

Compacte stad: mogelijkheden voor stadsverdichting

Wapen in de strijd tegen stedelijke problemen

Als reactie op het overloopbeleid van de zestiger- en zeventiger jaren wordt in het huidige ruimtelijk beleid de nadruk gelegd op 'stad' en 'stedelijkheid'. Deze beleidsomgeving is onder andere ingegeven door de negatieve gevolgen en de hoge kosten van suburbanisatie, die in een tijd van economische recessie natuurlijk bijzonder zwaar wegen. Daarom wordt nu vooral gezocht naar bouwlocaties in de bestaande stedelijke gebieden, waar immers in het verleden al grote investeringen gedaan zijn in voorzieningen en infrastructuur. Met het 'bouwen binnen de stad' wordt bovendien uiting gegeven aan de toenemende waardering voor het stedelijk milieu.

De nieuwe beleidslijn wordt wel 'stadsverdichting' genoemd en biedt zeker mogelijkheden om een aantal grote-stadsproblemen te lijf te gaan.

K. ZOON EN P. GOEDKNEGT

Onder stadsverdichting verstaan we de intensivering van het ruimtegebruik in grote en middelgrote steden door middel van versterking van de woonfunctie. In ons onderzoek lag de nadruk dan ook op het 'wonen binnen de stad'. Omdat het wonen nauw verweven is met andere stedelijke activiteiten, kwamen ook deze zijdelings aan bod.

In dit artikel zal getracht worden de volgende vragen te beantwoorden:

- Welke problemen geven volgens de overheid aanleiding tot stadsverdichting en in hoeverre kunnen die problemen daarmee ook werkelijk worden opgelost?
- Op welke wijze kan de intensivering van

het ruimtegebruik geconcretiseerd worden in een aantal 'ontwerp-beleidsaanbevelingen'?

Nota's

De eerste vraag bleek eenvoudig met 'behulp van rijks- en provinciale nota's te beantwoorden. Ook bleken een paar grotere gemeenten al een ver ontwikkeld stadsverdichtingsbeleid te voeren.

De problemen die de overheid door middel van stadsverdichting probeert op te lossen hangen nauw samen met suburbanisatie en de daarmee gepaard gaande ontvolking van de stad. Door die ontvolking verminderhet draagvlak van de stedelijke voorzieningen. Daardoor verslechtert het woon- en leefklimaat, wat weer verdere ontvolking tot gevolg heeft. De toenemen-

de woon-werk afstanden leiden tot steeds meer verkeer; in dit verkeer heeft de auto een groot aandeel, met alle nadelige gevolgen vandien.

Met stadsverdichting wil de overheid suburbanisatie en ontvolking tegengaan en zo de genoemde problemen bestrijden.

Oplossingen

Op welke wijze kan stadsverdichting voor deze problemen een oplossing bieden? Om op deze vraag een antwoord te krijgen, werd stadsverdichting bekeken in relatie tot een aantal recente maatschappelijke ontwikkelingen. Want wanneer de overheid op een andere wijze wil gaan bouwen, is het van belang om te weten met welke ontwikkelingen in de stedelijke samenleving zij rekening dient te houden. Er is daarom steeds getracht een relatie te leggen met stedelijke ontwikkelingen op het gebied van bevolking, met sociaal-culturele veranderingen, met economie en verkeer. In dit artikel wordt vooral de nadruk gelegd op de bestudering van het draagvlak van voorzieningen en vervoersplanologische aspecten. Tevens zijn de wetenschappelijke literatuur en de bewonersstandpunten beschreven en komt het overloopbeleid zijdelings aan de orde.

Ontvolking ten gevolge van het ruimtelijk spreidingsbeleid is een belangrijke oorzaak van draagvlakvermindering. Onderwijs en medische voorzieningen bijvoorbeeld worden door bevolkingsafname aangetast. Bij detailhandel en sociaal-culturele voorzieningen gaat het om de koopkrachtige vraag. Vermindering van koopkracht doet zich vooral voor bij de steeds groter wordende groepen bejaarden en werklozen.

Er zijn ook andere processen, waardoor veel voorzieningen verdwijnen, zoals schaalvergroting. Dit proces is echter moeilijk te beïnvloeden.

Binnen de stad

Door het afremmen van de bevolkingsmigratie kan dus worden tegengegaan dat het draagvlak van de voorzieningen verder afneemt.

Stadsverdichting kan ontvolking tegengaan, althans voor een deel; zeker als wordt gemikt op bevolkingsgroepen, die binnen de stad willen verhuizen of moeten verhuizen als gevolg van stadsvernieuwing. Een ander deel van de bevolking zal altijd uit de stad blijven wegtrekken (deel van de gezinnen met kinderen).

Ten aanzien van cultureel-recreatieve voorzieningen wordt geconstateerd dat

Naast Rijk en provincie, blijkt ook een aantal grotere gemeenten al een vergevorderd stadsverdichtingsbeleid te voeren. Dit houdt in, dat op terreinen die om één of andere reden vrijkomen, woningen worden gebouwd.

Nu de Rotterdamseweg in Buitenveldert (Amsterdam) uit de plannen is verdwenen, wordt het voormalige tracé geschikt gemaakt voor woningbouw.

Foto: Max Popma



stadsverdichting in dit opzicht voor jongeren zeker gunstig en in mindere mate voor ouderen gunstig kan worden genoemd. Voor de groepen, die het meest in de stad vertegenwoordigd zijn, valt de balans gunstig uit!

Vanuit het oogpunt van het woon-werkverkeer is bouwen in de stad gunstiger dan in de sub-urbs. In de stad is echter de ruimte vaak beperkt en de grond duurder. De locaties tussen stadscentrum en buitenwijken lijken gunstig(er) voor stadsverdichting. Hier kan de woon- en werkgelegenheid beter op elkaar worden afgestemd.

Wetenschappers

Stadsverdichting als middel om de trek uit de stad te verminderen, is door een groot aantal wetenschappers onderzocht. Het stadsverdichtingsbeleid wordt door hen ondersteund, omdat zij menen dat de steden en hun problemen tot nu toe zijn verwaarloosd. Wel heeft men kritiek op het feit dat stadsverdichting op een te beperkt geografisch gebied wordt toegepast, namelijk de stad binnen haar gemeentegrenzen. Men staat dit beleid voor op stadsge-westelijk niveau. Ook vreest men dat — nu alle aandacht is gericht op stadsverdichting — alternatieven uit het oog verloren worden, zoals een verbetering van de bereikbaarheid en attractiviteit van steden. Voorts vindt men dat er te weinig aandacht is voor werkgelegenheid, een voorwaardestellend beleid en het feit dat het hele idee van de 'compacte stad' wel eens van korte duur kan zijn als het gaat om een oplossing van economische problemen.

Bewoners

De voordelen van het wonen in stadsverdichtingsprojecten in hogere dichtheden, zoals een goede bereikbaarheid van werk en voorzieningen en een levendige woonomgeving worden ook door de bewoners onderschreven. Bewoners in sub-urbs noemen als voornaamste reden om de stad te verlaten *het ontbreken van een geschikte woning in de stad* en niet het feit dat men zo graag buiten wil wonen. Hoewel men over het algemeen tevreden is over woning en woonomgeving, ziet men ook nadelen aan het wonen in overloopgebieden. Meer woningbouw in de stad zou tegemoet kunnen komen aan deze nadelen, indien er rekening wordt gehouden met de wensen van gezinnen met kinderen. Het is immers deze groep die de stad verlaat. Ten aanzien van intensivering van het ruimtegebruik wordt nog het volgende geconstateerd. Bij een intensiever gebruik van de ruimte en dus vaak een intensievere bebouwing spelen factoren als licht en luchttoetreding, wind en tocht, brandpreventie en veiligheid (controleerbaarheid) een veel belangrijker rol dan bij traditionele bouwsituaties. Door de ruimtelijke mogelijkheden van een plek beter te benutten kan een spannender en afwisselender omgeving ontstaan met meer aanknopingspunten voor gebruik. Intensieve bebouwing kan leiden tot

een duidelijker identiteit, wat vaak zeer wordt gewaardeerd door bewoners.

Bij de door de bewoners ervaren woonkwaliteit speelt de dichtheid van bebouwing eveneens een rol. Woonmilieus met laagbouw in lage dichtheden staan nog steeds bij de meeste mensen bovenaan het verlanglijstje. Hoe daar tegenaan gekeken moet worden, is nog steeds niet duidelijk. Een mentaliteitswijziging bij de burger lijkt wenselijk, al zal een grotere acceptatie van intensiever ruimtegebruik niet direct verwacht worden.

Den Haag

In ons onderzoek is getracht om op concreet niveau aan te geven waar binnen de stad naar ruimte gezocht moet worden voor stadsverdichting en aan welke voorwaarden deze locaties moeten voldoen om de gesignaleerde problemen zoveel mogelijk op te lossen. De ontwikkelde methode is vervolgens getoetst en toegelicht met een drietal voorbeeldlocaties in de gemeente Den Haag. Na een uitvoerige inventarisatie worden uiteindelijk geschiktheidsaanduidingen gegeven voor de te huisvesten bevolkingscategorieën; deze aanduidingen zijn samengevoegd tot een *samengestelde geschiktheidskaart*.

Op deze kaart kan bijvoorbeeld worden afgelezen waar ruimte gezocht dient te worden voor woningbouw sec of bijvoorbeeld woningbouw met voorzieningen: een zoekplaatje voor locaties dus! Tevens kan voor elke andere locatie worden bekeken onder welke voorwaarde(n) aldaar gebouwd kan worden. Draagt de gemeente bijvoorbeeld een locatie aan om te worden bebouwd, dan is eenvoudig op de kaart af te lezen of er woningbouw zonder meer kan plaatsvinden, of dat er ook andere voorzieningen gerealiseerd moeten worden. Ook voor geïnteresseerde investeerders is het op deze wijze eenvoudiger om

vast te stellen of hun plannen in het betreffende gebied realiseerbaar zijn.

Conclusies

Het blijkt dat de overheid stadsverdichting propageert om in eerste instantie ontvolking van de stad tegen te gaan. De overheid ziet de ontvolking als een probleem op zich, omdat de ontvolking selectief van aard is: bepaalde bevolkingscategorieën verdwijnen uit de stad, waardoor de bevolkingsopbouw onevenwichtig wordt. Dit wordt niet wenselijk geacht.

In samenhang met de ontvolking noemt de overheid als reden voor stadsverdichting het tegengaan van vermindering van het draagvlak van voorzieningen. Dit argument wordt vooral gebruikt voor detailhandelsvoorzieningen op buurtniveau. Geconstateerd is dat er met betrekking tot de draagvlakvermindering meer factoren (bijvoorbeeld schaalvergroting) een rol spelen. Daardoor is niet met zekerheid vast te stellen of een toename van het aantal gebruikers door stadsverdichting inderdaad zal leiden tot instandhouding van de voorzieningen.

Tenslotte kan opgemerkt worden dat een totaalaanpak noodzakelijk is. Dat is mogelijk door een overzicht van beschikbare locaties te construeren. De ontwikkeling van een samengestelde geschiktheidskaart lijkt daarvoor een goede methode.

Auteurs : P. Goedknecht, K. Zoon, C. Vonderheyden, R. Voeten, P. Janssen, J. Leering, P. Krük en A. Terlou.

Titel : Stadsverdichting.

Verkrijgbaar: ISP-Delft
Technische Hogeschool Delft
Berlageweg 1
2628 CR Delft
015-784408.

Stadsverdichting in Den Haag: Op het ziekenhuisterrein Leyenburg kunnen na herinrichting ca. 400 woningen worden gebouwd.

Foto: Gemeente 's-Gravenhage

