

## 'Collectieve tussenruimte, stedelijke bouwsteen'

door Glenn Lyppens

Heel wat historische collectieve woonvormen zijn 'robuust' gebleken tegen de tand des tijds. Hoe hebben hun architectonische modellen de diverse gebruikers en dito samenlevingsmodellen doorstaan? Wat is robuust gebleken en wat niet? Aan de hand van enkele vergelijkbare precedentes - grondgebonden woningen gekoppeld aan een 'tussenruimte' - wordt getracht enkele basisregels te destilleren voor de architectuur van hedendaagse collectieve woonvormen.

In 1902 publiceert architect Raymond Unwin met *Cottage Plans and Common Sense* allicht het allereerste ontwerptractaat voor collectieve woonvormen. Voortbouwend op Ebenezer Howards tuinstadtheorie, ontvouwt de auteur een architectonisch vocabulaire dat de basis vormt voor een duurzaam alternatief voor de gortige leefomstandigheden in de stad. Door compacte woningen te koppelen aan *common-pool resources* - van cricketvelden en moestuinen tot eetruimtes, washuizen, speelkamers en zelfs huishoudhulp - kan meer kwaliteitsvol wonen in harmonie met de natuur volgens hem beschikbaar gesteld worden voor een breed deel van de bevolking. Zich bewust van de sociale en economische impact van 'ruimte delen' wijdt hij later in zijn veel bekendere *Town Planning in Practice* (1907) een heel hoofdstuk aan het belang van zogenaamde *Tenant's Societies*. Dat zijn coöperatieve huurdersverenigingen die zowel de kwaliteiten van de *commons* als de privacy van het individu moeten beschermen. Toch zal dat niet essentieel blijken voor de levensvatbaarheid van zijn ontwerpen...

### De tragedie van Sunnyside

Door het succes van Unwins gerealiseerde Garden Suburbs krijgen zijn sociale ontwerpideeën al snel resonantie over heel de wereld. Zo ook in New York, waar eind jaren 1920 met *Sunnyside Gardens* een van de eerste tuinvijken wordt opgeleverd. De City Housing Corporation ontwikkelde op goedkope gronden buiten Manhattan 1200 betaalbare koopwoningen en huurappartementen. Een team van bekende (landschaps)architecten en stedenbouwkundigen verdeelde het gebied in vijftien clusters waarbij wooneenheden zich telkens schikken rondom een *common green*. Geheel in de lijn met Unwins ontwerprichtlijnen moeten eigenaarsverenigingen per woonhof een kwalitatief beheer-op-maat verzekeren. Deze hanteren strenge regels rond het gebruik en inrichting van de binnenhoven, onder meer de aard van erfafscheidingen en mogelijkheden voor woningadaptaties. Sunnyside blijkt dertig jaar lang een schot in de roos, voornamelijk onder jonge gezinnen met kinderen die alleen maar voordelen zien in de nabijheid van de veilige, groene speelhoven.

Begin 1960 vindt er echter een belangrijke omwenteling plaats in Sunnyside. Blanke middenklasse gezinnen gaan ondertussen liever wonen in luxueuzere wijken verder buiten de stad, waardoor minder kapitaalkrachtige en meer heterogene huishoudens de op dat moment uitgeleefde woningen gaan betrekken. Deze nieuwkomers lijken zich echter niet te herkennen in de coöperatieve geschiedenis van de wijk; conflicterende belangen omtrent het beheer van de hoven en het gebrek aan financiële middelen genereren langzaam een algemene staat van verwaarlozing en sociale deprivatie. Wanneer in de jaren 1980 de meeste eigenaarsverenigingen ontbonden worden, beginnen individuele gezinnen naar eigen goeddunken delen van de *commons* toe te eigenen. Omdat de woningen hun formele ontsluiting aan de straatzijde hebben, kunnen de via zijpaden toegankelijke

gemeenschappelijke hoven eenvoudig en vrijwel kosteloos vernietigd worden zonder dat het effect heeft op de toegankelijkheid van de woningen.

### **Van gated community naar groene stadskamer**

Nochtans zijn doorheen de geschiedenis talloze collectieve woonvormen aan te duiden die bestand gebleken zijn tegen zulk een verkavelingstragedie. Neem bijvoorbeeld de Vlaamse begijnhoven, waarvan de meest archetypische qua vorm ogenschijnlijk niet zo gek veel verschillen met de *Sunnyside*-hoven: een reeks woningen met tuin die zich schakelen rondom een centraal binnenhof. In de Middeleeuwen vormt het begijnhof een randstedelijke *gated community* waarin een homogene groep kwetsbare vrouwen op gemeenschappelijke grond en volgens strenge leefregels voor zichzelf sociale zekerheid realiseren. Langzaamaan starten deze begijnen een levensnoodzakelijke socio-economische wisselwerking met de buitenwereld (o.a. kleermakerij, ziekenzorg en onderwijs), waardoor de poorten van deze *urban commons* steeds vaker open komen te staan. Wanneer de opkomende natiestaat echter zelf vormen van zorg en sociale zekerheid begint te organiseren, neemt hun relevantie zienderogen af en lopen ze stelselmatig leeg.

Hoewel hun coöperatieve samenlevingsmodel over een periode van enkele eeuwen een reeks drastische, vaak abrupte en van buitenaf gestuurde veranderingen heeft doorgemaakt, is de tussenruimte van het begijnhof hiertegen opvallend robuust gebleken. Vandaag vormt ze immers nog steeds graag een bewoonde groene en luwe enclave, pal in het midden van de stad. Doorgaans worden de woningen verhuurd aan diverse huishoudens die volledig ontlast zijn van het collectieve beheer. Omdat de gemeentediensten nu instaan voor het groenonderhoud, is de hof overdag toegankelijk voor het grote publiek en vormt ze een belangrijke aanvulling op de openbare straatruimte.

### **Capsulaire tussenruimte**

Ook andere kleinschalige collectieve woonvormen hebben zich in grote getale en vanuit uiteenlopende beweegredenen - van filantropische tot speculatieve aard - in onze steden ontwikkeld. Kijk maar naar de Hollandse *caritatieve hofjes*, de Vlaamse *arbeidersbeluiken*, de *Corralles uit Sevilla* of de Hamburgse *Terrassenbauten*. Doorheen de jaren blijken het beproefde gebouwtypen te zijn: ondanks het feit dat ze vaak niet voldoen aan de huidige woonnormen en regelgeving zijn ze als luwe, vaak groene - en tot op heden betaalbare - woonmilieus gegeerd op de vastgoedmarkt. Deze doorgaans in bestaande bouwblokken ontwikkelde inbreidingsmodellen kenmerken zich door hun rationele configuratie van kleine ééngevelhuisjes en door het feit dat hun toegankelijkheid via een poort, onderdoorgang en/of een vernauwde doorsteek eenvoudig en zonder grote kosten controleerbaar is door de bewoners.

Tegelijk stelt zich dan de vraag of een stad bestaande uit louter van de straat afgekeerde *wooncommons* wenselijk is. Architecten Castex, Panerai en Depaule lieten zich in hun *Formes Urbaines. De l'îlot à la barre (1977)* al kritisch uit over Unwins zogenaamde 'close-type' omdat dit volgens hen "betekenisvolle praktijken uit de straat onttrekt en deze herleidt tot louter technische verkeersweg". Ook activiste Jane Jacobs zette zich in *Death and Life of Great American Cities (1961)* sterk af tegen afgesloten woondomeinen zoals Sunnyside - volgens haar "exclusieve vormen van commodificatie met meer ogen gericht op zichzelf dan op de straat".

### **De straat als common**

Allicht zou Jacobs meer gecharmeerd geweest zijn door de recente voorbeelden van kolonisatie van de openbare straat. Kijk maar naar de Gentse Leefstraten: voor autoverkeer afgesloten straten zijn daar door de bewoners voor enkele maanden ingericht als verblijfsruimte. Een meer structureel voorbeeld in die zin vormt de Kopenhaagse

Kartoffelraekkerne; een 19<sup>de</sup>-eeuwse wijk die 480 woningen telt, verdeeld over 11 parallelle straten die zich als secundaire doorsteken opspannen tussen twee grote stadsboulevards. Centraal werd een autovrije woonerfzone ingericht. Samen met de voortuinstraken is deze in beheer van een bewonersvereniging die hier picknickbanken, zandbakken, speelhuisjes, fietsenstallingen en opbergkasten heeft geplaatst. In de straten wordt naar hartenlust gespeeld; vanuit de voortuintjes - ingericht als verblijfsruimte - ontstaat sociale controle. Hoewel in 1885 ontwikkeld door een arbeiderscoöperatieve die hier gedurende decennia betaalbare huurappartementen realiseerde, is Kartoffelraekkerne vandaag - ironisch genoeg - een exclusieve stadswijk met alle woningen in privaat bezit. Ondanks deze gentrificatie zijn de straten nooit zo 'gecollectiviseerd' geweest als vandaag. Deze conditie is terug te voeren tot enerzijds een toevallige samenloop van bewonersactivisme en progressief mobiliteitsbeleid maar anderzijds ook tot de specifieke architectonische kenmerken van de wijk.

### **Tussenruimte als stedelijke bouwsteen**

Unwin was er als praktiserend architect van overtuigd dat architectuur slechts faciliterend kan zijn voor een coöperatief leven. Tegelijkertijd leek hij zich bewust dat doordachte, formeel vormgegeven tussenruimte de onvoorspelbare wispelturigheid van sociale dynamieken zou kunnen opvangen. En zo geschiedde: de gemeenschappelijke binnenruimtes en coöperatieve geest zijn dan wel verdwenen, zijn *closes* vormen nog steeds opgespaarde collectieve groenlandschappen te midden van de suburbane privatisering. Zij leren ons dat uit de studie en bewerking van reeds beproefde historische types een kwaliteitsgarantie op lange termijn te ontwikkelen valt: onverkavelbare collectieve tussenruimte. Ontegensprekelijk spelen ontwerpvariabelen als context, schaal, oriëntatie, materialiteit, geveldetaillering, gebouwplint, ... een belangrijke rol bij de uiteindelijke kwaliteit van de collectieve ervaring in die tussenruimte, maar de sleutel voor haar robuustheid zal liggen in haar typologische kernkwaliteiten.

Of het nu een (half) omsloten hof, steeg, plein of een open straat betreft, binnen de gebouwconfiguratie van de aangehaalde precedënten vormt de collectieve tussenruimte een *conditio sine qua non*: ze is functioneel noodzakelijk om de private woningen vanuit de publieke ruimte te ontsluiten. Het feit dat ze altijd inherent toe-eigenbaar is en een potentiële locus vormt van zowel 'intieme', besloten gemeenschappelijkheid (*res communis*) als - indien nodig - meer complexe publiekheid (*res publica*) maakt haar tot bouwsteen voor stedelijkheid. De sociale aard van robuuste tussenruimte kan moeilijk onomkeerbaar verloren gaan; het collectieve is in gewisse zin onvermijdelijk maar niet te dwingend. Robuuste collectieve tussenruimte biedt de mogelijkheid om ten alle tijden een balans te vinden. Laat dat een inspiratie zijn voor hedendaagse collectieve woonvormen.