



Wij_land is een duurzaam zelfbouwinitiatief (CPO) op Centrumeiland in Amsterdam. Gedreven door de wens om in een sociale community te wonen en de noodzaak van de ontoegankelijke en krappe woningmarkt, hebben initiatiefnemers Mireille Capiou en Daniel de Bakker alles op alles gezet om hun visie te realiseren. Ze hebben Space&Matter en Crowdbuilding (tegenwoordig Common City genaamd) ingeschakeld voor het ontwerp en de procesbegeleiding.

Locatie
Centrumeiland, Amsterdam

Opdrachtgever
Coöperatie Wijland U.A.

Ontwerp
Space&Matter

Oplevering
Zomer 2022

Beeld
Vivid Vision, Space&Matter



Een mini-samenleving

Wij_land is een gebouw waarbij bewoners gedeeld eigenaarschap hebben. Daarom is iedereen betrokken bij het volledige ontwerpproces en voelen zij nu verantwoordelijkheid voor het hele pand. De bewoners van 26 huishoudens bestaan uit ouderen, jongeren, nieuwe gezinnen, alleenstaande ouders, singles; mensen van allerlei nationaliteiten en achtergronden. Geen homogene groep gelijkgestemden, maar juist een mini-samenleving waar drie waarden centraal staan en de bewoners verbindt; Delen, Diversiteit en Duurzaamheid.

Delen, Diversiteit en Duurzaamheid

Wanneer je meer deelt (auto's, gereedschap, voedsel, maar ook diverse ruimtes zoals een klusruimte, sportzaal, kas met keuken, daktuin en gastenverblijf) dan kun je kleiner en betaalbaarder wonen, waardoor bijvoorbeeld ook starters en middeninkomens hier een appartement kunnen kopen. Daarbij verbindt delen mensen met elkaar en het is duurzaam; mensen kunnen ontspullen en hoeven niet alles zelf in het bezit te hebben. De collectieve ruimtes worden ook opengesteld voor, en verhuurd aan, de buurt t.b.v. meer sociale cohesie. De opbrengsten hiervan worden gebruikt voor het onderhoud van het pand, wat resulteert in lagere servicekosten.



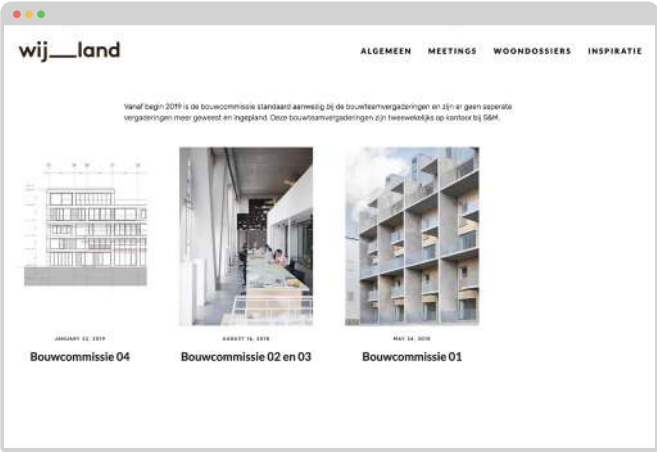
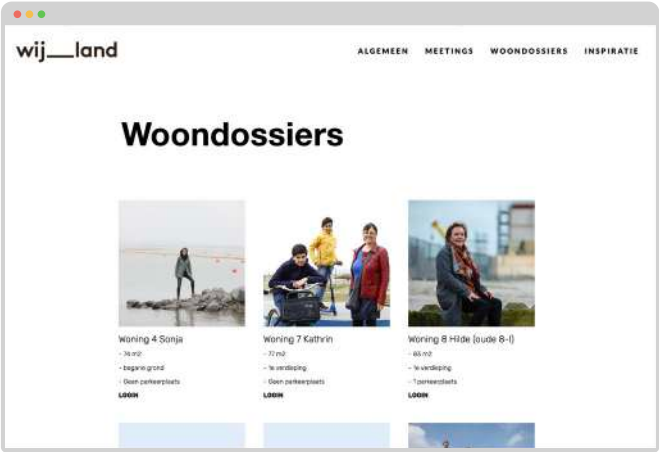
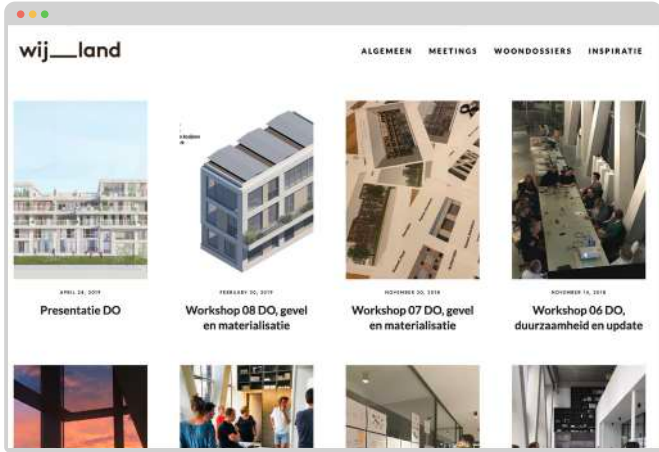


Een participatief ontwerpproces

Middels een participatief ontwerpproces, oftewel een echte co-creatie tussen de eigenaren/ bewoners en de architect(en), in de vorm van acht co-creatie workshops met de leden van wij_land hebben Space&Matter en Crowdbuilding de wensen van de toekomstige bewoners verzameld wat betreft ambities, typologieën, circulatie en duurzaamheid. Om hun behoeften in balans te brengen, is een unieke samenlevingsvorm ontstaan; individualiteit en privacy enerzijds en een sterk gemeenschapsgevoel anderzijds. Alle workshops met de bouwgroep en de commissie, evenals de individuele woondossiers en andere inspiratie is gedeeld op een website voor alle leden van wij_land. Zo was altijd iedereen op de hoogte en is het volledige proces in te zien en te volgen.



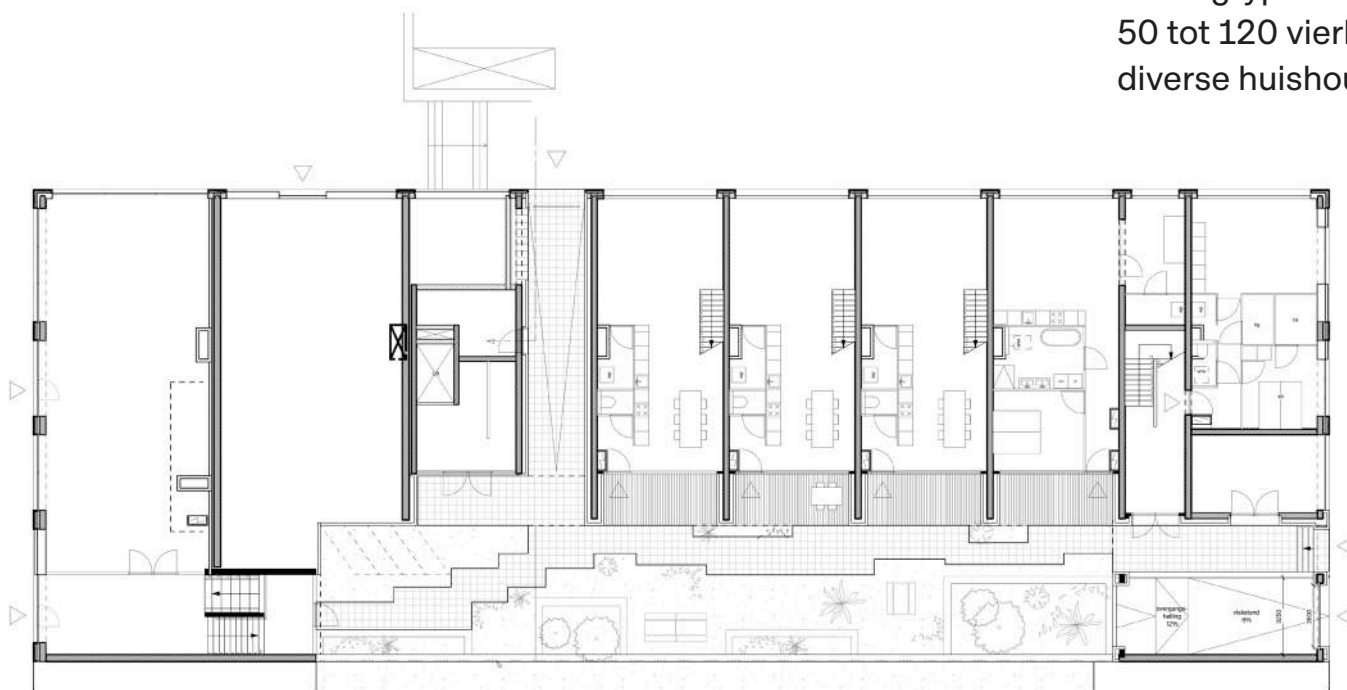
Wij_land website





Verschillende typologiën

Op basis van de co-creatie sessies, met als leidraad de gezamenlijke waarden Delen, Diversiteit en Duurzaamheid, ontwierp Space&Matter meerdere typologieën en vijf gemeenschappelijke ruimtes. Bewoners kunnen kiezen of ze bijvoorbeeld in een tuinmaisonnette, een panoramawoning of een woonwerkstudio willen wonen. Elk woningtype is er in verschillende maten, variërend van 50 tot 120 vierkante meter, om ruimte te bieden aan de diverse huishoudens die deel uitmaken van Wij_land.



Vijf gemeenschappelijke ruimtes

Bewoners hebben de invulling van de vijf gemeenschappelijke ruimtes, waaronder een serre op het dak, een gastenverblijf en een yoga/sportstudio zelf bepaald en ontwikkeld tijdens de workshop sessies. Een oversized pergola herbergt ruime balkons en doet dienst als secundaire verkeersruimte; tegelijkertijd stimuleert het de bewoners om op en neer door het gebouw te lopen en draagt zo bij aan het gemeenschapsgevoel.

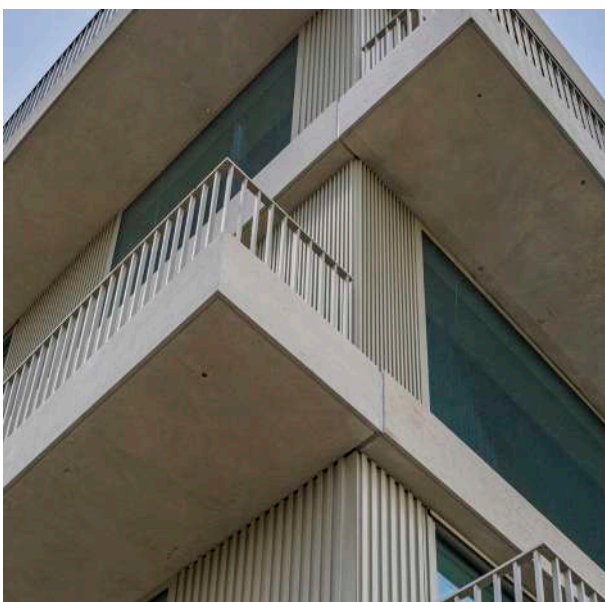
De Oranjerie





Bewust en sociaal

Ook moet het gebouw bijdragen aan bewust en gezond leven. Voedsel wordt ingezet als verbindende factor. Zelf voedsel verbouwen in de kas op het dak en samen met elkaar koken, voor wie dat wil. Daarnaast stimuleert het ontwerp van het gebouw beweging. O.a. door de zichtbare trappen en de collectieve sportzaal. Het gebouw is zo ontworpen dat je elkaar blijft ontmoeten en bewoners niet ongemerkt achter hun eigen voordeur verdwijnen. Dit nodigt de burens uit om een praatje met elkaar te maken en dit komt de onderlinge band ten goede. Zo wordt het gemakkelijker om elkaar aan te spreken of om hulp te vragen wanneer dat nodig is.



Duurzaamheid

Wat duurzaamheid betreft, is er zoveel mogelijk gekozen voor onderhoudsarme, duurzame, natuurlijke, gebruikte en makkelijk te recyclen materialen. Overtollig water wordt opgevangen en gebruikt voor beplanting. Ook is er gestreefd naar zo min mogelijk CO₂ uitstoot. Evenals diverse kleine initiatieven zoals een 'no-food-no-waste-fridge', waar de buurt overgebleven voedsel gratis uit kan halen of in kan leggen.

Oplevering

Inmiddels wordt wij_land bijna opgeleverd (zomer 2022). Het is gelukt om een diverse burens community te bouwen, waar juist ook mensen een woning kunnen kopen die dat normaal niet kunnen. De alleenstaande ouder, de starter, jonge mensen, zzp'ers, mensen zonder en met eigen geld en overwaardes. En die met elkaar verbinden. Dat is een hele lastige taak, een homogene groep werkt makkelijker want je snapt elkaar en zit in het zelfde schuitje, en dit leidt tot een hobbeliger proces, maar uiteindelijk is het een interessante mini-samenleving geworden. De groep kent elkaar inmiddels al goed door alle bijeenkomsten en afspraken en kijkt enorm uit naar de volgende fase, waarin zij ook echt samen kunnen gaan leven volgens de waarden Delen, Diversiteit en Duurzaamheid. Het is namelijk ook gelukt om prijzen te kunnen blijven hanteren waarbij de gemixte bouwgroep ook uiteindelijk allemaal een huis hebben kunnen kopen. Het is echt een diverse en gezonde samenstelling van bewoners geworden, met verschillende achtergronden en nationaliteiten. We zijn met alle partners en bewoners trots op en vinden dat inspirerend voor anderen.

