

No nonsense, een marktgerichte benadering, citymarketing en publiek-private samenwerking zijn kernbegrippen bij de huidige aanpak van de stedelijke vernieuwing. Ten opzichte van de jaren '70 heeft een structurele verandering plaatsgevonden in het ruimtelijk beleid. Destijds vormde de stadsvernieuwing in de 19e eeuwse buurten de speerpunt van het stedelijk beleid. Deze had een conserverend karakter en kreeg zijn beslag in het 'Bouwen voor de Buurt'. Herverdeling, achterstandbestrijding en het behoud van betaalbare woningen stonden centraal bij de stadsvernieuwing.

JUDITH DE JONG \*

Bij de stedelijke vernieuwing treden andere partijen naar voren dan bij de stadsvernieuwing. Private financiers zoals banken en (institutionele) beleggers, maar ook projectontwikkelaars die de kennis in huis hebben om grootschalige revitaliseringsprojecten van de grond te krijgen worden de belangrijke partners. Er ontstaat een cultuur waarin (gemeentelijke) overheid en bedrijfsleven naar elkaar toe groeien en volgens het model van *publiek-private samenwerking* gezamenlijk de stedelijke vernieuwing vormgeven.

### Op de achtergrond?

Bewonersparticipatie, een verworvenheid uit de jaren zeventig die bij de stadsvernieuwing nog dagelijks in praktijk wordt gebracht, lijkt bij de stedelijke vernieuwing volgens het model van publiek-private samenwerking op de achtergrond te raken. Dit heeft een aantal oorzaken. Ten eerste de locatie; stedelijke vernieuwing speelt zich niet zozeer in woonwijken af, maar eerder in binnensteden of aan de randen van de stad. Op deze locaties treden andere partijen en belangengroepen naar voren dan alleen bewoners. Een tweede oorzaak die direct met de eerste te maken heeft betreft de functies waar het om gaat, de aard van de projecten. Op stedelijke vernieuwingslocaties is sprake van functiemenging, stedelijke vernieuwing kan een herstructurering van het gebied betekenen. Er wordt ruimte geschapen voor andere functies. Woningen kunnen een onderdeel vormen van de plannen. Het gaat dan doorgaans om luxe woningen voor nieuw aan te trekken bewoners. Bij de stedelijke vernieuwing liggen de belangen van de zittende bewoners vaak minder direct dan bij de stadsvernieuwing (waar het om hun eigen woningen gaat).

Een derde reden betreft het schaalniveau waar op gedacht wordt. Is de stadsvernieuwing sterk wijkgericht, bij stedelijke vernieuwing gaat het om stedelijke, regionale of zelfs landelijke ontwikkelingen. De positie van de stede is in het geding, buurtbelangen spelen dan een ondergeschikte rol.

### Effecten

Ondanks het feit dat de belangen van bewoners en gebruikers bij de stedelijke vernieuwing minder direct liggen dan bij

# Positie van de bewoner: waakhond of marktpartij?



Bewoners worden geïnformeerd over de plannen voor de IJ-as West. Bron: Archief Wijkopbouworgaan Spaarndammer- en Zeeheldenbuurt. Fotograaf Theo Veenboer.

de stadsvernieuwing, zijn zij toch zeer duidelijk aanwezig. De projecten die bij stedelijke vernieuwing in de picture komen (kantoren, hotels, publieksfuncties, dure woningen) hebben uitstralingseffecten die ook de omgeving en aangrenzende woonbuurten verregaand kunnen veranderen. Hierbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan *verdringingseffecten*. De verkeersinfrastructuur die moet worden aangelegd om de projecten bereikbaar te maken/houden kan een enorme ingreep in de stedenbouwkundige structuur van bestaande woonbuurten betekenen. De maatschappelijke kosten van de bereikbaarheid kunnen hoog oplopen.

Stedelijke vernieuwing kan ook winst opleveren voor bewoners en gebruikers van de stad. Als we kijken naar de stadsvernieuwingbuurten dan zien we dat ondanks de verbetering en nieuwbouw van woningen een aantal problemen onopgelost blijft. Hoge werkloosheid, gebrek aan perspectieven voor een deel van de bevolking, een verloederende woonomgeving en een afkalvend draagvlak voor de voorzieningen zijn zaken die niet worden opgelost door de bouw van nieuwe woningen.

De grote uitdaging bij stedelijke vernieuwing is er voor te zorgen dat de investeringen die worden gedaan ook worden aangewend om bovengenoemd zwakke kanten van de stedelijke economie te verbeteren. Een eenzijdige concentratie op de sterkten zal zich uiteindelijk tegen de stedelijke vernieuwing keren. De medaille heeft duidelijk twee kanten. Voorkomen moet worden dat de tweedeling in de maatschappij ruimtelijk wordt vertaald in verpaupering en gettovorming enerzijds en toplocaties en gouden randjes anderzijds.

### Strategie

Deze inzet bij stedelijke vernieuwing vereist andere strategieën van organisaties van bewoners en gebruikers dan de stadsvernieuwing. In mijn scriptie heb ik een onderscheid gemaakt tussen enerzijds de 'waakhondfunctie': het kritisch volgen en becommentariëren van (gemeentelijke) plannen waarbij belangenbehartiging een belangrijk middel is en anderzijds de 'opstelling als marktpartij': het zelf nemen van initiatieven voor projecten waarbij samenwerking met andere partijen (gemeente, private financiers, semi-private instellingen) noodzakelijk is om de benodigde middelen (financiering, deskundigheid) te krijgen.

Deze twee strategieën vormen de uitersten van een continuüm. Vaak zal de strategie een combinatie zijn van beide elementen, de mix kan in de verschillende fasen van de planvorming variëren. Duidelijk is echter wel dat er in de jaren tachtig ook voor organisaties van bewoners en gebruikers nieuwe elementen aan de werkwijze worden toegevoegd, waarbij publiek-private samenwerking niet mag worden geschuwd. Dit stelt hoge eisen aan bewoners en gebruikers: belangen moeten duidelijk geformuleerd worden, evenals de doelstellingen die zij gemeenschappelijk hebben met andere partijen (de gemeente, private financiers). Om het contact met en het vertrouwen van de achterban niet op het spel te zetten is rolvast opereren in de samenwerking een harde noodzaak.

\* Afgestudeerd sociaal-geografe

1. 'Working Apart Together?', *Publiek-private samenwerking: een onderzoek naar de positie van bewoners bij de stedelijke vernieuwing*, doctoraal scriptie Sociale Geografie, faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, Universiteit van Amsterdam, augustus 1988.