

Samenvatting

Om het ontstaan en het wezen van de tuinstad te kunnen begrijpen, is het noodzakelijk terug te gaan naar de tijd van de industriële revolutie.

Rond 1850 was er met de huisvesting van arbeiders in grote industriële metropolen in Europa veel mis; Engeland voorop, vanwege de voorsprong in het industrialisatieproces die het land had op de rest van Europa. Door de massale trek van mensen vanuit het platteland naar de industriële metropolen ontstonden in de voorsteden die deze bevolkingsgroepen moesten opvangen, wantoestanden in de huisvesting. Gezinnen moesten genoegen nemen met kleine, bedompte, vochtige en nauwelijks van sanitair of verwarming voorziene woningen. Door de enorme druk op de woningmarkt konden speculatieve huisjesmelkers woekerwinsten maken op dit slechte product. De huurders hielden daardoor te weinig van hun loon over om behoorlijk voedsel te kopen. Door de ondervoeding, krappe huisvesting en de slechte hygiëne lag de kindersterfte in metropolen zoals Londen en Liverpool boven de 10%; dat is meer dan twintig maal zo hoog als in de huidige tijd.

Een antwoord kon niet uitblijven. De eersten die met een antwoord kwamen, waren fabrikanten. Deze lieten vanaf 1870 op diverse plaatsen in Engeland nieuwe fabrieken met behoorlijke huisvesting voor hun personeel neerzetten. Handicap van deze projecten was, dat zij gekoppeld waren aan één grote fabrikant. Dat gaf die fabrikant veel macht over de sociale orde in de nederzetting en maakte de bevolking afhankelijk van het economisch functioneren van die ene fabriek.

Een omvattend en revolutionair antwoord op het probleem was het tuinstadmodel, dat rond 1900 gelanceerd werd door Ebenezer Howard.

De tuinstad was een zelfvoorzienende en autonome stad van maximaal 32.000 inwoners, midden op het platteland, waarheen zowel de bevolking als de industrie zou verhuizen.

Het tuinstadmodel was een complete samenleving op lokaal schaalniveau, die een intensieve participatie van de bevolking in het bestuur en in het culturele leven moest gaan kennen, belichaamd door een besloten, intieme en geborgen vormgeving.

De tuinstad is dus zeker niet alleen een vormgevingsmodel, integendeel, het is een omvattend maatschappijmodel. Het doet ook uitspraken over de economie. De tuinstad had zowel een industriële als een agrarische bestaansgrond. Howard zag de tuinstad als een gearrangeerd huwelijk tussen stad en platteland.

De tuinstad moest klein genoeg zijn om een overzichtelijke gemeenschap te blijven, waarin bewoners langs directe lijnen invloed op het bestuur zouden kunnen uitoefenen. Howard hanteert 32.000 inwoners strikt als bovengrens. Wanneer er behoefte zou zijn aan meer ruimte voor woningen en industrie moest aan de bouw van een tweede tuinstad begonnen worden.

Howard wilde de realisatie van zijn model bevorderen door op een concrete lokatie een demonstratieproject neer te zetten. De Garden City Association werd opgericht. In 1903 kocht deze een terrein van 1600 hectare gelegen op 50 kilometer ten noorden van Londen en startte met het ontwerp van de eerste tuinstad ooit gebouwd, Letchworth Garden City.

Het initiatief verwierf de steun van fabrikanten die al eerder een eigen kolonie hadden gesticht. Doordat fabrikanten betrokken raakten, werd de tuinstadbeweging gewantrouwd door linkse politieke partijen (Fabians en Marxists). Deze zochten de oplossing van het huisvestingsprobleem in algemene wetgeving en niet in demonstratieprojecten.

Een tweede ontwikkeling die de doorbraak van het tuinstadmodel belemmerde was het initiatief van Henrietta Barnett (erfgename van een fabrikant) voor de realisatie van Hampstead Garden Suburb (1906), nabij de grens van de toenmalige bebouwde kom van

London. Hampstead was zoals de naam zegt een voorstad en geen stad-op-eigen-benen. De ontwerpers van Letchworth werden door mevrouw Barnett aan het werk gezet en zij overtroffen met deze tweede opdracht ruimschoots hun prestaties in Letchworth.

Hampstead ging internationaal aandacht trekken, vooral van architecten, méér dan Letchworth.

Het effect was dat het tuinstadmodel verschoof van een hoofdzakelijk sociaal model naar een hoofdzakelijk ruimtelijk model, met 'vormgeving' als opvallendste aspect.

In dezelfde tijd maakte het tuinstadmodel ook in Duitsland en Oostenrijk opgang.

Duitsland was in een halve eeuw sterk verstedelijkt. In Oostenrijk was er een toeloop van bevolking op de hoofdstad Wenen. Door die druk op de steden stegen de grondprijzen en werd in hoge dichtheden gebouwd. Overbevolking en speculatie (exorbitant hoge huren) waren het gevolg.

Ebenezer Howards tuinstad was precies het model waar Duitsland op zat te wachten. Hiermee zou speculatie bezworen worden en zou voor veel mensen een goede woning met een redelijke huur weer bereikbaar worden.

Als opdrachtgever voor de woningbouwprojecten traden veelal Baugenossenschaften (coöperaties) op. Wie in het project wilde wonen moest lid ('Genosse') worden. Elk lid had één stem. Dit waarborgde duurzame betrokkenheid bij het bestuur van het project. De grond bleef in bezit en beheer van de coöperatie. De woningen waren voor een deel wel eigendom van de bewoners, maar dan had de coöperatie terugkooprecht tegen de oorspronkelijke prijs. Dit systeem voorkwam speculatie en prijsopdriving.

De Duitse en Oostenrijkse tuinstadprojecten bereikten nooit de omvang van hun Engelse tegenvoetters. Om als 'Baugenossenschaft' tot bouwen te komen was een aantal van tweehonderd leden ruim voldoende. Het coöperatieve systeem werkte naast schaalverkleining ook homogenisering in de hand. Coöperaties trokken veelal mensen uit dezelfde (beroeps)groep aan. Een complete, naar rang en stand gemengde stad zou het coöperatieve systeem nooit uit zichzelf opleveren.

Worden de ontwikkelingen in Engeland en Duitsland met elkaar vergeleken dan luidt de conclusie dat de tuinstadbeweging in Engeland liberaliseerde, terwijl zij in Duitsland juist radicaliseerde.

De tuinstadbeweging versmolt in de Duitstalige landen met de coöperatieve arbeidersbeweging, terwijl in Engeland die aansluiting juist mislukte.

Vanaf dit punt richt de studie zich verder geheel op Nederland.

Er was ook in ons land behoefte aan een model om de volkshuisvestingssituatie te verbeteren. Rond 1900 woonde 30% van de Nederlanders met meer dan 5 personen op één kamer.

Net als in Engeland, liet een aantal Nederlandse fabrikanten zien hoe het anders kon, bijvoorbeeld in Delft, waar Van Marken bij zijn fabriek een woningcomplex en voorzieningen voor zijn personeel liet bouwen in een park-achtige opzet. Dergelijke voorbeelden zijn ook te vinden in Griendtsveen (De Peel); Ede; Maarn; Haren; de mijnstreek in Zuid-Limburg (bijvoorbeeld de kolonie Treebeek-Haansberg in Brunssum); Utrecht (Tuindorp Elinkwijk en Zuilen) en Rotterdam (Tuindorp Heyplaat). Het meest bekende project van Nederlandse fabrikanten is Tuindorp 't Lansink in Hengelo, gebouwd door de Stork fabrieken.

Dit project kwam in alle opzichten het dichtst bij de tuinstad zoals Howard die zich voorstelde, dus ook in bestuurlijk opzicht: de Stork directie liet bewoners ruimte voor medezeggenschap. In de overige projecten bleken de fabrikanten evenwel een beheersingsmodel te hanteren, dat ver af stond van de vrijheid en coöperatie die Howard in zijn model bepleitte. Hun maatschappijmodel was, op enkele uitzonderingen na: hiërarchisch, autoritair, bevoogdend en soms zelfs onderdrukkend.

De vormgeving was in alle projecten uitgesproken romantisch. De ontwerpers keken vooral naar Engelse voorbeelden van tuinsteden en fabrikantendorpen. De romantische vormgeving was in een aantal gevallen misplaatst, namelijk daar waar de sociale orde trekken van een beheersingsmodel vertoonde. Het ruimtelijke model was in die gevallen geen juiste uitdrukking van het sociale model.

Wat betreft het ruimtegebruik en de groenvoorziening volgden de fabrikanten voor het merendeel de

uitgangspunten van het tuinstadmodel. De gemiddelde woningdichtheid bedroeg in de beschreven projecten 25 woningen per ha. en alle woningen hadden een eigen tuin. De kavels waren doorgaans groot genoeg voor een moestuin, en meestal ook geschikt voor dierhouderij.

Soms was de moestuin zelfs de tweede pijler van de economie in het tuindorp. Sprekend voorbeeld daarvan is Griendtsveen. De kavels van de meeste woningen waren daar groter dan 1000m². Doel daarvan was dat de arbeiders van de fabriek als keuterboeren verder zouden kunnen, mocht de fabriek ooit worden gesloten.

Voor het lenigen van de woningnood zetten de initiatieven van fabrikanten geen zoden aan de dijk: het ging om enkele tientallen projecten van gemiddeld 350 woningen. Voor een werkelijke impuls aan de woningbouw was iets anders nodig. De Nederlandse regering nam in 1901, vooral onder druk van gezondheidscommissies, de Woningwet aan.

Deze wet schreef een verhoogde kwaliteitsstandaard voor de woningbouw voor en schiep kredietmogelijkheden om deze kwaliteit te realiseren. Om voor overheidssteun in aanmerking te komen diende de opdrachtgever een toegelaten instelling in het kader van de woningwet te zijn, bijvoorbeeld een woningstichting, een woningbouwvereniging of een gemeentelijk woningbedrijf. Na een wat trage start volgde vanaf 1918 een ware bouwexplosie door de initiatieven van deze nieuwe organisaties.

Woningbouwverenigingen en woningbedrijven hanteerden voor veel van hun projecten het tuinstadmodel als uitgangspunt. Het tuinstadmodel werd ook omarmd door organisaties zoals het Nederlands Instituut voor de Volkshuisvesting, en verenigingen van ingenieurs en architecten.

Er zijn in de studie ruim 50 voorbeelden van tuinstad-achtige projecten door woningbouwverenigingen en gemeenten gevonden. Van acht projecten is de oprichtingsgeschiedenis onderzocht en vergeleken met het tuinstadmodel van Howard. Deze projecten zijn gelegen in De Bilt; Ede (Tuindorp Kolkakker); Rotterdam (Tuindorp Vreewijk en Witte Dorp); Haarlem (Tuinwijk Zuid); Amsterdam (Betondorp), Deventer (Knutteldorp), en Hilversum (Boschdrift).

De projecten zijn voor het grootste deel zeer kleinschalig, ze zijn gemiddeld zelfs bijna de helft kleiner dan de projecten van fabrikanten; dat is bijna dertig keer zo klein als het oorspronkelijke model van Howard. Het zijn eerder tuindorpen dan tuinsteden. Daardoor kon in de meeste gevallen het project qua voorzieningen niet op zichzelf staan: eigen scholen en winkels zaten er op die kleine schaal niet in. Ook economisch stond het project niet op eigen benen: het werk zat elders in de gemeente, er stond geen fabriek bij het dorp.

Desondanks wisten de projecten het oorspronkelijke model van Howard in de meeste opzichten dicht te benaderden. Dat geldt in de eerste plaats voor de bestuurswijze. In de projecten van woningbouwverenigingen en gemeenten werden bewoners volkomen vrij gelaten, in tegenstelling tot wat in de fabrikantenprojecten gebruikelijk was. Bewoners konden zelf vorm en inhoud geven aan de activiteiten die ze organiseerden. Het programma was er voor en door de bewoners zelf, naar eigen inzicht en behoefte, en er was bijna altijd een verenigingsgebouw of andere ruimte (desnoods een muziktent in de open lucht) beschikbaar waar de activiteiten plaats konden vinden.

Soms werd het beheer van de openbare ruimte door de gemeente toevertrouwd aan de bewoners.

De projecten waren eenzijdig gericht op arbeidershuisvesting. De woningbouwverenigingen en gemeenten hadden een huisvestingsdoel te vervullen voor de lage inkomens. Door die homogeniteit was er vaak sprake van een sterke binding tussen de bewoners.

De woningdichtheid is in de meeste gevallen (aanmerkelijk) hoger dan in het oorspronkelijke model. Dit hield verband met het feit dat de woningbouwverenigingen en gemeenten vaker in stedelijk gebied werkten. Ze bouwden dus op duurder grond, de huizen moesten dichter op elkaar worden gezet en kregen kleinere tuinen.

Het groen was bij de meeste projecten als sier- en speelgroen uitgewerkt. Het productief maken van groen speelde bij projecten van woningbouwverenigingen en gemeenten een marginale rol. In de meeste gevallen waren de tuinen te klein om er een moestuin of dieren in te houden.

De meest constante factor in alle Nederlandse tuinstadprojecten is de vormgeving.

Engelse tuinstadprojecten hebben de ontwerpers bijna overal tot inspiratie gediend: zij werkten met ruimtevormen, die gestalte geven aan de beslotenheid, kleinschaligheid en geborgenheid die in het samenlevingsmodel van de tuinstad besloten lagen.

Ook wanneer er in een hoge dichtheid moest worden gebouwd wisten de ontwerpers, door het toepassen van pleintjes en hofjes, hoe pietepouterig ook, trouw te blijven aan de ontwerpprincipes die de maatschappelijke orde van een tuindorp ondersteunden.

Het geheel overziend kan de conclusie luiden dat de woningbouwverenigingen en gemeenten, ondanks de kleine schaal waarop zij moesten werken, een aantal typische kwaliteiten uit het oorspronkelijke tuinstadmodel in hun projecten wisten op te nemen. Daarbij wisten zij bovendien samenhang aan te brengen tussen het ontwerp en de maatschappelijke orde.

Deze conclusie gold voor het oprichtingstijd; maar wat herkennen en waarderen huidige bewoners nog van deze kwaliteiten?

Naar die vraag is bewonersonderzoek gedaan in drie tuindorpen (Maarn, Ede en Brunssum).

Als methode is gekozen voor de schriftelijke enquête met behulp van een voorgecodeerde vragenlijst.

Bij elk tuindorp is een vergelijkingscomplex gezocht en in het onderzoek betrokken.

De vergelijkingscomplexen zijn recht-toe-rechtaan wijkjes zonder eigen voorzieningen;

Ze vormen geen lokaal samenlevingsmodel zoals het tuindorp.

Het vergelijkingscomplex ligt in hetzelfde woningmarktgebied, het woningtype is constant gehouden (ook in de vergelijkingscomplexen zijn alle woningen van het type eengezinswoning met een eigen tuin), tuindorp en vergelijkingscomplex bestaan beide uit huurwoningen (geen koopwoningen), en het vergelijkingscomplex vormt qua huurprijs alsmede qua woninggrootte voor woningzoekenden in realiteit een alterna-tief voor het tuindorp.

Uit vergelijking van de antwoorden in de tuindorpen met die in de vergelijkingscomplexen blijkt, dat de onderzochte aspecten door huidige bewoners van tuindorpen herkend en gewaardeerd worden. Dat geldt voor de manier van samenleven, de beschikbare ruimte, de opzet van het groen en de vormgeving.

Bewoners van tuindorpen ervaren een hechtere woon-gemeenschap, hebben een positievere ruimtebeleving, en hebben meer waardering voor de vormgeving dan bewoners van de vergelijkingscomplexen.

Bewoners herkennen en waarderen de beschikbaarheid van voorzieningen in het complex zelf, in het bijzonder de gemeenschappelijke ruimte voor gezamenlijke activiteiten. Verder springt de eigen tuin eruit: over de hele linie herkennen en waarderen bewoners de beschikbaarheid van een (grote) eigen tuin. Dit blijkt uit de betekenis die men eraan hecht maar ook aan concrete activiteiten die men er aan de dag legt, zoals het buiten bezig zijn, in het bijzonder met de moestuin.

Bij de stedenbouwkundige vormgeving zijn vooral de toepassing van korte, besloten straten, de toepassing van korte huizenblokken en de toepassing van pleinen en plantsoenen gewaardeerde elementen uit het tuinstadmodel. In de architectonische vormgeving is vooral de toegepaste variatie in woningtypen een gewaardeerd element uit het model.

Leidt de weerklank die het model in de huidige tijd geniet bij bewoners ook tot een hogere satisfactie dan in andere woonmilieus wordt aangetroffen?

Dankzij grootschalig onderzoek dat het ministerie van VROM entameerde in de periode 1995-1997 is het mogelijk de woonsatisfactiescores van tuindorpen te vergelijken met andere (vooroorlogse) woonmilieu's. In het bedoelde onderzoek is een 'typologie van wijken' gemaakt, waarin de vooroorlogse woningvoorraad in acht typen is onderverdeeld. De vergelijkingsmogelijkheden met het tuindorptype spitsen zich toe op het type 'onderhoudsarme laagbouwwijk' en het type 'eigen huis en tuinwijk'. Het eerstgenoemde type dateert van net vóór de opkomst van de tuinstadbeweging (hoge dichtheid, smalle straten, lange huizenrijen) en het tweede type dateert van vlak daarna. Collectiviteit werd toen individualiteit (huur maakte plaats voor koop) en de vormgevingsprincipes van de tuinstadbeweging verwaterden (minder pleinen en plantsoenen, minder architectonische variatie).

En wat blijkt uit de vergelijking van het tuindorp met deze twee wijktypen? Het tuindorp kan zich er qua woonsatisfactie met gemak mee meten. De vergeleken wijktypen worden alle drie gewaardeerd, maar

het type tuindorp wordt nog iets hoger gewaardeerd dan de vergelijkingstypen.

Om een indruk te krijgen van de verhuurbaarheid zijn interviews gehouden met de beheerders van de tuindorpen. Deze gaven aan dat kandidaat-bewoners voor het tuindorp vaak een specifieke voorkeur aan de dag leggen, vooral wanneer hun ouders daar gewoond hebben of nog wonen. Voor twee tuindorpen is ook kwantitatief materiaal (in de vorm van enquêteverslagen) beschikbaar gesteld over de terugkeerwens van bewoners na renovatie. De overgrote meerderheid van de bewoners wilde na de renovatie of nieuwbouw terugkeren naar dezelfde woning of naar een andere woning in het tuindorp. Slechts 1-4% van de inzenders gaf reeds op voorhand aan, liever een woning elders aangeboden te krijgen.

Of men nu kijkt naar de woonsatisfactie, de verhuisgeneigdheid of de verhuurbaarheid, en of men nu kwantitatieve dan wel kwalitatieve gegevens in ogenschouw neemt, alle gegevens wijzen dezelfde kant op: tuindorpbewoners waarderen hun woonmilieu zeer hoog.

Welke rol speelt nu het tuinstadmodel in de verklaring van de hoge woonsatisfactie? Spelen de typische kenmerken van de tuinstad enige rol? Om op die vraag antwoord te krijgen, is de samenhang (correlatie-score) berekend tussen tuinstad-aspecten enerzijds en woontevredenheidsscores anderzijds. Hoe hoger de correlatie-score, hoe groter de bijdrage van het betreffende kenmerk aan de woonsatisfactie.

Vooraf is de volgende hypothese gesteld: de kenmerken die het sterkst herkend en gewaardeerd worden door de huidige bewoners, vertonen ook de sterkste samenhang met de satisfactie.

Uit de gegevens blijkt dat de gestelde hypothese klopt. De manier van samenleven en de vormgeving vertonen de sterkste (statistisch significante) samenhang met de woonsatisfactie. Het ruimte- en het groenaspect laten geen statistisch significante correlatie met de woonsatisfactie zien. Met deze uitslag is aangetoond dat de maatschappelijke kant van het model er nog steeds toe doet, immers: de manier van samenleven bleek statistisch significant samen te hangen met de woonsatisfactie. Tevens lijkt het erop dat de gezochte samenhang tussen ontwerp en maatschappelijke orde in de beleving van de huidige bewoners daadwerkelijk nog bestaat.

Nieuwe tuinsteden?

Nu het tuinstadmodel (althans in de kleinschalige Nederlandse vorm) een vitaal en gewaardeerd model is gebleken, dient zich de vraag aan: wat kun je met deze wetenschap in de toekomstige bouwopgave? Is er iets met het model te doen, zowel met de maatschappelijke kant als met de ruimtelijke kant (immers beide kanten bleken ertoe te doen)?

Om op die vraag een antwoord te kunnen geven, is gekeken of het tuinstadmodel (hierna genoemd tuindorpmodel vanwege het kleinschalige karakter dat de Nederlandse voorbeeldprojecten kenmerkt) ergens aansluit op actuele trends en behoeften in de volkshuisvesting. Wie de actuele volkshuisvestingsliteratuur erop naslaat stuit op twee trends die aansluiten op het tuindorpmodel: particulier opdrachtgeverschap en domeinvorming in de woonomgeving.

Het Rijk doet voorstellen om de teugels van de regelgeving te laten vieren en het percentage woningen dat in particulier opdrachtgeverschap gebouwd wordt, op te krikken van de huidige 18% naar 30%. Naast puur individueel opdrachtgeverschap wil het Rijk ook vormen van collectief opdrachtgeverschap bevorderen, bijvoorbeeld via een vooraf opgerichte vereniging van eigenaren die als groep opdracht geeft tot realisatie van een woningcomplex. Hier kan het tuindorpmodel een stimulans vormen. Groepsgewijs opdrachtgeverschap sluit aan op de autonomiegedachte van het tuindorpmodel: de bewonersgroep stelt zich tot op zekere hoogte autonoom op ten opzichte van de buitenwereld. Groepsgewijs particulier opdrachtgeverschap is geschikt voor huishoudens die in hun centje de stap om zelf te gaan bouwen niet kunnen zetten, maar die dat als groep wel zouden kunnen. Bovendien kunnen via groepsgewijs opdrachtgeverschap behoeften vervuld worden van groepen mensen die iets specifiek willen, bijvoorbeeld ecologisch wonen.

In die gevallen is het tuindorpmodel helemaal interessant, omdat het zo sterk gericht is op groen. Het tuindorpmodel geeft zo'n groep tal van aanknopingspunten om iets bijzonders van het groen te maken, of het nu gaat om produktiegroen, siergroen, speelgroen of landschappelijk groen.

Stáán die woningen er eenmaal, dan is het interes-

sant om het project te gaan beheren als woondomein. Een woondomein is een gebied waarin bewoners het beheer gezamenlijk en met eigen spelregels geregeld hebben. De spelregels zijn vastgelegd in een convenant, dat bewoners met elkaar of met de overheid ondertekenen. Bewoners vormen daartoe administratief en juridisch een rechtspersoon, bijvoorbeeld een Vereniging van Eigenaren (VVE).

Dat is bijvoorbeeld zinvol wanneer de woningen in een park liggen en de bewoners het park gezamenlijk willen beheren. Ze kunnen dan zelf beslissen over de werkzaamheden die in het park worden uitgevoerd en over eventuele veranderingen die in het park worden aangebracht.

De voordelen van de VVE in eengezinswoningwijken zouden echter op veel meer plaatsen genoten kunnen worden. Eigenlijk is elke wijk met een eigen identiteit en een kleinschalige opzet er geschikt voor.

Het tuindorp echter is een buitengewoon geschikt voorbeeldmodel. Door zijn beslotenheid, geborgenheid en eigen identiteit voelt een tuindorp uit zichzelf al als een woondomein.

Wie zouden het initiatief moeten nemen voor realisering van nieuwe tuindorpen?

In de eerste plaats bewonersgroepen zelf. Groepen die voor zichzelf een tuindorp willen bouwen, zouden daarvoor een mooie plek moeten zoeken, en bij voorkeur zelf die grond moeten verwerven (want dat maakt hun positie in het planproces sterker). Waar nuttig of nodig, sluit de groep een alliantie met een woningcorporatie of projectontwikkelaar, die de expertise en het projectmanagement levert.

De bewonersgroep huurt zelf de ontwerpers in (een architect en eventueel ook een stedenbouwkundige en een landschapsarchitect), die het plan uitwerken aansluitend op de behoeften van de groep.

Gemeenten zouden zich overtuigd moeten weten van de waarde van dergelijke initiatieven en deze volop moeten ondersteunen.

Wanneer het plan eenmaal gerealiseerd is, gaat de beheerfase in. Het beheer van het nieuwe tuindorp kan georganiseerd worden als in een woondomein. Bewonersgroep, gemeente en de eventuele andere partijen die in het spel zijn, komen met elkaar overeen welk deel van het beheer door bewoners wordt over-

genomen, welke voorwaarden de gemeente daaraan stelt, en hoe de bewonersgroep financieel wordt gecompenseerd voor hun inspanningen in het beheer.

Dit soort regelingen doet denken aan het bestuursmodel met autonome groepen dat zo kenmerkend was voor Howards oorspronkelijke tuinstadmodel. In Howards tijd was dit soort regelingen een utopie, zeker op de relatief grote schaal (32.000 inwoners) die Howard voorstelde.

Een eeuw later zou de utopie realiteit kunnen worden, zij het op een veel kleinere schaal.

De maatschappelijke kant van het model zal bij de toepassing in de huidige bouwopgave de primaire invalshoek zijn. Het ontwerp volgt daaruit, en moet aan de maatschappelijke karakteristiek (autonomie, geborgenheid, duurzaamheid) uitdrukking en ondersteuning geven.