

Van Beijing naar de bestaande stad

Ju'er Hutong en de organische vernieuwing van het stedelijk weefsel

Inleiding

Een bestaande stad wordt doorgaans beschouwd als iets dat moet worden verbeterd zodra zij niet meer voldoet aan de eisen van de tijd. Woningen verouderen, voorzieningen schieten tekort, de openbare ruimte voldoet niet meer en de vraag naar woningen verandert. De gebruikelijke reactie daarop is stedelijke vernieuwing: het bestaande wordt onderzocht vanuit de vraag wat ervoor in de plaats kan komen. Oude gebouwen worden gesloopt, straten gewijzigd, kavels samengevoegd en een nieuwe stedenbouwkundige structuur ontworpen.

Ju'er Hutong in Beijing laat zien dat stedelijke vernieuwing ook vanuit een andere gedachte kan worden benaderd. Het project van de Chinese architect en stedenbouwkundige Wu Liangyong was geen poging om een historische woonbuurt als museumstuk te conserveren, maar evenmin om haar volledig te vervangen. Het onderzocht hoe een bestaande stedelijke structuur kon worden vernieuwd zonder de ruimtelijke orde die haar betekenis gaf te vernietigen. Wu Liangyong omschreef deze benadering als *organic renewal*, organische vernieuwing.

Daarbij is de schaal van het project van belang. Het Ju'er Hutong-project vormde slechts een deel van de circa 8,2 hectare grote Ju'er-buurt. Het werd opgezet in vier fasen; alleen de eerste twee werden gerealiseerd. Het was daarmee geen integrale rehabilitatie van de gehele buurt, maar een experiment binnen een groter bestaand stedelijk weefsel.

Juist daarom is Ju'er Hutong interessant. Het is geen afgerond model voor stedelijke vernieuwing, maar een concrete ervaring waarin zowel de mogelijkheden als de grenzen van organische vernieuwing zichtbaar worden. De fysieke woonomstandigheden konden aanzienlijk worden verbeterd, terwijl tegelijkertijd bleek dat de sociale verbanden van de oude buurt niet eenvoudig met de ruimtelijke structuur konden worden voortgezet.

De vraag die daaruit voortkomt is eenvoudig:

Hoe kan een bestaand stedelijk weefsel veranderen zonder dat het ophoudt het weefsel te zijn dat het is?

De oude stad als uitgangspunt

Ju'er Hutong was geen ongerepte historische woonomgeving. De traditionele *sibeyuan*, de Chinese hofwoning, was door bevolkingsgroei steeds verder overbelast geraakt. Binnenhoven waren volgebouwd, woningen verdeeld over meerdere huishoudens en sanitaire voorzieningen ontoereikend. De oorspronkelijke woonvorm was nog herkenbaar, maar de omstandigheden waaronder zij functioneerde waren ingrijpend veranderd.

Daarin lag het dilemma. De traditionele vorm kon niet eenvoudig worden gehandhaafd alsof de samenleving waarin zij was ontstaan nog bestond. Maar het verdwijnen van die vorm zou tegelijkertijd een belangrijke ruimtelijke en culturele structuur van de oude stad vernietigen.

Wu Liangyong stelde daarom niet de vraag hoe de oude *sibeyuan* kon worden gerestaureerd, maar welke kwaliteiten van de bestaande woonorde nog betekenis hadden en hoe die onder hedendaagse omstandigheden opnieuw werkzaam konden worden gemaakt.

De *sibeyuan* is immers meer dan een gebouw. Haar betekenis ontstaat uit de verhouding tussen woning en binnenhof, tussen woning en steeg en tussen steeg en stad. De traditionele structuur kent een opeenvolging van ruimten waarin het publieke geleidelijk overgaat in het private: straat, hutong, toegang, hof en woning. Tussen openbaar en privé bestaat daardoor geen harde grens, maar een reeks van overgangen.

De hof is daarbij een bijzondere ruimte. Zij is niet volledig openbaar, maar ook niet privé. Daardoor kan zij ontmoeting en verblijf mogelijk maken zonder dat de individuele privacy verdwijnt. Het dagelijks leven speelt zich niet uitsluitend binnen de woning af, maar ook in de ruimten die woningen met elkaar verbinden.

Voor Wu Liangyong lag hierin een wezenlijke kwaliteit van de historische stad. Niet de uiterlijke vorm van de *sibeyuan* moest worden behouden, maar de ruimtelijke relaties die haar betekenis droegen.

Van historische vorm naar nieuwe werking

Daaruit ontstond het idee van de *New Sibeyuan*. De nieuwe woning moest voldoen aan moderne eisen van wooncomfort, hygiëne, licht, lucht en infrastructuur, maar tegelijkertijd de ruimtelijke logica van de hofwoning voortzetten.

Het resultaat was geen reconstructie van het verleden. De gebouwen waren modern en aangepast aan hedendaagse woonbehoeften. Wat werd voortgezet was niet zozeer de historische verschijningsvorm als wel de verhouding tussen woning, hof en gemeenschappelijk gebruik.

Daarin ligt het onderscheid tussen reproductie en continuïteit. Reproductie probeert een bestaande vorm opnieuw te maken. Continuïteit probeert datgene wat betekenis draagt onder nieuwe omstandigheden werkzaam te houden.

Een nieuwe *sibeyuan* hoeft daarom niet oud te lijken om verbonden te zijn met de oude stad. Het nieuwe kan eigentijds zijn en toch een historische ruimtelijke orde voortzetten.

Maar daarmee ontstaat meteen een belangrijke beperking. Ruimtelijke continuïteit betekent niet automatisch sociale continuïteit. De ruimtelijke structuur kan voorwaarden bieden voor ontmoeting en gemeenschappelijk gebruik, maar de gemeenschap die daarvan gebruikmaakt heeft haar eigen geschiedenis,

gewoonten en onderlinge relaties. Die kunnen niet eenvoudig samen met de architectuur worden vernieuwd.

Het bestaande wordt daarmee geen hinderpaal voor het ontwerp, maar het uitgangsmateriaal ervan. Eerst wordt de plaats gelezen: wat functioneert nog, wat heeft zijn werking verloren, wat kan worden behouden, wat moet worden aangepast en waar is vervanging noodzakelijk? Pas daarna krijgt de verandering haar architectonische vorm.

Het ontwerp ontstaat dus niet uit een leeg vertrekpunt, maar uit een reeds bestaande werkelijkheid.

Van woning naar stedelijk weefsel

De betekenis van de *sibeyuan* ligt niet alleen in de woning zelf. Zij maakt deel uit van een grotere ruimtelijke samenhang: woning, hof, steeg, hutong en stad. De woning biedt privacy, het hof ruimte voor gezamenlijk gebruik en de steeg verbinding met de buurt.

Ju'er Hutong maakt daarmee zichtbaar dat wonen niet uitsluitend een kwestie is van het individuele huis. De kwaliteit van de woning wordt mede bepaald door de ruimten die haar met haar omgeving verbinden.

Daarmee verandert ook de manier waarop naar de stad kan worden gekeken. Een stad bestaat niet uit afzonderlijke gebouwen die toevallig naast elkaar staan, maar uit een samenhang van woningen, straten, hoven, pleinen, routes en voorzieningen. De betekenis van een onderdeel ontstaat mede door zijn positie binnen dat geheel.

Stedelijke vernieuwing hoeft daarom niet noodzakelijk te beginnen met een nieuw plan voor een volledig gebied. Een woning kan worden aangepast, uitgebreid of samengevoegd; een hof kan worden toegevoegd of opnieuw ingericht; een straat kan worden verbeterd; een achtergebied kan worden ontsloten. Afzonderlijke ingrepen kunnen gezamenlijk een groter effect krijgen wanneer zij de bestaande structuur versterken in plaats van haar te verbreken.

Daarvoor is wel onderscheid nodig. Niet iedere bestaande structuur is waardevol en niet iedere nieuwbouw is een aantasting. Sommige elementen moeten worden behouden, andere aangepast en weer andere vervangen.

De vraag is daarom niet of het bestaande als geheel moet blijven bestaan, maar:

Welke samenhang draagt betekenis en hoe kan die samenhang zich verder ontwikkelen?

Dat is het eigenlijke begin van transformatie.

De grens van het experiment

Ju'er Hutong moet echter niet als een onverdeeld succesverhaal worden gelezen.

Het gerealiseerde project vormde slechts een deel van de Ju'er-buurt. Het was bovendien opgezet als een gefaseerd experiment waarvan **de eerste fase rond 1990 en de tweede in 1994** werden gerealiseerd. De verdere fasen kwamen niet tot stand, onder meer door stijgende grondwaarden, het wegvallen van overheidssubsidies en economische onzekerheid. Het succes van de gerealiseerde delen kan daarom niet zonder meer worden gelijkgesteld aan het succes van een integrale rehabilitatie van de buurt.

Er is daarnaast een tweede, wezenlijker grens.

De fysieke verbetering van de woonomgeving leidde niet automatisch tot een voortzetting van de sociale netwerken van de oude buurt. Bewoners beschikten over betere woningen en voorzieningen, maar onderzoek wees op zwakkere sociale netwerken en minder deelname aan bepaalde buurtactiviteiten dan in een vergelijkbare traditionele omgeving.

Hier wordt zichtbaar dat een ruimtelijke structuur en een sociale structuur niet op dezelfde wijze kunnen worden behandeld.

Een hof kan opnieuw worden aangelegd. De overgang tussen woning en gemeenschappelijke ruimte kan opnieuw worden gemaakt. Ruimten voor ontmoeting kunnen worden geschapen. Maar de sociale relaties die deze ruimten betekenis geven, ontstaan niet uitsluitend uit de architectuur.

Ruimtelijke continuïteit is geen garantie voor sociale continuïteit.

Dat is misschien wel de belangrijkste les van Ju'er Hutong.

De traditionele hofstructuur was gedurende lange tijd onderdeel geworden van het dagelijks leven van haar bewoners. Mensen kenden elkaar, ontmoetten elkaar in de tussenruimten en gebruikten hof en steeg als onderdeel van hun sociale bestaan. Wanneer een dergelijke omgeving wordt vernieuwd, kunnen de ruimtelijke relaties worden voortgezet zonder dat de volledige geschiedenis van gebruik, gewoonten en onderlinge relaties kan worden meegenomen.

Daarbij veranderden ook de economische en commerciële omstandigheden. Niet alle oorspronkelijke bewoners konden hun oude sociale omgeving op dezelfde wijze voortzetten en de verdere ontwikkeling werd mede bepaald door krachten buiten de oorspronkelijke ontwerpintentie.

Daarom is Ju'er Hutong noch mislukt, noch onverdeeld geslaagd. Het is een geslaagd en invloedrijk experiment in ruimtelijke rehabilitatie dat tegelijkertijd laat zien hoe moeilijk het is om ruimtelijke en sociale continuïteit met elkaar te laten samenvallen.

De architect kan geen gemeenschap ontwerpen. Hij kan voorwaarden scheppen waarin gemeenschap kan ontstaan, voortbestaan of zich opnieuw vormen.

Leefbaarheid kan door architectuur worden gedragen, maar zij kan niet volledig door architectuur worden geproduceerd. Zij moet door mensen opnieuw worden geleefd.

Van Ju'er Hutong naar Structuurplan Gamma

Ju'er Hutong kan daarom niet als een Chinees stedenbouwkundig model naar Nederland worden overgebracht. Daarvoor verschillen de omstandigheden en vooral de schaal te sterk.

Het Ju'er Hutong-project was een relatief kleinschalig woningbouwexperiment binnen een beperkt deel van een bestaande stadsbuurt. *Structuurplan Gamma* richt zich op een veel groter en complexer veld: de transformatie van de bestaande Nederlandse leefomgeving, waarin woningen, wijken, infrastructuur, energie, eigendom, demografie, economie en bewoners met elkaar samenhangen.

De betekenis van Ju'er Hutong voor Gamma ligt daarom niet in de schaal of in de concrete vorm van de ingreep.

Zij ligt in de wijze waarop naar het bestaande wordt gekeken.

Wu Liangyong begon niet met de vraag welke nieuwe stedelijke vorm op de plaats van de bestaande moest komen. Hij onderzocht eerst wat er aanwezig was, welke ruimtelijke kwaliteiten daarin besloten lagen en hoe die onder nieuwe omstandigheden opnieuw werkzaam konden worden gemaakt.

Dat is de ervaring die relevant is voor Gamma.

Niet de schaal verbinden beide, maar een verandering van perspectief: van het ontwerpen van een nieuwe toestand naar het ontwikkelen van voorwaarden waaronder een volgende toestand kan ontstaan.

Gamma probeert die houding echter niet simpelweg op te schalen. Een grotere schaal vraagt om een andere organisatie van dezelfde fundamentele gedachte. Waar Ju'er Hutong een concreet stedelijk weefsel onderzocht, gaat Gamma over een veld waarin fysieke en menselijke factoren op verschillende schaalniveaus en tijdschalen met elkaar moeten worden afgestemd.

Daarom zijn in Gamma niet alleen bebouwing en openbare ruimte van belang, maar ook eigendom, draagvlak, vertrouwen, participatie, demografie en tijd. De fysieke *hard-line* en de menselijke *soft-line* zijn beide onderdeel van de transformatie.

Ju'er Hutong is daarbij geen bewijs dat een dergelijke benadering op grotere schaal vanzelf werkt. Integendeel: juist de beperkingen van het project maken duidelijk dat schaalvergroting niet alleen een kwestie van meer gebouwen of meer gebied is.

Gamma is daarom geen grotere versie van Ju'er Hutong.

Het is een andere orde van denken over transformatie, waarin de ervaring van Ju'er Hutong als een concrete aanwijzing kan worden meegenomen: **eerst begrijpen wat er is, vervolgens onderscheiden wat betekenis draagt en pas daarna bepalen wat kan veranderen.**

Een andere volgorde van gebiedsontwikkeling

Daarmee kan ook de gebruikelijke volgorde van gebiedsontwikkeling veranderen.

Niet langer:

sloop → programma → stedenbouwkundig plan → architectuur

maar:

onderzoek → begrip → onderscheid → herstel en aanpassing → toevoeging en eventueel vervanging.

Het ontwerp ontstaat dan niet uit een leeg vertrekpunt. Het ontstaat uit een bestaande werkelijkheid.

De architect als afstemmer

De architect wordt daarmee niet alleen ontwerper van gebouwen, maar ook lezer van de plaats. Hij moet kunnen onderscheiden wat toevallig is en wat wezenlijk, wat verouderd is en wat nog werkzaam, wat moet verdwijnen en wat juist versterkt moet worden. Hij luistert naar de plaats, naar haar geschiedenis, naar bewoners en gebruik en naar de mogelijkheden die daarin besloten liggen.

Daarmee verandert ook zijn rol. Hij wordt minder de auteur van een autonoom object en meer degene die verschillende krachten en kwaliteiten met elkaar in overeenstemming brengt. Hij hoeft niet langer in de eerste plaats iets te bedenken dat nog nergens bestaat, maar schept voorwaarden waaronder iets nieuws kan ontstaan.

Dat is geen vermindering van de betekenis van architectuur.

Het is een andere betekenis.

Ontwerpen bereidt voor.

Maken verwezenlijkt.

Ontstaan openbaart.

De uiteindelijke betekenis van architectuur ligt dan niet volledig besloten in het ontworpen object, maar in wat zich daarna in en rondom dat object kan ontwikkelen.

De bestaande stad hoeft niet opnieuw gemaakt te worden

Ju'er Hutong is uiteindelijk geen verhaal over een Chinese hofwoning. Het is een verhaal over continuïteit en verandering.

De waarde van de historische *sibeyuan* lag niet uitsluitend in haar vorm, maar in de ruimtelijke orde die woning, hof, steeg en stad met elkaar verbond. Wu Liangyong probeerde die orde onder nieuwe omstandigheden opnieuw werkzaam te maken.

Daarmee krijgt organische vernieuwing een betekenis die verder gaat dan historische stadsvernieuwing.

Een bestaande stad hoeft niet telkens opnieuw te worden ontworpen. Zij moet eerst worden verstaan.

Iedere wijk bezit een geschiedenis, een ruimtelijke structuur, gewoonten, routes, ontmoetingsplaatsen en relaties die gezamenlijk een vorm van orde vormen, ook wanneer die orde niet meer volledig zichtbaar of werkzaam is. De taak van vernieuwing is dan niet om die werkelijkheid uit te wissen, maar te onderzoeken wat ervan opnieuw kan functioneren.

Maar Ju'er Hutong heeft ook laten zien dat niet alles wat ruimtelijk kan worden voortgezet, sociaal kan worden voortgezet. Continuïteit betekent daarom niet dat een bestaande gemeenschap eenvoudig in een nieuwe ruimtelijke vorm kan worden overgebracht.

Het betekent dat de voorwaarden voor continuïteit opnieuw moeten worden onderzocht.

Wat behouden moet worden is niet noodzakelijk de vorm, en evenmin een vooraf bepaalde sociale toestand, maar de mogelijkheid dat de verhouding tussen plaats, ruimte, gebruik en gemeenschap opnieuw werkzaam wordt.

Een bestaande stad hoeft daarom niet opnieuw gemaakt te worden.

Zij moet opnieuw kunnen ontstaan.

Een onverwachte spiegel

Ju'er Hutong roept daarmee een bredere vraag op.

De westerse moderniteit heeft een grote ontwikkeling doorgemaakt in het produceren van nieuwe gebouwen en nieuwe stedelijke gebieden. Zij beschikt over technische kennis, financiële middelen, planologische instrumenten en een omvangrijke bouwindustrie.

Toch blijkt juist de transformatie van de reeds bestaande stad een moeilijke opgave. Wanneer uitbreiding plaatsmaakt voor aanpassing en bestaande gemeenschappen, structuren en betekenissen niet eenvoudig

kunnen worden vervangen, blijken de instrumenten van de moderniteit minder vanzelfsprekend te functioneren.

Daarin vormt Ju'er Hutong een onverwachte spiegel voor de westerse stad.

Het gaat daarbij niet om een tegenstelling tussen een ontwikkeld Westen en een achterblijvende niet-westerse wereld. Het gaat om een andere vorm van ontwikkeling. Op technisch en economisch gebied kan de verhouding geheel anders liggen; op het gebied van het omgaan met een bestaande stedelijke werkelijkheid kan zij verrassend genoeg worden omgekeerd.

Ju'er Hutong laat zien dat ontwikkeling niet noodzakelijk hoeft te betekenen dat het bestaande wordt vervangen.

Ontwikkeling kan ook betekenen dat het bestaande vermogen tot leven opnieuw wordt aangesproken.

Daarmee raakt de ervaring van Ju'er Hutong aan de houding die binnen NOVIOTECTO wordt gezocht: niet beginnen bij het object, maar bij plaats, werking, gemeenschap en bestaande orde; niet opleggen, maar afstemmen; niet uitsluitend ontwerpen, maar voorwaarden scheppen voor ontstaan.

Misschien is dat uiteindelijk de meest confronterende les.

Waar het Westen de stad vooral heeft leren maken, moet het haar misschien nog leren transformeren.

De bestaande stad kan zelf het begin van haar volgende ontwikkeling zijn.

Robert Geurten

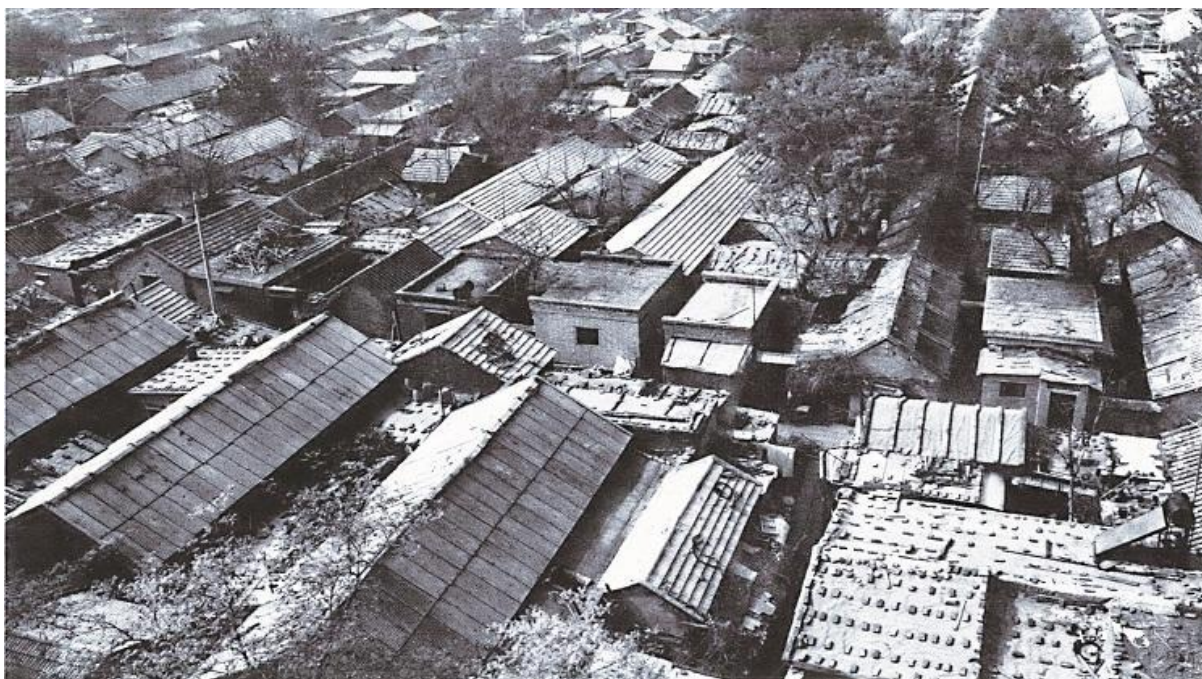
Augustus 2026

Onderstaand impressies bestaande en nieuwe toestand

JU'ER HUTONG — VÓÓR

De bestaande situatie: een historische woonstructuur waarvan de ruimtelijke kwaliteiten nog aanwezig zijn, maar waarvan de leefbaarheid sterk onder druk staat.





JU'ER HUTONG — NA

De getransformeerde situatie: moderne wooncondities binnen een opnieuw werkzaam gemaakte ruimtelijke orde.







