



# Algehele woon- satisfactie en de rol van het tuinstadmodel



Oud Ede Zuid (voorheen Tuindorp 'Vooruit'), Ede



## Inleiding

Het vorige hoofdstuk toonde aan dat de afzonderlijke elementen van het sociaal-ruimtelijke model van waaruit rond 1920 in Nederland tuindorpen opgericht werden, 75 jaar na de oprichting nog herkend en gewaardeerd worden door de huidige bewoners. Zij herkennen en waarderen de sociale samenhang, de eigen voorzieningen, het ruimtegebruik (lage dichtheid, eigen tuin), de groenvoorziening en de vormgeving.

Leidt de weerklank die het model in de huidige tijd geniet bij bewoners ook tot een hogere satisfactie dan in andere woonmilieus wordt aangetroffen? Om die vraag te beantwoorden is gekeken naar de kwantitatieve gegevens over de woonsatisfactie in de drie tuindorpen die in hoofdstuk 7 zijn onderzocht. Als referentiemateriaal dient een breed, door derden uitgevoerd woonmilieu-onderzoek. Het resultaat wordt in de volgende paragraaf gepresenteerd. Vervolgens worden ondersteunende gegevens gepresenteerd over de verhuurbaarheid, die zijn ontleend aan interviews gehouden in de drie in hoofdstuk 7 onderzochte tuindorpen en aan gegevens uit een aantal voorbeelden die in hoofdstuk 5 en 6 behandeld zijn.

Daarna worden analyses ter verklaring van de gevonden resultaten gepresenteerd. Daartoe worden enkele hypothesen getoetst met betrekking tot de statistische samenhang die de onderscheiden dimensies vertonen met de woonsatisfactie. Aan de twee dimensies die de sterkste samenhang met de woonsatisfactie vertonen, worden in de paragrafen 'Bouwstenen van de lokale samenleving' en 'Bouwstenen van een tuinstadachtige vormgeving' beschouwingen gewijd. Het hoofdstuk sluit af met een conclusie.

## Woonsatisfactie in tuindorpen

### VOORAF

Er zijn drie indicatoren gebruikt voor het meetbaar maken van de woonsatisfactie:

- Tevredenheid met woning;
- Tevredenheid met woonomgeving;
- Verhuisgeneigdheid.

Bij de eerste twee indicatoren is de maatstaf het percentage bewoners dat aangeeft tevreden te zijn, of meer dan dat: men kan namelijk ook zeggen 'zeer tevreden' of zelfs 'buitengewoon tevreden' te zijn. Bij de derde indicator geldt: een lage verhuisgeneigdheid is een teken voor een hoge woonsatisfactie. 'Verhuisgeneigd' is het percentage bewoners dat aangeeft eventueel wel te willen verhuizen, vermeerderd met het percentage bewoners dat al concreet aan het zoeken is naar een andere woning.

### WOONSATISFACTIE IN DE DRIE ONDERZOEKSCASES

Tabel 8.1 laat zien hoe de drie in hoofdstuk 7 onderzochte tuindorpen scoren op de satisfactie-indicatoren, die in het bovenstaande zijn toegelicht.

De woonsatisfactie in de drie onderzochte tuindorpen is hoog. Rond 90% van de bewoners is tevreden (of meer dan dat) met de woning, en eenzelfde percentage is dat (tevens) met de woonomgeving.<sup>1</sup> De tevredenheid met de woonsituatie blijkt verder ook uit de geringe verhuisgeneigdheid: rond 20% koestert verhuiscwensen of -plannen, in Maarn zelfs maar 11%.

### DE ONDERZOCHE TUINDORPEN VERGELEKEN MET ANDERE TUINDORPEN

Dankzij grootschalig onderzoek dat het ministerie van VROM entameerde in de periode 1995-1997 is het mogelijk de woonsatisfactiescores van de onderzochte

	Maarn	Ede	Treebeek
<b>Tevredenheid woning</b>			
Buitengewoon tevreden	9	15	9
Zeer tevreden	22	17	24
Tevreden	67	58	73
Niet zo tevreden	2	9	19
Ontevreden	-	1	7
Totaal % tevreden of meer dan dat	98	90	81
<b>Tevredenheid woonomgeving</b>			
Buitengewoon tevreden	13	17	10
Zeer tevreden	20	22	15
Tevreden	61	55	53
Niet zo tevreden	4	6	19
Ontevreden	2	-	3
Totaal % tevreden of meer dan dat	94	94	78
<b>Verhuisgeneigdheid</b>			
Beslist niet	89	82	78
Misschien	11	18	19
Zou wel willen, maar kan niets vinden	-	-	3
Totaal % verhuisgeneigd	11	18	22

Tabel 8.1: woonsatisfactie in tuindorpen (in % van het totaal aantal respondenten)

tuindorpen te vergelijken met andere tuindorpen en ook met andere (vooorlogse) woonmilieus.<sup>2</sup> In het bedoelde VROM-onderzoek is een 'typologie van wijken' gemaakt. Het woonmilieu 'tuindorp' heet in de VROM-studie 'vergrijsde tuindorpwijk'. De scores van de tuindorpen in het VROM-onderzoek zijn gebaseerd op cijfers van acht wijken, dit betreft met name de grotere tuindorpen en tuindorpachtige wijken in de grote steden, zoals Vreewijk in Rotterdam en Betonorp in Amsterdam.<sup>3</sup>

De scores voor de acht 'VROM-tuindorpen' blijken hetzelfde patroon te volgen als bij de tuindorpen in Maarn, Ede en Treebeek. Het overgrote deel van de bewoners (86%) is tevreden (of meer dan dat) met de woning, voor de woonomgeving bedraagt dit 88%. Slechts een klein deel van de bewoners (22%) koestert verhuiscwensen of -plannen. Maarn en Ede scoren dus een fractie hoger dan het gemiddelde VROM-tuindorp, Treebeek blijft wat achter op de scores van de referentie.

## Verschillen tussen tuindorpen en andere wijktypen

De satisfactiescores in tuindorpen worden sprekender wanneer een vergelijking wordt gemaakt met andere (vooorlogse) woonmilieus. Wanneer de gemiddelde vooroorlogse wijk vergeleken wordt met het type 'vergrijsde tuindorpwijk' blijkt dat de tevredenheid met de woonsituatie in de tuindorpwijken hoger ligt dan in de gemiddelde vooroorlogse woningvoorraad. De tevredenheid met de woning ligt in het type 'tuindorp' 5% hoger dan het gemiddelde, de tevredenheid met de woonomgeving ligt 7% hoger dan het gemiddelde. Het verschil in de verhuisgeneigdheid belooft zelfs 19%: in het type 'tuindorp' koestert 22% verhuiscwensen of -plannen, in de gemiddelde vooroorlogse woningvoorraad is dat 41%.

Vergelijking van de tuindorpscores met het gemiddelde geeft echter slechts een eerste indruk, het beeld wordt scherper door de scores van tuindorpen te ver-

gelijken met de afzonderlijke wijktypen.

Het VROM-onderzoek onderscheidt naast de 'vergijsde tuindorpwijk' zeven andere wijktypen: de 'historische stadskern', de 'vergrauwde grotestadswijk', de 'vernieuwde grotestadswijk', de 'ring 20-40', de 'parkwijk', de 'eigen huis en tuin wijk' en de 'onderhoudsarme laagbouwwijk'. Hieronder volgt een korte karakterstschets van de zeven vergelijkingstypen binnen de vooroorlogse woningvoorraad.

De historische stadskern is druk, levendig, kent een hoge mate van functiemenging, veel bovenwoningen, veel huurwoningen, veel monumenten en een wisselende onderhoudstoestand. De satisfactie met de woning en de woonomgeving ligt nauwelijks lager dan in tuindorpen, maar de verhuisgeneigdheid is wel veel groter (50%).

De vergrauwde grotestadswijk is de typische dichtbebouwde negentiende-eeuwse wijk met veel bovenwoningen, veel huurwoningen en een overwegend matige onderhoudstoestand. Stadsvernieuwing heeft hier nog niet plaatsgevonden of is pas net op gang gekomen. Hier zijn de bewoners het minst tevreden van alle vooroorlogse wijken. De tevredenheid met de woning en de woonomgeving ligt op 68% respectievelijk 64%, dus ruim 20% lager dan in tuindorpen. De verhuisgeneigdheid ligt hoog (vergelijkbaar met de stadskern): 51%.

De vernieuwde grotestadswijk heeft in essentie dezelfde karakteristieken als de vergrauwde grotestadswijk, met het verschil dat er door de stadsvernieuwing een gemiddeld hogere woningkwaliteit en betere onderhoudstoestand is. Dit komt tot uitdrukking in de scores voor de woonsatisfactie: die zijn wat positiever dan bij de vergrauwde grotestadswijk (tevredenheid met de woning en de woonomgeving ligt op 80% respectievelijk 72%, verhuisgeneigdheid 45%). De tevredenheid met de woning gaat er door de stadsvernieuwing dus 12% op vooruit, de tevredenheid met de woonomgeving 8% (en ligt daarmee nog steeds 14% achter bij die in tuindorpen).

De 'ring 20-40' zijn de wijken die tussen de twee wereldoorlogen zijn gebouwd gedeeltelijk onder de architectuur van de Amsterdamse School. Het 'Plan Zuid' van architect Berlage is de bekendste representant. De karakteristiek is: gestapelde bouw, tamelijk hoge dichtheid, maar wel een stedenbouwkundige variatie met naast (smalle) straten ook pleinen en

boulevards. Veel huurwoningen, overwegend redelijke onderhoudstoestand. De satisfactie van bewoners met dit wijkttype is gunstig: tevredenheid met de woning en de woonomgeving ligt op 83% respectievelijk 87%, de verhuisgeneigdheid is 33%.

Behalve de verhuisgeneigdheid wijzen de indicatoren in het wijkttype 'ring 20-40' op een woonsatisfactie die nauwelijks onderdoet voor die in tuindorpen.

De parkwijk is het meest luxueuze wijkttype in de vooroorlogse woningvoorraad. Het zijn wijken met veel groen (plantsoenen, boomrijke lanen), villa-achtige bebouwing of aaneengesloten rijen herenhuisen met een rijk gevarieerde architectuur; veel woningen zijn in eigen bezit, en verkeren overwegend in een goede onderhoudstoestand. Bij de gegeven karakteristiek is het niet verwonderlijk dat in dit wijkttype de tevredenheid met de woning en de woonomgeving het hoogst scoort van alle vooroorlogse wijktypen: 90% en 91%, gunstiger dus nog dan tuindorpen. De verhuisgeneigdheid ligt desondanks wat hoger: 31%.

De eigen huis en tuin wijk is een recht-toe-rechtaan laagbouwwijk waarbij de woningen overwegend in eigen bezit zijn. De bewoners doen niet veel aan hun woningen, de onderhoudstoestand is daardoor matig. Desondanks zijn bewoners heel tevreden met hun woning (90%), is de tevredenheid met de woonomgeving hoog (even hoog als in tuindorpen: 88%) en is de verhuisgeneigdheid op de tuindorpen na het laagst van alle vooroorlogse wijktypen: 29%.

Het laatste type vergelijkingswijk, de onderhoudsarme laagbouwwijk is een echte knutselwijk. De woningen zijn klein en oud, veelal dateren deze wijken uit de negentiende eeuw. De straten zijn smal, de dichtheid is hoog. Veel woningen zijn in eigen bezit; om ze bewoonbaar te maken in de huidige tijd moet er veel aan gedaan worden, en omdat het gemiddelde inkomen er lager ligt dan in de andere wijktypen doen bewoners veel zelf. De onderhoudstoestand is door deze activiteiten gemiddeld goed. De satisfactie-indicatoren staan iets minder gunstig dan bij de 'eigen huis en tuinwijk' en 'tuindorp' (tevredenheid met de woning en de woonomgeving 84% respectievelijk 85%, verhuisgeneigdheid 38%). De voornaamste reden om te willen verhuizen is dat de woningen, ondanks uitbreiding met dakkapellen en andere verbouwingen, klein zijn; ook de tuinen zijn klein.



Vergelijkingstypen voor het type 'vergijsde tuindorpwijk'. Links: 'onderhoudsarme laagbouwwijk', rechts: 'eigen huis en tuinwijk'

**SELECTIE VAN GESCHIKTE REFERENTIEMILIEUS**  
 Er speelt bij de vergelijking van wijktypen een aantal zaken die de interpretatie van verschillen bemoeilijken, en die vooral verhinderen dat gevonden verschillen direct te herleiden zijn tot verschillen in stedenbouwkundige opzet, architectonische kwaliteit, voorzieningenniveau en dergelijke.

De eigendomssituatie verschilt. Het ene wijktypen heeft overwegend koopwoningen, het andere overwegend huurwoningen; en bij kopers is de kans dat zij bij een vergelijkbare woonsituatie zeggen tevreden te zijn groter dan bij huurders.<sup>4</sup>

De inkomensituatie verschilt. Mensen met een hoog inkomen zijn mobieler (meer kans op het aanvaarden van een baan in een andere gemeente) en hebben ook meer keus op de woningmarkt; daardoor zijn zij verhuisgeneigder. Ook hebben zij door hun hogere inkomen meer mogelijkheden om onderhoud en verbouwingen uit te besteden aan bedrijven (schilders, aannemers) wanneer zij deze werkzaamheden niet zelf kunnen of willen uitvoeren. De werkzaamheden die zij op hun kosten kunnen laten uitvoeren (en mensen met een lager inkomen niet), resulteren mogelijk in een hogere woonsatisfactie.

De leeftijdsopbouw verschilt. Tuindorpen huisvesten een relatief hoog aandeel ouderen (32%, tegen 19% in de vooroorlogse wijken gemiddeld); en ouderen zijn minder verhuisgeneigd dan jongeren.

Het prijsniveau verschilt. In sommige wijktypen is het prijsniveau van de woningen aanmerkelijk hoger (in de

parkwijk bijvoorbeeld ligt de gemiddelde koopprijs tweemaal zo hoog als het gemiddelde van alle vooroorlogse wijktypen), daardoor is het logisch dat er een kwaliteitsverschil in de woningen bestaat, en is het niet verwonderlijk dat dit in de woonsatisfactie doorwerkt.

Bij de selectie van geschikte referentietypen voor het type 'tuindorp' zou je de bovengenoemde kenmerken constant willen houden, teneinde een zo zuiver mogelijke vergelijking te kunnen maken. De aantrekkelijkste wijktypen om het tuindorptype mee te vergelijken zijn dan de 'eigen huis en tuinwijk' en de 'onderhoudsarme laagbouwwijk'. In deze twee wijktypen wijkt de verdeling koop/huur, de leeftijdsverdeling, het opleidingsniveau van de bewoners en het prijsniveau van de woningen het minst af van het type tuindorp.<sup>5</sup>

Bovendien is het aantrekkelijk dat deze typen beide laagbouwmilieus zijn. Verschillen in woonsatisfactie kunnen dan niet veroorzaakt zijn door het gemis van een eigen tuin in het vergelijkingstype. De 'onderhoudsarme laagbouwwijk' is in feite het wijktypen van net vóór de opkomst van de tuinstadbeweging (hoge dichtheid, smalle straten, lange huizenrijen), de 'eigen huis en tuinwijk' is het type dat na het uitbloeien van de tuinstadbeweging ontstond: collectiviteit werd 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. Bij de indicatoren 'tevredenheid woning' en 'tevredenheid woonomgeving' ontlopen de scores elkaar nauwelijks (bij 'tevredenheid woning' is het grootste verschil 6%, bij 'tevredenheid woonomgeving' zelfs maar 3%) en bij alledrie de typen liggen de scores boven het gemiddelde van de vooroorlogse woningvoorraad.

Bij de indicator 'verhuisgeneigdheid' is er een verschil tussen de drie woonmilieus en zegt deze indicator dat de bewoners in het type tuindorp tevredener zijn dan in de andere twee typen: in het type tuindorp koestert 22% verhuiscwensen of -plannen, in de eigen huis en tuinwijk is dat 29% en in de onderhoudsarme laagbouwwijk is dat 38%; de laatste waarde ligt nog net onder het gemiddelde van de vooroorlogse woningvoorraad, dat 41% bedraagt.

De vergeleken wijktypen worden dus alledrie gewaardeerd; het type tuindorp wordt, de tevredenheidsindicatoren alle in beschouwing genomen, nog iets hoger gewaardeerd dan de vergelijkingstypen.

## Verhuurbaarheid

Er zijn interviews gehouden met de beheerders van de tuindorpen (en de vergelijkingscomplexen) waar de enquêtes zijn uitgevoerd, waarvan de resultaten in het vorige hoofdstuk zijn gepresenteerd: tuindorp Maarn, tuindorp Kolkakker in Ede, en de kolonie Treebeek van de staatsmijnen. Daarnaast is in een deel van de voorbeelden, die in hoofdstuk 5 en 6 behandeld zijn, ook de woningbeheerder geïnterviewd. Dit gebeurde in Tuindorp Vooruit in Ede, Tuindorp De Bilt, Knutteldorp in Deventer en Boschdrift in Hilversum.

Op de directe vraag naar de verhuurbaarheid kwam steeds dezelfde reactie. Vergeleken met andere complexen kent het tuindorp een zeer lage mutatiegraad. "Hoe de verhuurbaarheid in het tuindorp is? Nou, slecht!! Er komt hier nooit een woning leeg. Alleen tussen zes plankjes gaan de mensen hier hun woning uit." Deze woningbeheerder vindt de mutatiegraad zelfs te laag; bij een zo geringe doorstroming lopen de wachttijden op voor kandidaat-huurders, die bij inschrijving een specifieke voorkeur voor het tuindorp opgeven. De woningbeheerders geven allemaal aan, dat de kandidaat-huurders in de tuindorpen

opvallend vaak een specifieke voorkeur voor het tuindorp hadden opgegeven, vaker dan bij andere woningcomplexen in hun bezit.

Naast het antwoord op de directe vraagstelling aan beheerders is ook de terugkeer naar de oude wijk of woning bij een renovatie een bruikbare indicator voor de verhuurbaarheid. Hoe meer bewoners aangeven na de renovatie terug te willen (en dit ook werkelijk doen), hoe beter de verhuurbaarheid.

Over de terugkeerwens is voor twee tuindorpen door de woningbeheerder kwantitatief materiaal beschikbaar gesteld. Dit geldt voor Knutteldorp in Deventer<sup>6</sup> en tuindorp Vooruit in Ede.<sup>7</sup> Daar zijn in het kader van renovatie- of sloop/nieuwbouwplannen enquêtes gehouden onder de bewoners van het tuindorp. In beide gevallen wilde de overgrote meerderheid van de bewoners na de renovatie of nieuwbouw terugkeren; bewoners wilden terug 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.

Hetzelfde type informatie is te ontleen aan de beschrijving van afgeronde renovaties in tuindorpen. Drie daarvan betreffen tuindorpen die ook in deze studie opgenomen zijn: Vreewijk en Witte Dorp in Rotterdam, en tuinwijk Zuid in Haarlem.

In Vreewijk hebben Vreewijkers en ex-Vreewijkers voorrang bij de toewijzing van gerenoveerde woningen. De beheerder zegt daarover: "Anderen komen nauwelijks aan de beurt. Mensen blijken de tuinstadgedachte te waarderen. Er zijn lange wachtlijsten, we zouden er nog wel een half dorp bij kunnen bouwen."<sup>9</sup> De geschiedenis van de sloop/nieuwbouw van het Witte Dorp te Rotterdam is nog sprekender voor een sterk verlangen van bewoners om terug te keren in hun dorp.<sup>10</sup> Alle partijen waren het erover eens dat sloop/nieuwbouw de enige oplossing was, maar de bewoners stelden als voorwaarde voor hun medewerking aan het nieuwbouwplan dat alle bewoners die dat wilden, in het nieuwe Witte Dorp zouden kunnen terugkeren. Dat wilde 80-90%. Het oorspronkelijke Witte Dorp kende een hoge woningdichtheid (88 woningen per hectare); voor een complex met eengezinswoningen betekent dat een extreem krappe verkaveling. Het plan voor het nieuwe Witte Dorp moest dus een bijna even krappe verkaveling krijgen. De achtergevels staan in veel blokken minder dan 10



meter uit elkaar. Bewoners namen het nadeel van de krappe verkaveling voor lief, om maar terug te kunnen keren in hun vertrouwde wijk.

Ook de bewoners van tuinwijk Zuid in Haarlem, die na de renovatie naar hun woning terug wilden (en dat wilde bijna iedereen) moesten daarvoor een offer brengen.<sup>11</sup> Er waren maar 8 wisselwoningen beschikbaar, terwijl dat er 16 hadden moeten zijn. De bewoners die geen wisselwoning konden krijgen, moesten tijdelijk met een wooncontainer genoegen nemen. Huisraad en meubels die niet mee konden naar de container, werden zolang als de renovatie duurde stofvrij ingepakt en op de zolder van de woning opgeslagen.

Concluderend: of men nu kijkt naar de woonsatisfactie, de verhuigeneigdhed 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.

## De waardering nader verklaard

### VOORAF

In deze paragraaf wordt bekeken in hoeverre de gebelken hoge woonsatisfactie van de huidige bewoners van tuindorpen verklaard kan worden door tuinstad-specifieke kwaliteiten. De vraag is: welke rol speelt het tuinstadmodel in de verklaring van de hoge woonsatisfactie? Deze analyse wordt uitgevoerd door de samenhang (correlatiescore) te berekenen tussen tuinstad-dimensies enerzijds en woontevredenheidsscores anderzijds. Hoe hoger de correlatiescore, hoe groter de bijdrage van de betreffende factor aan de woonsatisfactie.<sup>12</sup>

### ANALYSE TUINSTAD-DIMENSIES

De opgave was om in de gegevensbestanden van de bewonersenquête die gehouden zijn in Maarn, Ede en Treebeek correlaties te bepalen tussen de woonsatisfactie enerzijds en de vier onderzochte dimensies uit het tuinstadmodel anderzijds. Om deze analyse een richtsnoer te geven, is vooraf de volgende hypothese gesteld: de dimensies die in hoofdstuk 7 het sterkst herkend en gewaardeerd bleken te worden door de huidige bewoners, vertonen ook de sterkste samenhang met de satisfactie.

Een 'dimensie' wordt gevormd door een reeks van vraagstellingen in de enquête, hierna te noemen 'variabelen'. Het was allereerst zaak per dimensie te kijken welke van de variabelen als representant kon worden genomen. Daartoe zijn eerst alle correlaties tussen de variabelen en de woonsatisfactie door de computer berekend, en werd vervolgens handmatig bekeken bij welke variabele de hoogste correlaties met de woonsatisfactie bestonden. De variabele met de hoogste correlatie is als representant genomen.

Per dimensie gaf dit de volgende uitkomst:

Bij de dimensie 'samenlevingswijze' is de representant: "Vormen de bewoners van dit complex een hechte woongemeenschap?"

Bij de dimensie 'ruimtegebruik' is de representant: "Wat vindt u van de afstand tot de huizen aan de overkant?"; of, wanneer die een hogere correlatiescore te zien gaf: "Wat vindt u van de afstand tot de huizen aan de achterkant?"

Bij de dimensie 'groenvoorziening' is de representant: "Hoe groot is voor u de betekenis van een eigen tuin?"

Bij de dimensie 'vormgeving' is de representant: "Spreekt de aanleg van dit complex u aan?"

Tabel 8.2 geeft de waarde van de correlatiescores van deze variabelen met de satisfactie (zie volgende bladzijde).

Gekeken is naar de correlatie met de variabele "Hoe tevreden bent u met uw woonomgeving". Dit is voor het uitvoeren van deze analyse de meest voor de hand liggende indicator gezien het feit dat de tuinstad-dimensies gericht zijn op de kwaliteit van de woonomgeving, niet op de kwaliteit van de woning.

De score geldt voor de totale groep (bewoners van tuindorp en vergelijkingscomplex tezamen). Waar de bewoners van alleen het tuindorp een hogere score lieten zien, is deze score er tussen haakjes bij vermeld. Correlatiescores om en nabij 0,0 zijn weergegeven met een streepje.

Uit de gegevens blijkt dat de gestelde hypothese klopt: dezelfde twee dimensies die een systematische afwijking te zien gaven in de antwoordpatronen tussen tuindorp en vergelijkingscomplex (zie hoofdstuk 7), laten ook de sterkste correlatie met de satisfactie zien. Dat zijn de samenlevings- en de vormgevingsdimensie. Bij deze twee dimensies zijn de gemeten correlatiescores met de woonsatisfactie het hoogst en is het patroon in alledrie de onderzoeken hetzelfde.

	Maarn	Ede	Trebeek
Vormen de bewoners een hechte woongemeenschap? (dimensie 'samenlevingswijze')	0,38 (0,43)	0,28 (0,35)	0,38 (0,48)
Wat vindt u van de afstand tot de huizen aan de overkant / de achterkant? (dimensie 'ruimtegebruik')	0,21	-	0,28
Hoe groot is voor u de betekenis van een eigen tuin? (dimensie 'groenvoorziening')	-	0,19 (0,25)	-
Spreekt de aanleg van dit complex u aan? (dimensie 'vormgeving')	0,32 (0,40)	0,28	0,35 (0,36)

Tabel 8.2: Correlaties tuinstaddimensies en woonomgevingsatisfactie

Tevens valt op dat bij deze dimensies de correlatiescores voor alleen de tuindorpbewoners bijna over de hele linie (iets) hoger zijn dan voor de totale verzameling.

De ruimte- en de groendimensie laten lagere correlatiescores zien, en het patroon vertoont zich niet in alledrie de onderzoeken.

Ten tweede male zijn nu aanwijzingen verkregen dat de dimensies 'samenlevingswijze' en 'vormgeving' de sterkere dimensies in het tuinstadmodel zijn. Deze dimensies leverden de sterkste herkenning en waardering op (zie hoofdstuk 7), en hebben naar nu blijkt tevens het grootste effect op de woonsatisfactie.

#### ANALYSE VAN ONDERLINGE VERBANDEN TUSSEN TUINSTADDIMENSIES

Naast de verbanden tussen tuinstaddimensie en de satisfactie zijn ook correlaties tussen tuinstaddimensies onderling van belang. Een hoge correlatie tussen twee dimensies kan wijzen op synergie: samen hebben ze (meer) effect op de satisfactie. Ook hier wordt weer een hypothese gesteld als richtsnoer voor de analyse: de dimensies die in hoofdstuk 7 het sterkst herkend en gewaardeerd bleken te worden door de huidige bewoners, vertonen ook onderling de sterkste samenhang.

In theorie kunnen er 6 onderscheiden verbanden tussen de dimensies zijn, namelijk tussen:

- samenlevingswijze en vormgeving
- samenlevingswijze en ruimtegebruik
- samenlevingswijze en groenvoorziening
- vormgeving en ruimtegebruik
- vormgeving en groenvoorziening
- ruimtegebruik en groenvoorziening

Er werd bij één variabelencombinatie een significante, positieve correlatie gemeten, namelijk tussen de variabelen die de dimensie *samenlevingswijze* respectievelijk de dimensie *vormgeving* representeren. De correlatie tussen deze variabelen lag op alledrie de onderzoekslocaties tussen 0,30 en 0,35. Bij alle andere variabelen combinaties lag de correlatie beneden 0,20; in de meeste gevallen rond 0,00. Er werden overigens geen negatieve correlaties gevonden.

De gestelde hypothese klopt: de dimensies die in hoofdstuk 7 het sterkst herkend en gewaardeerd bleken te worden door de huidige bewoners, namelijk de samenlevingsdimensie en de vormgevingsdimensie, vertonen ook onderling de sterkste samenhang.

Echter: dit betreft statistische samenhang, en dat betekent nog geen zekerheid over een causale relatie. Bepaalt de samenlevingsdimensie mede de vormgevingsdimensie, of omgekeerd? Of bepalen zij elkaar, in wederzijdse beïnvloeding? Of is het misschien zelfs een 'schijnverband'? De interpretatie van de gevonden samenhang blijft handwerk.



## CONCLUDEREND

Van de vier onderzochte tuinstad dimensies zijn er twee in het bijzonder van belang als medebepalend voor de woonsatisfactie: samenlevingswijze en vormgeving. Bij de dimensie 'samenlevingswijze' gaat het vooral om de waardering van de hoge integratiegraad (het gevoel deel uit te maken van een hechte gemeenschap), bij de dimensie 'vormgeving' gaat het vooral om de stedenbouwkundige ontwerpelementen die de hoge integratiegraad en het gevoel van geborgenheid helpen bevorderen, zoals de poortjes, de hofjes en de korte straatjes.

Het is, met andere woorden, al met behulp van twee van de zes dimensies uit het tuinstadmodel mogelijk om een bijzonder woonmilieu te scheppen, waarin bewoners tuinstadachtige kwaliteiten herkennen en tevreden zijn.

Daarmee is een deel van het probleem dat gesteld is in hoofdstuk 1 beantwoord. Daar werd aan de hand van een analyse van de nieuwe wijk Prinsenland te Rotterdam, door ontwerpers en projectontwikkelaars betiteld als 'tuinstad', de vraag gesteld hoe ver je bij het ontwerpen van een wijk met eengezinswoningen kon gaan met het opvoeren van de dichtheid en in hoeverre extra architectuurkwaliteit een hoge dichtheid kan compenseren. Op deze vraag begint zich op dit punt van de studie het begin van een antwoord af te tekenen.

Ben je gedwongen in een hoge dichtheid te werken (indicatie: 40-60 woningen per hectare), dan hoeft dat niet automatisch tot een verminderde woonsatisfactie te leiden. Herkenning en waardering door bewoners van een tuinstadachtige woonkwaliteit kan dan evenzeer bereikt worden door ergens compensatie te zoeken. Dat kan in de vormgeving (niet alleen in architectuurkwaliteit, maar evenzeer in stedenbouwkundige kwaliteit) maar ook in maatregelen die een lokale samenleving helpen opbouwen. Misschien is het beter om daar te beginnen, zodat duidelijk is welke kwaliteiten op sociaal vlak in de vormgeving moeten doorklinken. Om gestructureerd aan de slag te gaan met die sociale kwaliteiten is meer inzicht in de bouwstenen van de lokale samenleving nodig. Dat inzicht levert de volgende paragraaf, en in de daarop volgende paragraaf komt de vormgeving weer aan bod.

## Bouwstenen van de lokale samenleving

### VOORAF

Bewoners van tuindorpen hechten, zo blijkt uit het voorgaande telkens opnieuw, waarde aan het lokale samenlevingsmodel waar zij deel van uitmaken. Wat zijn nu de voornaamste bouwstenen van het lokale samenlevingsmodel? In hoofdstuk 4 is op die vraag met behulp van referentie-auteurs zoals Gottschalk, König en Unwin een antwoord gegeven, gebaseerd op eigen inzichten en studies van deze auteurs. In deze paragraaf worden die bouwstenen nader verkend en omschreven aan de hand van tuinstadspecifieke gegevens, verkregen uit het eigen onderzoek.

De bouwstenen die de revue passeren zijn achtereenvolgens:

- Contacten met burens en buurtgenoten
- Verenigingsleven
- Evenementen
- Communicatiekanalen
- Identificatiesymbolen.

### CONTACTEN MET BUREN EN BUURTGENOTEN

Een belangrijke bouwsteen van de lokale samenleving is de sociale interactie tussen burens en buurtgenoten. Dat stellen de genoemde referentie-auteurs en dat wordt bevestigd door het eigen enquête-onderzoek in drie tuindorpen. Dat blijkt onder meer uit het feit dat er een samenhang bestaat tussen het ervaren van een hechte woongemeenschap en de interactie met burens. In alledrie de onderzochte tuindorpen (Maarn, Ede en Treebeek) was de waarde van de statistische correlatie tussen de vraag: "heeft u een goed contact met medebewoners" en de vraag: "is er in dit complex sprake van een hechte woongemeenschap" 0,39 en hoger.<sup>13</sup>

In de enquête was nog een tweede vraag gesteld die het belang van sociaal contact als bouwsteen voor de lokale samenleving indiceert: "Voegen nieuwkomers zich de laatste jaren goed, matig of slecht in de bestaande woongemeenschap?".

Daarmee wordt gevraagd hoe actief de nieuwkomers contact leggen met zittende bewoners (en ook het omgekeerde, want het initiatief kan nooit geheel van één kant komen), en indirect wordt ook gevraagd naar de aansluiting van de nieuwkomers op de zittende bewoners uit oogpunt van waarden, normen en interesses.

Ook hier blijkt een samenhang te bestaan met de ervaren hechtheid van de woongemeenschap. In alledrie de onderzochte voorbeelden (Maarn, Ede en Treebeek) was de waarde van de statistische correlatie tussen de vraag: "Voegen nieuwkomers zich de laatste jaren goed, matig of slecht in de bestaande woongemeenschap?" en de vraag: "Is er in dit complex sprake van een hechte woongemeenschap" 0,30 en hoger.<sup>14</sup>

De voorbeelden in hoofdstuk 5 en 6 laten zien dat verschillende factoren de gemeenschappelijkheid in waarden, normen en interesses (en dus de kans op het ontstaan van duurzame sociale contacten) kunnen bevorderen. Om er een aantal te noemen: activiteit in de arbeidersbeweging (Betondorp te Amsterdam, Knutteldorp te Deventer), het werken voor dezelfde fabriek (Heyplaat te Rotterdam), deel uitmaken van een religieuze beweging (Treebeek) en overeenkomst in beroep (tuinwijk Zuid te Haarlem).

Daarnaast blijkt het bestaan van familiebanden binnen het wooncomplex bevorderlijk te zijn voor de mate van sociaal contact tussen burens en buurtgenoten (zie ook hoofdstuk 4). Familiebanden bevorderen sociaal contact omdat men samen iets deelt. Dat is niet alleen de bloedband, maar ook het stelsel van waarden en normen waar men samen mee is opgegroeid. Wanneer een leegkomende woning bezet wordt door een familielid van een zittende bewoner, is er bijna automatisch een garantie dat deze bewoner zich goed voegt in de zittende woongemeenschap.

In de onderzochte tuindorpen wordt het belang van familiebanden benadrukt door beheerders, en blijkt het ook uit de enquêtegegevens. Beheerders van de tuindorpen in Maarn, Ede en Treebeek meldden dat kinderen van tuindorpbewoners, die als starters op de woningmarkt meestal niet direct voor een eengezinshuis in aanmerking komen, en daarom naar een andere wijk worden verwezen, soms jaren op een wachtlijst blijven staan om weer naar het tuindorp te kunnen terugkeren. Sommige van hen accepteren in de tussentijd een woning in een ander complex, maar dat is voor hen dan een tijdelijke situatie. Zij zijn pas tevreden als ze weer terug zijn in het tuindorp waar hun ouders wonen, en waar soms ook andere familie woont. "Wou altijd terug naar Treebeek", noteert een inzender uit Treebeek als antwoord bij de vraag, wat de aantrekkelijke factoren waren om zich in Treebeek te vestigen.

In de enquête is een vraag gesteld die het beeld van beheerders over het belang van familiebanden ondersteunt: "Woonden uw ouders ook in dit complex of hebben ze misschien elders in dit complex gewoond?" Met die vraag is te bepalen hoe groot de generatieopvolging is in de tuindorpen en in de vergelijkingscomplexen.

In alledrie de tuindorpen bleek bij een substantieel deel van de bewoners van generatie-opvolging sprake te zijn, in Treebeek zelfs bij een meerderheid van de bewoners.

In de vergelijkingscomplexen was dat niet het geval, met uitzondering van het complex in Ede.<sup>15</sup> Generatie-opvolging betekent in relatie tot de mate van sociaal contact natuurlijk dat de oudere generatie in de wijk kan blijven wonen, dus niet dat de opvolging pas plaats kan vinden wanneer de oudere generatie overleden is of uit de wijk is vertrokken. Dit impliceert, dat er voor ouderen verhuismogelijkheden moeten zijn binnen de wijk. De woningbeheerder in Treebeek zegt in dit verband: "Ouderen in Treebeek willen wel verhuizen, als het maar in Treebeek is."

Bij de oprichting van Treebeek was echter geen rekening gehouden met vergrijzing: men bouwde voor het mijnwerkersgezin (man, vrouw, kinderen). Kleine, op ouderen afgestemde woningen zaten niet in het plan. Daar is 75 jaar later grote behoefte aan, zo blijkt ook uit de enquêtegegevens. Op de vraag naar de wenselijke herbestemming van leegkomende gebouwen in Treebeek, antwoordt 49%: 'ouderenhuisvesting'.<sup>16</sup>

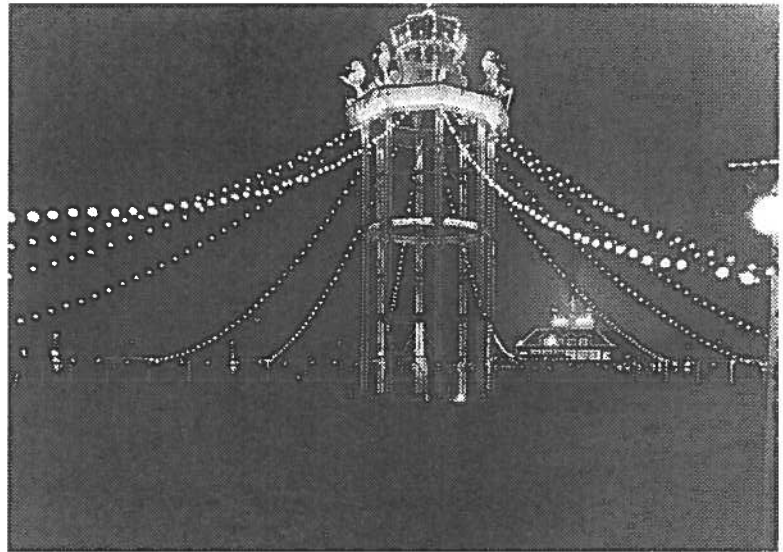
#### VERENIGINGSLEVEN

Sociale contacten kunnen los en ongeorganiseerd zijn, zoals tussen directe burens, maar ook een meer geformaliseerd karakter aannemen in de vorm van een verenigingsleven. Het verenigingsleven is een belangrijke bouwsteen voor de lokale samenleving. De auteur René König (zie ook hoofdstuk 4) behandelt onder meer uitgebreid de structurerende werking van het verenigingsleven, en dan met name van de besturen van die verenigingen, op de lokale samenleving. Verschillende tuindorpen die in deze studie besproken zijn, blijken van oudsher een bloeiend verenigingsleven te hebben gekend. Te noemen vallen: 't Lansink in Hengelo, Zuilen in Utrecht, Treebeek, Knutteldorp in Deventer, Vreewijk in Rotterdam en Betondorp in Amsterdam. Het betreft bij deze voorbeelden meren-

deels verenigingen op verschillende sociale en culturele terreinen, samen te vatten onder de noemer 'gezelligheidsverenigingen'. Andere tuindorpen hebben geen gezelligheidsverenigingen, maar wel een belangenvereniging, zoals de tuindorpen in Ede, het Witte Dorp in Rotterdam en tuinwijk Zuid in Haarlem. Sommige tuindorpen hebben beide, zoals 't Lansink in Hengelo en Heyplaat in Rotterdam. In Heyplaat zijn ook gegevens over het lidmaatschap van de verschillende verenigingen bekend. Het lidmaatschap van lokale verenigingen lag in Heyplaat bijzonder hoog vergeleken met andere woonmilieus: 23% van de ondervraagde bewoners was lid van twee of meer lokale verenigingen, terwijl dat percentage in de zes onderzochte vergelijkingsmilieus nergens boven de 7% lag.<sup>17</sup> De belangenvereniging die actief is in tuindorp 't Lansink te Hengelo verdient hier speciale vermelding omdat deze zich ook expliciet beijvert voor het uitdragen van de tuinstadgedachte en voor een goede conservering van de vormgevingselementen die daar een uitdrukking van vormen.<sup>18</sup> Dit is bij 't Lansink extra belangrijk omdat een aanzienlijk deel (80%) van de woningen aan bewoners verkocht is en het beheer dus niet meer in één hand is. Zonder de bemoeienis van de belangenvereniging zou het tuindorp een ratjetoe van kleuren en materialen kunnen worden. Dan zou de eenheid in vormgeving, die zo van belang is om gestalte te geven aan het lokale samenlevingsmodel, geleidelijk verloren gaan.

Het meest complete en veelzijdige verenigingsleven van alle beschreven voorbeelden in deze studie wordt aangetroffen in Treebeek. Hier noemt één bron alleen al 23 verenigingen en andere organisaties (meest zelf-organisaties) bij naam die voor het sociaal-culturele leven en de belangenbehartiging van bewoners van belang zijn; daarnaast zijn er volgens deze bron nog negen niet bij naam genoemde verenigingen, zodat het totaal op 32 komt.<sup>19</sup>

In het kader van het samenlevingsmodel is de bestuursvorm van de verenigingen interessant. Bij de voorbeelden in hoofdstuk 5 en 6 zijn twee vormen aangetroffen: die waarbij de fabrikant het initiatief tot oprichting nam en ook het bestuur bleef uitoefenen (bijvoorbeeld in Ede Vooruit) en die waarbij bewoners zelf het initiatief tot oprichting namen en ook zelf het bestuur uitoefenden. De laatste bestuursvorm, die overigens beduidend vaker voorkomt dan



Treebeek bij het zilveren regeringsjubileum van Koningin Wilhelmina

de eerste, werkt het sterkst mee aan de structuur van de lokale samenleving. Bewoners voeren in dit type organisaties zelf het beheer over het sociale en culturele kapitaal in hun lokale samenleving. De betrokkenheid die deze zelfwerkzaamheid en autonomie genereert, vormt een belangrijke bouwsteen in het lokale samenlevingsmodel. Hier raakt de samenlevingsdimensie aan de bestuursdimensie. Het bestuursmodel van Howard, waarin de invloed van zelf-organisaties en belangengroepen op het centrale bestuur een belangrijk uitgangspunt was (zie hoofdstuk 4), komt hier op heel bescheiden voet toch nog enigszins terug in het model.

Het verenigings- en het overige culturele leven heeft behoefte aan accommodaties. Die zijn in veel van de onderzochte tuindorpen in het dorp zelf aanwezig. Vaak bekleden zij een centrale positie in het plan en liggen zij prominent aan een plein. Soms gaat het maar om één voorziening (een school of verenigingsgebouw), maar met name in de grotere tuindorpen kan het aantal voorzieningen oplopen tot tien, met Treebeek opnieuw als uitschieter; dat heeft twintig voorzieningen.

De accommodaties vormen een belangrijke bouwsteen van de lokale samenleving. Gegevens die deze conclusie schragen zijn bijvoorbeeld het feit dat in Treebeek 92% van de inzenders aangeeft behoefte te hebben aan één of meer van de geboden voorzienin-

gen, en het feit dat 51% van de bewoners in Treebeek in accommodaties die leegkomen en herbestemd kunnen worden, graag weer andere openbare voorzieningen zien terugkomen.<sup>20</sup>

Bewoners van Treebeek hebben in het verleden laten zien dat zij bereid waren te strijden voor het behoud van een accommodatie wanneer die van belang is voor de lokale samenleving. In 1967 wilden de staatsmijnen het belangrijkste verenigingsgebouw, het 'Casino', sluiten en verkopen aan de AFCENT, die het als clubgebouw voor militairen wilde gebruiken. Tegen dit plan kwamen alle 32 verenigingen in opstand, ook verenigingen die geen onderdak in het Casino hadden.<sup>21</sup> Zij steunden de verenigingen die door de verkoop van het gebouw geen onderdak meer zouden hebben. Er kwam een dialoog tot stand tussen de verenigingen en de staatsmijnen. De uitkomst was dat de verkoop van het Casino aan AFCENT wel doorging, maar dat er tegelijkertijd een nieuw, bescheidener centraal gebouw in Treebeek terugkwam voor verenigingsactiviteiten. Dit werd het 'Nieuwe Casino', dat recht tegenover het oude Casino in de lengte-as van het centrale plein kwam te liggen.

#### EVENEMENTEN

Nauw verbonden met het verenigingsleven, maar niet 100 procent daarmee samenvallend, is de organisatie van evenementen in het tuindorp. Zulke evenementen zijn bijvoorbeeld jaarlijks terugkerende feesten, zoals de koninginnedagviering (Treebeek, De Bilt, Maarn), maar ook eenmalige festiviteiten zoals jubileumvieringen van de oprichting van het tuindorp. Ook hier is Treebeek weer een voorbeeld dat indrukwekkende prestaties laat zien. In Treebeek werden in de periode 1921-1977 driejaarlijkse of tweejaarlijkse, dus steeds terugkerende evenementen georganiseerd: de sacramentsprocessie, de vakantie-speeltuinen en de plantententoonstelling van de tuindersvereniging 'Houdt Treebeek Mooi'; en dat er naast die vaste rituelen ook nog achttien eenmalige evenementen werden georganiseerd in die periode, zoals een kinderfeest bij het regeringsjubileum van koningin Wilhelmina, inwijdingsfeesten van nieuwe verenigingen, optochten en een concours hippique.<sup>22</sup>

Genoemde bron noemt de katholieke evenementen en niet de evenementen die uit protestantse hoek werden georganiseerd. Uit een andere bron, die vanuit de

invalshoek van de protestantse bevolking geschreven is, kan daarover informatie worden gehaald. Deze bron noemt onder meer de concerten van de muziekverenigingen en het voor Treebeek zeer belangrijke Oranjefeest dat elk jaar op Koninginnedag gevierd werd: "Treebeek kende (...) ongekend grote Oranjefeesten. De optocht (...) de praalwagens, de uitgedoste schoolkinderen, groepen en korpsen, sportverenigingen... Het was een gemeenschappelijk optreden (...) dat zijn weerga niet kende."<sup>23</sup> De evenementen leveren een bijdrage aan de instandhouding van gemeenschappelijke waarden en normen; daarmee bevestigen en bevorderen de evenementen de sociale integratie.

Opvallend is dat de deelname aan de evenementen niet wordt afgeschermd. Ook mensen van buiten het tuindorp zijn welkom. De Koninginnedagvieringen in Maarn en De Bilt bijvoorbeeld zijn ooit in het tuindorp ontstaan en vinden daar nog steeds plaats (ook omdat het groene centrale plein in het tuindorp zich er goed voor leent), maar op de activiteiten komen inmiddels mensen af uit een veel groter gebied. De evenementen vormen een belangrijke bouwsteen in het lokale samenlevingsmodel van het tuindorp, zonder het model af te grendelen voor mensen van buiten.

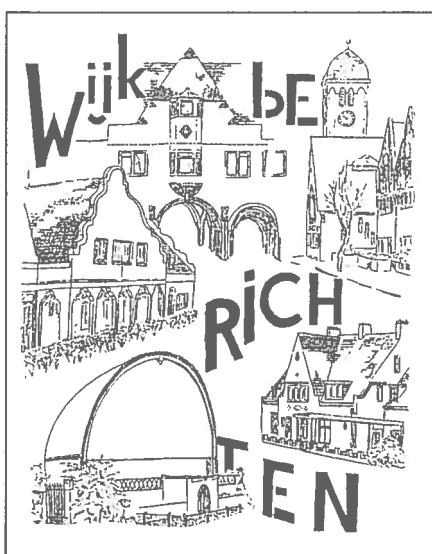
#### COMMUNICATIEKANALEN

De evenementen alsook de reguliere activiteiten die verenigingen organiseren, behoeven een goede communicatie binnen de woongemeenschap: iedereen moet op de hoogte zijn van het wat, waar, wanneer en voor wie van de georganiseerde activiteiten en er moeten oproepen kunnen worden geplaatst om vrijwilligers te werven voor het organisatiewerk.

Het belang van een lokale krant als communicatiekanaal en bouwsteen voor het lokale samenlevingsmodel wordt aangegeven door de auteur René König (zie hoofdstuk 4).

In een compleet samenlevingsmodel is het aantal inwoners te groot om volledig van het geruchtencircuit als communicatiekanaal te kunnen uitgaan, daar is iets extra's voor nodig.

De grotere tuindorpen die in deze studie zijn behandeld, hadden inderdaad een eigen krant: de *Tuindorp Courant* in 't Lansink, Hengelo; de *Treebeek Post* in Treebeek en *Wijkberichten* in Heyplaat, Rotterdam. Dit soort wijkkranten leveren een niet te onderschatten bijdrage aan de opbouw van de lokale samenleving.



Omslag Wijkberichten, de krant van tuindorp Heyplaat



'Schip boven het Dorp' in tuindorp Heyplaat

Zij zijn als een zelfstandige bouwsteen van het samenlevingsmodel aan te merken, en vormen daarnaast een hulpmiddel om de eerder behandelde bouwstenen 'verenigingsleven' en 'evenementen' tot hun recht te laten komen.

#### IDENTIFICATIESYMBOLLEN

Prominent aanwezige objecten die voor bewoners een grote betekenis vervullen, kunnen sterk als identificatiesymbool werken. Zo'n symbool is als het ware de vlag waar alle bewoners achteraan lopen. Die vlag wordt als bouwsteen in het lokale samenlevingsmodel aangemerkt door dezelfde auteur die daarvoor een functie toekent aan de lokale krant (zie onder het voorgaande kopje), René König. In enkele Nederlandse voorbeelden is daarvoor een bevestiging te vinden, bijvoorbeeld de scheepsbouw en reparatie bij de Rotterdamse Droogdok Maatschappij bij tuindorp Heyplaat (zie hoofdstuk 5). Werd een oceaanreus het dok in gehesen dan stak dit gevaarte boven de huizen van het tuindorp uit en werd tot identificatiesymbool. 'Schip boven het dorp', vermelden lokale geschiedschrijvers treffend bij een illustratie waarmee zij dit fenomeen in beeld brengen.<sup>24</sup> Voor de identificatiewaarde is natuurlijk niet alleen van belang dat

het schip boven het dorp een mooi plaatje opleverde, maar dat het directe economische belang van bewoners ermee verbonden was. Een schip boven het dorp betekende werk aan de winkel.

Identificatiesymbolen kunnen ook negatief werken op de identificatie en de integratie. In Ede Vooruit (zie hoofdstuk 5) had de aanwezigheid van de fabriek (het zicht erop en de geuruitstoot ervan) eerder een ondermijnend dan een bevorderend effect op het lokale samenlevingsmodel.

#### CONCLUDEREND

Stel nu dat er een nieuwe wijk ontworpen moet worden en dat tijdens de planvorming een verdichting tot ver boven de tuinstadnorm om financiële of andere redenen onontkoombaar zou worden, en er moest ook bezuinigd worden op architectonische kwaliteit, zijn er dan vanuit de bouwstenen voor het lokale samenlevingsmodel elementen aan te wijzen die alsnog een tuindorpachtig geborgenheidsgevoel binnen bereik kunnen brengen? Hier wordt de Prinsenland-vraag die ook aan het eind van de vorige paragraaf opkwam, weer naar voren gehaald, maar dan eerst nog even zonder de ontsnappingsroute via de vormgevingskwaliteit.

Wanneer planners van een wijk met die situatie geconfronteerd zouden worden, zouden zij met het hierboven gepresenteerde materiaal tot oplossingen in de volgende richtingen kunnen komen:

- Een levensloopbestendige woningvoorraad
- Een toewijzingssysteem met voorkeur voor familie
- Een toewijzingssysteem dat mensen met gelijke interesse, normen en waarden bij elkaar brengt
- Accommodaties voor verenigingen en andere culturele doeleinden opnemen op centrale plekken in het plan
- Bewoners medeverantwoordelijk maken voor het beheer van deze voorzieningen
- Oprichting van verenigingen en zelfbestuur van die verenigingen zo makkelijk mogelijk maken, of zelfs (via wijkgericht opbouwwerk) actief stimuleren
- Uitgave van een lokale krant stimuleren of de wijk een deel van een pagina in een stedelijke krant geven voor aankondigingen van evenementen
- Ruimte in het plan houden voor evenementen (plein, grasveld)
- Eén gebouw in de wijk tot identificatiesymbool maken, bijvoorbeeld door er een toren op te zetten of er architectonisch iets bijzonders van te maken.

De laatste twee aanbevelingen grijpen rechtstreeks aan op de stedenbouwkundige vormgeving. Daar wordt in de volgende paragraaf een beschouwing aan gewijd.

### **Bouwstenen van een tuinstad-achtige vormgeving**

In hoofdstuk 7 werden conclusies getrokken over de herkenning en waardering van de stedenbouwkundige en de architectonische vormgeving van de tuindorpen. Nu in de paragraaf 'De waardering nader verklaard' is gebleken dat de vormgevingsdimensie samenhang vertoont met de algehele woonsatisfactie, is er aanleiding om ook de bouwstenen in de sfeer van vormgeving nader uit te diepen en te kijken of er vanuit de onderzoeksresultaten aanbevelingen te formuleren zijn voor het toepassen van het tuinstadmodel.

Op stedenbouwkundig niveau bleken verschillende elementen uit het tuinstadmodel herkend en gevalueerd te worden: de korte straten, de korte huizenblokken en de pleinen/plantsoenen.

Op architectonisch niveau sprong één element eruit: de variatie in architectuur.

Toepassing van deze in totaal vier elementen kan al tot een hoge woonsatisfactie leiden, en wanneer er buiten de genoemde elementen nog mogelijkheden zijn om andere elementen toe te passen, wordt mogelijk een nog mooier resultaat bereikt. Te denken valt aan het opnemen van een of meer bijzondere gebouwen die het complex identiteit geven, bijvoorbeeld een architectonisch bijzonder uitgewerkt wijkgebouw dat prominent gelegen is aan het centrale plein.

Toevoeging van een zesde of een zevende element levert niet automatisch een beter resultaat op. De kundigheid waarmee de elementen toegepast en gecombineerd worden, is bepalender voor het resultaat dan het aantal elementen dat men toepast. De voorbeelden in de hoofdstukken 3 tot en met 6 laten zien dat er ook met toepassing van een beperkte reeks elementen een goed resultaat te bereiken is. Een Nederlands voorbeeld is Knutteldorp in Deventer (zie hoofdstuk 6). Daar zijn hoofdzakelijk twee bijzondere elementen toegepast: het plein en de poort. Via poorten en korte straten loopt het ene plein als het ware vloeiend over in het andere plein. Dat levert een bijzondere en intense ruimte-ervaring op.

Wanneer er ruimte en geld beschikbaar is om in lage dichtheid te bouwen en een grote variatie in woningtypen door te voeren maakt dat het makkelijker om een goed resultaat te bereiken, maar het omgekeerde is zeker niet waar: ook wanneer er weinig geld is voor architectonische variatie en wanneer de dichtheid opgevoerd moet worden ten opzichte van de tuinstadnorm (25 woningen per hectare), ligt een goed resultaat (tot uitdrukking komend in een hoge woonsatisfactie) nog binnen handbereik. Het eerder genoemde Knutteldorp getuigt daarvan. De architectuur is daar sober en de dichtheid ligt meer dan twee keer boven de tuinstadnorm, en toch heeft het complex een opmerkelijke kwaliteit.

De vraag die aan het eind van de vorige paragraaf gesteld werd kan nu opnieuw gesteld worden, maar dan betrokken op de vormgevingsdimensie: stel dat er een nieuwe wijk ontworpen moet worden en dat tijdens de planvorming een verdichting tot ver boven de tuinstadnorm om financiële of andere redenen onontkoombaar zou worden, en er moest ook bezuinigd worden op architectonische kwaliteit, zijn er dan nog (andere) elementen aan te wijzen die vanuit de vormgevingsdimensie alsnog een tuindorppachtig gebor-

genheidsgevoel binnen bereik kunnen brengen? En kan dat met behoud van het uitgangspunt dat alle woningen een eigen tuin hebben?

Aan de studie tot nu toe zijn in zo'n geval de volgende aanbevelingen te ontleen:

- Blijf in eengezinswoningen denken, stapel alleen op markante punten, die bijdragen aan de identiteit van het complex, bijvoorbeeld op het centrale plein of bij de wijkingangen.
- Kies de kavelvorm, de ontsluiting van het kavel en de positie van de woning zodanig dat de functie van de tuin (het buiten bezig kunnen zijn) optimaal tot zijn recht komt; dat betekent: zo veel mogelijk tuin aan de achterkant, en een ontsluiting via de achterkant wanneer de achtertuin niet via de zijkant bereikbaar is.
- Tracht ruimte te winnen en het straatprofiel groen te houden door garages en parkeerplaatsen naar de binnenkant van de blokken te brengen; de entrepaden aan de voorzijde kunnen dan smaller en groener zijn, de kavels kunnen smaller zijn.
- Varieer de blok lengte binnen één straat (bijvoorbeeld 1-2-2-3-4-3-2-2-1) en varieer de dakrichting (dwarskappen afwisselen met langskappen), dat geeft al de indruk van architectonische variatie ook al is er in werkelijkheid een hoge mate van standaardisatie in de woningtypologie.
- Maak straten alleen smaller op plaatsen waar de blokken kort zijn (1-3 woningen): het ruimtegevoel blijft daar behouden door de zichtlijnen tussen de huizenblokken door naar het (groene) binnenterrein.
- Lukt het niet om overwegend korte straten te maken, en komen er meer lange straten in het plan dan vanuit tuinstad-specifieke vormgeving wenselijk is, maak de lange straten dan geknikt of gebogen, zodat ze toch een besloten beeld geven.
- Stop niet alle ruimte in de privé-kavels, hou iets over om pleinen of plantsoenen te maken, al is het maar een terugspringend blok dat een pleinachtige ruimte doet ontstaan; hou die ruimte dan autovrij, zodat de ruimte ook een speel- en ontmoetingsfunctie kan vervullen.
- Neem woonhoven op in het plan en hou die autovrij, dan kunnen ze een kleine maat hebben (een hoge woningdichtheid mogelijk maken) maar toch een speel- en ontmoetingsfunctie vervullen.
- Neem ergens buiten het complex op een overgeschoten stuk grond een vrij te bestemmen ruimte

op, waarbij bewoners mee kunnen beslissen in de bestemming en de inrichting; wanneer de bewoners de wens koesteren om een moestuin te kunnen houden, kan deze toch gehonoreerd worden, zij het niet op de eigen kavel: er komt dan een collectief in te richten en te beheren moestuin tot stand, op loopafstand van de woning.

De laatste drie aanbevelingen beogen niet alleen een tuinstadachtige vormgevingskwaliteit te bewerkstelligen, maar werken ook direct in op de sociale integratie. Daarmee worden de synergiemogelijkheden tussen de vormgevingsdimensie en de samenlevingsdimensie benut.

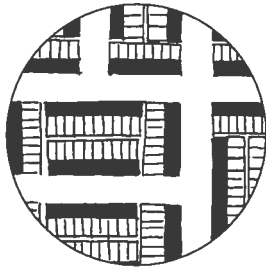
Enkele van de bovenstaande aanbevelingen zijn gevisualiseerd, zodat de toepassingswijze en de combinatiemogelijkheden duidelijk worden. Dit zijn voorbeelden van verkavelingen die beogen de ruimtevorming aan te geven. Het inrichten van de gevormde ruimten (met onder meer het groen) komt op dit schaalniveau van ontwerpen nog niet aan de orde. Tuinstadachtige verkavelingen worden hier vergeleken met referentieverkavelingen. De woningdichtheid is in alle vier de verkavelingen constant gehouden: rond de 40 woningen per hectare. In de referentieverkavelingen is steeds uitgegaan van een rechthoekige, monotone verkaveling ('gridpatroon').

In de eerste tuinstadachtige verkaveling is een centrale, pleinachtige openbare ruimte opgenomen, die ingericht kan worden op een speel- en ontmoetingsfunctie. Bovendien is bij een deel van de blokken het binnenterrein niet mee verkaveld, waardoor ruimte ontstaat om te parkeren, de achtertuinen beter bereikbaar zijn, en er eventueel aanvullende speelvoorzieningen kunnen worden gemaakt. Door het opnemen van parkeervoorzieningen op het binnenterrein kan het plein en eventueel ook een deel van de straten autovrij gehouden worden, waardoor deze openbare ruimten hun speel- en ontmoetingsfunctie beter kunnen vervullen.

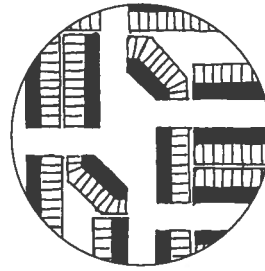
In de tweede tuinstadachtige verkaveling is te zien welke winst in beslotenheid en mogelijkheden voor spelen en ontmoeten er mogelijk zijn ten opzichte van een verkaveling in een gridpatroon. De lange centrale straat die in de referentieverkaveling kaarsrecht verloopt, verkrijgt in de tuinstadachtige verkaveling een besloten karakter door hem een gebogen vorm te geven. In de tuinstadachtige verkaveling zijn ook



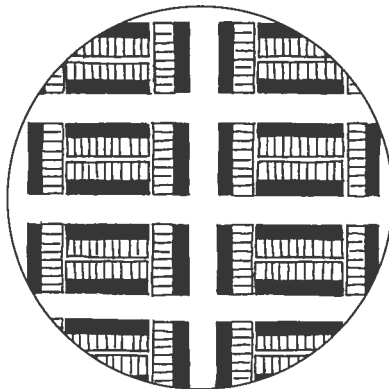
Bouwstenen van de vorm-  
gevingsdimensie  
gevisualiseerd  
Schaal 1:5000



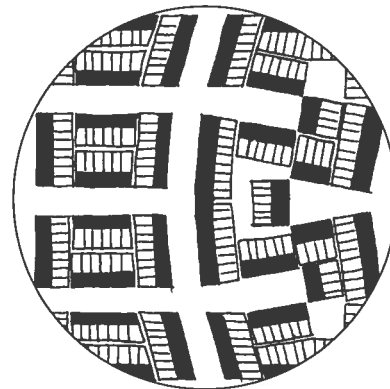
referentieverkaveling



eerste tuinstadachtige verkaveling



referentieverkaveling



tweede tuinstadachtige verkaveling

woonhoven opgenomen. De woonhoven kunnen volledig op een speel- en ontmoetingsfunctie ingericht worden: er is parkeerruimte opgenomen op het binnenterrein. Deze verschuiving van parkeerruimte levert voor een deel van de kavels ook een betere bereikbaarheid van de achtertuin op.

## Conclusie

Het woonmilieu 'tuindorp' blijkt in vergelijking met andere woonmilieutypen een succesvol woonmilieu. Dat blijkt uit kwantitatief en kwalitatief materiaal over de woonsatisfactie en de verhuurbaarheid. Er kan aannemelijk worden gemaakt, dat het sociaal-ruimtelijke model dat aan het ontwerp van het woonmilieu 'tuindorp' ten grondslag heeft gelegen, bijdraagt aan het gemeten succes. De samenlevingsdimensie en de

vormgevingsdimensie leveren de grootste bijdrage aan de woonsatisfactie. De bijdrage van de ruimte- en groendimensie is bescheidener.

Het woonmilieu 'tuindorp' wordt gekenmerkt door een hechte woongemeenschap. Bouwstenen voor die hechte woongemeenschap zijn: hoge frequentie van sociale contacten (mede dankzij de aanwezigheid van familiebanden tussen de wijkbewoners), hoge organisatiegraad (activiteiten, evenementen, verenigingsleven), en het eigen baas zijn over de organisatie van deze activiteiten alsmede over het beheer van de accommodaties, waarin deze plaatsvinden.

Bij deze laatste bouwsteen van het lokale samenlevingsmodel, het eigen baas zijn over het sociaal culturele leven, blijkt sociale integratie raakvlakken te hebben met de bestuurswijze. De gedachte aan een bottom-up bestuurswijze, die het belangrijkste fundament onder het oorspronkelijke tuinstadmodel

vormde, blijkt daarmee nog actueel te zijn. Bewoners hebben weliswaar geen zeggenschap over het economische kapitaal van hun lokale samenleving, zoals het oorspronkelijke model wilde, maar beheren wel grotendeels zelf het sociale en culturele kapitaal. Dat het alleen over het beheer van het sociaal-culturele kapitaal gaat is als een aanmerkelijke verschraving van het model op te vatten, maar in de praktijk blijkt het voldoende om bewoners een hoge mate van betrokkenheid en medeverantwoordelijkheid voor hun lokale samenleving te doen voelen.

Naast de samenlevingsdimensie draagt ook de vormgevingsdimensie bij aan de satisfactie. Het is zaak de elementen uit die twee dimensies zorgvuldig te selecteren, combineren en hand in hand te ontwikkelen; dan kunnen de elementen elkaar versterken. Ook bij een hogere woningdichtheid dan de tuinstadnorm (25 woningen per hectare), bijvoorbeeld 40 woningen per hectare, moet dat nog kunnen lukken.

Zo kan met behulp van enkele eenvoudige verkavelingsstudies worden aangetoond.