

Groenste wijk ooit

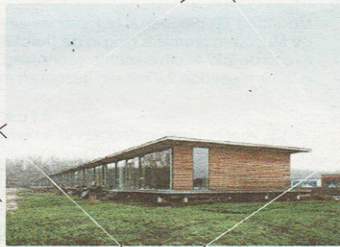
Hoe organiseer je een ultraduurzame wereldexpo, waarbij je nadien niet blijft zitten met lege paviljoens en een desolaat terrein, en zelfs een voorbeeld stelt als stad van de toekomst? Dat gaat Almere laten

zien tijdens de Floriade 2022, de wereldtuinbouwtentoonstelling. Naar ontwerp van architectenbureau MVRDV wordt gebouwd aan wat de groenste wijk ter wereld moet worden.

Wát kan in Almere?



ALMERE ALS LEVEND LABORATORIUM



OOSTERWOLD: 'WILDE' STEDENBOUW



DOMWEG GELUKKIG IN DUIN



WIKIHOUSE: WAARACHTIGE ZELFBOUW

Een opvallende verschijning in het tiny housing-dorpje is het torentje *Slim Fit* van architect Ana Rocha: zij is de enige die de hoogte in bouwt. 'Aangezien wethouder Herrema Almere als levend laboratorium benadert, heb ik het huisje ontworpen als prototype voor andere Nederlandse steden, die vooral willen verdichten', zo verklaart ze deze keuze. 'Ik ben van mijn eigen situatie uitgegaan. Ik wil, net als de oprichters van de tiny housing-beweging, klein en milieuvriendelijk wonen, maar wel hartje stad. Om dat te kunnen, ben ik bereid genoeg te nemen met minder vierkante meters.'

Rocha onderzocht waar verdichten mogelijk is, bijvoorbeeld in de binnenhoven van bestaande bouwblokken, of in onbenutte openbare ruimten. 'Ontwikkelaars denken vaak dat je in de stad moet stapelen, maar hoogbouw past niet op elke plek, en je verliest relatief veel ruimte aan trappenhuizen, liften en galerijen. Ik ben daarom op zoek gegaan naar een woning met een zo compact mogelijke ecologische voetafdruk, 4 bij 4 meter, die je vrijwel op elke plek in de stad kunt opbouwen of inpassen. Belangrijk vond ik ook dat er, anders dan bij de meeste tiny houses, voldoende ruimte is voor een gewone keuken en trap. Daarmee bespaar je op duur maatwerkmeubilair.'

De *Slim Fit*, zoals-ie in Almere staat, kost 85 duizend euro, inclusief interieur, maar exclusief btw en grond. Als een aantal woningen seriematig wordt geproduceerd en aan elkaar wordt geschakeld, wordt het goedkoper. 'Het is best veel geld, maar voor een woning in het centrum is het weinig.' Het huisje in Almere, dat ze op Funda zette, was binnen vier dagen verkocht.

Op een voormalig aardappelveld aan de rand van Almere bivakkerden negen gezinnen maandenlang in een stel yurts, traditionele tenten van Aziatische nomaden, en namen zelf schop en hamer ter hand om mee te bouwen aan hun huis. Inmiddels wonen de pioniers van Oosterwold prinsheerlijk, in een 100 meter lange glazen villa. Het ontwerp van architecten Peter van Assche en Mathijs Cremers is geïnspireerd op het beroemde Farnsworth House van Ludwig Mies van der Rohe. Straten, stoepen en lantaarnpalen ontbreken; die moeten de bewoners nog aanleggen.

Oosterwold is de volgende stap in de zelfbouwtraditie van Almere. In wijken als De Fantasie konden bewoners vrijelijk experimenteren met materialen en woningtypen, wat een bont straatbeeld en een aantal innovatieve huizen opleverde. Hier wil de gemeente kijken wat er gebeurt als ze ook de verkaveling en inrichting van de wijk aan de burger overlaten binnen de spelregels die architectenbureau MVRDV opstelde: 18 procent van de grond wordt bebouwd, 8 procent wegen, 13 procent openbaar groen, 2 procent water en 59 procent stadslandbouw.

'Wilde' stedenbouw vergt doorzettingsvermogen, zo blijkt. 'De gemeente zag ons plan zitten, maar had geen idee hoe het moest met de vergunningen', vertelt kunstenaar Frode Bolhuis, initiatiefnemer van het collectieve project. 'Hoe leg je vast dat alles mag? Normaal gesproken duurt een bouwaanvraag acht weken, hier een jaar.'

Tegenover die extra rompslomp staat de fraaie groene omgeving, de vrijheid je eigen droomhuis te creëren en de lage grondprijs, 29 euro per vierkante meter, waar Nederlandse grond gemiddeld 400 euro per vierkante meter kost. Met dank aan het slimme, minimalistische ontwerp, betaalde Bolhuis uiteindelijk slechts 160 duizend euro voor een casco woning van 160 vierkante meter (inclusief grond en btw, exclusief interieur). Maar nu de economie weer in de lift zit, stijgen die prijzen snel.

In de nieuwe wijk Duin waan je je in de film *The Truman Show*, waarin hele stad is nabgebouwd voor een realitysoap. De huizen zien er piekfijn uit, het glooiende zandlandschap oogt ronduit idyllisch en de mensen gelukkig.

Het was Adri Duivesteijn, van 2006 tot 2013 verantwoordelijk wethouder, die bedacht dat als Almere niet naar het strand kon, het strand maar naar Almere moest komen. Onder het motto Strandstad van de Randstad vroeg hij marktpartijen voorstellen te doen voor de ontwikkeling van de 'kustzone' langs het IJmeer. Ontwikkelaar Amvest overtuigde met het plan Duin, een woonwijk met drieduizend woningen, ontworpen rondom een kunstmatig duinlandschap. De gemeente en Amvest wonnen er de Neprom-prijs 2017 voor locatieontwikkeling mee.

'Of ik het niet te gekunsteld vind? Alles aan Almere is door de mens gemaakt, dus waarom zou je geen strandwijk bouwen? Ik vond het een prikkelend idee', zegt landschapsarchitect Elma van Boxel van bureau Zus, dat de duinen ontwierp. Dat is meer dan zomaar zand opspuiten. Het betekent ook een zoektocht naar de juiste zandkorrel en planten die gedijen in een zoetwatermilieu, het zodanig positioneren van de heuvels dat het zand niet op de huizen verstuift; Van Boxel noemt het een leerschool.

Het mooiste vindt ze dat het werkt. 'Je bedenkt een beeld, maar niet hoe mensen zich gedragen. Nu zijn de eerste bewoners in hun huizen getrokken en zie je dat ze hun huizen ook echt inrichten met strandmeubels en nautische items. Ze zeggen: ik voel me elke dag op vakantie. Dat is toch geweldig?'

Zelfbouw is een relatief begrip; de meeste zelfbouwhuizen worden door aannemers en architecten gemaakt, in opdracht van particulieren. Een ingewikkeld en vaak kostbaar proces dat velen ervan weerhoudt een eigen huis te bouwen. In Almere Poort wordt momenteel getimmerd aan een oplossing; het Wikihouse.

Wikihouse, in 2011 opgericht door de Engelse architect Alastair Parvin, is een internationaal initiatief, dat zich ten doel stelt 'kwalitatieve, duurzame en betaalbare huisvesting' voor iedereen toegankelijk te maken. Op de website kan iedereen vrij wikihouse-ontwerpen uitwisselen, met een *open source* bouwpakketstelsel. Een ontwerp is gratis te downloaden en je kunt het vervolgens eigenhandig bouwen met de multiplex puzzelstukken die je zelf kunt (laten) fabriceren door middel van computergestuurde freesmachines of 3D-printers.

Na het Wikihouse dat Parvin momenteel bouwt in Engeland, is dit het tweede pilotproject. Dit gebeurt op initiatief van het Woningbouwatelier Almere, dat experimenten in de woningbouw opzet en begeleidt. Eind november moet het huis (38 vierkante meter woonoppervlak) klaar zijn. Het zal eerst gebruikt worden als showmodel om zelfbouwers te werven voor een vervolgproject: een Wikihouse-wijk van twintig woningen, met een maandlast van maximaal 500 euro. Daarna zal woningcorporatie Goede Stede het als sociale huurwoning gaan verhuren.