

'N TOEPASSING VAN DIE WOONBUURTBEGRIP IN S.A.

Deur W.P. Pienaar

(Departement van Stads- en Streekbeplanning,
Universiteit van Stellenbosch)

1. INLEIDING

Die groepering van wonings in eenhede van bepaalde grootte het in die begin van die 20ste eeu eers met die sogenaamde tuinstede en later met die nuwe dorpe in Brittanje sterk na vore getree. Hiervolgens moet die residensiële funksie gegroepeer word in verskillende woonbuurtes wat elk weer moes bestaan uit kleiner eenhede. Die grondliggende idee hieragter was om te probeer om die menslike skaal weer terug te bring in die stedelike omgewing.

2. 'N MODEL VAN RESIDENSIËLE RANGSKIKKING

Die toepassing van die woonbuurtbegrip in veral Engeland soos blyk uit die Ontwikkelingsplanne van Hook (2) en Runcorn (3) en ook in die VSA (4) hou besondere lesse in vir die beplanners van die Suid-Afrikaanse stedebouproses. Hierdie voorbeelde kan moontlik dien as 'n model.

2.1 Die woonbuurt

In die gevalle van Hook (2, p. 37-40) en Runcorn (3, p. 46-57) word voorsiening gemaak vir woonbuurtes van onderskeidelik 4000 tot 5000 en 8000 mense.

Elkeen van die groter woonbuurte word saamgebind deur interne verkeersweë, voet- en fietspaaie, publieke vervoer-roetes en snelweë, laasgenoemde aan die buitekant, asook deur 'n lokale sentrum wat nêrens meer as 500 meter of vyf minute stapafstand vanaf die verste wonings geleë moet wees nie. Die geboue in die lokale sentrum moet 'n funksionele eenheid vorm en dien as die sosiale en argitektoniese fokus van die gemeenskap.

2.2 Woonstelle

In die geval van Runcorn word die groter eenheid verder verdeel in vier woonstelle wat elk 2000 inwoners huisves. In Amerika het navorsing getoon, soos aangehaal deur Alexander (1, p. 81-84) dat woonstelle nie groter as 500 tot 'n maksimum van 1500 inwoners moet wees nie. Wanneer dit groter as 1500 is, is dit onmoontlik om as 'n georganiseerde eenheid self besluite te neem oor eie aangeleenthede.

Die algemene kenmerke van die woonsel as 'n organiese entiteit, kan as volg opgesom word (5, p. 163-164).

(a) Grootte : Die woonsel moet 'n groot genoeg bevolking huisves om een laerskool te onderhou. Die werklike grondgebied van die woonsel sal afhang van die digtheid van ontwikkeling

(b) Grense : Die eenheid moet van alle kante begrens word deur hoofverkeersweë sodat deurverkeer nie deur die eenheid gaan nie. Dit sal terselfdertyd ook self-identiteit en afgesonderdheid aan die eenheid verleen.

(c) Oop ruimtes : 'n Sisteem van klein parkies en ontspanningsruimtes om te voorsien in die spesifieke be-

hoefte van die inwoners moet aanwesig wees.

(d) Nie-residensiële funksies : Standplase vir 'n laerskool, kerk en lokale sakesentrum wie se bediensgebied rofweg moet ooreenstem met die grense van die woonsel moet so sentraal moontlik saam gegroepeer wees.

(e) Interne straatpatroon : Die interne straatpatroon moet sodanig wees dat deurverkeer geheel-en-al ontmoedig word. Dit moet ook so ontwerp wees dat dit slegs sal lei tot 'n goeie sirkulasie van interne verkeer.

2.3 Woongroep

Die beplanning van die woonstelle is sodanig dat kleiner basiese woongroepe gevorm kan word. In hierdie eenhede wat kan wissel van 8 tot 12 (1, p. 198), 100 tot 400 (2, p. 40) en 30-60 wonings (3, p. 57) moet die wonings idealisties gesproke in 'n kring rondom oop ruimtes of rondom doodloopstrate gerangskik word. In hierdie kleiner groepe sal die maksimum geleenthede bestaan vir sosiale kontak en die vorming van 'n eie identiteit, omdat mense makliker kontak maak 'oor' stil strate en gemeenskaplike oop ruimtes as oor fisiese versperrings soos besige strate en heinings (1, p. 199).

3. TOEPASSING IN SUID-AFRIKA

In die bestaande stede en groter dorpe is min van hierdie struktuur in Suid-Afrika merkbaar, waarskynlik as gevolg van die feit dat hulle ontwikkeling plaasgevind het sonder die aanwesigheid van 'n statutêre oorhoofse ontwikkelingsplan. Die grootte vandie nuwe dorpsuitbreidings word bepaal deur die grootte van die beskikbare private eiendom van ontwikkelaars. Elke uitbreiding word as 'n eenheid ontwikkel met weinig inagneming van die oorhoofse struktuur. Statutêre gidsbeplanning sal hopelik 'n verbetering bring. Dit sou dus nodig wees dat daar 'n duidelike residensiële struktuur vir toepassing in Suid-Afrika uitgespel word. Na aanleiding van die buitelandse voorbeelde en die bestaande Suid-Afrikaanse praktyk blyk dit dat die residensiële struktuur van die groter dorpe en stede as volg verdeel kan word (6, p. 299-302) -

a) Woonbuurt

Dit moet bestaan uit ongeveer 10 000 mense met 'n woonbuurtsentrum asook 'n paar kerke, laerskole en ten minste een hoërskool. Die woonbuurtsentrum moet langs die hoofversamelroetes van die woonbuurt geleë wees.

b) Woonstelle

Vier tot vyf woonselle gegroeppeer rondom die buu:tsentrum vorm 'n woonbuurt. Dit beteken dat die selle elk uit ongeveer 1500 tot 2000 inwoners sal bestaan. 'n Lokale sentrum, kerk, laerskool, kleuterskool ens. vorm die kern van elke sel terwyl die wonings met die kern verbind word deur interne verkeersweë, fiets- en voetpaaië. Laasgenoemde moet geleë wees in 'n sisteem van oop ruimtes.

c) Woongroepe

Om samehorigheid, identiteit en menslike skaal te skep moet elke sel verdeel word in onderskeibare woongroepe van ongeveer 10 tot 30 wonings gerangskik rondom gemeenskaplike oop ruimtes. Navorsing en ondervinding sal in die toekoms moet leer presies uit hoeveel wonings so 'n groep behoort te bestaan. Dit blyk dat eerder minder as te veel gesinne sulke groepe moet vorm (1, p. 200). Die oop ruimtes kan deur voet- en fietspaaië verbind word om uiteindelik 'n sisteem te vorm wat die individu met die lokale en woonbuurt-sentrums verbind. Interne strate moet so min as moontlik hierdie oop ruimtes kruis en hoofversamelroetes en snelweë moet aan die buitekante van die selle en woonbuurtes verbygaan.

Dit sal miskien problematies wees om hierdie verdeling in kleiner intieme groepe toe te pas by die tradisionele enkelwoning en -erf ontwikkeling. Nogtans behoort die besparing in die koste van diensvoorsiening en strate die instelling ekonomies moontlik te maak. As gevolg van die gemeenskaplike oop ruimtes kan ook kleiner erwe ontwerp word.

Die huidige ekonomiese toestande en beperkte ruimte sal heelwaarskynlik 'n swaai weg vanaf die tradisionele enkelwoning konsep veroorsaak na die relatiewe hoër digthede van groepphuise. Mits die skaal van die groepskemas reg beplan word, kan die konsep van woongroepe van 10 tot 30 wonings om 'n gemeenskaplike oop ruimte maklik toegepas word en sal die ander voordele van 'n skeiding tussen motor- en voetgangerverkeer deur 'n sisteem van oop ruimtes ook uitgevoer kan word. Met behulp van die nuut ontluikende vorm van gemeenskaplike besit en bewoning onder die Deel-titelswet van 1971 kan burgerlike identiteit geskep word in die algemene vergaderings van huiseienaars en die delegering van bevoegdheid na die Raad van Trustees om na gemeenskaplike belange om te sien. In hierdie proses kan sosiale- en burgerlike identiteit vanaf die kleiner tot die groter verseker en bewaar word (6, p. 50).

Hierdie residensiële struktuur sal ook in die beplanning van behuisingskemas vir die laer inkomstegroepe voorsien

kan word. Waar private besit en dus huiseienaarsverenigings en gemeenskaplike besit van die kondinium nie maklik ingestel sal kan word nie, sal die beplanning van klein woongroepe wat tot spontane groeppvorming lei, die probleem kan oplos. Leiers van elke groep sal die ander lede kan organiseer om deel te neem aan gemeenskaplike aktiwiteite. Voorbeelde hiervan bestaan reeds in die Kleurlinggemeenskappe van Stellenbosch en die Paarl waar sodanige behuisingsgroepe van onderskeidelik 33 en 67 wooneenhede deur 'n private maatskappy aan sy werknemers voorsien is.

Op hierdie manier sou beplanners 'n poging kan aanwend om menslike skaal in die stedelike omgewing terug te plaas want, soos Alexander dit stel (1, p. 202),

... a system where the deed to one home carries with it part ownership in the cluster to which the home belongs; and ideally this in turn carries with it part ownership in the neighbourhood made up of several clusters. In this way every owner is automatically a shareholder in several levels of public land. And each level, beginning with the homes in their clusters, is a political unit with power to control the processes of its own growth and repair.' (1, p. 2

VERWYSINGS

1. Alexander, Christopher : A pattern language; Oxford Press. New York, 1977.
2. Greater London Council : The planning of a new town; London, 1965.
3. Ling, Arthur : Runcorn new town, Masterplan; Runcorn Development Corporation, Runcorn, Cheshire, 1967.
4. Stein, Clarence : Towards new towns for America; University Press, Liverpool, 1951.
5. Tunard, Christopher : The modern American city; D. von Nostrand Company Inc. Princeton, New Jersey, 1968.
6. Pienaar, W.P. : Beplanning van die verstedeliking van die Kleurlinggroep in Wes-Kaapland met spesiale verwysing na die Weskus; ongepubliseerde D.Phil Proefskrif. Universiteit van Stellenbosch, 1976.