

ARCHITECTUUR

TEKST: KIRSTEN HANNEMA
FOTO'S: OSSIP VAN DUIVENBODE
EN TUAN TU

NR: 7



Het Farnsworth House van architect Ludwig Mies van der Rohe (Plano, Illinois, 1951) was de inspiratiebron

- **Gebouw:** Almere Oosterwold
- **Bouwjaar:** 2013-2016
- **Architecten:** Bureau SLA (Peter van Assche) en ZakenMaker (Mathijs Cremers)
- **Stedenbouwkundig plan:** MVRDV
- **Adres:** Emile Durkheimweg, Almere
- **Info:** maakoosterwold.nl

H ET GEB OUW

Almere komt met iets nieuws: **wilde stedenbouw**. In een gebied zo groot als Amstelveen worden verkaveling, wegen, sloten en huizenbouw overgelaten aan de bewoners. Volgens **Kirsten Hannema** zijn het allemaal rasechte pioniers in de nieuwe wijk Oosterwold

De pioniers, met als tweede van links Frode Bolhuis



De leus waarmee de polderstad die in de jaren zeventig is ontwikkeld als 'overloop' voor Amsterdam en het Gooi nu nieuwe inwoners werft, luidt: *Het kan in Almere*. Als het op architectuur aankomt, is dat een waarheid als een koe. Deze *new town* is een architectonisch experiment waarin de laatste ideeën over stedenbouw zijn 'getest', zoals verscheidene stadskernen, en gescheiden autowegen, fietspaden en busbanen. De stad geldt als de bakermat van het Wilde Wonen, een concept dat is bedacht door architect Carel Weeber als beweging tegen de 'staatsarchitectuur' met haar identieke flats en rijtjeshuizen. Weeber vond dat consumenten zelf moesten kunnen bepalen hoe zij willen wonen en pleitte daarom voor zelfbouw van vrijstaande huizen, waarvoor in Almere ruimte zat was. Van over de hele wereld reizen architectuurtoeristen naar wijken met namen als De Fantasie om huizen in de vorm van een bijenkorf of een spiegelpaleis te bekijken. Maar nu komt Almere met iets revolutionairs: 'wilde' stedenbouw. Wat gebeurt er als de overheid niet alleen de bouw van huizen, maar – binnen een aantal spelregels – ook de verkaveling van de wijk en de aanleg van wegen, sloten en lantaarnpalen aan de consument overlaat? Dat is de vraag die de stad onderzoekt in de nieuwe wijk Oosterwold, een →



Het plan groeide al snel van één, naar vijf, naar negen huizen



agrarisch gebied van 4.300 hectare – qua oppervlakte vergelijkbaar met Amstelveen – gelegen tussen Almere en Zeewolde. Het eerste gerealiseerde project, in opdracht van een groep particulieren door Peter van Assche en Mathijs Cremers ontworpen, laat zien dat deze aanpak iets prachtigs kan opleveren. Uit de omgeploegde kleigrond is een indrukwekkende, 100 meter lange glazen doos verzezen, die lijkt te zweven boven de grond. In een geul in de modder zie je de pas aangelegde waterleidingen en elektriciteitskabels liggen, afvalwater wordt gezuiverd in het naastgelegen helofytenfilter. Uit de negen voordeuren die toegang geven tot het glazen gebouw klinkt het geluid van hamers en boormachines, aan het interieur wordt nog gewerkt. Erachter, aan de rand van het bos, staan vier yurts rond een vuurplaats, met daarnaast een kleine moestuin. Een blond jongetje scharrelt rond op een heuvel aarde, terwijl zijn moeder in een teiltje de afwas doet. Dit is het tentkampement van de pioniers van Oosterwold.

'Ik wist: voor dit geld kun je je geen grappen of grollen veroorloven. Het moest zo simpel mogelijk'

Wat ze naar dit aardappelveld bracht? 'Ik zocht een fijne leefomgeving,' verklaart initiatiefnemer Frode Bolhuis (37, beeldend kunstenaar). Lange tijd waren hij en zijn vrouw Jolien (36, verloskundige) tevreden met hun zelfgebouwde woonboot in Neck, een dorp even boven Amsterdam, maar met de komst van hun kinderen – inmiddels drie – groeide het verlangen naar meer ruimte. 'Ik ben opgegroeid in Almere, mijn ouders wonen hier nog steeds.' Zij wisten hem in 2013 op een stukje in de krant over Oosterwold. 'De vrije kavelgrootte, de groene omgeving, de mogelijkheid om een eigen plan te maken. Vooral dat laatste trok ons.' Daarbij was de grondprijs ongekend laag: 29 euro/m², daar waar Nederlandse grond gemiddeld 400 euro/m² kost.

160.000 euro

Een dag later stond Bolhuis op de stoep bij architecten Mathijs Cremers en Peter van Assche, met wie hij goed bevriend is. 'Of we voor 160.000 euro inclusief grond, btw en honorarium een huis van 160 m² konden realiseren,' lacht Van Assche (50). Een ogenschijnlijk onmogelijke opdracht, maar 'kan niet' komt niet voor in Van Assches woordenboek. Toen hij in 2011 de opdracht kreeg om 'met geen budget' een horecapaviljoen te bouwen in het Amsterdamse Noorderpark, bedacht hij om via Marktplaats gratis bouwmaterialen te verzamelen. De bar werd een wereldhit. Ook in Almere zag hij mogelijkheden. 'Ik wist: voor dit geld kun je je geen grappen of grollen veroorloven. Het moest zo simpel mogelijk.' Dat gegeven, in combinatie met de drassige grond, bracht hem op het idee om een variant te ma-



Boven: De tijdelijke tenten Onder: Aanstaande bewoner en zijn zoon

ken op het Farnsworth House van architect Ludwig Mies van der Rohe (Plano, Illinois). Het huis, een glazen doos, die op pootjes in het moeras is geplaatst, is de belichaming van diens slogan *Less is more*. 'Een plat dak met een stalen rand en overstek tegen de zon. Een opgetilde vloer annex terras, vanwaar je uitkijkt over de omringende natuur. Dat is het.' Bolhuis was meteen enthousiast, evenals zijn vrienden. 'Als ik de maquette liet zien, zeiden ze: dat willen wij ook wel.' Zo groeide het plan al snel van één, naar vijf, naar negen huizen. Het was een kwestie van de glazen doos telkens met een woning verlengen. Bolhuis: 'Een serie huizen bouwen is bovendien goedkoper,



DE 10 SPELREGELS VAN OOSTERWOLD:

- 01 Mensen maken Oosterwold: niet de overheid, maar nieuwe bewoners en ondernemers bepalen wat er wordt gebouwd.
- 02 Vrije kavelkeuze: de initiatiefnemer bepaalt de omvang, plaats en vorm van de bouwkevel.
- 03 Vaste ruimteverdeling: een bouwkevel bestaat uit 20 procent bebouwing, 50 procent (stads)landbouw en voor de rest uit wegen, openbaar groen en water.
- 04 Afwijken mag: naast deze 'standaardkavels' kun je ook een kavel kopen met publiek groen of voor (stads)landbouw. Een andere ruimteverdeling kan ook, als je de afwijking verrekenet met een kavel van een andere initiatiefnemer. De gebiedsregisseur houdt de balans bij.
- 05 Verhouding gebouw-lucht: bij één bouwlaag mag 50 procent van het bebouwbaar oppervlak worden bebouwd, bij twee bouwlagen 25 procent, enzovoort. Dichter bouwen mag, als je dit compenseert met extra ruimte voor (publiek) groen.
- 06 DIY-wegenbouw: de overheid blijft verantwoordelijk voor de hoofd(water) wegen, het lokale wegen- en slotennet wordt door de initiatiefnemers aangelegd.
- 07 Groen gebied: meer dan tweederde van de grond in Oosterwold wordt groen, waardoor de wijk onderdeel kan worden van een groter natuurgebied.
- 08 Zelfvoorzienend: bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor (afval)water en energievoorziening, bij voorkeur duurzaam opgewekt.
- 09 Subsidievrij: de kavels zijn financieel zelfvoorzienend.
- 10 Publieke 'pot': bij gewone gebiedsontwikkeling wordt eerst (belasting) geld uitgegeven aan infrastructuur en het bouwrijp maken van de grond. Hier gebeurt dat achteraf, als er genoeg initiatiefnemers geld hebben gestopt in een 'pot' voor publieke voorzieningen.



In de modder zie je de pas aangelegde waterleidingen en elektriciteitskabels liggen

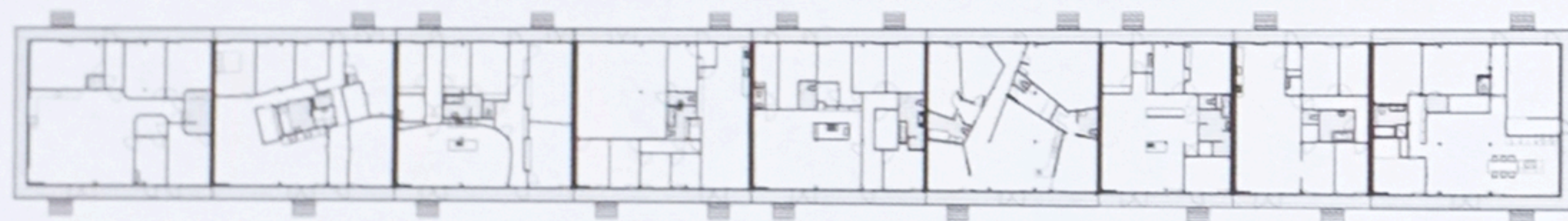
Onder: De grondprijs in Oosterwold was ongekend laag





H ET GEB OUW

De eenvoud van de vorm is de kracht van dit gebouw



Binnen het langgerekte ontwerp heeft elk gezin vrijheid van indeling



Schetsontwerp met oorspronkelijk dezelfde raamindeling voor iedereen

kopgevels zijn gemaakt van hetzelfde larikshout als de luifels. Om de kosten te drukken, is gewerkt met prefabvloeren en -wanden. Het casco kon zo binnen drie maanden worden gebouwd.

Het leuke van dit gebouw vindt de architect dat binnen het strakke stramien dat hij heeft bedacht, nu totaal verschillende woningen ontstaan: van 'antroposofisch' met allemaal schuine wanden tot loft.

Bolhuis heeft gekozen voor 'efficiëntie'. 'Ik wilde een groot atelier op het noorden, de rest van het huis moest in 100 m² passen. Dan moet je praktisch denken: hoogslapers voor de kinderen, veel inbouwkasten. De ruimtes zijn compact, maar door het verdiepingshoge glas voelen ze royaal.'

Oosterwold oogt als een idylle. Waar vind je nog deze gemeenschapszin, waar kunnen kinderen vrij in het veld achter hun huis rondrennen?

'Het is idyllisch,' erkent Bolhuis. 'Maar dat was het niet toen we hier kwamen. Het zag het eruit zoals daar.' Hij wijst de andere kant op, waar graafmachines in de modder happen. 'Omdat ik in Almere heb gewoond, kon ik me er iets bij voorstellen.'

Wild bouwen vraagt bovendien om het nodige doorzettingsvermogen. 'De gemeente zag ons plan zitten, maar had geen idee hoe het moest met de vergunningen: hoe leg je vast dat alles mag? Normaal gesproken duurt een bouw-aanvraag acht weken, hier een jaar. Dat is het grappige van het vrijheidsdenken: ambtenaren hebben enorme moeite om niets te doen.'

De kozijnen sluiten naadloos aan op de glazen gevel. De ←