

Van stadsplein naar foodcourt



De privatisering van de openbare ruimte

Shopping mall uit de jaren vijftig (Bron: Gruen & Smith, Shopping Towns USA).

De grootschalige naoorlogse suburbanisatie in de VS heeft ingrijpende gevolgen gehad voor de openbare ruimte. Malls, reusachtige semi-openbare winkelcentra, hebben de openbare functie overgenomen van de traditionele dorps- en stadspleinen. Door planologische en juridische beperkingen in Nederland is van deze ontwikkeling vooralsnog geen sprake. De Vijfde Nota zou hier wel eens verandering in kunnen brengen. De vraag is of we blij moeten zijn met deze ontwikkeling.

DAVID EVERS

De mall is typerender voor Amerika dan het Vrijheidsbeeld, het Empire State Building of het Witte Huis. Dit komt omdat de mall het symbool van de suburb is, waarin tegenwoordig de meerderheid van de Amerikanen woont. De vlucht van de middenklasse uit de grote steden heeft niet alleen een onuitwisbaar stempel gedrukt op de ruimtelijke structuur, maar ook op de betekenis van stedelijkheid en openbare ruimte. Het onderstaande schetst een beeld van de opkomst van het winkelcentrum als een vorm van openbare ruimte in de vs en gaat daarna in op de Nederlandse situatie.

De Amerikaanse mall

In de beginjaren van de suburbanisatie waren de voorsteden door een gebrek aan voorzieningen en werkgelegenheid sterk georiënteerd op de centrale steden. Voor uitgaan en winkelen was men aangewezen op de grote stad waar het nachtleven zich afspeelde en waar de modieuze winkels en warenhuizen gevestigd waren. Vooral overdag hadden deze 'slaapsteden' een eentonig karakter en ontbrak bijna enige vorm van openbaar leven. Deze omstandigheden leidden tot beklag over suburbane neurose, sociaal isolement en verkeersopstoppingen op de hoofdwegen naar de stad.

De Weense immigrant Victor Gruen ontwierp in de jaren vijftig met zowel idealistische als commerciële motieven een nieuw soort winkelcentrum dat een oplossing zou bieden voor deze problemen: de shopping mall. Deze zou de kwaliteiten van de binnenstad naar de nieuwe gebieden exporteren, maar wel in een vorm die aan de eisen van de suburbane omgeving voldeed. Een belangrijk criterium is dat het

gebouw volledig overdekt en als één geheel ontwikkeld en beheerd wordt. Buiten de shopping mall moeten parkeerplaatsen in ruimte mate, en bovendien gratis, aanwezig zijn; binnen kan de bezoeker zich bewegen in een rustige autovrije omgeving. Het winkelcentrum zelf bestaat meestal uit enkele warenhuizen of 'trekkers' aan de uiteinden die met elkaar verbonden worden door winkelgalerijen. Zo ontstond er een vorm van semi-openbare ruimte in de mall. Vaak plaatste men in dit gebied fonteinen, tropische planten en banken en soms werd deze ruimte gebruikt voor modeshows, ijsbanen, concerten en diverse familieactiviteiten. Tegenwoordig heeft elke zelfrespecterende mall een foodcourt, een scala van eetgelegenheden en terrassen gesitueerd rondom een centraal plein. Volgens Victor Gruen zou de mall een open forum bieden die de burgerlijke, culturele en sociale gemeenschap zou dienen en 'will make a most significant contribution to the enrichment of our lives.'

Hoewel de gevestigde detaillisten in eerste instantie wat aarzelend tegenover de shopping mall stonden, bleek deze formule al gauw een groot succes te zijn. Binnen tientallen jaren was er sprake van een grootscheepse verplaatsing van hoogwaardige detailhandel

vanuit de centrale stad naar deze perifere winkelcentra. De daaruit voortvloeiende verloederende van de Amerikaanse binnenstad ging gepaard met een steeds negatievere lading van het begrip 'public space'. Vergelijken met de semi-openbare ruimte in de shopping malls werd de klassieke openbare ruimte op straat gezien als onveilig, onoverzichtelijk en vuil. Mede vanwege dit slechte imago van de openbare ruimte van de centrale stad probeerden bestuurders van de steden ter revitalisatie mall-projecten binnen te halen: de suburbane 'replica van de stad' wordt zo naar diezelfde stad terug 'getransplanteerd'.

Veiligheid en overzichtelijkheid

De verklaring voor het verschil in mate van veiligheid en overzichtelijkheid tussen de openbare ruimte van de stad en die in de shopping mall, ligt mede in het beheer van de ruimte. Om de geroemde schoonheid en veiligheid van de mall te garanderen worden geavanceerde surveillancetechnieken ingezet om alles wat zich in de binnenstraten van de malls afspeelt nauwkeurig in de gaten te houden. Omdat het winkelcentrum een overdekt geheel is, kan het na sluitingstijd hermetisch worden afgesloten, inclusief de binnenstraten. Dit beschermt het gebied onder meer tegen graffiti en vernielingen. Omdat het winkelcentrum privé-terrein is, heeft de eigenaar c.q. manager meer vrijheid om te bepalen wat er in het open gebied plaats mag vinden en wie er mag rondlopen. Men mag er bijvoorbeeld meestal geen alcohol drinken, niet bedelen, geen muziek spelen, enzovoorts.

Rondhangende tieners stellen de shopping-mall voor een vervelend dilemma. Enerzijds zijn zij, of hun ouders, koopkrachtige (potentiële) klanten, maar anderzijds doet de aanwezigheid van deze groep afbreuk aan de zorgvuldig onderhouden en beheerste sfeer van de mall. Centra zoals de North Randall Mall in Ohio laten tieners slechts binnen onder begeleiding van volwassenen, terwijl Park Fair Mall in Nebraska een volledig toegangsverbod heeft opgelegd aan alle mensen onder de achttien jaar.

Ook het verzamelen van handtekeningen en het voeren van politieke actie in malls is meestal verboden zonder toestemming vooraf. Dit heeft in de vs tot heftige discussies geleid omdat twee fundamentele, en bijna heilige,



Luxe, moderne shopping mall (Bron: auteur).

Amerikaanse rechten hier tegenover elkaar staan: privé-eigendom en de vrijheid van meningsuiting. Deze discussie draaide om de vragen wat de kenmerken van openbare ruimte zijn en of het gebied binnen shopping malls hieronder kan worden verstaan. Het Amerikaanse hooggerichtshof heeft zich meerdere malen over deze kwestie gebogen. Een besluit in 1968 bepaalde bijvoorbeeld dat gezien de openbare functie van de mall het verbieden van politieke activiteiten in strijd was met de grondwet. Later werd dit weer ongedaan gemaakt met een beslissing waardoor het binnengebied van een mall formeel als privé-ruimte gold. Tegenwoordig hebben slechts enkele staten de wetgeving verruimd om enige politieke activiteiten in malls mogelijk

te maken. Met enige ironie kan dus worden teruggekeken op de democratische idealen van Victor Gruen over het scheppen van gemeenschap in zijn shopping malls.

Nederlandse winkelcentra en winkelstraten

De Nederlandse situatie laat een ander beeld zien. Het ontstaan van de Amerikaanse shopping mall was in eerste instantie verbonden aan de ongebreidelde groei van suburbane woongebieden en een gebrek aan voldoende winkelvoorzieningen aldaar. In Nederland was echter geen sprake van ongebreidelde suburbanisatie, maar van planmatige stadsuitbreiding en groeikernen. In naoorlogse wijken werden zowel de hoeveelheid als de lokatie van winkels vooraf in bestemmingplannen vastgelegd volgens de standaard functio-

nele hiërarchie van winkelcentra. De omvang van een doorsnee Amerikaanse suburbane mall, ruwweg 150.000 vierkante meter verkoopvloeroppervlak, oftewel het totale winkelaanbod van een stad als Groningen, lijkt qua schaalniveau ook niet te passen in de Nederlandse situatie. Bovendien is het vrijwel onmogelijk om een naar Amerikaanse maatstaven gebouwde mall in Nederland te realiseren omdat het ruimtelijke orderingsbeleid het bouwen van grootschalige winkelcentra in de periferie verbiedt.

Het feit dat projectontwikkelaars winkelcentra niet zomaar 'in de wei' mogen bouwen heeft aanzienlijke gevolgen voor het beheren van de openbare ruimte. In een bestaand stedelijk gebied is het veel moeilijker om een grootschalig winkelcentrum te realiseren. Er bestaan tal van planologische en stedenbouwkundige randvoorwaarden en eisen, er zijn verschillende eigenaars van panden, en bovendien zijn er vele belangengroepen. Zonder een strakke afstemming is het moeilijk om afspraken te maken over de collectieve sluitingstijden, beveiligingen en voorzieningen die zo vanzelfsprekend zijn in Amerikaanse malls. In de jaren negentig zijn er enkele zogenaamde 'centrummanagement-initiatieven' opgestart ten behoeve van het beheren van de openbare ruimte in winkelgebieden. Dit management heeft echter vrij beperkte bevoegdheden en heeft dus weinig invloed op de omgeving. Bovendien kunnen de winkeliers niet verplicht worden om deel te nemen. De complexe en chaotische Nederlandse situatie maakt het moeilijk om, indien gewenst, in winkelcentra

maatregelen te treffen tegen rondhangende jeugd, zwervers, enzovoorts. Ook juridisch gezien is het moeilijker dan in de vs. Hoewel er geen uitgebreide jurisprudentie bestaat over de al dan niet openbare aard van winkelcentra in Nederland, wordt er wel een duidelijk standpunt ingenomen voor wat betreft de openbare weg. Als het winkelgebied ook een doorgaande weg is, wordt het beschouwd als zuivere openbare ruimte om doorstroming te garanderen. Deze bepaling geldt voor de meeste winkelcentra in Nederland, omdat ze als niet-overdekte (autovrije) winkelstraten ontworpen zijn. Zelfs in het overdekte Hoog Catharijne in Utrecht mogen beveiligingsagenten betrekkelijk weinig doen tegen ongewenste groepen omdat dit winkelcentrum verbonden is aan het NS-station.

Desondanks lukt het af en toe om in Nederland een echte mall te realiseren. Voorbeelden zijn de Delftspassage, de Heuvelgalerie in Eindhoven en de Kalvertoren in Amsterdam, maar deze zijn veel bescheidener in schaal, en bovendien in binnensteden gebouwd. De Arena Boulevard in Amsterdam Zuidoost is een van de grootste geplande winkelgebieden van Nederland. Dit is een multifunctioneel winkelgebied dat ontstond nadat de planningsrestricties voor grootschalige detailhandelsvestigingen buiten bestaande winkelcentra waren verruimd (het zogenaamde Grootschalige Detailhandelsvestigingen-beleid). Qua ontwerp vertoont de Arena Boulevard overeenkomsten met de suburbane shopping mall van Victor Gruen: een paar trekkers (hier gevormd door het

woonwinkelcentrum Villa Arena en de Amsterdamse Poort) die verbonden zijn door een winkelgalerij. Opvallend is dat de ontwikkelaar niet de ambitie heeft om een suburbane mall neer te zetten maar een 'stukje stad' wil creëren. In plaats van de introverte mall die 'slechts aan de binnenkant bestaat' moet de Arena Boulevard een onderdeel uitmaken van de bestaande stedelijk structuur. De boulevard zelf is volledig openbaar en niet overdekt, mede door het feit dat het een verkeersweg is die met het NS-station Bijlmer verbonden is. Hierdoor kan de boulevard, net zoals Hoog Catharijne, 's nachts niet afgesloten worden, mogen tieners er rondhangen, en mogen mensen er handtekeningen verzamelen.

Nieuwe kansen

Hoewel beleidsmakers en politici met tevredenheid kunnen kijken naar hoe Nederland zich heeft beschermd tegen de opmars van de mall en de daarmee gepaard gaande privatisering van de openbare ruimte, kan men zich afvragen of privatisering eigenlijk wel zo onwenselijk is. In zo'n semi-openbaar gebied ervaart slechts een beperkte minderheid de nadelen, terwijl het winkelende publiek profiteert van de voordelen van een veilige, geordende en verzorgde ruimte. Er zijn auteurs die de afwezigheid van malls betreuren. Seline Borking heeft bijvoorbeeld geschreven dat 'zolang echter de Nederlandse overheid niet de moed toont om haar mall-fobie te overwinnen, zullen we nooit weten wat voor een praktisch commercieel bouwtype ons land moet missen.' Hoewel deze 'mall-fobie' op dit moment nog bestaat, biedt de net verschenen Vijfde Nota ruimtelijke ordening nieuwe kansen door het afschaffen van planningsregels op rijksniveau. In het kielzog hiervan mag bijvoorbeeld Lelystad een perifeer gelegen 'factory outlet center', een soort winkelcentrum waar producenten hun waren rechtstreeks aan consumenten verkopen, realiseren. Als de provincie Flevoland het goedvindt, zullen er meer grootschalige perifere detailhandelsvestigingen komen. Als men terugkijkt op de Arena Boulevard en de ambitie om een stedelijk gebied te creëren, kunnen vraagtekens worden geplaatst bij de ontwikkeling van de openbare ruimte. Omdat openbare ruimte tegelijk van iedereen en niemand is, bestaat er een reëel

Succesvolle creatie van stedelijk gebied? (Bron: auteur).



gevaar van verwaarlozing en apathie, zoals te zien is bij de collectieve groene gebieden tussen de Bijlmerflats. Momenteel straalt de boulevard eerder verlatenheid dan gezelligheid uit, mede omdat de strakke gebouwen die dit winkel- en uitgaanscentrum begrenzen een beschermde binnenwereld hebben gecreëerd die los staat van de openbare ruimte buiten. Als de boulevard niet werkelijk gebruikt wordt, dreigt het in plaats van een stadsplein of semi-openbare mall, een niemandsland tussen losse voorzieningen te worden. Door historische, beleidsmatige en juridische factoren hebben winkelcentra in de vs een ander karakter dan in Nederland. In de vs is er sprake van een grootschalige vervanging van de openbare ruimte door de semi-openbare ruimte van de shopping mall. Ook in Amerikaanse grote steden is de privatisering van de openbare ruimte zichtbaar geworden door het plaatsen van camera's, het voeren van 'zero-tolerance' politiebeleid en het ontwikkelen van geïntegreerde winkelcentra. In Nederland is een dergelijke toeïgening niet opgetreden, en zelfs de grootste winkelcentra hebben nog steeds een stedelijk openbaar karakter. De vraag blijft of de weerstand tegen malls überhaupt wenselijk is en hoe lang Nederland dit vol kan houden in een tijd van veranderende regels op het gebied van de ruimtelijke ordening.

David Evers is als promovendus verbonden aan het Amsterdam study centre for the Metropolitan Environment, Universiteit van Amsterdam.

Literatuurselectie

- Borking, S. (1997) Waar blijft de Mall of the Netherlands? *Vastgoedmarkt*, Vol. 24, Sept., p. 55.
- Gruen, V. en L. Smith (1960) *Shopping towns USA*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Judd, D.R. (1995) The Rise of the New Walled Cities. In Liggett, H. en Perr, D.C. (eds.) *Spatial Practices*, pp. 144-168, Thousand Oaks: Sage.
- Kooijman, D. (1999) *Machine en theater*. Rotterdam: Uitgeverij 010.

De verloedering van het Nederlandse landschap

De visie van Thomas H. von der Dunk

Amsterdam begon in mijn jongste jaren, nu ruim drie decennia geleden, in de buurt van het Amstelstation. Daarachter woonden mensen, daarvoor graasden koeien. Thans reikt Amsterdam bijna tot halverwege Utrecht en het scheidt weinig of ook lieflijke plaatsjes als Abcoude, Ouderkerk aan de Amstel, Weesp en Muideren worden opgeslokt door de alsmaar uitdijende vormeloze grootstedelijke bebouwing. Een rafelrand van slaapverwekkende vinex-lokaties, flitsende glaspanelen op uit de hand gelopen bedrijfsterreinen en 'fly-overs' van vierbaans-asfaltwegen markeert nu de grens tussen stad en platteland, althans wat er van dat laatste, en daarmee ook van de stad en van de grens tussen beide, nog rest.

THOMAS H. VON DER DUNK

Wie vandaag over de A2 de hoofdstad vanuit het zuiden nadert, ontwaart aan de einder geen gracieuze kerktorens meer, maar plompe blokkendozen, waarboven drie enorme gebouwen uitrijzen die als geen ander de preoccupaties van de moderne mens in het tijdvak van de ikzuchtige zelfverwerkelijking verbeelden: het Academisch Medisch Centrum, de Arena en de met multinationale ondernemingsdirecties gevulde Rembrandtoren; de monumenten van Gezondheid, Spelen en Kapitaal. Het is onmogelijk om nog te spreken van 'het lege land', zoals de architectuurhistoricus Auke van der Woud het aanzien van de drassige poldervlaktes tussen Termunten en Terneuzen ten tijde van Willem I verwoordde.

Van twee naar zestien miljoen inwoners in amper anderhalve eeuw. Een dergelijk ongeremd voortplantingsgedrag, mede teweeggebracht door de rivaliteit tussen de Kerk van Rome en de Kerk van Staphorst, heeft geen enkel Europees volk de afgelopen eeuwen tentoongespreid. De Fransen wisten zich ondanks hun grote amoureuze gaven in dezelfde tijd nog niet eens te verdubbelen, en met Ierland ging het demografisch alleen maar bergaf. In Nederland kwam daarentegen de pastoor na

Oprukkende stadsgrenzen (Bron: Gozewijn Bergenhenegouwen).

