

In het dorp

Woonbuurt van VMX Architects

Arjen Oosterman

In the village

A residential neighbourhood by VMX Architects

Terwijl Nederland vermoedelijk het meest verstedelijkte land ter wereld is (stadstaatjes uitgezonderd), neemt de suburbane conditie hier snel toe. Het oprukkende tapijt van eengezinswoningbouw vlak de verschillen tussen stedelijke en dorpse condities, tussen stad en platteland uit. Het antwoord hierop is veelal nostalgisch.

Het dorp Vijfhuizen, 1200 woningen en 2800 inwoners tussen Haarlem en Hoofddorp, moet tot 2005 in het kader van de Vinex uitbreiden met 675 woningen en 1600 inwoners. Het stedenbouwkundig plan voorziet in 12 buurten, die door acht bureaus moesten worden uitgewerkt. VMX kreeg buurt acht, maar kwam met een aanpak

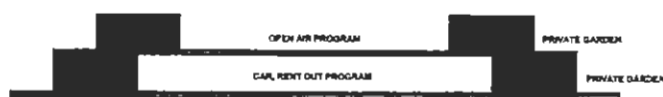
While the Netherlands is probably the most urbanized country in the world (city-states excluded), suburbanism is rapidly gaining ground here. The spreading carpet of single-family houses is levelling out the differences between urban and village conditions, between city and country. The response to this is often nostalgia.

The village of Vijfhuizen, which is between Haarlem and Hoofddorp and has 1200 dwellings and 2800 inhabitants, is to expand by 675 dwellings and 1600 inhabitants before 2005 as part of the Vinex project. The master plan envisioned 12 neighbourhoods to be designed by eight firms. VMX was allocated neighbourhood eight, but came up with an approach for the whole district. VMX refused to be distracted by the set terms of reference, which outlined

voor de hele wijk. Het bureau liet zich niet van de wijs brengen door het bijgeleverde referentiekader, waarin de ultieme ideale uitbreidingswijk wordt geschetst: groen en gezellig, autoluw, ecologisch verantwoord, duurzaam, hoge beeldkwaliteit, geïntegreerde beeldende kunst, historisch geografisch zorgvuldig ingepast, sociaal veilig met voor de kinderen 'maximale speelwaarde' van de buitenruimte, een beukmaat van zes meter, pannen kappen, steen en hout, enzovoort, enzovoort. Dit alles bij een dichtheid van 30 woningen p/ha, terwijl aanvullende voorzieningen niet nodig worden geacht.

Laat de projectontwikkelaars en aannemers

Schemas van verschillende bebouwingstypen in vergelijking tot de gebruikelijke opzet van zo'n buurt.
Diagram of different development types compared with the configuration usual for such neighbourhoods.



PLOT 2

CONVENTIONAL PLOT



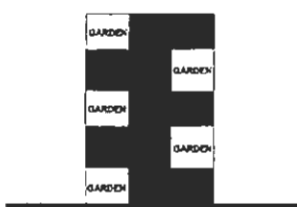
PLOT 5/6/7

PLOT 4

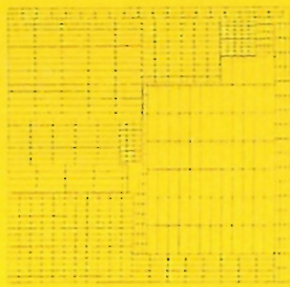


PLOT 1/3

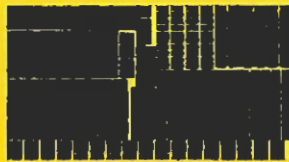
DE WINK



PLOT 8/9/10



Total Plotarea : 153860m²
Number of Plots : 698



Total Floorarea : 75365m²
Number of Plots : 698



50% Indoor Space

50% Outdoor Space

Neighbourhood

Average Plotsize: 220 m²



Average Floorspace: 110 m²



50% Indoor Space

50% Outdoor Space

Plot

Average Plot



25% Community Space

33% Community Space

2 Floors

3 Floors

Average European Familyhouse: 110m²



3.6 m
3.6 m

In accordance with the "Bouwbesluit" the minimal dimension of a 50 m² dwelling livingroom is 3.6m.

De gekwantificeerde uitbreiding van Vijfhuizen herleid tot een verhouding binnen-/buitenruimte en privé/openbaar.
The quantified expansion of Vijfhuizen distilled to the relation of interior to exterior space, and private to public.

the ideal expansion area: green and pleasant, traffic-calmed, ecologically sound, sustainable, high image quality, integrated art, carefully adapted historically and geographically, socially secure with 'maximum play value' in open space for the children, a bay unit of six metres, tiled roofs, stone and wood etc. etc. All this with a density of 30 dwellings per hectare, while extra facilities were not thought to be necessary.

Bring on the developers and contractors, you might think. VMX tried nonetheless to demand an autonomous role for urban design. By identifying the concept of 'village' with 'community' and viewing the twelve neighbourhoods defined from the developer's point of view as potential communities, the core task became that of organizing the individual and the communal. By way of a stupendous calculation trick, part of the individual plot was treated as communal exterior space. This was organized differently in each neighbourhood, depending on the dwelling types used.

The unique conjunction in Dutch society of capitalism and social democracy, of individual and community, has been translated directly by VMX in the ground use: each lot in their proposal consists of 50% interior and 50% (private) exterior space. But because the buildings are at two or three levels, another 25 to 33% exterior space per lot is left over for communal use. In this way, in the larger neighbourhoods up to 50% of the exterior space can be communal. This is made visible by a module of 3.6 x 3.6 m (derived from the average dwelling size of 110 m²), which happens to be the minimum living room size prescribed by the building regulations. The name of this calculating unit, PEG (Participatory Exchange Ground), speaks volumes.

maar meteen komen, zou je zeggen. VMX probeert toch nog een zelfstandige rol voor de stedenbouw op te eisen. Door het begrip dorp te identificeren met het begrip gemeenschap en door de twaalf uit het oogpunt van projectontwikkeling bepaalde buurten als potentiële gemeenschappen te zien, wordt de kern van de opgave het organiseren van het individuele en het gemeenschappelijke. Via een fantastische rekonstruc wordt een deel van de individuele kavels tot gemeenschappelijke buitenruimte bestempeld. Deze wordt per buurt anders georganiseerd, afhankelijk van de toegepaste woningtypen.

Het unieke samengaan in de Nederlandse samenleving van kapitalisme en sociaal-democratie, van individu en gemeenschap, wordt door VMX rechtstreeks vertaald naar het grondgebruik: elk perceel bestaat voor 50% uit binnenruimte voor 50% uit (privé) buitenruimte. Maar omdat er in twee of drie lagen wordt gebouwd, schiet er per kavel nog 25 tot 33% buitenruimte over voor gemeenschappelijk gebruik. Zo kan in de grotere buurten tot 50% van de buitenruimte gemeenschappelijk worden. Dit wordt zichtbaar gemaakt via een moduul van 3,6 x 3,6 m (afgeleid van de gemiddelde woninggrootte van 110 m²) die toevallig de minimale woonkamormaat uit het bouwbesluit is. De benaming voor deze rekenenheid, PEG (Participatory Exchange Ground), is veelzeggend.

Het begrip gemeenschap wordt niet in traditio-

The concept of community is not interpreted in the traditional sense of an alignment and alliance in religion, economics and culture, but as a 'new tribalism', as a choice of lifestyle. At Vijfhuizen this focuses on the shared communality, the cross-section of the neighbourhood – the relationship between public and private and between built-up and not built-up.

The analytical-rationalist approach distils the task to the (visible) making of choices freed from commercial visions and wishful thinking. It reflects a belief that it is still possible (to a degree) to organize people socially by means of planning and within the current 'new market democracy'. This involves using relatively neutral elements such as the 'parking area' and 'neighbourhood park'. It hardly needs pointing out that the village green is not a viable option in today's network society. At the same time the plan operates entirely within the set parameters and is even frankly commercial: putting as many dwellings as possible on communal exterior space makes them more saleable.

VMX's proposal was cuddled literally to death by the commissioning body, but it did lead to a subsequent commission. The strategy of give and take was also used in the design for a complex of training centre, hotel and offices beside a motorway. Instead of designing three functionally divided building portions, VMX devised a slab base with facilities for common use (jobby, conference room, swimming pool, restaurant) and above them the separate functions: overlapping use as hallmark of the new village community.