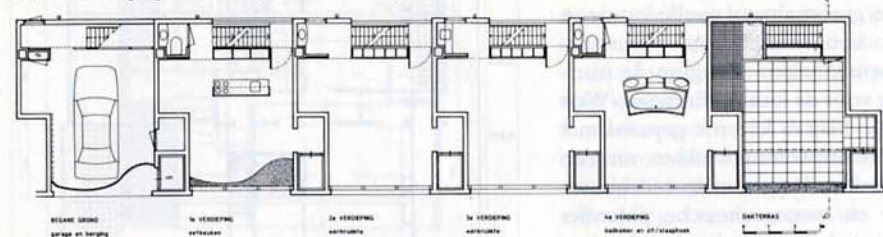


'De hobbywoning' met een ontwerp van bureau Böhlingk. De voorouderen bestemde woning moet binnen ruimte bieden voor ontplooiing, maar er moet ook contact tussen woningen onderling mogelijk zijn en een visuele relatie met de buitenwereld.

men. Al deze samenvallende veranderingen in beleid, in verhouding overheidmarkt, in beschikbare locaties, leidden ook tot een veranderende visie op doelgroepen in het woningbeleid. Verscheidenheid in kwaliteiten is dan ook een van de sleutelwoorden van de Woonatlas: specifieke woonpatronen van uiteenlopende doelgroepen vragen om specifieke woningkenmerken in relatie tot locatie, leefstijl en inkomen. Deze kunnen worden samengevat in nieuwe woonprogramma's gericht op een verbreding van het kwalitatieve woningaanbod.

Vooralsnog bevat de atlas veertien woonportretten, die een brede schets geven van veertien doelgroepen en woonprogramma's. Daarbij zijn ten minste vier verschillende invalshoeken gekozen voor de weergave ervan. De belangrijkste kenmerken van specifieke categorieën jongeren, ouderen, groepen, duo's en gezinnen worden beschreven om een indruk te geven van wijze van leven, wonen en werken. Maar ook zijn deze veertien woonsituaties in de Amsterdamse praktijk opgezocht en gefotografeerd. Daarnaast zijn door veertien verschillende architecten, in opdracht, ontwerpen gemaakt op basis van de woonprogramma's, waardoor ook per categorie een actuele ruimtelijke visie wordt weergegeven, die in deze vorm nog niet beschikbaar was. Ten slotte is gezocht naar historisch vergelijkbare ruimtelijke ontwerpen, hetgeen niet eenvoudig was omdat beschikbare voorbeelden soms ontbraken, gezien het nieuwe karakter van sommige woonprogramma's. Zo is de Woonatlas een dynamische smeltkroes van verleden, heden en toekomst geworden bedoeld om belanghebbende beleidsmakers, opdrachtgevers en architecten te stimuleren en te inspireren. Niet op basis van een architectonisch reveil maar op basis van een herbezinning op wat doelgroepen aan woonwensen hebben of kunnen hebben. De introductie van deze voorstellen betekent een relatief revolutionaire verschuiving ten opzichte

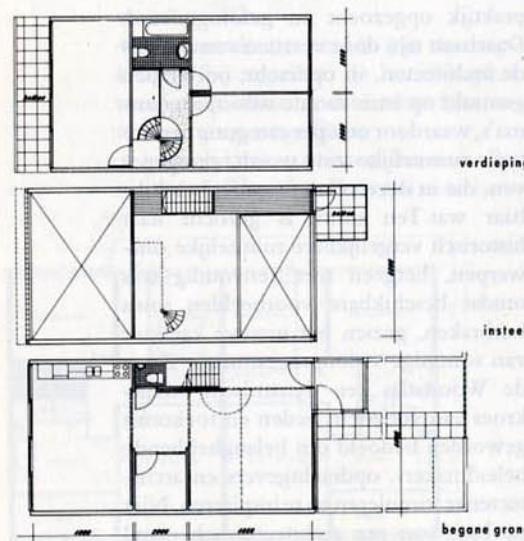
Voorbeeld 'de duowoning' naar ontwerp van Steigenga Smit Architecten. 'In dit huis kunnen partners leven zonder elkaar onderweg tegen te komen', aldus de toelichting.



van opvattingen zoals vastgelegd in de woontechnische richtlijnen geformuleerd aan het begin van de jaren tachtig. De nieuwe basisprogramma's van de Woonatlas proberen daarmee sturing te geven aan de nieuwe vrijheid voor producenten en consumenten van een meer marktgericht woningbeleid.

In de samenvatting van de voorstellen van de Woonatlas wordt een groepering gepresenteerd van basisprogramma's voor drie typen huishoudens, bestaande uit één persoon, twee personen en méér personen. Daarbij wordt het traditionele gezinshuishouden als een groepshuishouden beschouwd. De woonatlas biedt 14 basisprogramma's en even zoveel ruimtelijke ontwerpen die begeleid worden door functionele plattegrondanalyses en relatieschema's. De doelgroepentyping die daarmee wordt opgebouwd is samengevat in drie basisprogramma's met zes ontwerpen, die in de kaders bij dit artikel worden omschreven.

De zes ontwerpen geven een zeer divers beeld van opvattingen over vormen van samenwonen van meer dan twee personen, inclusief het traditionele gezin dat met recht als een groep wordt beschouwd. Individualiteit van elk groeps- of gezinslid staat voorop. Door vijf van de zes architecten wordt een verticale



Voorbeeld 'de flexibele gezinswoning', ontworpen door Duinker Van der Torre. Hier wordt het grondgebonden type getoond met mogelijkheid tot vrije indeling van de begane grond o.a. d.m.v. schuifdeuren, bijv. tussen trap en kamer. De tussen-intoekverdieping kan als werk- of speelruimte worden benut.

ruimtelijke vertaling voorgesteld, waardoor diverse mengvormen van horizontaal en verticaal wonen worden geïntroduceerd. Ruimtelijkheid wordt gezien als een bepalend ontwerpelement voor het groeps- en gezinshuishouden. Zowel in vloeroppervlak als bouwvolume kan een sterke vergroting worden waargenomen.

Ruimtelijke en financiële implicaties

Opmerkelijk bij alle woonprogramma's en woningontwerpen is de behoefte om vloeroppervlak en volume te vergroten. De programmatische oppervlaktegrenzen liggen op 70, 85 en 105 m² BKO voor respectievelijk één, twee- en meerpersoonswoningen. In de architectenontwerpen liggen deze grenzen nog hoger, zoals blijkt uit onderstaand schema waarin ook de vergelijkbare grenzen zijn opgenomen uit het standaardbudget-referentieplan:

	Referentieplan	Woonatlas	Ontwerpen
HAT-Z	38 m ² BKO	40 - 70 m ²	54 - 65 m ²
groep	52 m ² pp	40 - 55 m ² pp	50 m ² pp
2 - k	50	40 - 70	54 - 65
3 - k	67	70 - 90	85 - 135
4 - k	80	90 - 105	73 - 143

Van de 14 woonprogramma's zijn er acht gewijd aan de kleine huishoudens met één of twee personen. Niet verwonderlijk gezien het aandeel van kleine huishoudens in Amsterdam dat inmiddels is gestegen tot 75 procent van het totaal. Extra aandacht voor een zeer gedifferentieerd aanbod voor deze groep is dus op zijn plaats. Hetzelfde geldt eigenlijk voor de zes sterk uiteenlopende programma's en ontwerpen voor de groeps- en gezinshuishoudens. De voorstellen voor een gevarieerd woningaanbod voor deze sectoren weerspiegelen de minstens even grote verscheidenheid in samenstelling van stedelijk georiënteerde groepshuishoudens. De grotere aandacht voor de individuele ruimtelijke behoeften in groep en gezin doet bovendien recht aan andere vormen van hiërarchische verhoudingen ook in het voorheen klassieke gezin. Het gezin bestaat nog steeds, ook in Amsterdam maar krijgt allengs het karakter van een gelijkwaardige groepshuishouding. Deze benadering leidt dan ook tot een minder starre en hiërarchische woningindeling. Een ontwikkeling waarin marktvisies en

emancipatietendenzen elkaar de hand reiken. Volledigheidshalve moet hieraan worden toegevoegd dat extra woonvolume per persoon ook extra kosten met zich brengt. In de Woonatlas is daarom een overzicht opgenomen met huur- en kooprijksniveaus in relatie tot subsidiebijdragen. Daarbij wordt uitgegaan van de gedachte dat alle woonprogramma's ook in alle financieringscategoriën gerealiseerd moeten kunnen worden: een politieke opvatting die vooralsnog niet tot besluitvorming heeft geleid. Niettemin bestrijkt de woonatlas vergelijkbare gebieden als de nota's 'wonen naar wens' en 'kiezen voor kwaliteit'. De uitwerking daarvan naar materiële en ruimtelijke kwaliteiten heeft ook financiële implicaties.

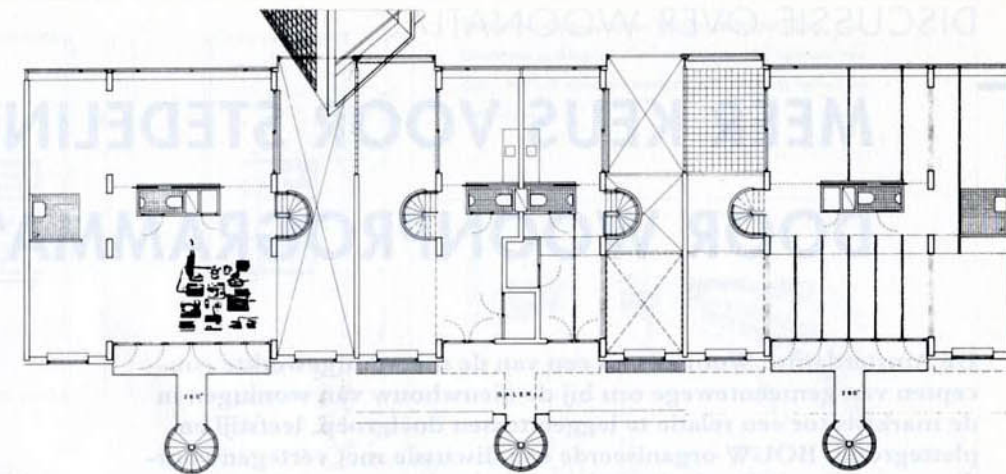
Kiezen voor kwaliteit

In termen van woningproductie en stedenbouwkundige ontwikkeling kunnen de jaren zestig getypeerd worden als het tijdperk van de Bijlmermeer: opgezet als een fragment van de 'stad van morgen', de laatste grote stadsuitbreiding. Toekomstwaarde voor woning en woonomgeving, gebaseerd op een zelfbewuste en autoritaire stedenbouwkundige discipline. De metro kan worden beschouwd als de navelstreng tussen Bijlmermeer en centrale stad. Daarmee ook als de verbinding tussen de 'stad van morgen' uit de jaren zestig en het traag op gang komende stadsvernieuwingproces in jaren zeventig en omgekeerd.

De thema's betaalbaarheid, bouwen voor de buurt en herstel van stedenbouwkundige structuren beheersen tot ver in de jaren '80 zowel proces als productie van de sociale woningbouw. De kwaliteiten van woning en woningplattegrond worden object van toetsing en budgettering, gebaseerd op onderzoeksresultaten naar de waardering van woningen. De stedenbouwkundige discipline wordt ondergeschikt aan het proces van planvorming dat zich vooral afspeelt binnen verbeteringsprocessen van bestaande buurtstructuren.

Tegen het eind van de jaren tachtig komen steeds meer grote locaties tot ontwikkeling onder invloed van het compacte stadsbeleid. Toenemende aandacht voor de kwaliteit van het stadsbeeld leidt tot een verhoogde ontwerpinzet om de potenties van attractieve woningbouwlocaties tot gelding te brengen. Een hernieuwde inzet voor de kwalitatieve aspecten in de relatie tussen woningontwerp en woonmilieu is het resultaat. Tegelijkertijd verschuift het rijksbeleid en worden geldstromen verplaatst van sociale woningbouw naar gesubsidieerde marktsectoren. Architectonische en stedenbouwkundige ontwerpdisciplines herwinnen aan zelfvertrouwen.

Binnen deze ontwikkeling kan de Woonatlas van Amsterdam gezien worden als een stimulans en een bezinning, gericht op een grote aandacht voor het specifieke woningontwerp ten behoeve van specifieke doelgroepen op een verbrede woningmarkt, binnen een stedelijk woonmilieu. Tussen de jaren zestig en negentig heeft het volkshuisvestingsbeleid zich ontwikkeld van ideologische rechtlijnigheid tot gedifferentieerde veelzijdigheid. Dit wordt weerspiegeld door de aard en de kwaliteit van woningplattegronden waarin een ruimtelijke en kwalitatieve relatie wordt geïntroduceerd tussen woning en stedelijk woonmilieu. De platte grond wordt een ruimtelijk beeld, waarin kwaliteitsaspecten onderworpen zijn aan de keuze van de woonconsument en opdrachtgever. ♦



'De werk-woning', ontworpen door Ernst van Rijn. Een vaste servicekern, (door schuifdeuren) variabele ruimten en dubbele hoogten. De woningen worden elke drie verdiepingen door een korte galerij ontsloten.

BASISPROGRAMMA

EENPERSOONSHUISHOUDENS

In een éénpersoonswoning kan door combinaties van functies en compacte voorzieningen veel 'leefruimte' worden gecreëerd, ook bij een beperkt oppervlak. Dit is mogelijk door het alleengebruik van voorzieningen en het ontbreken van gemeenschappelijke en gelijktijdige woonactiviteiten. Bij groter oppervlak kunnen meer functies worden gescheiden. Mogelijke koppeling van ruimten en functies is ook dan belangrijk.

Bruikbaarheid

- ♦ efficiënte woningindeling, prioriteit voor veel woonoppervlak
- ♦ combinatie van functies is mogelijk
- ♦ compacte voorzieningen
- ♦ bruikbare binnenberging
- ♦ buitenruimte varieert naar locatie en ligging van de woning.

Flexibiliteit

- ♦ mogelijkheid tot koppeling van eenpersoonswoningen tot duowoning, groeps-woning, werk-woning, eenliedger.

Oppervlakte: 40 à 70 m²

De vijf bijbehorende plattegrondontwerpen geven een beeld van de verregaande differentiatie die mogelijk is voor dit type woning voor één persoon. Het is niet misplaatst om hier te spreken van de emancipatie van de HAT- eenheid. De opgevoerde woninggrootte tot 70 m² impliceert het hele traject van minimale HAT- eenheid tot modale driekamerwoning. De woningtypologie teneert naar minimaal vloeroppervlak voor verkeer en voorzieningen en maximaal oppervlak voor leefruimte. Een karakteristiek die past bij de alleengaande stadsbewoner.

BASISPROGRAMMA

TWEEPERSOONSHUISHOUDENS

Woningen met een gemeenschappelijk programma

In woningen voor twee personen speelt gemeenschappelijk of individueel gebruik van ruimten en voorzieningen

een rol. In het huidige aanbod en onder de geldende toewijzingsnormen ligt de nadruk op gemeenschappelijkheid. Dit basisprogramma omvat ook woningen voor twee personen met een meer individueel woonpatroon.

Bruikbaarheid

- ♦ efficiënte woningindeling
- ♦ compacte voorzieningen, bij meer oppervlakte iets ruimer
- ♦ gemeenschappelijke woonruimte
- ♦ afsluitbare eetkeuken
- ♦ twee (of drie) ruimten van 12 à 15 m²
- ♦ bruikbare binnenberging
- ♦ goed bruikbare buitenruimte.

Flexibiliteit

- ♦ kleine ruimten zijn bruikbaar voor verschillende functies, ook combinatie van functies is mogelijk
- ♦ mogelijkheid tot koppeling van twee kleine ruimten tot een grote woon-/slaapruimte.

Oppervlakte: 70 à 85 m²

Woningen met een individueel programma

Bruikbaarheid

- ♦ twee woon-/slaapruimten
- ♦ gemeenschappelijke eetkeuken
- ♦ alle vertrekken vanuit de hal bereikbaar
- ♦ ruime badkamer
- ♦ één binnenberging
- ♦ goed bruikbare buitenruimte.

Flexibiliteit

- ♦ verschillende indelingsmogelijkheden van de woon-/slaapruimte.

Oppervlakte: 70 à 90 m²

De drie bijbehorende ontwerpen geven tendensen weer die de behoefte aan ruimte en ruimtelijkheid binnen de woning vertegenwoordigen. De studio is een uitwerking voor het stedelijk penthouse met een sterk vormbewuste ruimtelijke kwaliteit. De duowoning voor twee personen is uitgewerkt als een verticaal ontwikkeld stadshuis over vijf lagen met een exclusieve buitenruimte op het dak. De hobbywoning is een ruime en comfortabele flat met een flinke overmaat waardoor extra gebruiksmogelijkheden ontstaan ten behoeve van toegevoegde woon-werk-activiteiten.

BASISPROGRAMMA

DRIE EN MEER PERSONEN

Woningen met gemeenschappelijk programma

Dit programma is bedoeld voor huishoudens met kinderen en voor verschillende vormen van groepswonen. Ook huishoudens met kinderen worden beschouwd als groep, waarvan ieder individu over een eigen ruimte beschikt. Uitgangspunt is dat gezinnen kunnen blijven wonen in de verschillende fasen van het huishouden.

Bruikbaarheid

- ♦ ruime gemeenschappelijke woonruimte
- ♦ gemeenschappelijke eetkeuken
- ♦ drie of meer ruimten van 12 à 15 m²
- ♦ alle vertrekken zijn direct bereikbaar vanuit de hal
- ♦ ruime badkamer
- ♦ grote binnenberging
- ♦ grote buitenruimte.

Flexibiliteit

- ♦ kleine ruimten zijn bruikbaar voor verschillende activiteiten
- ♦ kleine ruimten zijn koppelbaar waardoor ruime woon-/slaapvertrekken kunnen worden gecreëerd.

Oppervlakte: 90 à 105 m²

Woningen met een individueel programma

Bruikbaarheid

- ♦ zelfstandige aan elkaar gekoppelde eenpersoonswoningen
- ♦ alle woningen direct bereikbaar vanuit de hoofdontsluiting
- ♦ extra ruimte voor gemeenschappelijke activiteiten, afhankelijk van de wensen van de groep.

Flexibiliteit

- ♦ koppeling van woningen voor één persoon tot een woning voor twee personen is mogelijk
- ♦ bij bouw 'op voorraad' is de ruimte voor gemeenschappelijk gebruik ook bruikbaar als zelfstandige woning.

Oppervlakte: 40 à 55 m² per persoon