

blauwe kamer

TIJDSCHRIFT VOOR
LANDSCHAPSARCHITECTUUR
EN STEDENBOUW

Vergeet onze huizen niet
Hoe verder in het Groningse
aardbevingsgebied?



ONTWERPERS LONNY VAN
RYSWYCK EN NADINE STERK
'Wij vertellen
hetzelfde als
geologen, maar
dan voor een breed
publiek'

CAMILLO SITTE REVISITED
Een stad zonder
plein is geen stad

ZOHO ROTTERDAM
Ontwerpen aan de
sociale stadswijk



De huisvesting van 135 duizend Oekraïense vluchtelingen is een oefening in snel en hoogwaardig bouwen, met beperkt budget. In Zuid-Holland ontwierp BVR drie tijdelijke woonbuurten. 'Als de kinderen het lijn hebben valt er bij hun moeders een last van hun schouders.'

Tijdelijke droomhuizen

Tekst Sofia Opfer

>> Begin 2022 kloppen Vlaardingen en Lansingerland aan bij de veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond: ze zoeken hulp voor de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen. Want als middelgrote gemeenten hebben ze niet de menskracht dit zelfstandig te doen. De veiligheidsregio stelt de Rotterdamse ambtenaar Jean-Paul Andela aan als kwartiermaker. Hij regelt financiële en juridische ondersteuning en richt een expertteam op met stedenbouwkundigen, architecten en deskundigen op het gebied van civiele techniek, kosten en flexibele bouw. Dankzij al deze extra inspanningen worden op drie plekken 640 woningen voor Oekraïners gerealiseerd - 400 in Vlaardingen, 132 in Lansingerland en 110 in Middelharnis. Het project levert waardevolle kennis op voor toekomstige flexibele en tijdelijke stedenbouw. 'De kwaliteit die hier nu in zeer korte tijd wordt overgezet is toch de kwaliteit van middenhuur en middenkoop.' Andela is zich ervan bewust dat de snelle nieuwbouw scheve ogen kan geven bij andere woningzoekenden: 'Zij vragen zich af waarom het voor vluchtelingen wel lijkt om woonruimte te realiseren en voor hen niet. Van daar dat in Lansingerland ongeveer de helft van nieuwe buurt is bestemd voor lokale 'spoedzoekers' in Vlaardingen gebeurt dat niet, omdat de locatie daar tijdelijk is. Daar gaan ze de woningen later wel gebruiken bij herstructureringsprojecten op andere plekken.'

Kindvriendelijk

Weinig tijd, beperkt budget en toch een hoogwaardige woonomgeving creëren: hoe doe je dat? Stedenbouwkundigen Bernadette Janssen en Marnix de Vos van het Rotterdamse bureau BVR - en lid van het expertteam - stelden een aantal algemene uitgangspunten op voor een leefbaar vluchtelingendorp. Een veilige en kindvriendelijke leefomgeving staat daarbij op nummer één, aldus Janssen. 'De groep van Oekraïense vluchtelingen bestaat voor een groot deel uit vrouwen en kinderen. Als de kinderen het naar hun zin hebben, veilig kunnen spelen in een autovrije omgeving, dan is dat voor de moeders

een last van hun schouders.' De Vos vult aan: 'Die kinderen bepalen dus de maat der dingen. Voor een klein kind is drie jaar ergens wonen bijna je hele leven. Daarom willen we comfortabele en afwisselende buurtjes maken met een herkenbaar hart met de school en een speelpleintje.' Dat de kinderen de kwaliteit bepalen helpt ook bij de communicatie met opdrachtgevers en bouwers, zo blijkt. 'Waarom maken we de woonomgeving autoluw? Oh ja, als er auto's door het gebied rijden worden de kinderen overreden.' Janssen en De Vos willen voorkomen dat de vluchtelingendorpen bestaan uit geïsoleerde barakken op een kale vlakte. Daarom bedachten zij het concept van 'smelgroeïend landschap'. Janssen: 'We geven aan met welke beplanting je binnen een jaar geur en kleur hebt, zonder dat daar een hele grote investering aan vooraf gaat waar je later niets meer aan hebt. Het gaat namelijk allemaal om tijdelijke locaties.'

Kwaliteit

Op dit moment werkt BVR aan de uitwerking van de drie locaties. Het is de ambitie om het hele proces van locatie zoeken, plan uitwerken en bouwen binnen een jaar te doorlopen. Dankzij de Crisis- en herstelwet kunnen de vluchtelingendorpen veel sneller gerealiseerd worden dan 'gewone' woonwijken. De vraag rijst of die snelheid niet ten koste gaat van de kwaliteit. Bernadette Janssen: 'Alleen maar eenkamerwoningen bij elkaar is gewoon niet oké, alleen maar woningen bouwen als je het hebt over 1.000 mensen is ook niet oké. Een school, een werkgebouw en een ontmoetingsruimte mogen dan absoluut niet ontbreken.' Daartegenover staat dat het Vlaardingse buurtje waar huizen zijn gepland dichtbij een rioolwaterzuiveringsinstallatie en een weg liggen. Janssen: 'Het is maar voor drie jaar. Dus dan denk je, "laten we het toch maar doen". Want de locatie heeft ook voordelen, bijvoorbeeld dat er een metrohalte vlakbij is. Het is een rare afweging die je nu zelf moet maken, terwijl daar normaalgesproken wetgeving voor bestaat.' De rol van de ontwerper is in dit soort

Twee moeders die met hun dochters de oortag in Oekraïne ontvluchten, poseren voor hun nieuwe medekamers in het Vlaardingse buurtje Mrija - Oekraïens voor 'moer'.



'Een ontwerper die alles wil controleren is voor dit proces niet geschikt'



Voor de inrichting van de laatste
minste intermediaire de ont-
werpen van BVB het concept van
'volgwaasend landschap', zodat ook
ditse tijdelijke locaties beschikken
over groen en kinetische beplan-
ting.



Stedenbouwkundige schetsen
voor het ontwerp van drie tijdelijke
vluchtelingenwijken in Middelhar-
ens, Lansingerland en Vlaardingen.



opdrachten anders dan in reguliere
projecten, merkt De Vos. 'Omdat er
een grote tijdsdruk op staat, maken wij
alleen schetsontwerpen. Het einde-
resultaat zal dus anders zijn dan ont-
schets. Een ontwerper die alles wil
controleren is daarom voor dit proces
niet zo geschikt. Voor ons zijn er een
aantal belangrijke uitgangspunten,
daar zijn we streng op. De andere din-
gen laten we door anderen uitwerken'.
Tijdelijkheid varieert in dit project van
drie tot tien jaar. Wat er daarna met de
woningen gebeurt, verschilt per loca-
tie. Janssen: 'Het Rijk is nu bezig met
het concept Flexcity. Als gemeenten
tijdelijke woningen niet kwijt kunnen,
kunnen ze terecht op een centrale
locatie totdat dat er een afnemer voor
is. Op die manier kun je de afschrijf-
termijn van de woningen oprekken en
daardoor meer investeren in kwaliteit
en duurzaamheid.'