

Het Groene Dak - Een ecologisch woningbouwproject

Jeroen Flamman

Introductie

Het Groene Dak is een bewonersvereniging voor ecologisch wonen en bouwen. Ecologisch bouwen is erop gericht het milieu en de natuur zo weinig mogelijk te belasten en een goed leefmilieu te creëren. Bij ecologisch bouwen gaat het niet alleen om de huizen zelf, maar ook om de woonomgeving. Het is belangrijk dat er een goed klimaat ontstaat voor planten, dieren en mensen. Vervuiling en verdroging moeten zoveel mogelijk worden voorkomen. Fietsen, wandelen en openbaar vervoer krijgen in een ecologische woonomgeving voorrang boven de auto. Ook is er aandacht voor sociale veiligheid en de “menselijke maat” van de woonomgeving.



Vijver

Kortom: het gaat om een goed leefmilieu. In het Groene Dak is aandacht besteed aan de woonomgeving, energiebesparing, waterbesparing, het gebruik van verantwoorde bouwmaterialen en beperking en scheiding van afval.

Initiatief

Het project is ontstaan op initiatief van de bewonersvereniging het Groene Dak, die in 1989 werd opgericht. Een groep vrienden nam vanuit idealisme het initiatief en kreeg gemeentelijke subsidie om een haalbaarheidsonderzoek te doen naar ecologisch wonen. Daar kwam een programma van eisen en wensen uit voort dat aan architect Tjerk Reyenga, Woningbouwvereniging Prinses Juliana en projectontwikkelaar Geelen werd voorgelegd. De ambities waren groot, op het gebied van zowel ecologie als betaalbaar en sociaal wonen. De vereniging heeft die drie zaken altijd getracht te combineren, omdat er alleen dan voldoende draagvlak voor het project kon ontstaan. Toen de woningen er eenmaal stonden is de factor beheer een steeds belangrijkere rol gaan spelen.

De vereniging heeft zich vier jaar lang actief ingezet voor betaalbare, ecologische woningen, geschikt voor verschillende samenlevingsvormen. De bewoners bepaalden zelf welke ecologische aspecten ze wilden toepassen. Veel van die maatregelen waren te duur. Het is een heel proces geweest met gemeente en aannemers om het voor

elkaar te krijgen.

Het project heette ‘Het groene dak’ omdat het oorspronkelijke idee was om bij alle huizen grasdaken te maken. Maar dat is om financiële redenen losgelaten. Alleen het projecthuis heeft nu zo’n grasdak.

Wat ecologie betreft ging de aandacht in eerste instantie uit naar passieve en actieve zonne-energie, waterbesparing, milieuvriendelijke bouwmaterialen en gevarieerde beplanting.

Deelnemers

Bij de start van het project woonden er in het Groene Dak 90 volwassenen en 40 kinderen. De eerste jaren was er buitengewoon weinig verloop, mensen willen er blijven wonen. De vaste kern is nog altijd aanwezig, maar er zijn ook nieuwe, gemotiveerde mensen bijgekomen. Men vindt het waardevol om een eigen huis en een eigen leven te hebben en aan de andere kant deel uit te maken van zo’n vereniging die een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid heeft voor de eigen leefomgeving.

Het sociale aspect is een opvallend bijverschijnsel van dit ecologisch woonproject. Waar andere woonprojecten vaak sociale cohesie als doel hebben, en er uiteindelijk een vervlakking optreedt, geldt het hier als middel om een ecologisch woonproject te realiseren. Dat geeft het een zekere bestendigheid.

‘Groene-dakkers’ zijn geen doorsnee mensen. De ontstaansgeschiedenis heeft tot gevolg gehad dat alleen bepaalde personen zich tot dit project aangetrokken voelde. Daarom heerst de gedachte dat wanneer zich nieuwe bewoners aandienen, het risico bestaat dat er verschuivingen optreden in het karakter van de bewonersgroep ten koste van de identiteit van de vereniging.

Voor huurders is, onder andere om die reden, een drempel opgeworden. Zij moeten aspirant-lid worden van de vereniging en komen op een wachtlijst te staan. Komt er een plaats vrij in een woongroep, dan komen meerdere mensen van de wachtlijst kennismaken en maakt de groep een keuze. Bij zelfstandige huurwoningen wordt eveneens uit de wachtlijst geput. Wie boven aan staat komt het eerst in aanmerking.

Bij koopwoningen ligt het wat moeilijker. Men kan een huizenbezitter immers niet voorschrijven aan wie hij zijn huis moet verkopen. Wel wordt de voorwaarde gesteld dat leden van Het Groene Dak eerder dan de buitenwacht op de hoogte worden gesteld als er een huis te koop is. Wie het huis koopt moet lid worden van Het Groene Dak en wil vanzelfsprekend weten wat dat inhoudt. Door potentiële kopers grondig te informeren vindt ook een natuurlijke selectie plaats.

Er wordt veel betrokkenheid verwacht van de bewoners. Ongeveer vier op de vijf bewoners toont zich betrokken, waarvan een klein deel heel intensief. Maar er is alle ruimte voor dergelijke verschillen.



De rode daken

Organisatie en werkwijze

Het Groene Dak omvat een blok van zesenzestig woningen rondom een gemeenschappelijke binnentuin. Centraal staat een gebouwtje met een groen dak; dat is het projecthuis, bewonerscafé en de plaats voor de vergaderingen van de vereniging. Het complex bevat twee- en driekamerwoningen, met verschillende gemeenschappelijke ruimtes, ingedeeld naar de wensen van de bewoners. Er zijn ook vier- en vijfkamerwoningen en maisonnettes. Dit alles verdeeld over koop- en huurwoningen.

Het binnenterrein is door de vereniging aangelegd en wordt ecologisch beheerd. Dwars door het binnenterrein was door de gemeente in eerste instantie een weg gepland. Door de inspanningen van de vereniging is die verdwenen, waardoor een grote gemeenschappelijke tuin kon worden aangelegd, waar kinderen kunnen spelen, moestuintjes gehouden kunnen worden en je in de zon kunt zitten. De privé-tuinen zijn acht meter diep, wat minder is dan gebruikelijk.

Midden op het binnenterrein is een projecthuis gebouwd van leem en met een grasdak. In dit huis worden groepen voorgelicht over het Groene Dak en ecologisch bouwen. Daarnaast is het bedoeld voor ledenvergaderingen, kinderopvang en bijvoorbeeld feestjes.

De vijver is een belangrijk onderdeel van de tuin. In de vijver wordt het regenwater dat van de daken komt opgevangen. Voordeel is dat het water langer in de omgeving wordt vastgehouden, wat weer een

beetje helpt tegen de verdroging.

Er wordt in het Groene Dak veel geëxperimenteerd met nieuwe methoden voor ecologisch wonen. Soms echter lopen deze uit op een mislukking. Een voorbeeld hiervan, dat vele kranten haalde, was het experiment met composttoiletten in een aantal huizen. Deze moesten uiteindelijk ontmanteld worden wegens ontploffingsgevaar en stankoverlast.

Het parkeren is een kwestie die de ledenvergaderingen de laatste tijd beheerst. Bij de aanleg van de straten heeft Het Groene Dak de gemeente verzocht om een lager aantal parkeerplaatsen aan te leggen dan gebruikelijk. De norm in de wijk Voordorp is 1,2 parkeerplaats per woning; Het Groene Dak heeft 0,5 per woning. Nu Voordorp ruim vijf jaar bewoond is, ontstaan er parkeerproblemen in de hele wijk. Kinderen worden groot en nemen een eigen auto, garages blijken voor andere doeleinden te worden gebruikt, en ook in Het Groene Dak hebben langzamerhand meer mensen een auto. Na enkele lichte aanvaringen met buurtbewoners is afgesproken dat 'Groene-dakkers' alleen aan hun eigen kant van de straat parkeren. De discussie om dit probleem op te lossen loopt nog volop. Er zijn groenstrookjes aangewezen die eventueel zouden moeten wijken voor parkeerplaatsen, maar niet iedereen geeft zijn principes zo snel op. Sommige leden roepen de andere op om auto's te delen. Nog zonder succes.

Financiën

Alle genomen ecologische maatregelen zijn mogelijk voor zo'n € 8.000,- tot € 10.000,- per woning. Dit bedrag is hoofdzakelijk met subsidies gedekt. Ook de leden dragen bij aan de financiering van het project door gedurende tien jaar zo'n € 15,- tot € 30,- per woning per maand te betalen aan de ecologische maatregelen, de tuin en het projecthuis. Sommige investeringen kunnen zich op termijn terugverdienen, zoals de energiebesparende maatregelen.

Ontwikkeling

Het eerste lustrum van het Groene Dak is succesvol geweest. Men woont plezierig en toont een redelijk grote betrokkenheid bij de woonomgeving. Bovendien worden de gemeenschappelijke tuin en het sfeervolle tuinhuis veelvuldig gebruikt en redelijk goed onderhouden. Verder vervult Het Groene Dak een voorbeeldfunctie wat betreft milieuvriendelijk bouwen en heeft het onderzoeksresultaten opgele-



Westkant

verd die missers elders kunnen voorkomen. Een ecologische woning bouwen is één, maar er verantwoord in wonen is twee. Komende jaren wil de vereniging aandacht besteden aan de inrichting van de woning, energiezuinig leven, milieuvriendelijk wassen en afwassen, enzovoort.

Het Groene Dak is een aanzet en stimulans geweest tot nieuwe initiatieven. Er komen steeds meer ecologische bouwprojecten, waarbij subsidie vaak niet eens meer nodig is en alles vanzelf lijkt te gaan. Wat daarbij opvalt is dat bewoners steeds minder vaak betrokken worden bij de bouw van de woningen. De projecten worden allemaal met een sneltreinvaart gerealiseerd, en de bewoners komen achteraf een huis kopen. Tijd voor inspraak lijkt er niet meer te zijn.

Al met al hebben Het Groene Dak en vergelijkbare initiatieven de milieuvriendelijke bouw een fikse injectie gegeven. Aan een zonneboiler bijvoorbeeld

is tegenwoordig heel gemakkelijk te komen; gescheiden inzameling van afval is vanzelfsprekend geworden; waterbesparende douchekoppen en kranen worden steeds meer toegepast; aan het gebruik van passieve zonne-energie wordt vaker gedacht bij nieuwbouw; gebruik van een energiezuinige verwarmingsketel is standaard geworden in nieuwbouw; toepassing van waterbesparende toiletten komt steeds vaker voor; ook het gebruik van regenwater krijgt steeds meer toepassing, en het gebruik van PVC staat vrijwel overal ter discussie.

Informatie

Het Groene Dak (HGD)
Simon Bolivarstraat 51
3573 ZJ Utrecht
Tel. (030) 273 59 79
E-mail groenedak@ision.nl
Website www.groenedak.nl