

De stadsvilla als oplossing voor de wooncrisis

Hoe kan wonen in de stad weer betaalbaar worden? Het **Brusselse architectenbureau Dogma** ziet een oplossing in cohousing en koppelt er een eeuwenoud gebouwtype aan: de stadsvilla. De expo daarover is nu te zien in het Vlaams Architectuurinstituut in Antwerpen.

SOFIE VAN HYFTE

De expo 'Dogma: stadsvilla, van speculatie naar samenwerking' toont met foto's, maquettes, dwarsdoorsnedes en plattegronden de geschiedenis van de stadsvilla. Van de renaissance tot nu, van de villa's van de familie De Medici in Toscane tot het onlangs voltooide Berlijnse cohousingproject van de architectenbureaus Ifau, Jesko Fezer en Heide & von Beckerath.

'De tentoonstelling probeert in woord en beeld de geschiedenis van de stadsvilla te vertellen aan de hand van 40 casestudy's die we hebben geselecteerd', vertelt Pier Vittorio Aureli van het Brusselse architectenbureau Dogma. 'Het is ook een kans om een algemeen discours over huisvesting te bevorderen en het debat wat open te trekken.'

'Het woningtekort in Vlaanderen is nijpend', zegt Aureli. 'Het is dan ook een prangende vraag waarrond we werken. We pretenderen niet de definitieve oplossing te hebben. We denken evenmin dat de stadsvilla het enige antwoord op deze vraag is. Maar we denken wel dat ze een potentieel type is dat aantrekkelijk kan zijn voor bewoners, naar het voorbeeld van heel wat buitenlandse inspirators.'

Een stadsvilla is een vrijstaande of half-vrijstaande woning in een stedelijke omgeving, vaak met meerdere verdiepingen en een ruime tuin die ooit ontworpen is om het compacte leven in de stad te combineren met een groene leefomgeving voor de goedgeoede klasse. 'Elke stadsvilla verschilt qua indeling en manier van samenleven. Soms zijn er gemeenschappelijke ruimtes in het gebouw, soms delen de coöperanten een tuin', aldus Aureli.

Hangende tuinen

Een van de projecten in de expo is 'Strangerways' in de Noord-Italiaanse stad Udine. De oorspronkelijke stadsvilla dateert uit de renaissance. Vorig jaar werd die palazzina omgebouwd tot een coöperatief woningcomplex. Verschillende bouweenheden zijn rond een centraal punt of centrale as geordend, waarbij de kern voor de verticale circulatie zorgt. Aan de buitenkant van het gebouw zijn 'hangende tuinen' aangebracht als groenelement. Ze vormen het belangrijkste kenmerk van de gevel. Dogma heeft veel oog voor groen, iets wat in elk ontwerp op een andere manier tot uiting komt.

Even verder stuiten we op 'Faux Corbu' in de Tunesische hoofdstad Tunis. Dat project kreeg zijn naam als knipoog naar de Zwitserse architect Le Corbusier - er zijn



Dogma maakte een hypothetische re-interpretatie van een villa van Le Corbusier in Tunis. © DOGMA

Met maquettes, foto's en plannen toont de expo de geschiedenis en de toekomst van de stadsvilla.



duidelijke verwijzingen naar zijn modernistische stijl. 'Faux Corbu' is echter geen exacte replica, maar eerder een speelse interpretatie van de corbusiaanse principes over vrije indeling, vrije gevel, bouwen op zuilen, opteren voor lintramen en een dak-tuin. 'Faux Corbu' eigent zich zowel het parapludak toe als de doorlopende veranda van de Villa Baizeau, de vakantiewoning van Le Corbusier aan de kust van Tunis.

Speculatie

In het midden van de zaal springt de expo over op eigen land, met grote maquettes waar enkele voorstellen voor Antwerpen worden getoond. 'Titius', een klein complex van sociale huisvesting, bestaat uit twee stadsvilla's en een buurthuis in een woonblok in de Markgravewijk.

Het blok toont een verscheidenheid aan gebouwen van verschillende schaal en met uiteenlopende bestemmingen. Herenhuizen wisselen elkaar af met een school, een centrale stedelijke voorziening en een paar oudere structuren die dienstdoen als parking of leegstaan. Het nieuwe wooncomplex neemt het hart van dit blok in beslag en vervangt een door de stad op-

Onze tentoonstelling is een kans om een algemeen discours over huisvesting te bevorderen en het debat wat open te trekken.

Pier Vittorio Aureli
Architectenbureau Dogma



Dogma toont casestudy's uit het buitenland, zoals hier uit Mexico. © DOGMA

De essentie

- › Het Vlaams Architectuurinstituut stelt de tweede expo van het architectenbureau Dogma voor.
- › De expo draait rond de stadsvilla als meer betaalbare woonvorm, die Dogma ziet als antwoord op de Belgische wooncrisis.
- › De expo toont 40 casestudy's en enkele ontwerpen voor de stad Antwerpen.

gekocht gebouw om een openbare tuin te creëren die via voetgangersdoorgangen vanaf de straat toegankelijk is.

De ondertitel van de expo - 'Van speculatie naar samenwerking' - leidt tot verwarring. De term verwijst naar de idee van de architecten van Dogma dat de ontwikkeling van vastgoed, vooral stadsvilla's, vaak speculatief is. Sommige projectmakelaars investeren in stadsvilla's met het doel winst te maken, in plaats van aandacht te besteden aan sociale of maatschappelijke voordelen. Met de expo biedt Dogma een kritisch perspectief op die geschiedenis van speculatieve vastgoedontwikkeling.

Hoe zit het met de betaalbaarheid van de stadsvilla voor de bewoners en coöperanten? Het grote voordeel volgens Dogma is dat de bouwgrond eigendom is van de overheid via de zogenaamde Community Land Trusts (CLT's). De bewoners moeten enkel investeren in hun woning, wat de prijs drukt. Al wordt dat systeem al door veel projectontwikkelaars gebruikt.

'Dogma: stadsvilla, van speculatie naar samenwerking' loopt nog tot 9 februari in De Singel in Antwerpen.