

De grootte van de micro-kernen.

De volgende beschouwing richt zich met name op het B- en C-milieu. Dat hier niet wordt ingegaan op het A-milieu wil niet zeggen dat dit milieu in Almere niet zal voorkomen. Door zijn klein aantal inwoners en het extensieve grondgebruik lijkt het echter niet waarschijnlijk dat het A-milieu als min of meer zelfstandige micro-kern veelvuldig zal voorkomen. Wel zal het A-milieu als onderdeel (buurt) deel uitmaken van een groter complex.

De overwegingen ten aanzien van de stedenbouwkundige conceptie, zoals verlangde woonrust, vrijetijdsbesteding binnen het woonmilieu, contact met groene omgeving e.d., maken dat het aantrekkelijk moet worden geacht de afmetingen van de micro-kernen zodanig te kiezen dat de binnen het woonmilieu gedachte centrale voorzieningen, zoals wijkcentrum, recreatieprojecten en dat deel van de niet-centrale voorzieningen dat aan de onmiddellijke nabijheid van de woningen is gebonden, in overgrote meerderheid binnen een redelijke loopafstand van de woningen zijn gesitueerd. Een dergelijke loopafstand refereert aan het begrip "gemak" als hanteerbare maat in de Stedebouw. D. Chapman (34) definieert "gemak" als "een hoedanigheid van de relatie tussen de woning en andere plaatsen", maar ook als een niet gefixeerde factor, maar een die varieert met de tijd, van plaats tot plaats verschilt en nauw samenhangt met persoonlijke karakteristieken, zoals leeftijd e.d. Meer factoren dan alleen de loopafstand bepalen derhalve het "gemak" dat ondervonden wordt, zoals relaties tussen de voorzieningen, de kwaliteit van de voorzieningen, het type voorzieningen, het autobezit, het openbaar vervoer, de welstandsklasse enz. Daar deze factoren nog nauwelijks onderwerp van studie zijn geweest (35) wordt voorlopig, in de verdere beschouwing de loopafstand als norm gehanteerd.

Als norm voor een dergelijke loopafstand worden looptijden aangehouden die variëren van 6 tot 10 minuten. Bij een gemiddelde loopsnelheid van 80 m/min. komt dit neer op loopafstanden die variëren van 500 m tot 800 m. Hierbij kan het gebied van 0 - 500 m beschouwd worden als optimaal. Dit wil zeggen dat in deze zone normaliter verwacht mag worden dat voor het verkeer tussen huis en centrale voorzieningen geen gebruik zal worden gemaakt van vervoermiddelen. Het gebied van 500 - 800 m kan worden beschouwd als maximaal. Dit wil zeggen dat in deze zone het gebruik van vervoermiddelen voor het verkeer tussen huis en centrale voorzieningen (nog) niet noodzakelijk is.

Bij een overwegend centrale situering van de voorzieningen betekent

dit een wooneenheid met een maximale diameter van 1600 meter, wat neer komt op een oppervlakte van 200 ha.

Naast het wonen en de centraal te situeren voorzieningen dient een randzone aan het gebied te worden toegevoegd voor die voorzieningen die niet-centraal hoeven te worden gesitueerd, doordat ze

- a) slechts een gedeelte ^{van de} wooneenheid als draagvlak hebben,
- b) niet direct op de woningen betrokken zijn,
- c) anders de loopafstanden onnodig vergroten.

Ten gevolge van een consequente milieudifferentiatie varieert de oppervlakte van de randzone met het milieutype (B of C). De Bruyn (36) komt tot waarden van resp. 100 en 66 ha. Wooneenheid en randzone tezamen beslaan nu als micro-woonkernen van resp. B- en C-milieu 300 en 266 ha.

Tabel VI.5.a. Aantal m² nodig per inwoner voor verschillende functies bij het B- en C-milieu (naar de Bruyn, 1969).

functies	Aantal m ² /inwoner	
	milieu B	milieu C
wonen	104	74
groen + recr.	35	25
centrum	20	12
verkeer	33	15
industrie	8	7
Totaal	200	133
gem. woningbezetting	3,2	3,0

De in bovengenoemde tabel aangegeven oppervlakten per inwoner van 200 m² en 133 m² voor resp. het B- en C-milieu, samen met de genoemde totale oppervlakten voor de kernen van resp. 300 en 266 ha leiden tot de minimale omvang van de kernen van 15.000 en 20.000 inwoners.

Opgemerkt dient te worden dat de voorgestelde opbouw en afmetingen van de micro-woonkernen tevens voldoen aan de eisen die worden gesteld voor het redelijk functioneren van hoogwaardig openbaar vervoer (8), terwijl een inwonertal van 15.000 tot 20.000 een goede basis vormt voor een wijkcentrum, winkels en diverse dienstverlenende bedrijven en instellingen (hoofdstuk VI.2.).

Bij het samenstellen van tabel 10 is de Bruyn uitgegaan van de door Wijers (37) in 1958 gepubliceerde cijfers en van door de R.P.D. geformuleerde eisen. Opgemerkt moet worden dat het B-milieu "compleet" is, terwijl in de opbouw van de cijfers door de R.P.D. t.a.v. het C-milieu voorzieningen van zeer groot formaat buiten beschouwing zijn gelaten. Een vergelijking met de in hoofdstuk IX genoemde cijfers ten aanzien van groen en recreatie leert dat genoemde 200 en 133 m²/inw. nog dienen te worden verhoogd met een standaardgetal voor stadsparken buiten de woonkernen dat ca. 30 m²/inw. bedraagt en een standaardgetal voor sportterreinen dat ca. 15 m²/inw. bedraagt, zodat voor het bruto-woongebied moet worden gerekend met 245 m²/inw. voor het B-milieu en met 175 m²/inw. voor het C-milieu.

VI.6. Hiërarchie van de kernen.

Een vraagstuk waarop - gezien de termijn van voorbereiding - nog geen gefundeerd antwoord kan worden gegeven, betreft de functioneel-geografische structuur van Almere. De problematiek spitst zich toe op de alternatieven; hiërarchische structuur of sympolitische structuur (gelijkwaardige kernen). Bij "gelijkwaardige" kernen kunnen deze overigens nog weer ten dele verschillende functies hebben, die ten opzichte van elkaar complementair zijn, zodat hierdoor weer een "verspreide" hiërarchie optreedt. In de vorige paragraaf is, zoals gezegd in afwachting van een nadere bestudering, uitgegaan van een hiërarchische structuur in de meer traditionele zin van het begrip.

Voor het opstellen van ^{de} groeihypothese voor Almere is de oplossing van het genoemde probleem noodzakelijk. Onzekerheid omtrent de omvang van de op te vangen bevolking (125 à 250.000) noopt tot het scheppen van de mogelijkheid snel op een hoger groeitempo te kunnen overschakelen.

In deze problematiek is een aantal deelproblemen te onderkennen:

I Hoe sterk zijn de verschillende functies op elkaars directe nabijheid aangewezen?

- a) Is verdeling van de hoofdfuncties (die normaliter in één hoofdcentrum zijn geconcentreerd) over de verschillende kernen mogelijk? Hierbij wordt gedacht bijvoorbeeld aan een kern met het culturele hoofdcentrum, een kern met het economisch hoofdcentrum (banken, groothandel, hoofdkantoor industrie e.a. vestigingen etc.), een kern met het hoofdwinkelapparaat en een kern met het onderwijsapparaat, dat boven het niveau van de wijk of één kern uitgaat.

- b) Is verdeling van deze hoofdfuncties over alle kernen mogelijk, in die zin, dat de elementen van de hoofdfunctie volkomen zijn gespreid over de kernen?
- II Moet bij een kern, die de hoger in de hiërarchie geplaatste functies bevat ook noodzakelijk aan een groter inwonertal worden gedacht?
- III Biedt de snelle ontwikkeling (in vgl. met thans bestaande stadsgewesten) van Almere mogelijkheden een, van de door evolutie tot stand gekomen structuur, afwijkend beeld te creëren?
- IV De problematiek m.b.t. de functioneel-geografische structuur van Almere mag niet los worden gezien van het grotere regionale kader waarin de stad wordt ontwikkeld.

Aanvullend zij nog vermeld, dat in de Tweede Nota R.O. (p. 94) wordt gesproken van een verdeling van de bevolking (woonfunctie) over de kernen van een stadsgewest, waarbij 25% in de grootste kern woont en 25% in de kernen van hoogstens 20.000 inwoners. Met deze globale aanduiding kan t.b.v. Almere niet worden volstaan. Temeer daar de stadsgewesten zeer geleidelijk tot stand zijn gekomen en Almere als een voor Nederlandse begrippen betrekkelijk unieke ontwikkeling kan worden beschouwd.

VII. WONEN^{x)}.

VII.1. Inleiding.

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de verdeling van de woningen naar welstandsklasse, soort en grootte, voorts aan de woningbezetting en aan het aantal te bouwen woningen in de eerste 10 jaar van de bouw van Almere. De relaties van de woning met haar naaste omgeving en de relaties van het wonen met andere activiteiten zullen in een volgend stadium van onderzoek aan de orde worden gesteld. In die fase zullen ook de kwalitatieve aspecten van de woning en haar omgeving onder de loupe worden genomen.

Op dit moment moet wel worden gesteld, dat één van de grootste taken, die ten behoeve van een goed woonmilieu in Almere dient te worden uitgevoerd, zal bestaan uit het verkrijgen van een goede waterkwaliteit in het IJ- en Gooimeer. Daarnaast is van essentieel belang, dat maatregelen worden getroffen ter voorkoming van lucht- en bodemverontreiniging alsmede geluidshinder, Raffinaderijen, zware industrieën, een eventuele tweede nationale luchthaven etc. zullen dus op voldoende grote afstand van Almere moeten worden gesitueerd, hierbij rekening houdend met alle daarmee samenhangende aspecten.

Met betrekking tot het sociale milieu zal naast het creëren van een veelzijdig stedelijk leefmilieu met een grote verscheidenheid aan contactmogelijkheden op uiteenlopende niveaus van specialisatie en belangstellingssferen, de nodige aandacht moeten worden geschonken aan de privacy van het gesloten gezinstype en de alleenstaande.

Bij het streven nieuwe woonvormen te ontwerpen zal recht moeten worden gedaan aan de behoefte van de bewoners een eigen wooncultuur te kunnen scheppen, zowel op het microniveau van de woning als op het mesoniveau van de stad. Daartoe is het nodig te streven naar een zo gering mogelijke "gepredetermineerdheid" van de woning. Ook dient in het stedenbouwkundig ontwerp ruimte geschapen te worden voor de noodzakelijke keuzemogelijkheden inzake de wijze waarop in de samenleving kan worden geparticipeerd.

VII.2. Verdeling van de woningen naar welstandsklasse.

Zoals in hoofdstuk II is betoogd verdient het aanbeveling vooral in de beginfase van de bouw van Almere uit te gaan van een relatieve overmaat aan duurdere woningen. Nu de nadruk steeds sterker komt te liggen op de kwalitatieve aspecten van het wonen, in Almere een wervend milieu moet worden gecreëerd en de woningen een ruime toekomstwaarde dienen te

x) Aan dit hoofdstuk leverde drs. F. van der Scheer een belangrijke bijdrage.

krijgen, lijkt het verantwoord te anticiperen op de grotere bestedingsmogelijkheden van de toekomstige bewoners. Zij zullen steeds hogere eisen stellen aan de woning en haar omgeving.

Anderzijds dient te worden opgemerkt, dat ook voor de lagere inkomenscategorieën reeds in de beginfase huizen moeten worden gebouwd die betaalbaar zijn.

In het structuurplan Nieuwegein (38) is met de volgende verdeling gewerkt (huren naar het prijspeil van 1969):

45% woningen in de goedkopere klasse (huur per maand tot f 200,-)
40% woningen in de middenklasse (huur f 200,- - f 300,- per maand)
15% woningen in de duurdere klasse (huur meer dan f 300,- per maand).

Hierbij is ook gerekend met een relatief hoog percentage inwoners met een inkomen in de midden- of hogere klasse.

Aangezien Almere in de eerste fasen ten dele een forensen karakter zal krijgen en dus met een niet te hoog percentage economisch gebonden rekening kan worden gehouden, lijkt als voorlopige richtlijn voor de verdeling van het woningbestand naar welstandsklasse de onderstaande differentiatie mogelijk:

goedkope klasse	40%
middenklasse	40%
duurdere klasse	20%

Het spreekt vanzelf, dat deze verhouding naar gelang de behoeften in de tijd en de ruimte kan worden gevarieerd.

VII.3. Verdeling naar soort woning.

In de Tweede Nota Ruimtelijke Ordening wordt in het algemeen gesteld, dat voor de toekomst minimaal 50 à 70% eengezinswoningen zouden moeten worden gebouwd om aan de behoeften op het punt van het wonen te kunnen voldoen. Voor Nieuwegein (38) is deze norm overgenomen met de motivering, dat bij de eengezinswoningen gemakkelijker kan worden tegemoet gekomen aan de woonwensen.

Voor Almere kan worden opgemerkt, dat de situering van de stad in een regio, waarin bijzonder veel hoogbouw aanwezig is, een goede mogelijkheid biedt tot compensatie. Het percentage eengezinswoningen in Almere dient vooral in dit licht te worden gezien. Aldus krijgt de complementaire functie van Almere op het punt van het wonen meer inhoud.

Indien wordt uitgegaan van het feit, dat een bepaalde categorie huis-

houdingen (circa 10%) prijs zal blijven stellen op een woning, waarvan alle vertrekken op één verdieping liggen en de woning een bijzondere situering heeft bijvoorbeeld in het stadscentrum of op een markant punt, lijkt voor Almere een verdeling van 90% eengezinswoningen en 10% meergezinswoningen voorshands reëel. Overigens is ook op dit punt verder onderzoek noodzakelijk.

VII.4. Verdeling van de woningen naar grootte.

Bij de vaststelling van de grootte van de woningen dient rekening te worden gehouden met processen als gezinsverdunning en toenemende ruimtebehoefte per individu (hobby, studie, opslag). Ook ware te denken aan mageruimte (logies-, speelruimte).

De verdeling naar grootte en andere kwaliteiten kan zuiverder worden bepaald, indien bekend is hoe de verdeling zal zijn - in het bijzonder in de tijd gezien - over de volgende categorieën:

- 1) gezinshuisvesting
- 2) huisvesting voor alleenstaanden (o.a. studenten)
- 3) bejaardenhuisvesting
- 4) bijzondere vormen van huisvesting (invaliden, gehandicapten)
- 5) experimentele huisvesting.

Op dit moment kan nog bijzonder weinig worden gezegd over de verdeling van de bovengenoemde categorieën in Almere of zelfs maar in de eerste kern. Indien bijvoorbeeld op de vestiging van een dependance van de Amsterdamse Universiteit mag worden gerekend zal huisvesting moeten worden gevonden voor de (wetenschappelijke) staf en de studenten (zowel gehuwden als ongehuwden). Hiermee dient zich reeds direct de vraag naar woningen voor alleenstaanden aan. Met het oog op een zo evenwichtig mogelijke leeftijdsopbouw en met het oog op de bevordering van de doorstroming zal in een vrij vroeg stadium en zeker in de eerst te bouwen kern aan bejaardenwoningen kunnen worden gedacht. Tevens zal in het woningbouwpakket voortdurend ruimte dienen te worden geschapen voor de experimentele woningbouw. Hieraan is tot nu toe weinig aandacht besteed. Dit geldt niet alleen voor de woningbouw, maar ook voor de huisvesting van bijzondere categorieën.

De belangrijkste factor bij de vaststelling van de grootte van de woningen is de gezinsgrootte. Van Tijen (39) geeft de volgende verdeling van de gezinsgrootte (gemiddeld voor Nederland).

kleine gezinnen	(2-3 personen)	=	44 à 57%
middelgrote gezinnen	(4-7 ")	=	41 à 48%
grote gezinnen	(m.d. 7 personen)	=	3 à 9%.