



MAROKKO

Verslag studiereis voor
vakpubliek
sept/okt 2010

PODIUM VOOR ARCHITECTUUR
HAARLEMMERMEER EN SCHIPHOL
in samenwerking met Labyrinth
Onderzoek en Advies

Inleiding

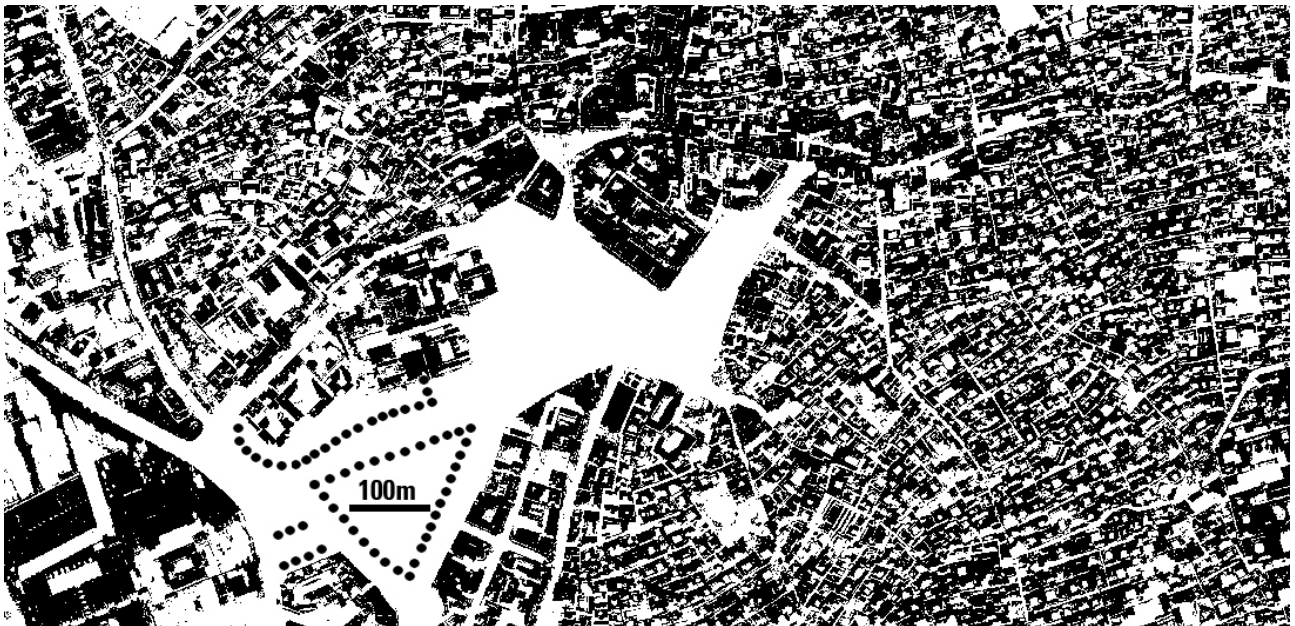
Voor u ligt een impressie van een studiereis naar Marokko met bijdragen van alle deelnemers. Van 29 september tot en met 3 oktober organiseerde het Podium voor Architectuur Haarlemmermeer en Schiphol samen met Onderzoeksbureau Labyrinth, en inhoudelijke ondersteuning van Forum en het Marokko Instituut, een 5 daagse reis naar Marrakesh en Casablanca voor vakpubliek. De reis was gericht op de ontwikkelingen in de stedenbouw, (landschaps)architectuur, semi openbare ruimte, sociale woningbouw en zelfbouw. Het werd een ontdekkingsreis. De deelnemers laten u graag deelnemen in hun verwondering en observaties.

Wij ontwerpen openbare ruimten, maar zij gebruiken hen

Vrij na de uitspraak van Marokko Instituut oprichter en directeur Paolo de Mas “Wij hebben de klok, maar zij hebben de tijd” over de cultuurverschillen tussen Marokko en Nederland is de notie van openbare ruimte in Marokko ook zowel verschillend als vergelijkbaar met Nederland. Het gebruik is echter volstrekt anders.

Waarom wij in Marokko (maar ook op een Toscaans pleintje) niet van hangjongeren spreken als jonge lui een drankje nuttigen.

Midden in de oude stad van Marrakesh, de Medina, bevindt zich een centraal plein, genoemd Djemaa el-Fna. Dit plein wordt een must-see in elke reisgids genoemd en was een indrukwekkende belevenis op de eerste reisdag voor de deelnemers van de Podium excursie. Grote groepen mensen komen bijeen op het plein, maar behalve er naar toe gelopen wordt er ook gerend, gefietst en gebromd. De attracties op het plein zijn verhalenvertellers, waarzeggers en andere kermisachtige voorstellinkjes waaromheen grote plukken toeschouwers en luisteraars zijn opgesteld. Het plein maakt een ongeorganiseerde indruk die een avontuurlijke en inspirerende drukte oplevert en een geweldige avond uit, ook al heb je helemaal geen geld te besteden. In 2001 werd Het Djemaa el-Fna plein toegevoegd aan de Lijst van Meesterwerken van het Orale en Immateriële Erfgoed van de Mensheid van UNESCO. Tot 1912 werden op het plein criminelen geëxecuteerd, vandaar dat Djemaa el-Fna ook ‘Assembly of the Dead’ betekent¹.



Het Djemaa el-Fna plein in de Medina van Marrakesh © lehner gunther, www.legu.nl

¹ <http://visitmarrakech.net/2010/01/18/djemaa-el-fna-the-main-square-in-marrakech/>. DDjemaa also means mosque in Arabic, it could also mean Place of the Vanished Mosque, in reference to a destroyed Almoravid mosque (http://en.wikipedia.org/wiki/Djemaa_el_Fna)

Ruimtelijk gezien is het plein een vrij grote, onregelmatige vlakte met laagbouw erom van een tot soms drie lagen hoog. Deze winkels, cafeetjes en restaurants vormen veel te lage pleinmuren in klassieke stedenbouwkundige zin rondom de stedelijke vrijruimte. De architectuur op het plein zelf is gereduceerd op enkele fruitstalletjes en kraampjes waar gekookte slakken in soepkoppen verkocht worden. Er zijn geen straatmeubels, geen digitale informatieborden, geen videoschermen. Het plein bestaat in wezen uit een, enkele jaren geleden goed bestraat, oppervlak met erop talloze mensen die met elkaar praten of staan te kijken. Alles draait om de menselijke schaal,



Djemaa el-Fna overdag © Mohd Asroll Ahmad Rosly

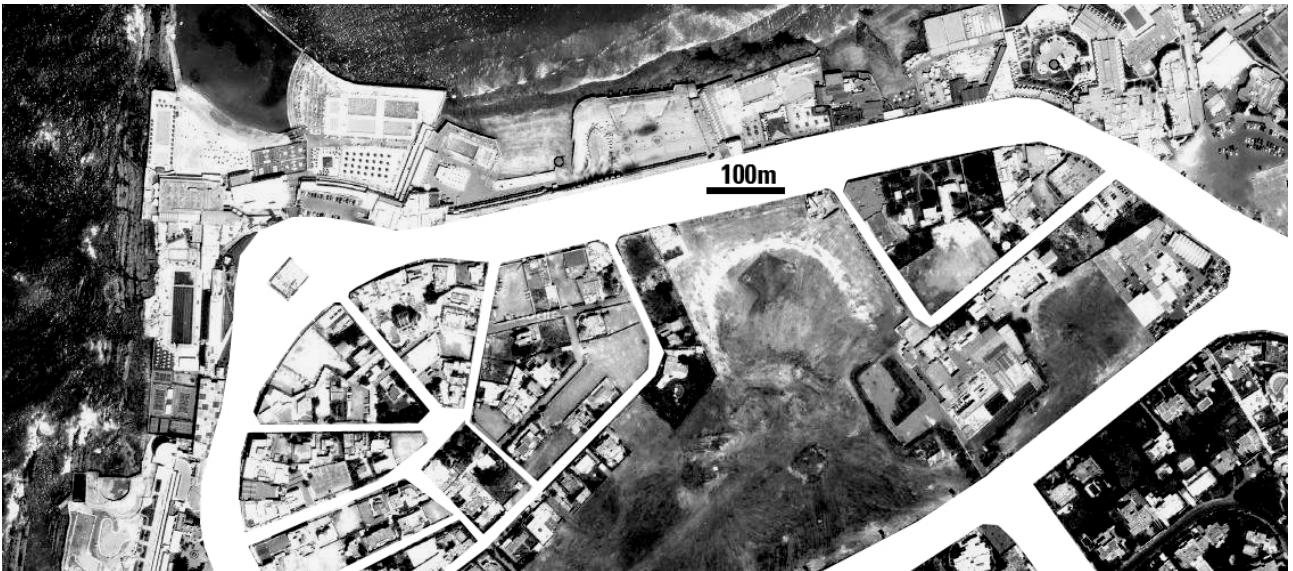


Djemaa el-Fna 's nachts © Meme Huffer

de kracht van de menselijke performer. Stedelijk leven zoals iedere ontwerper het beoogt. Tijdens de studiereis viel ons op dat bijna alle openbare ruimten in de steden druk worden bezocht. De pleinen, straten en markten zijn vol van mensen. Ook als is er geen ingreep van een ontwerper aan de openbare ruimte af te lezen, en zien de ruimten ook soms weinig verzorgd uit. Men koopt wat, loopt rond, eet wat, zit op muurtjes, leunt aan wandjes. Een tweede openbare ruimte die nog vers in het geheugen zit is de Corniche boulevard aan de Atlantische oceaan van Casablanca, de tweede stad die de studiereis aandeed. 's Avonds laat gingen wij naar de boulevard aan zee. Het was veel te koud, het zomerse zwemseizoen was erg ver weg, al konden wij diverse buitenzwembaden in de strook tussen de boulevard en de ruige nachtelijke zee in het duister ontwaren. Op straat zelf was het een drukte van belang; honderden, waarschijnlijk duizenden mensen. Jongeren, ouderen, stellen, groepjes. Getrouwde en te trouwende, jongens, meisjes. De immense drukte op straat – de paraderende BMWtjes stonden sec gezien gewoon in de file – werd duidelijk overtroffen door de over het algemeen alcohol-vrije volkenwandeling op de stoepanden van de boulevard met ergens in het donker, daar beneden de zee. Het ging niet om het uitzicht op de nachtelijke zee, al deed de ligging van boulevard dat vermoeden. Ook de tentjes langs de straat waren zonder grote betekenis, er was bijvoorbeeld nauwelijks een rij bij de ijsboer waar ons gezelschap aanhield voor een versnapering.

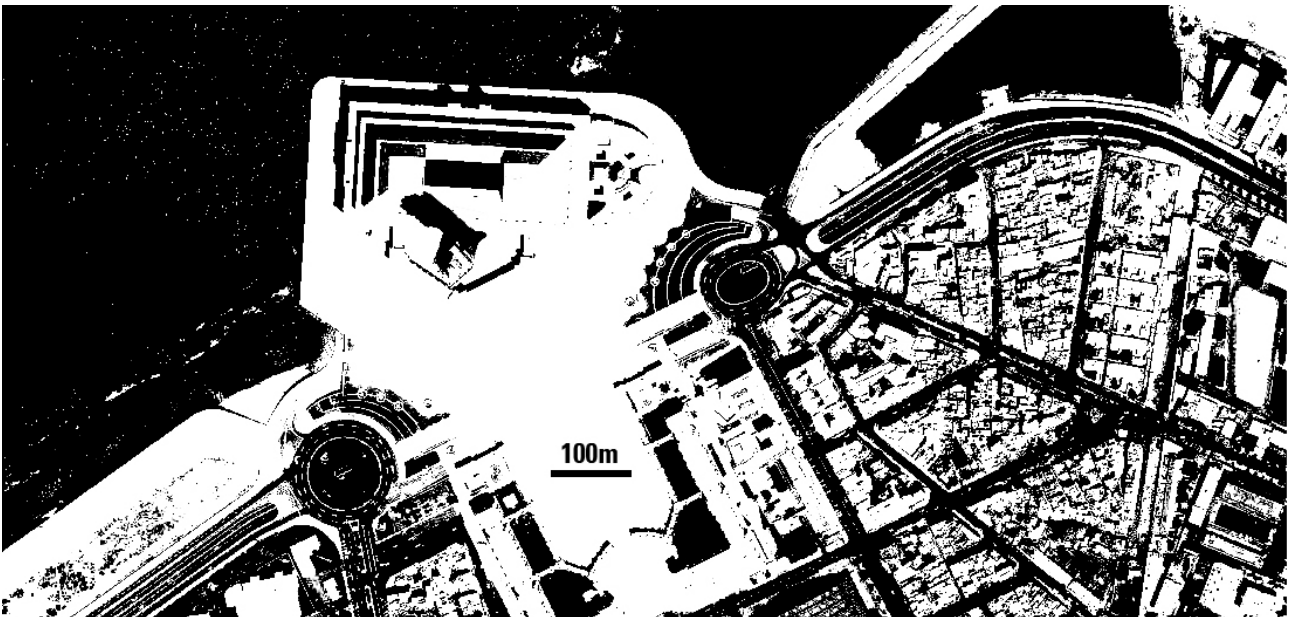
Het ging om het zien, gezien worden, het er zijn en erbij zijn. In overeenstemming met het plein in Marrakech was de sfeer niet ontspannen, om even te hangen en te kijken. De stemming was opgeladen met beweging, geluid, getoeter, gepraat, gelach enzovoorts. Het was bijna surrealistisch, 'over-charged' druk en een belevenis van en voor duizenden mensen.

Wat de architectuur of de stedenbouw betreft deed de duidelijk zichtbare recente opknapbeurt van de boulevard met mooie lantaarns en een nieuwe bestrating totaal niet toe aan wat in deze openbare ruimten gebeurt.



Boulevard la Corniche Casablanca © lehner gunther, www.legu.nl

Een derde openbare ruimte die opviel tijdens de studiereis was het grote plein bij de Koning Hassan II moskee aan de kust voor Casablanca. Een immens grote met stenen verzegelde vlakte creëert de nodige afstand en indruk voor de grote nieuwe moskee aan het water. Na de moskee in Mekka is de Koning Hassan II moskee ontworpen door Franse architect Michel Pinseau de grootste ter wereld. De moskee kent een immens voorplein, dat tevens de plaatselijk verdiepte Boulevard Sidi Mohammed Ben Abdellah overbrugt om de moskee ongehinderd



Situatie Koning Hassan II moskee © lehner gunther, www.legu.nl

te voet te kunnen benaderen. Het gebouw zelf kan tot 20.000 gelovigen herbergen, en het plein ervoor 80.000. Ook tijdens ons bezoek werd de openbare ruimte op het voorplein van de moskee goed gebruikt door vrouwen, mannen, gezinnen. Sommigen leunen, de meesten staan met elkaar te praten of lopen rond. Mannen houden handjes. Op de trappen die naar het moskeegebouw naar beneden gaan zitten honderden mensen. Zij wachten of zijn met elkaar in gesprek zijn. Over het plein hollen voetballende jongens. Al is hier duidelijk sprake van een ontworpen ruimte, zo vinden hier toch zonder enig straatmeubilair zo ongeveer alle vormen van sociale interactie die wij in Nederland in een openbare ruimte of op een plein proberen te faciliteren door te ontwerpen.



Voorplein Koning Hassan II moskee © M. Lehner



Voorplein Koning Hassan II moskee © M. Lehner

Mensen noemen op de vraag naar ontworpen pleinen in Nederland bijvoorbeeld het Schouwburgplein in Rotterdam (West 8) en zeker recentelijk het Mercatorplein in Amsterdam met het spottend 'kabouter plop paviljoen' genoemde gebouw erop (Search, Bjarne Mastenbroek). Beiden zijn pleinen die van bevrogen en internationaal gerenommeerde architecten, ontworpen openbare ruimten die veel gepubliceerd zijn en conform de wensen van de architecten zijn uitgevoerd. Maar faciliteren de pleinontwerpen het beoogde stedelijke leven en de interactie van het publiek? Is het de architectonische vormgeving die de sociale interactie probeert te stimuleren te sterk, zodat de gebruikers afhaken? Is het een teveel aan architectuur?

Terugdenkend aan mijn reis naar Siena eerder dit jaar weet ik het antwoord ook niet. Liggend op de Piazza del Campo en kijkend naar de nachtelijke sterrenhemel heb ik in ieder geval het straatmeubilair niet gemist. Mensen liggen gewoon op de gebrande stenen op straat, sommige eten ijs, anderen praten, hier en daar zoenen stellen elkaar hevig. Als architect heb ik niet zo eenvoudig een verklaring voor wat de verschillen teweeg brengt tussen de pleinen die ik heb genoemd, tussen de openbare ruimten in Marokko en bijvoorbeeld in Nederland. Wel is het duidelijk, dat er verschillen zijn. Verschillen die iedereen opvallen.

Epiloog

Wel houd ik er een these op na, een vermoeden dat van oorsprong eigenlijk oer-Hollands is. "Doe maar gewoon!" zeggen mensen in Nederland tegen elkaar, om aan te geven dat extravagantie of verbijzondering niet op zijn plaats is. Als je echter de klemtoon verandert, verandert ook de betekenis van de uitspraak. In plaats van doe gewóón, wordt het dan 'Dóe gewoon!', gewoon doen dus. Die gedachte kwam in me op, toen de studiereizigers de foyer van het grote nieuwe Koninklijke Operagebouw in Marrakesh bezochten. Sec gezien is de opera een bouwplaats, een gebouw dat niet af is en waarschijnlijk nooit zal afgebouwd worden. Vanwege de kosten of de vrees voor een mogelijke slechte akoestiek in de betonnen toeschouwerruimte. De foyer van het sinds jaren onvoltooide gebouw is echter een van de meest geliefde ruimten voor recepties, presentaties en andere evenementen.

Het gebouw is niet gereed, maar wordt wel al volop gebruikt. De voltooiing zelf wordt bijzaak en raakt op de achtergrond. De steigers zijn al lang weggehaald. Het hele gebouw had daardoor was daardoor volstrekt ontspannen. Mooi, en gewoon niet af. Zal het ook mogelijk zijn om in Nederland iets meer ontspannen om te gaan met openbare ruimte? Geen vandalismebestendige verlichtingspalen (wij zagen gewoon fragiele houten lantaarnpalen op een recent opgeknapt pleintje in Marrakech), geen onderverdelingen op bankjes opdat er geen zwervers op zouden gaan slapen. Misschien zelfs wel helemaal geen straatmeubilair? Als ik terugkom bij het nachtelijke plein in Marrakech, dan zijn er eigenlijk helemaal geen ingrediënten op het gebied van architectuur die het plein tot een plein maken, zeker geen ingrediënten die het tot een succesvol plein maken, of het in een architectuurpublicatie verzeild laten raken. Wel is het plein een van de toppers van de stad, die je ook moet zien als je alleen 24 uur in de stad bent.

Dus niet "Doe gewoon!" maar "Gewoon doen!"

John Stassen, Siekman & Stassen, belastingadviseur

Impressie: Afvalverwerking

Een weggooi maatschappij is in de Europese omstandigheden een voedingsbodem voor de Van Gansenwinkels van deze wereld.

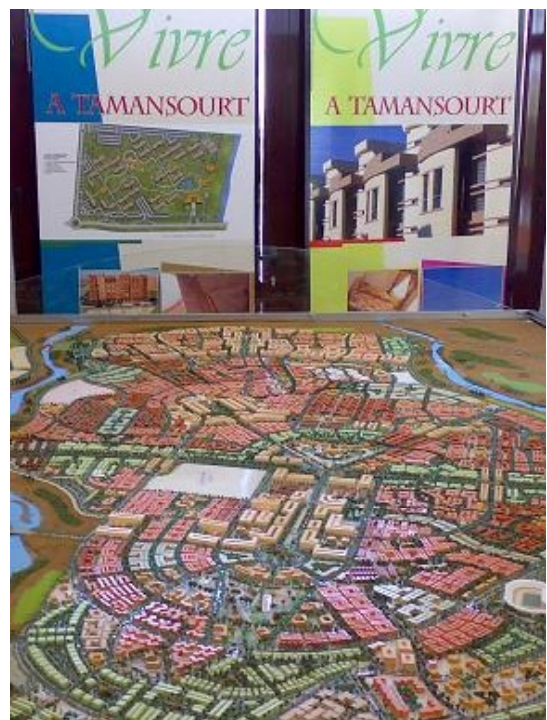
In Marokko heeft een hele flat één vuilnisbak of per afzonderlijk vrijstaand huis één afvalverwerkingsbak. Met toevoeging de uitdrukking 'wie het breed heeft, laat het breed hangen' of 'laat het breed weggoien'.

Nathan Rozema, directeur Labyrinth Onderzoek & Advies

Choukri Abourida, onderzoeker Labyrinth Onderzoek & Advies

Tamansourt, La nouvelle Ville aux portes de Marrakech

Tamansourt is een nieuwe stad op ongeveer 10 kilometer afstand van Marrakech. De stad wordt gebouwd in het kader van stadsuitbreiding omdat Marrakech steeds dichter bevolkt raakt. Zes jaar geleden werd de eerste steen gelegd van deze groeikern waar uiteindelijk 300.000 mensen op 1200 ha komen te wonen. Hiervan is 170 ha gereserveerd voor particuliere woningbouw. Het gaat in totaal om 58.000 wooneenheden van verschillend type. Ook Al Omrane, de grootste projectontwikkelaar in Tamansourt, heeft grond beschikbaar gesteld. Met deze overeenkomst wil Al Omrane particuliere woningbouw stimuleren en een deel van de private onroerendgoed-markt reguleren. Maar de grote schaal waarop deze satellietstad gebouwd wordt, kent verschillende kanten. Hieronder kort de verhalen van ontmoetingen met Mohamed Salim (Chef de service bij ontwikkelaar Al Omrane), Rachid (een voormalig bewoner op de plek waar Tamansourt gebouwd wordt) en fotograaf Jean Bernard Yaguian als buitenstaander en bewoner van Marrakech.



Mohamed Salim, Chef de service Al Omrane

In het informatiecentrum van Al Omrane in Tamansourt vertelt Mohamed Salim over de grootse (uitbreidings) plannen die momenteel worden uitgevoerd. Aan de hand van een kleurrijke maquette (zie afbeelding) legt Salim de opzet en beoogde structuur van deze stad uit. Zes grote Marokkaanse architecten hebben het masterplan voor Tamansourt bedacht en uitgewerkt. Hiervoor hadden ze naar eigen zeggen een “terrain nue” (letterlijk naakte grond) tot hun beschikking. Toch is het stuk grond niet kaal en onbewoond. Een plattelandsdorpje met boeren en kleinschalige bedrijvigheid heeft noodgedwongen plaats moeten maken. Salim zegt dat er ruim van te voren goede afspraken en regelingen zijn getroffen met de bewoners. Als vorm van terugkeergarantie krijgen gezinnen een appartement of een stuk grond om zelf een huisje te bouwen. Andere bewoners krijgen voorrang bij de toewijzing van sociale koopwoningen ter waarde van omgerekend 14.000 euro. Dit is onderdeel van het beleid dat de Marokkaanse overheid sinds 2008 voert, om de lagere sociale klassen uit de samenleving een degelijk dak boven het hoofd te bieden. Al Omrane is namelijk eigendom van het Royaume du Maroc. Er zijn ook speciale regelingen voor bewoners die liever een stukje grond willen om er zelf een huis te bouwen. Men krijgt de mogelijkheid om tegen een zeer laag rentetarief over een lange periode geld te lenen. Bewoners gaan er volgens Salim over het algemeen op vooruit, zowel economisch als sociaal gezien. Als argumenten benoemde hij de verbeterde hygiëne, werkgelegenheid, een toename van (onderwijs)voorzieningen en de goede verbinding met Marrakech.

Rachid, voormalig bewoner

In Azli, een van de nieuwere buitenwijken van de stad Marrakech, woont Rachid. Hij houdt met een paar andere buurmannen toezicht bij een slagboom die zijn buurtje meer veiligheid moet bieden. Op eigen initiatief hebben buurtbewoners een gedeelte van de wijk afgeschermd voor meer controle, toezicht en (voetgangers)veiligheid. Rachid vertelt dat hij in één van de boerendorpjes woonde op de plek waar nu Tamansourt gebouwd wordt. De regelingen en terugkeergaranties voor voormalige bewoners waar Mohamed Salim het over heeft, zijn volgens hem niet zo rooskleurig als ze klinken. Families die voorheen woonden in een huis met een groot stuk grond eromheen, krijgen nu een klein appartement van 60 m² ervoor terug. Het is volgens Rachid letterlijk en figuurlijk een kippenhok, omdat het boerenfamilies betreft die een aantal kippen en geiten hadden (kleinschalige veehouderij). Daarnaast hebben mensen die het geluk hebben een stukje grond te krijgen van Al Omrane, geen geld om er een huis op te bouwen. Ook het aanvragen en daadwerkelijk ontvangen van een lening tegen laag rentetarief gaat niet zonder slag of stoot. Dit blijkt in de praktijk bijzonder lastig te zijn. Volgens Rachid komt het erop neer dat voormalige bewoners zich over het algemeen zwaar benadeeld dan wel opgelicht voelen: “We zijn beroofd van onze eigendommen en de grond van onze voorvaders.”



Foto: Tamansourt vanuit de lucht

Bernard woont sinds 2000 in Marrakech en werkt als professioneel fotograaf voor gerenommeerde tijdschriften als Maisons Du Maroc en Villas. Hij komt vanwege zijn werkzaamheden op verschillende (bouw)locaties en is daarom goed op de hoogte van grote stedenbouwkundige ontwikkelingen zoals in Tamansourt. Hij ziet dat Al Omrane veel macht heeft in Tamansourt. Bernard begrijpt de noodzaak en achterliggende gedachte van deze nieuwe groeikern zo dicht op Marrakech. Als inwoner van Marrakech kent hij de krapte op de steeds duurder wordende woningmarkt en toenemende congestieproblemen in de stad maar al te goed. De kloof tussen arm en rijk wordt in het dagelijkse straatbeeld steeds zichtbaarder.

Het zijn verschijnselen waar elke wereldstad in wording mee te maken heeft. Jongeren en pasgetrouwde stellen kunnen in Marrakech nauwelijks een fatsoenlijk en betaalbaar onderkomen vinden.

Het tempo waarmee en de schaal waarop Tamansourt echter wordt gebouwd, baart hem zorgen. Bernard vindt de bedoelingen en regelingen van Al Omrane die Mohamed Salim opnoemt goed bedoeld, maar niet altijd even haalbaar of realistisch. Families die woonden in het gebied zijn generaties lang een boerenbestaan gewend en worden nu in kwalitatief slechte woningen ondergebracht. Daarnaast is de mentaliteit van een aantal voormalige bewoners anders dan ontwikkelaar Al Omrane verwachtte. Huizen die families toegewezen krijgen worden namelijk niet altijd zelf betrokken, maar onderverhuurd aan familie of vrienden. Bernard ziet dus enerzijds de noodzaak van het overheidsbeleid, dat door Al Omrane als eigendom van het Koninkrijk netjes wordt uitgevoerd. Anderzijds heeft hij ook deels begrip voor verhalen van mensen als Rachid, die zich beklagen over de gang van zaken en zich machteloos voelen tegenover een grote projectontwikkelaar. Ter afsluiting kan gezegd worden dat de Marokkaanse overheid geen keus heeft en doet wat ze moet doen, namelijk het bouwen van groeikernen zoals Tamansourt. En dat zowel voormalige als nieuwe bewoners van Tamansourt vooraf inderdaad de situatie te rooskleurig wordt voorgespiegeld, maar dat dezelfde bewoners in hun doen en laten niet altijd vrijuit gaan wanneer het gaat om handelen met universele normen en waarden in het achterhoofd.



Foto: Doorgaande hoofdweg Tamansourt

Impressie: Alledaagse leven bekeken vanuit de apotheek

Zelfs in een land als Marokko kan het alledaagse leven niet zonder de kwakzalverij. De werking van de diverse gekochte producten is nog onbekend.

Het adagium is een witte jas aantrekken en roepen dat het puur natuur is, dan zit het verder goed!



Marokkaanse stedelijke woningtypologie, bevindingen en waarnemingen

Vanuit het perspectief van de Nederlandse wooncultuur toont de Marokkaanse zich gesloten. In de steden Marrakech en Casablanca is in de opbouw van de oude Souk het voorbeeld van waar de begane grond volledig in beslag wordt genomen door zeer kleinschalige voorzieningen, winkels en bedrijvigheid. Hier boven en achter speelt zich de woonwereld af, divers in schaal en maat. Deze opzet van straat en begane grond voor de bedrijvigheid met woningen erboven is ook zichtbaar in de nieuwe stadsuitleg, hier is een grid neergelegd waarlangs particuliere ontwikkelingen en zelfbouw de wijk invullen. Wanneer gekeken wordt naar de kapitaalkrachtige familiehuizen is dit de Riad. Deze is inmiddels zo populair en bekend dat vele rijke Europeanen hier zich één hebben aangeschaft waaronder als lichtend voorbeeld Yves Saint Laurent. Hoofd opzet is de ommuurde binnenwereld, een oase van rust waarvan vanaf de straat slechts een vermoeden bestaat. De binnenplaats is het hart waar alle ruimtes aan verbonden zijn.

Het nieuwste voorbeeld is de rijk gedecoreerde Palace La Mamounia. Het hotel ligt als een ommuurde stad in de wijk. Hierbinnen bevinden zich aan de geschakelde patio's meerdere voorzieningen en ook Riads waar vanaf de straat alleen een enorme poort zichtbaar is.

Hoe deze opzet zich in de nieuwe ontwikkelingen laat vertalen is in het nieuwe Golfresort te zien. Hier worden honderden woningen gebouwd volgens het ontwerp van één architect.

Deze heeft de resort opzet stedenbouwkundig toegepast door de buitenruimte niet te ommuren maar alle villa's in een glooiend graslandschap te plaatsen, doorlopend als toekomstig golf-court en hier en daar omkransen zij een zwembad of speelplaats.

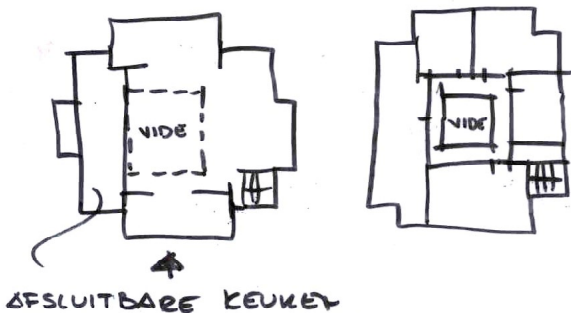


Openbaar groen in het golfresort



De vide boven de salon

De woningen zelf hebben wel weer de centrale binnenruimte die als woonsalon dient met een ruime vide en daklicht. Vanaf de verdieping loopt de rondgang met contact naar deze ruimte waar de overige kamers aan liggen.



Zo royaal als deze nieuwe villa's zijn ontworpen, zo beperkt is de ruimte voor de nieuwe wijk Taman Sourt aan de rand van Marrakech die huisvesting biedt aan honderden huishoudens. De prijzen verhouden zich dan ook van vier ton voor een villa in het Golfresort tot twintigduizend euro voor een appartement in Tamansourt.

Toch is in deze wijk ook de hoofdropzet gerespecteerd met een filtering van openbaar naar privé: de klassieke promenade met voorzieningen en bedrijvigheid waarboven zich de appartementen bevinden tot buiten deze assen waar de appartementengebouwen liggen die plaats bieden aan woningen van gemiddeld zestig vierkante meter. Dat hier binnen de plattegrond geen plaats is voor de centrale woonsalon is duidelijk, maar de bouwblokken buiten de as groeperen zich als urban villa's rondom openbaar groen, waardoor een intieme sfeer ontstaat in de overgang openbaar-privé.

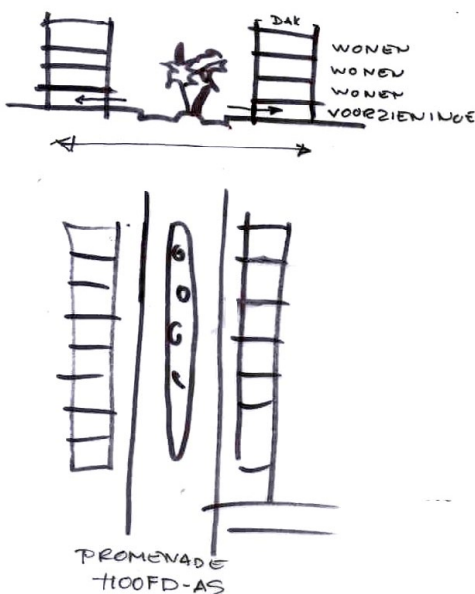


Openbaar groen in Tamansourt



De tweede overgang openbaar-privé naar de entreezone.

Ook hier wordt de ommuurde binnenwereld met een volgend filter vormgegeven: de entree van de blokken is vaak middels een poort vormgegeven en een viertal gebouwen vormen een ensemble rond een centrale binnenplaats waardoor er een filtering ontstaat in openbaar –privé vanuit de as, naar het openbaar groen en de entreezone.

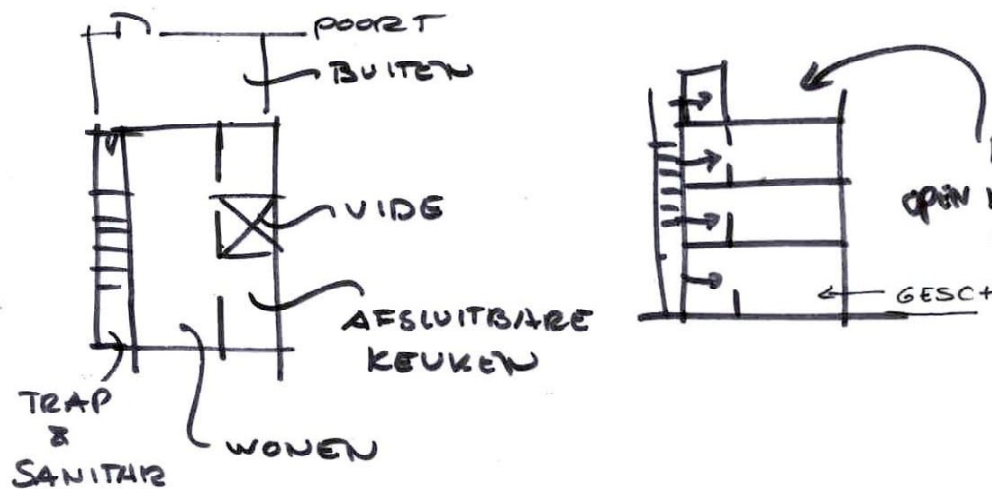


Interessant was het bezoek aan de families van onze deelnemers. De woningen waren verschillend in omvang en locatie, maar de in de opzet was een gelijke structuur waarneembaar: de verdiepingen konden onafhankelijk van elkaar functioneren en door verschillende familieleden bewoond worden zoals de inwonende grootmoeder, zus en gasten.

De ontvangst in een woonsalon met rondom banken. Het dak is de toegevoegde waarde: weliswaar een plat dakterras maar uitgevoerd als een volwaardige verdieping met een eigen buitenkeuken en sanitair.



Dakterras met eigen voorzieningen



Impressie: Mobiliteit

In Marrakech aangekomen wordt geconstateerd dat de mobiliteit rond het vliegveld ronduit goed te noemen is. Een fantastische ring rond Marrakech brengt je in no time op de gewenste locatie. Overigens is het wel bijzonder te constateren dat de mobiliteit in Marrakech plaatsvindt via paar en wagen (voor de toeristen) en ezel en wagen (voor de minima in Marokko) en voor sommige uitverkorenen op een snelheidsmonster in Europese termen geheten: een motor.



Multicultureel, Mediterraan, of Pluricultureel wonen: toepassingen in Nederland

Voor het toepassen van ingrediënten uit andere culturen in woningbouw, zoals woningtypologie, stijkenmerken en stedenbouwkundige randvoorwaarden, is Le Medi is een mooi voorbeeld van woningen in een besloten vorm: de poort is de toegang tot deze wijk en in de gevelbehandeling zijn bepaalde kenmerken meegenomen. Dit draagt bij aan de identiteit en verbondenheid in beeld.

Le Medi:



Bij mijn ervaring met 'Mi Akoma di Color' : het bewonersparticipatie project van Rochdale in Amsterdam Zuid Oost met een groep van veertig participanten uit twaalf culturen (zoals Surinaams, Ghanees, Antilliaans, Pakistaans, Turks, Marokkaans, Duits etc), allen particulier opdrachtgever, was dat deze zich niet lieten vangen in een totaal plaatje.

De wensen richtten zich individueel met name op de plattegrond en een wens voor de openbare ruimte: een centraal plein en een veranda voor de woning als overgang openbaar–

privé. In de vormgeving was het ideaalbeeld juist een grachtenpand of in ieder geval een bakstenen huis met een pannendak. Geen folklore. Inmiddels bekend is de uitspraak: 'als ik in een Compound had willen wonen was ik wel in Ghana gebleven'

De Hollandse regelgeving is bedoeld voor een Hollands huis:

In de praktijk stuitte de woonwensen van veel van deze allochtone bewoners steeds op beperkingen in de regelgeving. Het bouwbesluit is grotendeels geschreven rond en naar de 'doorzon' woning: entree via een gang met trap en meterkast. Om vanaf de entree gelijk binnen te komen is ongebruikelijk (de veranda is immers de overgangszone) maar om alle kamers rondom de woonkamer te leggen al helemaal. (zoals in de Riad de centrale woonsalon) Daarbij zou de grotere versie met rondloop op de verdieping waar alle verblijfsruimtes aansluiten niet meer voldoen aan de brandweer eisen.

Een praktijkoplossing: de woonsalon benoemen als 'verkeersruimte' en niet als 'verblijfsruimte'.

De entreedeur in twee delen uitvoeren (zoals op Curaçao) voldoet niet aan het politiekeurmerk, terwijl het juist een prettige onderste helft dicht blijft bij het aannemen van een pakketje. De trap in de woonkamer (de matriarchale Surinaamse gezinsopbouw) om controle te hebben over in- en uitgaande kinderen: conflicteert met de geluidseisen van het bouwbesluit en de kapster aan huis is niet toegestaan in het bestemmingsplan. Zo is het snel gedaan met de typerende kleinschalige functiemenging die een voorwaarde is voor deze levendige wijken waar wonen en werken elkaar vanzelfsprekend dynamisch afwisselen.



veranda: overgang openbaar-privé



plein als huiskamer van de buurt

Impressie: De kleine ondernemer

De kleine ondernemer wordt in Marrakech herkend, maar ook in Casablanca aan de benadering van zijn cliënten waarbij hij deze cliënten vriendelijke uitnodigt om in zijn etablissement plaats te nemen. Of voor de aanschaf van de bekende Marokkaanse 'schoenen', of de verkoper van slakken die met zijn omgebogen veiligheidsspeld de uitnodiging neerlegt om uit het slakkenhuis de slak te steken of de kleine ondernemer die op 'de dam' in Marrakech zijn vliegend projectiel te koop aanbiedt.

De kleine ondernemer moet creatief zijn en heeft elke dag weer een nieuwe uitdaging te gaan.

Yvonne Lub, projectleider Podium voor Architectuur Haarlemmermeer en Schiphol

Wonen in een golf resort

Rond Marrakech liggen in het groene landschap verschillende types golf resorts. De meer traditionele golfvelden voorzien in dagfaciliteiten of een hotel. Het Atlas Golf Resort profileert zich met de combinatie wonen, recreatie en vakantie.

De website toont een oase van groen, glooiende velden met persoonlijke kastelen en villa's in het bekende 'Marrakesh rood', lokaal bouwvoorschrift. Het gebied beslaat 174 hectare met palm- en olijfbomen, op 20 minuten van de luchthaven. Het is een poëtisch beeld: 'Stelt u zich de Hoge Atlas als een achtergrond van besneeuwde bergtoppen, palm-en olijfbomen, groene ruimten en spectaculaire zonsondergangen: Atlas Golf Resort is uw nieuwe leefruimte van meer dan alles wat u zich zou kunnen dromen.'

Voldoende reden om het resort in het reisschema op te nemen. Hoe bouwt Marrakech aan vakantiewoningen en voor wie?

Het bezoekerscentrum herbergt een maquette van het gebied dat deels is gerealiseerd. De wegen slingeren door het vaak nog ruige, verdorde landschap waar afval nasmeult van verbranding. Het is een contrast met de delen die wachten op de eerste bewoners. Het lijkt erop dat de website niet overdrijft: de wijken en woningen, voldoen aan de wereld van uitsluitend mooie plaatjes. De gemeenschappelijke groene ruimtes zijn zorgvuldig aangelegd, met respect voor oud bestaand groen. Olijfbomen en palmen vormen de basis voor de nieuwe groene aanleg. Blauwe organisch gevormde zwembaden slingeren door het gazon. Goed gestylde modelwoningen representeren de persoonlijke verbeelding van een sprookjeskasteel. Men kan kiezen uit appartementen, ryads en villa's in historiserende stijl, variërend van €150.000 tot 450.000.



Wie zijn de kopers

Het resort is opgebouwd uit diverse woonwijken, ieder met een eigen prijsklasse en identiteit die de lifestyle of draagkracht van de koper weerspiegelt.

De gezinswoningen, geschakelde en vrijstaande villa's, hebben verschillende afmetingen en grondoppervlakten, met tuin, met zwembad, met inpandig zwembad of duplexwoningen waarvan de tuinen overlopen in de gemeen-

schappelijke tuin waarin het zwembad een centrale plaats inneemt. Vanuit het appartement kunnen ouders hun kinderen in de gaten houden.

Hoewel het zogenoemde 2e huizen betreft, mag er permanent in het resort gewoond worden. Kopers zijn afkomstig uit de groep nieuwe rijken uit Casablanca, en Marokkanen uit Engeland, Frankrijk en enkelen uit Nederland, jonge tweeverdieners. De bewoners uit Casablanca reizen in de weekeinden naar Marrakech om aan de hectiek van de stad te ontkomen zo vertelt de manager verkoop. De andere groepen komen voor vakantie en kiezen Marrakech omdat de stad voor oud en jong publiek aantrekkelijk is. Dat maakt het voor de ouders gemakkelijker om hun opgroeiende kinderen mee te krijgen; er is voldoende vertier.

Winkelvoorzieningen zijn er niet. Het patroon van dagelijks boodschappen doen in de wijk wordt doorbroken. Waar we overal in Marrakech de winkels in de plinten aantreffen voor de alledaagse boodschappen, ontbreken deze faciliteiten in het resort. Men zal er met de auto op uit moeten. Strategisch ligt een filiaal van wat we kennen als de Macro net naast de entree. De Macro krijgt hierdoor de functie krijgt van 'buurtsuper'. Het gaat hier alles in het groot.

Voor degenen die een korter verblijf ambiëren zijn er twee luxe hotels. De course zelf is 'weelderig, indrukwekkend en ambitieus' en is gedrapeerd rond vijvers met uitzicht op de heuvels, bomen die in de herfst rood verkleuren. De gehele flora uit Marrakech is vertegenwoordigd zoals wilde olijfbomen, granaatappel, pruimen- en appelbomen.

Het gaat hier om een zorgvuldig architectonisch decor, de verbeelding van een droom.

Dat alles is in afwachting van de bewoners die met stevige auto's en kinderscharen het vakantiedorp leven gaan inblazen.



Plattegrond Atlas Golf Resort : www.atlasgolfresort.ma

Plattegronden van de appartementen en duplexwoningen

Impressie: Voetbalstadion

Een locatie in Marrakech voor een toekomstig voetbalstadion kan best worden aangevoeld als een maanlandschap. De krater die ontstaan is, is niet door een hemellichaam geslagen, doch door een zonnegod.

Deze zonnegod Mohammed 6 heeft een strategische plek uitgekozen waarbij de sinistere omgeving zeker gedachten oproept aan Amsterdam Arena met een risicowedstrijd.

Marrakech en Casablanca: het verhaal van twee steden

'Welke boodschap moeten gebouwen, steden en andere kunstwerken brengen? Welke betekenis hebben ze, welke ideeën liggen erin vervat? Wat kan een stad, in haar hoedanigheid als kunstwerk, tot stand brengen?' Aan het woord is de Engelse stadsocioloog en historicus Donald Olsen. In zijn studie *De stad als kunstwerk* (1991) vat hij steden op als complexe documenten die ons iets vertellen over de waarden ervan voor haar bewoners en bestuurders. Hij betoogt dat steden zich niet zozeer van elkaar onderscheiden op het punt van nuttigheid en functionaliteit, zoals in het geval van de drinkwatervoorziening, het openbaar vervoer en bedrijventerreinen, maar op het punt van architectuur en stedenbouw. Met hun fysieke uitstraling kunnen steden zich qua identiteit en ambities van elkaar onderscheiden. Steden, zegt Olsen, vertellen een verhaal.

Tijdens de studiereis hebben we kennis gemaakt met de verhalen van Casablanca en Marrakech. Of beter met de aanzet van deze verhalen, want voor een aantal van ons gold dat het de eerste kennismaking met deze steden was. De agglomeratie Casablanca telt inmiddels zo'n 7,5 miljoen inwoners, bij Marrakech staat de teller op zo'n 1,6 miljoen (in 2004 was het aantal inwoners in Marrakech nog maar 825.154). Twee steden die - net als andere megasteden uit wat we vroeger omschreven als de 'Derde Wereld' - met armoede, sloppenwijken en een achterblijvende verkeersinfrastructuur kampen, maar ook in hoog tempo moderniseren en plaats bieden aan een groeiende, opkomende middenklasse en tal van pendelaars en migranten uit Europa.

Beide steden presenteren zich aan de bezoeker met een dubbelzinnig en gelaagd verhaal. Ze zijn modern en kosmopolitisch, libertijns en traditioneel/orthodox, lopen voorop op verschillende terreinen van de maakindustrie, maar kampen met grote sociaaleconomische tegenstellingen en achterstanden. Ze hebben, als alle grote steden, hun mooie en lelijke gezichten. Tijdens de reis hebben we beide gezichten gezien.

Marokko is het moederland van een van de grootste migrantengroepen in (circa 345.000 personen) Nederland. Om die reden is het interessant om kennis te maken met hun architectuur en stedenbouw. In de literatuur over migratie wordt sinds kort over 'superdiversiteit' gesproken. Met dit begrip wordt tot uiting gebracht dat migratiestromen steeds omvattender en complexer zijn geworden. Kijk naar Nederland. Er is gezinsmigratie, asielmigratie, tijdelijke migratie. Wie zien grote sociaaleconomische verschillen tussen migrantengroepen, hoogopgeleide kennismigranten komen hiernaartoe, maar ook laagopgeleide seizoensarbeiders. Van alle mogelijke plekken uit de wereld komen ze, ook van plekken waar Nederland historisch gezien niet of nauwelijks banden mee heeft. Veel Marokkaanse migranten die in de jaren zestig naar Nederland zijn gekomen behoorden tot de laaggeschoolde gastarbeiders. Exemplarische manifestaties van superdiversiteit zijn waar te nemen in wereldsteden als New York en Londen ('the world in one city'). Maar ook in Nederland manifesteert zich dit fenomeen al geruime tijd. 19% van de Nederlandse bevolking bestaat inmiddels uit allochtonen: 1,7 miljoen niet-westerse en 1,5 miljoen westerse. In de grote steden liggen deze percentages veel hoger en dit geldt in het bijzonder voor de stadswijken van onze grote steden.

De vraag dringt zich op hoe architectuur en stedenbouw mensen een thuisgevoel kan geven in tijden van grote mondiale migratiebewegingen. Deze migratie leidt tot 'transnationalisme'. De link tussen plaats, cultuur en identiteit lijkt voor steeds meer burgers losser te worden, daarvoor in de plaats komen transnationale netwerken en dubbele loyaliteiten. Men leeft op ten minste twee plekken, voelt zich met meer dan een plek verbonden. Om die reden is het interessant te onderzoeken hoe architectuur en stedenbouw daarop reageren. De studiereis

bood een kans om daar kennis mee te maken; verdere uitwisseling van onderzoekers, architecten, stedenbouwkundigen en volkshuisvesters zou dit thema van transnationalisme verder moeten uitdiepen. SEV en FORUM gaan zich de komende jaren met dit thema bezig houden. Hoe accommoderen je de pendel, hoe geven architecten vorm aan het thuisgevoel in een globaliserende wereld? Marokko maakte duidelijk dat er niet alleen veel pendelrelaties met Europa zijn, maar ook met de Arabische wereld. Bovendien maakt het land een enorme urbanisering door; er is een grote interne migratie van het platteland naar de steden.

Wat in Marokko direct opvalt is de integratie van moderne, neutrale vormen van architectuur met eigen culturele, historische elementen. De abstracte ornamentiek die je in de eeuwenoude paleizen en moskeeën van Marrakech en Casablanca aantreft, vind je voortdurend terug in moderne gezichtsbepalende publieke gebouwen, zoals in het geval van het vliegveld (afb. 1) en het treinstation (afb. 2) van Marrakech,



afbeelding 1



afbeelding 2



afbeelding 3



afbeelding 4

maar ook in shoppingmalls (afb. 3), hippe restaurants, hotels, luxe resorts (afb. 4) en ook in de meer goedkopere wijken (afb. 5).



afbeelding 5

Daar waar het gebruik van oude stilelementen het karakter heeft van klakkeloos kopiëren, zien we clichématige vormen van Aladin-architectuur, vaak gericht op de toeristenindustrie, maar ook op de eigen middenklasse. Daar waar er sprake is van transformatie en bewerking doen de gebouwen vaak verrassend eigentijds aan. Interessant is de principiële

keuze van de stad Marrakech voor de kleur rood in de stedenbouw; ook dit is een traditioneel element, maar de eigentijdse uitwerkingen zorgen ervoor dat Marrakech op veel plekken als harmonieuze, esthetische eenheid wordt beleefd. We realiseren ons dat het hier om smaakoordelen gaat, die niet door iedereen gedeeld worden. Die beïnvloeding over en weer, van Westen en Oosten, is natuurlijk van alle tijden. De Fransen hebben in het begin van de twintigste eeuw in Marrakech en Casablanca hun stempel gedrukt op de stedelijke infrastructuur, de planologie en de architectuur. Zie de boulevard die ze hebben gerealiseerd, de nieuwe wijken (ville moderne of ville européenne) en de stijlen die ze meenamen (art deco, art nouveau). Ook die kruisbestuiving heeft imponerende resultaten opgeleverd. Bovendien hebben de Fransen de medina's, de oude arabisch-islamitische stadscentra, intact gelaten. Deze media's fascineren nog steeds en zijn momenteel in meer of mindere mate onderhevig aan processen van gentrificering. Dit geldt vooral voor de medina van Marrakech en in veel mindere mate van die van Casablanca. Wonen, werken, onderwijs volgen, godsdienst beleven, ontmoeten en recreëren komen hier in een beperkte ruimte bij elkaar. Hier wordt de ultieme functiedifferentiatie vorm gegeven. In levendigheid wordt het New York van Jane Jacobs naar de kroon gestoken. Stedelijk leven, functiedifferentiatie, wijkeconomie het zijn allemaal zaken, waarover ook in Nederland nagedacht wordt.

Wat zijn de verhalen die Marrakech en Casablanca met hun stedenbouw en architectuur communiceren? Heel algemeen gesteld gaan de verhalen, zoals tegenwoordig op alle plekken op de wereld, over de spanning tussen moderniteit en kosmopolitisme aan de ene kant en lokale, regionale en nationale tradities aan de andere kant. Met die spanning wordt in Marokko op veel plaatsen vindingrijk omgegaan. Je vindt de resultaten niet alleen terug in de hedendaagse architectuur, maar ook in de vormgeving van hun publieke ruimten (afb. 6).



Maar een bezoek aan Marokko roept ook de vraag op hoe in Marokko het emancipatieproces en de sociale stijging van achtergebleven groepen vorm krijgt. In verzorgingsstaat Nederland is er een lange traditie van overheidsbeleid, zeker in de volkshuisvesting. Marrakech en Cassablanca zijn steden die veel meer dan in Nederland door mensen zelf zijn gemaakt – en meer dan in Nederland aansluiten bij de eigen dynamiek van de bevolking. Daarover past het niet al te romantische opvattingen te koesteren, zie de enorme sloppenwijken; tegelijkertijd zijn er wel geslaagde voorbeelden van wijken die deels met zelfbouw zijn gerealiseerd en waar zich een levende wijkeconomie manifesteert (afb. 7). In Nederland hebben we moeite met het laten werken van deze eigen dynamiek. Wetgeving en regulering staan in Nederland voorop.



Toch toont het Marokko van nu ambities op het punt van volkshuisvestingsbeleid. Juist ook om de enorme urbanisatieprocessen in eigen land op te vangen, en is er de ambitie om bewoners uit de bidonvilles te verplaatsen naar nieuwe wijken. Een voorbeeld van deze ambities is Tamansourt, een vastgoedproject in de periferie van Marrakech waar 300.000 woningen gepland zijn op 2000 hectare agrarische grond. Tegelijkertijd roept dit megaproject vragen op. Kleine boerengemeenschappen zijn erdoor verdrongen, de vraag is bovendien of bidonville-bewoners

zich hiernaartoe laten verplaatsen, zo ook de vraag of tradities van zelfbouw en mogelijkheden van functiemenging in deze nieuwe wijken een plek krijgen.

De verhalen van Marrakech en Casablanca gaan over de pogingen om syntheses te vinden tussen modern en traditioneel, tussen vrijheid en orthodoxie, tussen spontane en gestuurde stedenvorming, tussen bouwen voor koopkrachtige (buitenlandse) elites en voor groepen die onderaan de woonladder staan. Maar dit zijn algemene statements. Aan het begin van dit verslag citeerden we Donald Olsen. We laten hem aan het slot nog een keer aan het woord.

‘Ze [de stad] kan een verhaal vertellen of vele verhalen. Ze kan een stemming oproepen. Ze kan bepaalde deugden versterken. Ze kan verraden en verrukken door onverwachte combinaties van vormen, structuren, kleuren en bewegingen. Ze kan staan voor, of een weergave bieden van, ideeën, eigenschappen en instituties.’

Het verhaal van Marrakech en Casablanca laat zich niet na een korte studiereis optekenen, maar de steden hebben ons wel – precies als Olsen aangeeft – gefascineerd en verrukt. Er valt voor Nederlanders heel veel te leren, zoals Marokko heel veel van de ervaringen van Nederlandse stedenbouw zou kunnen leren. Rond thema's als New Towns, 'How smart is your city', transnationaal wonen, wijk economie, cultureel geprofileerd bouwen en zelfbouw zou uitwisseling georganiseerd kunnen worden. In Nederland zijn Marokkanen getooid met het etiket 'achterstand'; dat etiket valt weg na kennis gemaakt te hebben met de architectuur en stedenbouw van het oude en nieuwe Marokko. 'Trots' en 'zelfbewustheid' zijn waarden die Marrakech en Casablanca onmiskenbaar aan de bezoeker communiceren.

Transnationaal Wonen

Tijdens de studiereis was het interessant om in het land van herkomst mensen te spreken over hun beweegredenen om te pendelen tussen Europa (Nederland) en Marokko. Wat vindt men in Marokko wat men niet in Nederland vindt? Het gaat daarbij om woningbouwprojecten waarbij mensen (belangstellende kopers) betrokken worden in het proces. Om deze projecten goed in te schatten, is het belangrijk naar verschillende aspecten te kijken, functionele aspecten van de woningen, de (vaak) grootschalige projectontwikkeling, de identiteit en de historie die terugkomt in ontwerpen, en de inrichting van de wijk waar de woningen komen te staan. Ook toekomstige kopers, wegen deze facetten. Exacte cijfers ontbreken maar het lijkt erop dat niet alleen oudere, maar ook jonge Nederlandse Marokkanen uit de Randstad belangstelling hebben voor een appartement in een van de nieuwe resorts of wijken van Marrakech of Casablanca. Voor jonge maar ook oudere Nederlandse Marokkanen is een woning in Atlas Golf Resort, Tamansourt (Marrakech) en California (Casablanca) een droom.

Colofon

Auteurs en deelnemers studiereis:

Rein J.J. Sohilait - FORUM, programmamanager Leefomgeving

Radboud Engbersen – SEV, programmaregisseur

John Stassen - Siekman & Stassen, belastingadviseur

Timothy Stassen – student HBO-bouwkunde InHolland en fotograaf

Manon Pattynama - PA Architectuur BNA, architect

Nathan Rozema – Labyrinth Onderzoek en Advies, directeur

Choukri Abourida – Labyrinth Onderzoek en Advies, stadsgeograaf

Mathias Lehner – Podium voor Architectuur Haarlemer en Schiphol, coördinator

Yvonne Lub - Podium voor Architectuur Haarlemer en Schiphol, projectleider

Fotografie: Timothy Stassen

Schetsen: Manon Pattynama



Hoofdvestiging Labyrinth:
Ondiep-Zuidzijde 6
3551 BW Utrecht
T: (030) 2627191
E: info@labyrinthonderzoek.nl

POST

POSTBUS 110, 2130 AC HOOFDORP

BEZOEK

RAADHUISPLEIN 9, 2132 TZ HOOFDORP

T +31 (0)23 5669591, F +31 (0)23 5669534

INFO@PODIUMARCHITECTUUR.NL

WWW.PODIUMARCHITECTUUR.NL

HET PODIUM IS ONDERDEEL VAN PIER K

