

Gated community in Başakşehir. Wonen in een moderne flat voorzien van alle comfort, met een plek om de auto veilig te parkeren en voorzieningen bij de hand is het droombeeld van de Turkse middenklasse.



Istanbul Palaces: biotoop voor nieuwe middenklasse

Gated communities als Istanbul Palaces, My Towerland en Aqua City zijn een veilige haven voor de nieuwe stedelijke middenklasse. De moderne woontorens met luxe winkels, zwembaden, restaurants en allerhande diensten zijn zeer gewild. Hier kunnen middenklassers hun eigen luxe leven inrichten, ver van de gevaren in de grote stad. Maar die keuze is niet voor iedereen weggelegd – grote groepen worden letterlijk buitengesloten.

In de afgelopen tien jaar heeft Istanbul zich ontpopt als een toonbeeld van globalisering, neoliberalisme, individualisering en consumentisme. Als aspirant *global city* hebben nationale overheid, gemeente en bedrijfsleven flink geïnvesteerd in het creëren van een *Istanbul experience*. Shopping malls, een Olympisch stadion, culturele festivals en nieuwe, fantastische woon- en werkomgevingen moeten de stad internationaal allure geven. De nieuwe middenklasse van Istanbul, welvarend geworden door midden- tot topfuncties in de groeiende Turkse dienstensector, profiteert daar



'24 Hour Security' is gegarandeerd in de gated community OnaltıDokuz Istanbul. Artist impression uit een brochure van projectontwikkelaar Astay. Zie ook www.onaltdokuzistanbul.com

helemaal richten op de eigen beleving en persoonlijke opvattingen, en zich onderdompelen in de luxe van hun directe woonomgeving met zwembaden, sportscholen en restaurants.

'Alles is hier beschikbaar. Je hoeft helemaal nergens heen'

Gated communities beschikken over allerlei diensten en faciliteiten. 'Je hoeft hier eigenlijk nooit naar buiten', grapt Eren, een cultureel-managementstudent van 25. 'Je kunt hier eten en jezelf bedrinken. Je kunt hier zelfs dronken worden en daarna een kop koffie gaan drinken. Je hoeft echt helemaal nergens anders heen.'

Wonen in een project van het Ağaoğlu-concern is een totaalervaring. Bijna alsof je op vakantie bent. De nieuwe middenklasse betaalt graag voor het gemak, de service en het onbezorgde leven. 'Ik wil mijn leven comfortabel inrichten en de dingen graag onder controle houden', zegt Gökhan, een 38-jarige medewerker bij een groot farmaceutisch bedrijf. Dit comfortabele leven wordt mede mogelijk gemaakt door een leger van technische medewerkers, schoonmakers, conciërges en beveiligers die 24 uur per dag beschikbaar zijn.

Wie een van de koffiebarretjes van My World bezoekt, kan met eigen ogen zien hoe dit werkt. Bewoners zitten gezellig bij elkaar te genieten van hun café latte, of rijden in hun mooie auto's voorbij op weg naar hun werk of misschien naar een nabijgelegen shopping mall. De mensen die voorbij lopen zijn vrijwel allemaal in dienst van Ağaoğlu. Ze hebben overalls of speciale uniformen aan, dragen gereedschapskistjes of schoonmaakspullen. Terwijl bewoners zich vermaken in de sportschool of achter hun bureau zitten, zorgen deze onbekenden ervoor dat de nieuwe middenklasse op haar wenken bediend wordt.

'Ali Ağaoğlu geeft om mij en begrijpt wat ik wil'

In Istanbul worden al sinds de jaren 80 en 90 gated communities gerealiseerd. Tegenwoordig wordt ook in het stadscentrum steeds meer gebouwd en gerenoveerd voor hogere inkomens. De nieuwe middenklasse lijkt echter vooral op zoek naar één bepaalde woonvorm, die in de afgelopen tien jaar populair is geworden: luxe woontorens, dicht bij grote toegangswegen en voorzien van alle

volop van. Op allerlei manieren kan zij haar eigen ideale wereld creëren en controleren.

Voor al qua wonen heeft de middenklasse tegenwoordig een grote keus in Istanbul. Projecten als My Towerland, Istanbul Palaces en Aqua City voorzien in de groeiende vraag naar gated communities, met luxe woontorens en voorzieningen die 24 uur per dag voorhanden zijn, zoals sportscholen, parkeerplaatsen, winkels, restaurants en wellnesscentra. De gated communities vormen een wereld van verschil met de traditionele delen van Istanbul. Wat is de aantrekkingskracht van deze nieuwe wijken? Waarom wil de nieuwe middenklasse in Istanbul zo graag in deze massale, maar luxe vastgoedprojecten wonen? En wat is de invloed van de vraag naar gated communities op de ontwikkeling van de stad?

In de zomer van 2011 sprak ik met diverse bewoners van woonprojecten van Ağaoğlu, een van de grootste en bekendste projectontwikkelaars van Turkije. De nieuwe middenklasse in Istanbul blijkt een grote behoefte te hebben aan controle: het leven is er niet alleen om geleefd te worden, maar ook om gecreëerd en nauwkeurig gemonitord te worden. Diverse ontwikkelingen maken dat de mensen kiezen voor een woning in een gated community.

'Istanbul was vroeger veilig, maar dat is nu anders'

Veiligheid is in het hedendaagse Istanbul een belangrijk thema – ook op het gebied van wonen. In reclames en advertenties worden nieuwe bouwprojecten niet alleen aangeprezen vanwege hun aardbevingsbestendigheid, ook de aanwezigheid van private beveiligers en beveiligingscamera's wordt benadrukt. Want de nieuwe middenklassers maken zich zorgen over hun veiligheid en die van hun kinderen en willen daarom vaak niet meer in een gewone stadswijk wonen. 'Als kind speelde ik veel buiten op straat, zelfs tot 8 of 9 uur 's avonds', zegt Berna (36), die een zoontje van 7 heeft. 'Toen hadden we hier nog échte

wijken. Nu kan dat allemaal niet meer. Mensen worden steeds slechter. De stad is niet meer zoals vroeger. Ik laat mijn zoontje nooit alleen buiten spelen, zelfs niet binnen de muren van ons wooncomplex.'

Ook Necati, een gepensioneerde marinier van 55, is niet gerust: 'Er komen hier veel verschillende mensen langs, ook bezorgers van pizza's of kranten. Je weet nooit wat er kan gebeuren.'

Het gevaar dat men vreest, blijft vaak vaag. Berna en Necati hebben het over de onvoorspelbaarheid van mensen in de stad, maar noemen geen concrete gebeurtenissen. De grootste angst lijkt die voor het onbekende: mensen die je niet kent en van wie je niet weet wat ze willen.

In het huidige Istanbul, met naar schatting 16 miljoen inwoners, zijn er natuurlijk veel onbekenden. Sociaal-economisch, cultureel en religieus bestaat er een grote diversiteit aan mensen en leefstijlen. Dat de nieuwe middenklasse zich steeds meer terugtrekt in afgeschermd luxe woontorens maakt de afstand nog groter. De inwoners van veel gated communities spenderen hun dagen op kantoor, in de auto en thuis in een appartement zo hoog. Zij hebben steeds minder contact met de mensen om hen heen. Hierdoor krijgen ze nog meer gelegenheid te fantaseren over 'anderen' in de stad, over wat hen bezighoudt en wat zij willen. De angst gaat over die zelfgevoerde ideeën, niet over de realiteit.

Doordat moderne gated communities in Istanbul in steeds meer behoeften voorzien, hoeft de nieuwe middenklasse zich ook minder bezig te houden met wat zich daadwerkelijk in Istanbul afspeelt. Zij kunnen zich

'Ik laat mijn zoontje nooit alleen spelen, zelfs niet binnen de muren van het complex'

gemakken. 'Ik hou van mooie, nieuwe, hoge gebouwen', zegt Gürol, een 34-jarige tandarts. Ook Çağlar, 24 jaar en student politologie, is enthousiast over de nieuwe hoogbouw van de stad: 'Ik ben heel blij dat Istanbul zich aan het ontwikkelen is, want ik houd van moderne steden zoals Dubai.'

Misschien hebben mannen simpelweg een voorkeur voor nieuwe, hoge gebouwen, maar in mijn optiek symboliseren de nieuwe gated communities in Istanbul ook iets anders. Ze staan voor de verworven welvaart van de nieuwe middenklasse. Deze groep was niet altijd zo succesvol. Door hard werken en volharding zijn ze in de afgelopen jaren van economische groei de sociale ladder opgeklimmen. Hun invloed neemt toe en daarmee ook hun zelfvertrouwen. Ze willen dat succes vieren en laten zien.

Ali Ağaoğlu, CEO van het gelijkname vastgoedconcern, belichaamt het succes van de nieuwe middenklasse. Ooit was hij een gewone man, afkomstig uit het Zwarte Zeegebied. Nu is hij een rijk en beroemd zakenman met een indrukwekkende autoverzameling en een extravagante levensstijl. Zijn succes heeft hem getransformeerd in een vastgoedmagnaat. De projecten van Ağaoğlu appelleren altijd aan het gevoel van groei, succes en bereikbaarheid van een comfortabele levensstijl voor iedereen die er maar hard genoeg voor werkt.

'Als er geen verkeer is ben ik zo aan de Europese kant'

Voor een luxe en comfortabel leven moet hard gewerkt worden. De nieuwe middenklasse bestaat dan ook uit drukbezette gezinnen en individuen. Die willen graag op een centrale plek wonen waar dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. De projecten van Ağaoğlu liggen allemaal dicht bij snelwegen, waardoor de rest van de stad gemakkelijk te bereiken is met de auto.

Maar je hoeft niet naar andere delen van de stad. Voor veel mensen zijn dat uitstapjes geworden. Een ritje naar de markt, of naar een bazaar voert naar delen van Istanbul die zorgvuldig buiten de deur worden gehouden, maar die voor een middagje best aantrekkelijk zijn.

De wijken in de directe omgeving van de gated communities, zoals Ataşehir, dat momenteel getransformeerd wordt tot het financiële centrum van Istanbul, zijn steriel en leeg. Je vindt er voornamelijk wegen,

ziekenhuizen, scholen, winkelcentra en restaurants. Van de oude wijktraditie is op deze plekken weinig tot niets meer over. Goldbergers *private city* is dus ook in Istanbul doorgedrongen. Gebruikers van de 'private stad' willen het beste van twee werelden. Ze willen de energie, verscheidenheid en culturele mogelijkheden van de traditionele stad consumeren, maar zich tegelijkertijd kunnen afsluiten van de problemen die bij het stadsleven horen, zoals armoede, criminaliteit en sociale conflicten.

Een hemel op aarde?

De bewoners van Ağaoğlu-projecten zijn erg blij en tevreden met hun woonomgeving. Geen wonder. Ze kunnen er hun dromen waarmaken en een comfortabele levensstijl genieten. Ze beschikken over de middelen en mogelijkheden om hun leven naar eigen wens vorm te geven.

Dat is lang niet voor iedereen in Istanbul weggelegd. Een groot deel van de bevolking heeft helemaal niets te kiezen. In het kader van grootschalige herstructureringsprojecten en de bouw van gated communities worden

minder welvarende stedelingen steeds vaker gedwongen te verhuizen naar sociale woningbouw tientallen kilometers buiten Istanbul, ver weg van hun vertrouwde omgeving, werk, sociale contacten en persoonlijke geschiedenis.

Kun je een duurzame, 'inclusieve' stad creëren, als alleen de wensen, voorkeuren en dromen van een zeer klein deel van de bevolking tellen? Kan er een bloeiende, vreedzame samenleving groeien als groepen mensen zich van anderen en andere realiteiten afsluiten? Vormen de huidige ontwikkelingen in Istanbul een stabiele basis voor een leefbare stad, of eerder een recept voor segregatie en onrust?

Het wordt tijd dat Istanbul gaat nadenken over een alternatief ontwikkelmodel. Het vormgeven van je eigen leven en het hebben van keuzen is mooi, maar het is nóg mooier als een hele stad van gemaakte keuzen kan profiteren. •

Simone Pekelsma is freelance stadssocioloog. In de zomer van 2011 deed zij onderzoek naar de populariteit van gated communities onder de nieuwe middenklasse in Istanbul. www.simonepekelsma.com

De hoge torens van Ağaoğlu appelleren aan een gevoel van groei en succes. De omliggende tuin als een groene, vreedige biotoop, dakterrassen als een hemels paradijs.

