

BURGERINITIATIEVEN: DEEL 3, DE WATERSPIN EN GROENE MIENT

De Waterspinwoningen (foto Casper de Weerd)

De Waterspin en Groene Mient zijn beide burgerinitiatieven waarin het sociale en ecologische aspect centraal staat.

De Waterspin

Begin 1992 onderzocht een aantal bewoners in de binnenstad de mogelijkheid om op het terrein van de Duinwaterleiding tussen het Buitenom en de Spijkermakersstraat een ecologisch nieuw- en verbouwproject te realiseren. De gemeente was oorspronkelijk van plan om de gebouwen te slopen en er nieuwe flats neer te zetten.

In de ogen van de bewoners was er meer mogelijk: een grotere sociale cohesie, een ecologische bouwstijl en een gemeenschappelijke tuin. De vereniging De Waterspin werd opgericht en via een haalbaarheidsonderzoek werd aangetoond dat renovatie van de woningen zeer goed mogelijk was. Het onderzoek en de ecologische invulling en zelfbeheer, waren aanleiding dat de gemeente het plan ten slotte ondersteunde. Vijf jaar zaten de bewoners met de gemeente en projectontwikkelaar om de tafel. In eerste instantie werd uitgegaan van huurwoningen. Omdat dit financieel niet haalbaar bleek, werd besloten ook koopwoningen in het plan op te nemen. Op 3 april 1997 kon uiteindelijk het startsein worden gegeven voor de bouw. In de zomer van 1998 werden 21 huurwoningen, 18 koopwoningen en 7 bedrijfsruimtes/ateliers opgeleverd. De Waterspin bestaat uit vier gebouwen: twee zijn nieuw, twee andere werden gerenoveerd. Vestia is eigenaar

van de huurwoningen en heeft met de stichting Beheer De Waterspin een beheerovereenkomst gesloten, waarbij De Waterspin het beheer in eigen handen heeft. De huurhuizen zijn sociale huurwoningen. De koopwoningen gaan via de reguliere huizenmarkt.

Actieve bewonersbijdrage

Van bewoners wordt een actieve bijdrage verwacht aan het beheer, het deelnemen aan een werkgroep of het bestuur en het uitvoeren van klussen in de tuin of in een gemeenschappelijke ruimte. Al vanaf het begin kreeg het project als thema: duurzaam wonen en leven in een stedelijke omgeving. De bouwmaterialen zijn zoveel mogelijk duurzaam, milieuvriendelijk en onderhoud besparend. Alle woningen zijn energiezuinig door thermische isolatie en warmtepompen. De vijver op het binnenterrein doet dienst als helofytenfilter voor het water van de gemeenschappelijke wasmachine-ruimte. Daarnaast wordt het regenwater opgevangen in een reservoir en gebruikt voor het doorspoelen van de toiletten. Hiermee wordt veel drinkwater bespaard, in de koopwoningen vijftig procent en in de huurwoningen met een groter opslagreservoir meer dan negentig procent. De Waterspin is door een poort verbonden met de collectieve binnentuin van het Pandercomplex. Zo ontstond in het Spijkermakerskwartier een complex met intieme stadstuinen en oude bebouwing, een gewilde plek om te wonen voor mensen die iets anders wilden dan de Vinexwijken.

Groene Mient

Groene Mient is een sociaalecologisch woonproject aan de Mient, op de plek van het voormalige Maris College. De naam is geïnspireerd op het oud-Nederlandse woord 'mient', dat gemeenschappelijke (duin)weide betekent. Het doel van het initiatief was het realiseren van een groen dorp in de stad. De geschiedenis van Groene Mient begon bij de bewoners van De Waterspin. In 2002 trof een groep gelijkgestemden elkaar bij de biowinkel en de tuin. Men wilde grotere woningen en elders een nieuwe coöperatie stichten. Nog in datzelfde jaar werd voor dat doel de Stichting Vormidabel opgericht. In overleg met de gemeente werd een plek gevonden aan de Mient. Om het project te bekostigen deed Stichting BOOG (nu Zebra) onderzoek naar subsidiemogelijkheden. Dit bleek niet haalbaar gezien het opleidingsniveau en inkomen van de aspirant-bewoners. Door de Provincie werd wel subsidie toegekend voor een procesbegeleider en zo kon men aan de slag. Architecten werd gevraagd mee te denken en te schetsen en Vestia werd bij het project betrokken in verband met het realiseren van sociale huurwoningen.

In 2012 haakte Vestia echter door interne problemen af, waarmee het ideaal om ook sociale huurwoningen te bouwen moest worden opgegeven. Noodgedwongen werd in 2013 overgegaan naar koopwoningen en de financiering van het project door de bewoners zelf. Hierdoor werden idealisten opeens projectontwikkelaar. Via een advertentie meldden zich vele belangstellenden.

Er was echter maar plek voor 33 huishoudens. Na onderhandelen verkocht de gemeente de grond voor de marktprijs (€ 2,8 miljoen voor 7.100 - 7.400 m²) aan de Vereniging Groene Mient, die de grond doorverkocht aan de 33 huishoudens. Deze legden € 20.000 - € 30.000 in voor de ontwikkelingskosten en 10% aanbetaling voor de grond. De procesbegeleider en de architecten, Architectencombinatie en Fillié Verhoeven, werkten het plan verder uit. Er werd ook een ontwerp voor een gemeenschappelijke ecologische tuin gemaakt.



Woningen in de Groene Mient (luchtfoto sterkopstroom.nl)

In november 2014 werd de school gesloopt. Geschikte materialen werden bewaard voor hergebruik. Het bouwrijp maken van de grond gebeurde zo ecologisch mogelijk. Na een uitvoerig aanbestedingstraject werd in september 2015 bouwbedrijf Sprangers uitgekozen om de woningen te bouwen. Ervaring met duurzaam bouwen was een belangrijk criterium.

Op 15 januari 2016 werd de bouw met luide gongslagen officieel en feestelijk gestart. De eerste paal werd door wethouder Joris Wijsmuller geheid. In 2017 werden de huizen opgeleverd. Daarna volgde de inrichting van het binnenterrein.

Kernwaarden

Op 12 september 2017 werd de officiële opening gevierd met onder meer de ondertekening van een intentieverklaring van Groene Mient en Eneco Smart Energy, Stedin Netwerkbeheer, Joulz Diensten en de gemeente Den Haag. Met een centraal en virtueel energienet wordt alle energie die binnen Groene Mient wordt opgewekt, bewaard en geconsumeerd. De drive van de initiatiefnemers was het creëren van een open woongemeenschap, een community waar kernwaarden heersen van in vriendschap en respect met elkaar samenleven, zorg voor elkaar en voor de buurt, en verantwoord omgaan met energie, grondstoffen en voedsel. Het streven is een evenwichtige samenstelling van bewoners met verschillende generaties, culturele achtergronden en inkomensgroepen. De 33 woningen hebben een woonoppervlak van tussen de 85 en 165 m². De gevels zijn bekleed met groengrijze leien en hout dat brandvertragend behandeld is. Het complex is voorzien van zonnepanelen, collectoren, warmtepompen en warmte terugwinstsystemen.

In 2017 ontving Groene Mient een eervolle vermelding bij de uitreiking van de Berlagevlag. Uit het juryrapport: "De wijze waarop het project tot stand is gekomen is een schitterend voorbeeld van burgerinitiatief waarvan zowel de gemeente als toekomstige collectieve initiatieven ongelofelijk veel kunnen leren."

De saamhorigheid van de bewoners is nog even sterk als bij de start van het project. Na de zelfbouw van het gemeenschapshuis 't Ei, hebben de bewoners van Groene Mient om met elkaar gezellig samen te zijn dit jaar in de tuin een leemoven gebouwd om pizza's te maken.

Inge Camfferman

Werkgroep Stadsbeeld en Stadsgroen

stadsbeeldenstadsgroen@vriendenvandenhaag.nl

Geraadpleegd: websites De Waterspin, Centrum Groeps-wonen De Waterspin, Stichting Tussentuin, Groene Mient, Architectencombinatie.