



# Hoe verder weg, hoe beter

Madrielenen op zoek naar meer kwaliteit van leven

Zürich en Genève bieden volgens de *quality of live survey*<sup>1</sup> de hoogste kwaliteit van leven. Madrid en Barcelona staan rond nummer veertig. Veiligheid, goed openbaar vervoer en de aanwezigheid van voorzieningen, zoals scholen, zijn belangrijke graadmeters. Ook in Madrid levert dit een beeld op van kleine overzichtelijke woongemeenschappen, waar kinderen in alle rust kunnen opgroeien en waar veiligheid is gegarandeerd.

De Spaanse hoofdstad breidt zich uit zoals die ooit is ontstaan: uit het niets op een kale hoogvlakte worden woningen uit de grond gestampt. Wie het waagt om te gaan kijken wat zich afspeelt onder aan de eindmorenen van het Madrileense metrostelsel treft een eindeloze herhaling van ommuurde woonblokken doorsneden met grote vierbaanswegen aan. De woningen zijn georganiseerd rondom een patio waar zich meestal een zwembad bevindt. Deze Madrileense 'Vinex-wijken', in de volksmond aangeduid als *los PAU* (Programas de Actuación Urbanística) vormen de laatste stadsuitbreiding van Madrid – de gemeentegrens is bereikt. In 1995 is met de bouw van de uitbreidingswijken begonnen. Omdat de vastgoedmarkt zo sterk was, de kavelprijzen stegen zo'n vijftien tot twintig procent per jaar, moesten woningen zo goedkoop en zo snel mogelijk afgebouwd worden.

## Blinde stad

Als ik rond vijf uur 's middags op een donderdag door Sanchinarro loop, de eerste en oudste PAU ten noorden van Madrid waar dertienduizend nieuwe woningen zijn opgeleverd, is er niemand op straat en zijn de ramen van de huizen hermetisch afgeslo-

ten tegen de zon. Alsof je door een blinde stad loopt. Er is geen winkeltje of barretje te bekennen. Wel zie ik veel bankfilialen. 'Zij zijn altijd de eersten die in de nieuwe wijken neerstrijken om door middel van hypotheek nieuwe klanten aan zich te binden,' vertelt Edgar Kiviet die al acht jaar in Madrid werkzaam is als architect en stedenbouwkundige. Ondertussen begint mijn keel droog te worden en luister ik jaloers naar de vrolijke zwembadgeluiden die uit het binnenste van de woonblokken omhoog komen. Nergens ontwaar ik ook maar iets dat lijkt op een park met verfrissende schaduw. Kiviet legt uit hoe dat komt: 'Omdat het de laatste stadsuitbreidingen zijn, liggen deze wijken tegen de uitvalswegen aan. Veel van de groenvoorziening is als een ring om de wijk heen gelegd, vaak in de vorm van een geluidswal en die zijn te steil om op te lopen.'

Een PAU is in feite een archipel van kleine koninkrijkes aangelegd door projectontwikkelaars, waar geen welstandcommissie ooit tussenkomt. De enige voorbeelden van enigszins geslaagde woonblokken zijn de blokken van sociale woningbouw ontwikkeld door de gemeente.

Bram Esser  
Filosoof en publicist  
bram.esser@gmail.com

De Catharijnesingel in Utrecht moet weer een gracht worden of een singel met een rustige sfeer en groene oevers  
Foto – Gerard Til, Hollandse Hoogte

De gemeente schrijft wel prijsvragen uit waardoor met minder geld een beter resultaat tot stand komt. Ik ben op weg naar het enige spectaculaire gebouw in de omgeving, de Mirador van MVRDV. Het gaat hier niet om sociale woningbouw maar wel om een gemeentelijke aanbesteding. In 2002, toen het nog goed ging met de economie en de bouwsector nog niet was ingestort, vroeg EMV del Ayuntamiento de Madrid (het gemeentelijk woningbedrijf) aan een aantal Spaanse architecten met welk buitenlands bureau ze zouden willen samenwerken. Zo zijn onder anderen Wiel Arets en David Chipperfield betrokken geraakt bij Spaanse woningbouw. Hun gebouwen vormen dikwijls een uitzondering in een zee van eenvormigheid. Maar in plaats van meer cachet of uitstraling aan de wijken te verlenen, hebben ze pijnlijk duidelijk gemaakt dat de PAU met name het domein zijn van projectontwikkelaars. En die bouwen helaas geen stad. 'De straat is van niemand en het leven speelt zich af op de binnenplaats van een gesloten bouwblok. Op de binnenplaats bevindt zich vaak een zwembad en het in Spanje zo populaire minitennis. Er is één ingang die langs de portiersloge loopt. Bewoners moeten ook altijd via de binnenplaats naar de liftkokers om zo bij hun woning te komen,' vertelt Edgar Kiviets. Een projectontwikkelaar schrijft in haar folder: 'Sanchinarro combineert het beste van de stad met de schoonheid van de natuur.' De teksten lijken bedoeld om toekomstige klanten te bevestigen in hun eigen vooroordelen. Natuur is namelijk niet een begrip dat direct bij me opkomt als ik over de dorre hoogvlakte loop. Maar als je echt wilt en je gelooft dat het beter is om buiten de stad te wonen, dan ga je vanzelf een keer. Dan geloof je graag wat de vastgoedontwikkelaars je voorspiegelen.

Bij de Mirador aanbeland, kom ik erachter dat ook deze woontoren een vesting is. De portier laat me niet binnen. Hij zegt dat ze de afgelopen jaren zijn overspoeld met architectuurliefhebbers en dat het beleid daarom is aangepast. Het gebouw staat met z'n voeten in het openbaar gebied. Deze

'hard op hard verbinding' is volgens Kiviet in de stedenbouw een doodzonde. 'Er is altijd sprake van een overgang in de vorm van een trappetje of een soort podium, kijk maar naar de oude grachtenpanden in Amsterdam. Bovendien is het openbaar gebied verder totaal genegeerd. Waarom is er geen voetbalveldje voor de jongeren uit de buurt aangelegd? In plaats daarvan is al het geld in dat gat gaan zitten.' Hiermee doelt Kiviet op de uitspanning op driekwart van het gebouw die als openbaar gebied was bedoeld, maar waarmee MVRDV de Spaanse mentaliteit omtrent privédomin heeft onderschat. De deur blijft gesloten.

#### Natuurlijke expansie

Ondanks dat de gelukszoekers geloven dat ze kwaliteit van leven hebben gewonnen door 'buiten' te gaan wonen begint het bij velen al vrij snel te knagen. De natuur blijkt tegen te vallen en de veiligheid brengt ook saaiheid met zich mee. In buitenwijken gaat de tolerantiegrens omlaag. Wat in de stad nog geslikt wordt, zal in de buitenwijk veel sneller tot een groot probleem worden waarover geklaagd wordt en waarover veel vergaderd moet worden. Carmen Fernandez Sanz die onlangs met haar vriend in de PAU van Carabanchel is gaan wonen, bevestigt dit. Tijdens een bijeenkomst van de vereniging van eigenaren werd zelfs gesproken over de noodzakelijkheid van veiligheidscamera's. Sanz: 'Dat is onzin want in wezen is hier niets te halen. Hier wonen geen rijken, het is allemaal middenklasse die hier een betaalbaar appartement kan krijgen.' Sanz zelf had er nog nooit bij stil gestaan dat ze ooit buiten het centrum zou gaan wonen: 'Ik wist niet eens dat het bestond, hier kom je ook niet zo snel als je er niks te zoeken hebt.' Maar volgens haar went het snel en bovendien brengen ze de meeste tijd door in het centrum van Madrid. 'We zijn heel anders dan onze burens, de meesten hebben kinderen en gaan in het weekend naar IslAzul.' [een mega-mall, BE]

Toch vormen Sanz en haar vriend deel van de groeiende groep jong professionelen die massaal de stad verlaten. Zij werkt als

modeontwerpster voor Pepe Jeans en hij werkt op Barajas in de vliegtuigbouw. Deze dertigers vertrekken om verschillende redenen. Eén reden is dat de huizenprijzen in Madrid vergelijkbaar zijn met die van Amsterdam, maar dat de salarissen een stuk lager liggen. Veel mensen kunnen een huis in de stad niet betalen. Maar het is ook vooral de volgende stap die veel mensen van nature maken. Alsof het een vanzelfsprekende wetmatigheid is, wellicht ook met kinderen in het vooruitzicht.

#### Twee snelheden

Als ik van het appartement van Sanz richting IslAzul loop, wat een wandeling van twintig minuten blijkt te zijn, zie ik in de verte een eindeloze hoeveelheid twinkellende lichtjes. Voor het eerst heb ik het gevoel niet langer in Spanje te zijn. Dit is eerder *urban sprawl* volgens Amerikaans model. Veel experts noemen het een natuurlijke expansie van Madrid. Maar er is duidelijk meer aan de hand. De illusie van een beter leven buiten de stad, een levensstijl die appelleert aan populaire Amerikaanse televisieseries, wordt steeds belangrijker. De SUV lijkt hiervan een belangrijk symbool te worden. Afbeeldingen van families in zo'n grote auto, omgeven door een ruraal aandoend landschap, prijken dikwijls op billboards langs de kant van de snelweg om nieuwe agglomeraties aan te prijzen.

In de zoektocht naar kwaliteit van leven gaat men vaak heel ver, verder nog dan de buitenwijken. Vanaf 2001 is het inwonertal van de steden en woongebieden rond Guadajajara, Toledo, Valladolid, Segovia, Tarragona, Girona en verschillende zones in Galicia, in de provincie Valencia en Baskenland met zo'n dertig procent gegroeid.<sup>2</sup> De sociale gevolgen van deze nieuwe utopieën en de demografische processen die dit teweegbrengt, zullen zeer ingrijpend zijn. Jesus Olivia die aan de universiteit van Navara onderzoek doet naar dit proces in Pamplona, beweerde begin dit jaar in de krant *El Pais* dat het gevaar bestaat dat er door dit proces twee soorten

stedelingen gaan ontstaan: een snelle en een langzame. Olivia doelt hiermee op de *service class* die in Europa inmiddels langzaam opgang doet. Olivia: 'Voor een advocaat of dokter is het misschien een verademing om buiten de stad te wonen en elke dag op en neer te rijden, maar voor een Ecuadoriaanse schoonmaakster met weinig middelen die bijvoorbeeld geen abonnement op de bus kan betalen, vormt deze zogenaamde kwaliteit van leven een extra zorg boven op haar dagelijkse problemen.'<sup>3</sup>

#### Achterhaald

De nieuwe wijken en verder gelegen woongemeenschappen zijn nog maar net opgeleverd, maar toch doen ze al achterhaald aan. Absurd grote rotondes, vierbaanswegen en grote ondergrondse parkeergarages onder een mega-mall moeten de toekomstige autostromen verwerken. Het lijkt niet meer van deze tijd; nu zou je een meer bescheiden opzet verwachten. In plaats van naar Amerika te kijken, kan Spanje voor stedenbouwkundige inspiratie veel beter terecht in Europa. Zelfs onze eigen Vinex-wijken zijn qua opzet veel beter geslaagd. Voorzieningen, zoals scholen en parken, zijn hier beter verspreid over de wijk. Dat ook Spaanse architecten in Nederland fantastische stedenbouw realiseren, zoals Helena Casanova in Groningen deed, zegt veel over ons architectuurklimaat. Hopelijk krijgen deze architecten ooit nog de kans om de door hun opgedane visie en kennis in hun moederland te implementeren. |

#### Noten

- 1 De quality of life survey wordt ieder jaar uitgevoerd door het Britse adviesbureau Mercer.
- 2 Zie: Manetto, Francesco, 'La nueva utopía es vivir lejos y mejor', in: *El País*, 19 januari 2008.
- 3 Zie: Manetto, Francesco, 'La nueva utopía es vivir lejos y mejor', in: *El País*, 19 januari 2008.

