

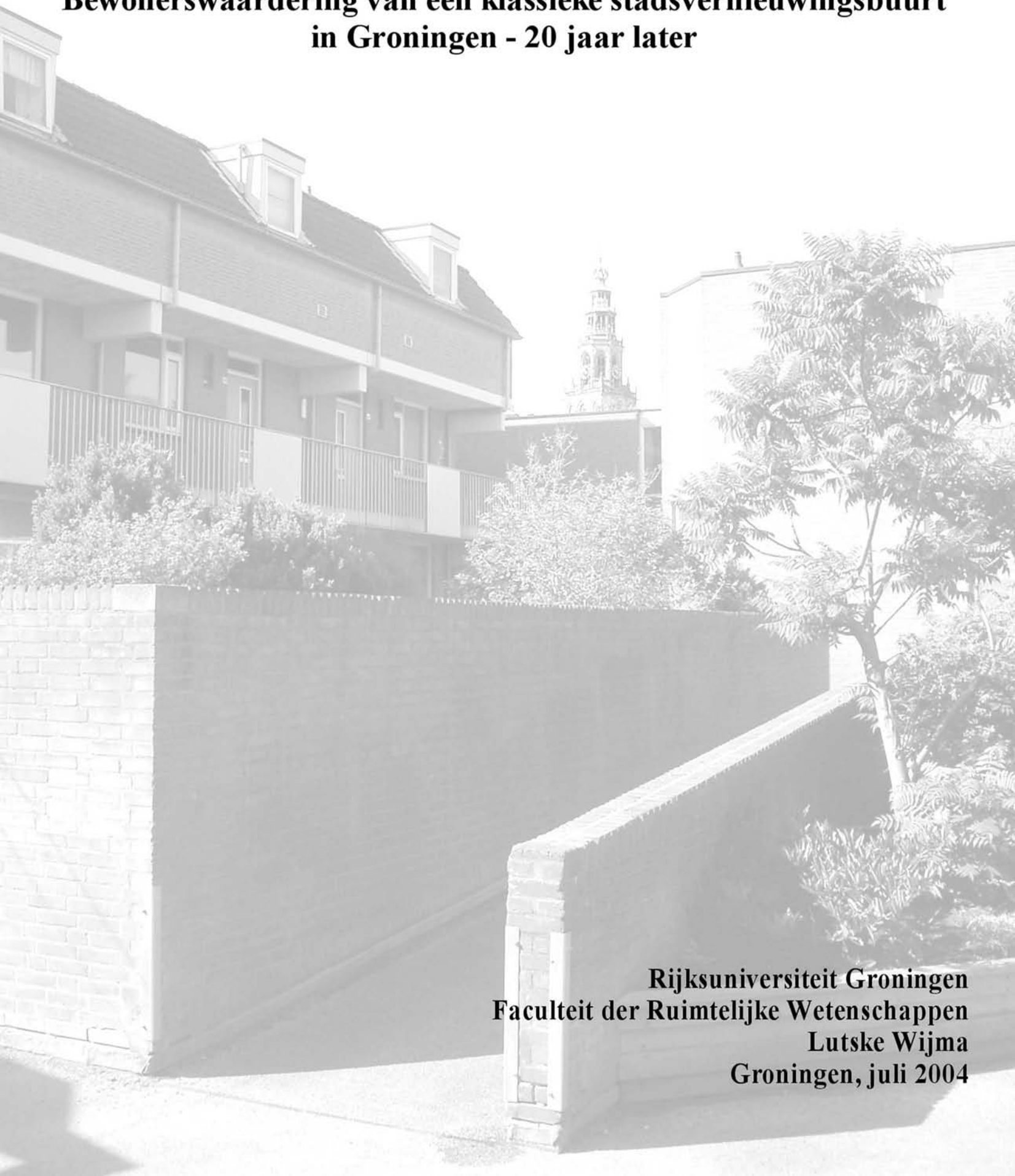
Bouwen voor de buurt!?

Bewonerswaardering van een klassieke stadsvernieuwingsbuurt
in Groningen - 20 jaar later



Bouwen voor de buurt!?

**Bewonerswaardering van een klassieke stadsvernieuwingsbuurt
in Groningen - 20 jaar later**



**Rijksuniversiteit Groningen
Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen
Lutske Wijma
Groningen, juli 2004**

Voorwoord

Voor u ligt mijn afstudeerscriptie die ik in de periode van maart 2004 tot en met juli 2004 heb geschreven ter afsluiting van mijn studie Sociale Geografie aan de Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, Rijksuniversiteit Groningen.

Het schrijven van een scriptie vormt voor menig student de laatste “hobbel” die genomen moet worden en zo ook voor mij. Het vinden van een geschikt onderwerp is altijd lastig, maar na een “valse start” heb ik een onderwerp gevonden dat dicht bij mij staat. Mijn interesse voor architectuurgeschiedenis kon ik combineren met die voor volkshuisvesting.

Wonen doen we allemaal en de 7 miljoen huishoudens die Nederland rijk is, hebben allemaal hun specifieke woonwensen. Voor deze mensen worden al ruim honderd jaar woningen en buurten ingericht. Ik wil altijd graag weten wat de *mensen zelf* wensen. De klassieke stadsvernieuwingsperiode (van eind jaren '70 tot begin jaren '80 van de vorige eeuw) is het eerste voorbeeld van vernieuwing waarbij bewoners zelf meebeslisten over hun woning en woonomgeving. Het is voor mij dan ook interessant om na te gaan wat de huidige bewoners vinden van de beslissingen van de bewoners van toen.

Terugkijkend op de scriptieperiode is deze zonder al te veel obstakels vlot verlopen. Ik wil dan ook nog enige woorden van dank richten aan de mensen die het succesvol afronden van mijn studie mede mogelijk hebben gemaakt.

- Peter Groote (mijn scriptiebegeleider) voor het vlotte nakijkwerk en de opbouwende kritiek die hij had bij het lezen van mijn stukken;
- Beno Hofman (mijn begeleider bij het bouwhistorisch onderzoek) voor het mij wegwijs maken in de “wereld van de archieven”;
- Daniël Depenbrock (mijn vriend) voor het becommentariëren van eerdere versies en het maken van de website;
- Melle Wijma en Lutske Wijma-Dijkstra (mijn ouders) voor de mentale en financiële steun door de jaren heen;
- Mijn vriendinnen, in het bijzonder Elisabeth Bruinja, voor de afleiding en de nodige bakjes koffie in de UB.

Rest mij nog u veel leesplezier te wensen.

Lutske Wijma,
Juli 2004
Groningen

Samenvatting

In deze scriptie staat de bewonerswaardering van de “klassieke” stadsvernieuwing, het zogenaamde “bouwen voor de buurt” van begin jaren '70 tot halverwege de jaren '80 van de 20^{ste} eeuw, in Binnenstad-Oost in Groningen centraal. Het onderzoek bestaat uit drie onderdelen. Om de waardering van de bewoners in een breder kader te plaatsen is als *eerste* een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd, om zo de stedelijke randvoorwaarden van de klassieke stadsvernieuwing te bepalen. Ten *tweede* zijn door middel van literatuuronderzoek de achterliggende doelstellingen en het proces van de stadsvernieuwing achterhaald. Als *derde* en laatste onderdeel is via een vragenlijst de waardering van de huidige bewoners in beeld gebracht.

Waardering is tijdsgebonden en afhankelijk van de leefstijl en het woonmilieu van de bewoners. Het is onder te verdelen in de waardering van de fysieke en sociale structuur. Een positieve waardering van de fysieke structuur is van belang omdat de kwaliteit van de woning en woonomgeving een steeds belangrijke rol gaan spelen in de woonkeuze. De waardering voor de sociale structuur is door maatschappelijke ontwikkelingen in belang afgenomen. Landelijk wordt waardering van de woning en woonomgeving gemeten in het woningbehoefteonderzoek (WBO). Hierdoor is het mogelijk de waardering van de stadsvernieuwingsbewoners in Binnenstad-Oost te vergelijken met de landelijke waardering in centrumstedelijk woonmilieus.

Stadsvernieuwing was een van de manieren om de waardering van stedelijke woonmilieus te verbeteren. De verloederde stadswijken werden als gevolg van veranderingen in het toenmalige politieke en maatschappelijke klimaat op een kleinschalige manier vernieuwd. De buurt en zijn bewoners kwamen centraal te staan. Een van de belangrijkste doelstellingen was het behoud en versterken van de woonfunctie in de binnensteden. Andere doelstellingen waren het behoud van de bestaande stedenbouwkundige en de sociale structuur. Met de landelijke Interim Saldo Regeling (ISR), als financiële motor achter de stadsvernieuwing, kwamen in de grote steden van Nederland dezelfde buurtjes tot stand, die als herbergzame plekken in hectische stad moesten fungeren.

De klassieke stadsvernieuwing leverde een positieve bijdrage aan de leefbaarheid van stedelijke wijken, maar er waren ook punten van kritiek. Deze waren met name gericht op de uitstraling en afwerking van de woning en de misvatting dat via de fysieke vernieuwing sociale vernieuwing bewerkstelligd kon worden. Men was van mening dat de vernieuwingen te kleinschalig en te duur waren geweest en dat men met de dezelfde hoeveelheid aan geïnvesteerd geld kwalitatief hoogstaandere woningen en woonmilieus had kunnen creëren.

Ook de wijk Binnenstad-Oost in Groningen kent zijn “klassieke” stadsvernieuwingsblokken, geplaatst tussen de grotendeels eind 19^e eeuwse bebouwing. Dit waren echter niet de eerste vernieuwingen die de wijk Binnenstad-Oost had ondergaan. Eerdere vernieuwingen waren op particulier initiatief geweest (Vlasstraat) of publiek initiatief, zonder bemoeienis van de bewoners (saneringsblok rond de Walstraat). Deze vernieuwing hebben de tand des tijds doorstaan en worden nog steeds bewoond en opnieuw gerenoveerd.

In de bestaande stedenbouwkundige structuur van Binnenstad-Oost waren als gevolg van het wegtrekken van grootschalige industrie en bedrijvigheid verschillende gaten gevallen, die in de “klassieke” stadsvernieuwing een woonfunctie toebedeeld kregen. Door de komst van een aparte projectorganisatie met jonge enthousiaste mensen kwamen de “vernieuwende” projecten met veel geld uit de Interim Saldo Regeling van de grond. In hun totaliteit hebben deze projecten tot een leefbare wijk geleid, maar ook in Groningen golden de eerdergenoemde kritiekpunten. Het was een te dure vorm van stadsvernieuwing geweest met weinig uitstraling en een slechte afwerking van de woning. Ook de idee om via fysieke vernieuwing sociale vernieuwing te bewerkstelligen werd fel bekritiseerd. De “semi-openbare” ruimte, als fysiek overblijfsel van dit idee, kwam ter discussie te staan. De herbergzame plekken die moesten uitnodigen tot contact en verblijf werden door de bewoners weinig gebruikt, maar waren wel herbergzaam voor de ongewenste groepen van bijvoorbeeld schooljeugd en junkies.

In de literatuur wordt de waardering van de critici over de “klassieke” stadsvernieuwing duidelijk. In deze scriptie is daarom gekozen de waardering van de huidige bewoners centraal te stellen. Zij zijn over het algemeen tevreden met hun woning en woonomgeving. Men waardeert de rust en ruimte zo dicht bij het centrum van de stad. De klassieke stadsvernieuwingsbebouwing springt qua waardering echter niet boven andere centrumstedelijke gebieden uit. De algemene positieve waardering lijkt echter meer een gevolg te zijn van waardering van het type woonmilieu (centrumstedelijk), passend bij de leefstijl van de bewoners, dan een waardering van het type bebouwing.

Achteraf lijkt de doelstelling de woonfunctie in het centrum van de stad te behouden en versterken een goede zet te zijn geweest. Minder aandacht had kunnen worden besteed aan de stedenbouwkundige doelstelling (het aanpassen van de vernieuwing aan de bestaande stedenbouwkundige structuur) en de sociale doelstelling (het aantrekken van gezinnen en inrichten van het gebied op een zodanige wijze dat deze uitnodigt tot het maken van contact en verblijf). Investerings in de ontwerpideologie gingen ten koste van de afwerking en het materiaalgebruik van de woning.

De afschrijving van de klassieke stadsvernieuwingswoningen lijkt nog niet in zicht. De woningen zijn geliefd bij de “doorstromers” en de vraag naar deze kleine eenpersoons- en eenzinswoningen neemt door maatschappelijke en demografische ontwikkelingen alleen maar toe. De technische kwaliteit van de woningen baart echter wel zorgen.

Inhoudsopgave

Voorwoord	I
Samenvatting	III
Lijst met figuren en tabellen	VII
Hoofdstuk 1 Verantwoording onderzoek	
1.1. Aanleiding	01
1.2. Vraagstelling	02
1.3. Conceptueel model	02
1.4. Leeswijzer	06
Hoofdstuk 2 Waardering woonomgeving	
2.1. Verschillende waarden	07
2.2. Waardering door bewoners	08
2.3. Waardering woonomgeving	09
2.4. Waardering gemeten	11
2.5. Conclusie	13
Hoofdstuk 3 Klassieke stadsvernieuwing	
3.1. De algemene aanleiding	15
3.2. De algemene doelstellingen	16
3.3. Het proces	18
3.4. Het resultaat	20
3.5. Algemene evaluatie	21
3.6. Conclusie	24
Hoofdstuk 4 De centrumstedelijke transformatiezone Binnenstad-Oost	
4.1. Bouwhistorisch onderzoek	25
4.2. Begrenzing van het gebied	26
4.3. De stedenbouwkundige structuur a.h.v.d. bouwperiodekaart	28
4.4. Conclusie	34

Hoofdstuk 5 Stadsvernieuwing Binnenstad-Oost

5.1. De aanleiding	37
5.2. De Groningse doelstellingen	39
5.3. Het proces	41
5.4. Het resultaat	44
5.5. Evaluatie	47
5.6. Conclusie	50

Hoofdstuk 6 Bewonerswaardering klassieke stadsvernieuwing

6.1. Wijze van dataverzameling en respons	51
6.2. Bewoners van toen en nu	52
6.3. Bewonerswaardering van de klassieke stadsvernieuwing	54
6.3.1. Algemeen	
6.3.2. Waardering van de woning	
6.3.3. Waardering van de woonomgeving	
6.4. Waardering klassieke stadsvernieuwing t.o.v. landelijke waardering	62
6.5. Conclusie	64

Hoofdstuk 7 Conclusie

7.1. De klassieke stadsvernieuwing herbezien	67
7.2. Naar de toekomst?	69

Literatuurlijst	71
-----------------	----

Bijlagen

1. Leefstijlen volgens de gemeente Groningen	
2. Totaalkaart bouwperioden Binnenstad-Oost	
3. Bebouwing in Binnenstad-Oost van voor de slechting van de stadsomwalling	
4. Bebouwing in Binnenstad-Oost van na de slechting van de stadsomwalling en voor de sanering	
5. Bebouwing van de saneringsperiode in Binnenstad-Oost	
6. Bebouwing van de klassieke stadsvernieuwingsperiode in Binnenstad-Oost	
7. Stadsvernieuwingsprojecten in Binnenstad-Oost	
8. Statistische data van de Dienst Informatie en Administratie (DIA)	
9. De enquête	
10. De enquêteresultaten	

Lijst met figuren en tabellen

Kader

- 1.1. Stadsvernieuwing volgens de criticus
- 5.1. Het Academisch Ziekenhuis Groningen en Binnenstad-Oost
- 5.2. Een typerend project

Figuren

- 1.1. De bestaande stedenbouwkundige structuur, doelstellingen en waardering in relatie tot de klassieke stadsvernieuwingselementen
- 1.2. Overlap waardering stadsvernieuwingselementen met algemene elementen
- 2.1. Bepalende factoren voor waardering
- 4.1. Binnenstad-Oost als onderdeel van het stadsdeel Centrum en Groningen.
- 6.1. Leefstijlen volgens de indeling van de gemeente Groningen
- B8.1. Ontwikkeling in de bevolkingsopbouw – Binnenstad-Oost en Groningen.
- B8.2. Ontwikkeling in de samenstelling van huishoudens – Binnenstad-Oost en Groningen
- B10.1. Woonduur Stadsvernieuwingsbewoners in kort (0-4 jaar), lang (5-19 jaar) en oud-
buurtbewoners (>19 jaar)
- B10.2. Woningtype en beschikbaarheid van een tuin

Tabellen

- 1.1. De doelstellingen van de stadsvernieuwing en de daaruit voortgekomen fysieke stadsvernieuwingselementen
- 6.1. Tevredenheid met de woning en woonomgeving
- B8.1. Verhouding actieven – niet-actieven Binnenstad-Oost en Groningen in %
- B8.2. Inkomensverdeling Binnenstad-Oost en Groningen in %
- B8.3. Bouwjaar bebouwing Binnenstad-Oost en Groningen in aantallen.
- B8.4. Woningtypen Binnenstad-Oost Groningen en enquête in %
- B8.5. Eigendomsverhoudingen Binnenstad-Oost Groningen en enquête in %
- B10.1. Woonduur woning en buurt
- B10.2. Verhuisgeneigdheid respondenten en verhuisredenen
- B10.3. Stellingen over aspecten woning
- B10.4. Stellingen over de ruimtelijke structuur van de woonomgeving
- B10.5. Stellingen over de functionele structuur van de woonomgeving
- B10.6. Stellingen over de sociale structuur van de woonomgeving
- B10.7. Stellingen over de leefbaarheid van de woonomgeving
- B10.8. Kruistabel van tevredenheid woning met type bewoner
- B10.9. Kruistabel van tevredenheid woonomgeving met type bewoner
- B10.10. Vergelijking leefstijlen
- B10.11. Vergelijking voornaamste verhuisredenen
- B10.12. Vergelijking tevredenheid woning en woonomgeving
- B10.13. Vergelijking aspecten woning
- B10.14. Vergelijking woonomgeving ruimtelijk
- B10.15. Vergelijking woonomgeving sociaal
- B10.16. Vergelijking leefbaarheid woonomgeving

Hoofdstuk 1 Verantwoording onderzoek

1.1. Aanleiding

De eerste aanleiding voor het onderzoek - “Bouwen voor de buurt!?” - kwam door een verzoek van de stadshistoricus van Groningen drs. Beno Hofman om de geschiedenis van de bebouwing van de binnenstad buiten de diepenring te achterhalen. Drie studenten Sociale Geografie hebben een bouw dossier aangelegd voor de wijken Hortusbuurt, Binnenstad-Zuid en Binnenstad-Oost met daarin per pand de oprichtingsdatum, de opdrachtgever en de architect. Voor deze scriptie heeft het bouw dossier Binnenstad-Oost als uitgangspunt gediend. In dit dossier kwamen de verschillende transformaties die Binnenstad-Oost onderging duidelijk naar voren (zie H 4).

Met name de laatste transformatie, de “klassieke” stadsvernieuwing, is interessant, omdat er een duidelijk stedenbouwkundige en volkshuisvestingsvisie aan ten grondslag lag. Tijdens een stadswandeling met de heer Dekker, docent aan de faculteit Ruimtelijke Wetenschappen, kwam deze stadsvernieuwing ook ter sprake, namelijk als resultante van de afschrijving van de bebouwing die daarvoor gestaan had. De heer Dekker vroeg zich destijds af hoe lang het zou duren voor het de bebouwing in het gebied voor de “tweede” maal zou worden afgeschreven en wederom in de sloop zou eindigen. Volgens hem zou dat voor sommige complexen wel eens niet zo lang meer kunnen duren (Dekker, 1999) (zie ook kader 1.1).

Kader 1.1 Stadsvernieuwing volgens de criticus

Volgens Dekker (1999) is stadsvernieuwing vooral renovatie en “vererving”. Het is de vervuiling van straten in de oudere delen van de stad, naast verkneuterling van de nieuwbouw (Beijum-achtig)¹. Dekker noemt het stadsvernieuwingslandschap denigrerend het “zelfbevredigingslandschap”, waar de gaten werden gevuld met bij voorkeur kromme woninkjes, zo dicht mogelijk op elkaar. “Men hoopte met de vernieuwingen gezinnetjes aan te trekken. Dat gezinnen met enige keus prefereren te verhuizen naar betere huizen op ruimere kavels in de buitenwijk of buurdorpen, lijkt een open deur. Er zal hier wel een armoedeval voor bijstandsklanten geschapen zijn, of het wordt toch weer huisvesting voor studenten. Die hadden ook wel zonder renovatie –verspilling van gemeenschapsgeld – in de oude bebouwing willen zitten.”²

Hij is van mening dat wonen net zo goed - eigenlijk veel beter – op een grote afstand van de Grote Markt kan. Binnenstad-Oost leende zich beter voor elementen die bij dragen aan de economische kracht van de stad. “Het was wijs beleid geweest er alleen dat van te hergebruiken dat van wezenlijk belang was voor de kwaliteit van de stad. De rest kon men laten staan, want oudbouw in slechte staat betekent goedkope huisvesting en dus een goed milieu voor starters.”³

Bron: Dekker, 1999, *Groningen opnieuw bekeken, een stadswandeling met Jan Dekker*, Rijksuniversiteit Groningen 1 blz. 10, 2 blz. 23, 3 blz. 23

Deze kritische houding van de heer Dekker ten aanzien van deze vernieuwing verwonderde mij. De bewoners hadden bij de ontwikkeling van dit deel stad geparticipeerd en men zou verwachten dat de uitkomsten zeer weloverwogen naar wensen van de bewoners zouden zijn neergezet. De bewoners hadden zo duidelijk aangegeven hoe ze de buurt ingericht wilden zien. Hoe kon het gebied na zo'n korte tijd al weer afgeschreven worden? Zou dit type bebouwing al gesloopt zijn voordat het besef van behoud ervan komt?

Deze verwondering bracht mij bij de vraag hoe de tegenwoordige gebruikers, de bewoners, eigenlijk hun woonomgeving waarderen. Met andere woorden is de centrale gedachte achter de stadsvernieuwing, "bouwen voor de buurt!", voor hen nog "bouwen voor de buurt?"

1.2. Vraagstelling

Om een antwoord te krijgen op deze verwondering is de volgende vraagstelling gedefinieerd:

Hoe wordt de klassieke stadsvernieuwing als laatste grootschalige transformatie van Binnenstad-Oost door de huidige bewoners gewaardeerd?

Deze hoofdvraag is opgesplitst in een aantal deelvragen. Achter elke deelvraag staat tussen haakjes het hoofdstuk waarin beantwoording van de deelvraag zal plaatsvinden.

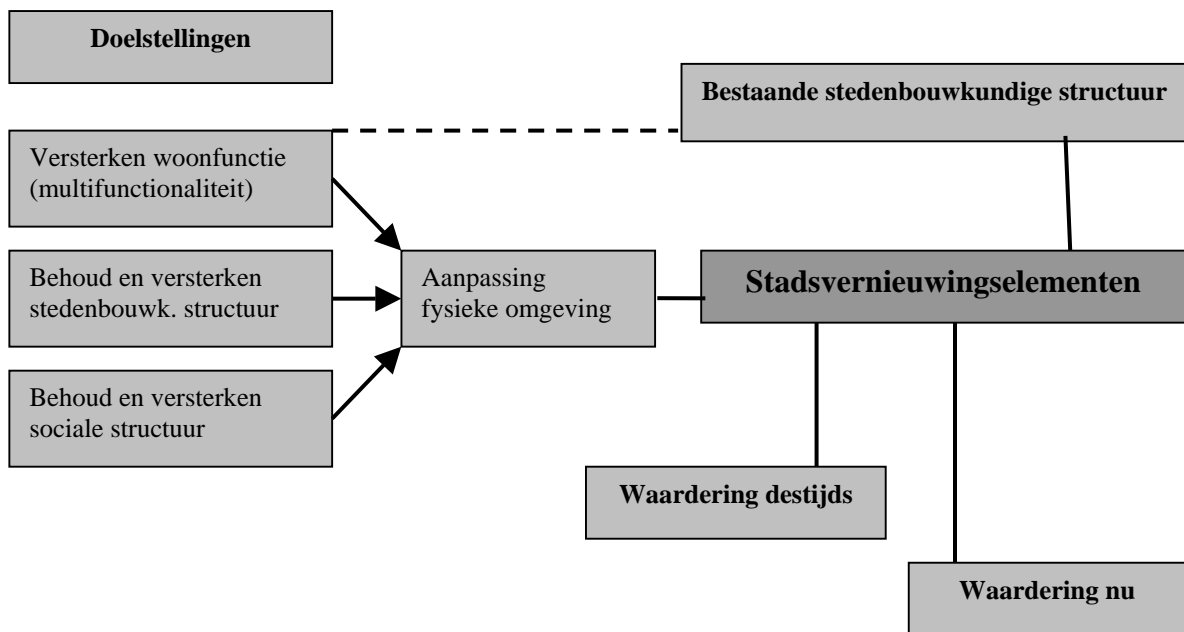
- *Welke ontwikkeling heeft Binnenstad-Oost als vroegere stedelijke randzone doorgaan? (H 4)*
- *Wat is klassieke stadsvernieuwing, wat waren de doelstellingen en waar kwam deze tot stand? (H 3)*
- *Wat waren de doelstellingen en zijn deze bereikt in de klassieke stadsvernieuwing in Binnenstad-Oost (H 5)*
- *Hoe wordt waardering van de woonomgeving gemeten? (H 2)*
- *Hoe waarderen de bewoners de klassieke stadsvernieuwing? (H 6)*

1.3. Het conceptuele model

In dit onderzoek staat de tegenwoordige bewonerswaardering van klassieke stadsvernieuwing centraal. De klassieke stadsvernieuwingelementen zoals die nu aanwezig zijn, zijn echter een resultante van uitgangspunten en doelstellingen van destijds. Wanneer naar de waardering van de

stadsvernieuwingselementen wordt gekeken, is het nodig ook de stedelijke randvoorwaarden en de doelstellingen van destijds hieraan te relateren, om zo tot een genuanceerder beeld van de tegenwoordige waardering te komen. De onderstaande figuur geeft deze relatie weer.

Figuur 1.1. De bestaande stedenbouwkundige structuur, doelstellingen en waardering in relatie tot de klassieke stadsvernieuwingselementen.



Om een beeld te krijgen van de stedenbouwkundige structuur van destijds is een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd. Door bestudering van bouwdoSSIERS is per pand achterhaald wanneer het gebouwd is, wie de opdrachtgever was en wie het gebouw ontworpen heeft. Het bouwdoSSIERS dat op deze wijze ontstond, is getransformeerd naar kaarten. Deze kaarten geven een beeld van de stedenbouwkundige opgave voor de klassieke stadsvernieuwing van destijds (zie H 4).

Om de waardering van de klassieke stadsvernieuwingselementen door de bewoners te achterhalen, moet eerst duidelijk zijn wat nu precies die stadsvernieuwingselementen zijn en met welke achterliggende gedachten ze zijn ontstaan. De waardering van de bewoners wordt gekoppeld aan oorspronkelijke doelstellingen en resultanten daarvan.

De stadsvernieuwing beoogde d.m.v. integrale aanpak vernieuwing op meerdere fronten te brengen. Er werden dan ook vele uiteenlopende doelstellingen in plannen beschreven. Deze doelstellingen

hebben geleid tot concrete projecten, die tot de vernieuwing van het gebied moesten leiden. Via fysieke ingrepen wilde men sociale doelstellingen aanpakken. Het resultaat van de stadsvernieuwing was dus fysiek (zie H 3 en 5).

Om voor deze scriptie overzicht in de vele doelstellingen te krijgen, zijn uit een landelijke (Vermeijden, 1997) en plaatselijke bron (Werkgroep Binnenstadgebieden (II), 1977) de algemene doelen van de klassieke stadsvernieuwing gefilterd (zie figuur 1.1 en tabel 1.1). Vervolgens zijn aan deze geselecteerde doelstellingen fysiek in het gebied aanwezige elementen van de stadsvernieuwing gekoppeld. In de tabel 1.1. staan deze stadsvernieuwingselementen beschreven.

Tabel 1.1. De doelstellingen van de stadsvernieuwing en de daaruit voortgekomen fysieke stadsvernieuwingselementen.

Doelstellingen	Stadsvernieuwingselementen
Woonfunctie/ multifunctionaliteit	Woningbouw Wooneenheden in oude pakhuizen Bedrijfspannen/verzamelgebouwen <i>Openbaar groen en speelvoorzieningen</i> Buurtstallingsvoorzieningen
Sociale structuur	Gevarieerde woningaanbod Eengezinswoningen <i>Betaalbare woningen</i> Huurwoningen i.v.m. keuzevrijheid minder draagkrachtigen Welzijnsvoorziening <i>Semi-openbare gebieden t.b.v. ontmoeting, betrokkenheid en herbergzaamheid</i>
Stedenbouwk. structuur	<i>Hoge bebouwingsdichtheid</i> <i>Variërende hoofdvorm</i> Kleinschalige gevelindeling <i>Beperkte bouwhoogte</i> <i>Traditioneel materiaalgebruik</i> <i>Nieuwbouw passend in het bestaande straatbeeld</i> <i>Verkeersluwe straten – bereikbaarheid</i>

N.B.: Schuingedrukt zijn de stadsvernieuwingselementen die in de enquête terugkomen.

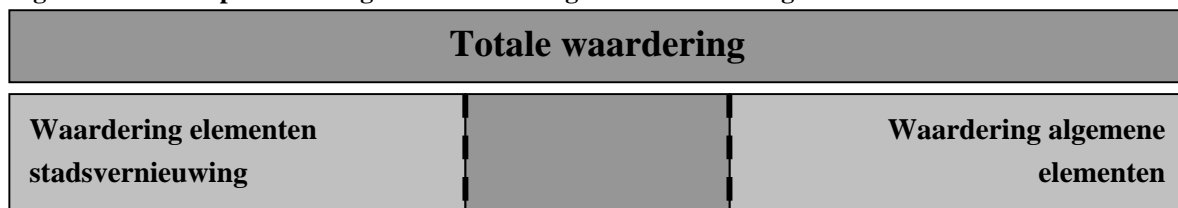
Het stadsvernieuwingsproces van toen wordt door middel van literatuuronderzoek en aan de hand van een interview met een destijds betrokken medewerker in beeld gebracht. Aangezien de duur van

het onderzoek beperkt is en het proces zich meer dan 20 jaar geleden heeft afgespeeld, waardoor betrokkenen van destijds moeilijker te achterhalen zijn, is er voor gekozen minder nadruk te leggen op de waardering van betrokken van destijds.

De huidige bewoners kunnen echter alleen hun waardering uitspreken over de fysiek aanwezige stadsvernieuwingselementen. Niet alle stadsvernieuwingsdoelstellingen van toen zijn meer relevant, bijvoorbeeld de oorspronkelijke hoofddoelstelling “bouwen voor de buurt”, voor de zittende bewoners. Slechts 6% van de huidige bewoners woont twintig jaar of langer in Binnenstad-Oost. Bovendien kan niet over alle elementen door de bewoners een waardering worden uitgesproken. In de enquête zal naar de waardering van relevante elementen gevraagd worden. Deze zijn *schuingedrukt* in de tabel.

Om de waardering van de bewoners van de stadsvernieuwingsblokken ergens aan te relateren bestaat de enquête naast stellingen over de stadsvernieuwing ook uit algemene waarderingsvragen. Deze waarderingsstellingen zijn afkomstig uit het woningbehoefteonderzoek (WBO). De waardering van de respondenten kan zo vergeleken worden met de nationale waardering van de woonomgeving. De totale waardering van de respondenten wordt dus gevormd door de waardering van de stadsvernieuwingselementen en algemene elementen van de woonomgeving. Deze twee onderdelen overlappen elkaar gedeeltelijk, zoals onderstaande schema duidelijk maakt.

Figuur 1.2. Overlap waardering stadsvernieuwingselementen met algemene elementen



De totale waardering geeft aan of het “bouwen voor de buurt” van destijds tot een aantrekkelijke, herkenbare woonomgeving heeft geleid, welke nu nog voldoet (en zal blijven voldoen) aan maatschappelijke behoeften.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 zal meer inzicht verschaffen in het begrip waardering en de beschikbare methoden om waardering te meten. Vervolgens zal in hoofdstuk 3 de algemeen doelstellingen en resultaten van de klassieke stadsvernieuwing worden beschreven en wordt geprobeerd de problemen van destijds te schetsen. Vanaf hoofdstuk 4 komt het te onderzoeken gebied, Binnenstad-Oost in Groningen aan de orde. Eerst wordt de stedenbouwkundige structuur nader toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 stilgestaan bij de specifieke doelstellingen van de Groningse stadsvernieuwing en de behaalde resultaten. Daarna zijn de bewoners in hoofdstuk 6 aan de beurt. Hierin worden de enquêteresultaten gepresenteerd. In het laatste hoofdstuk wordt antwoord op de hoofd en deelvragen gegeven.

Hoofdstuk 2 Waardering woonomgeving

Het is de waardering van de huidige bewoners die in deze scriptie centraal staat. In dit hoofdstuk zal geprobeerd worden inhoud te geven aan het subjectieve begrip waardering. Eerst komen de verschillende waarden aan bod. Vervolgens zal de waardering van de bewoners nader worden besproken. Daarna komen de positieve en negatieve aspecten van de woonomgeving aan bod en als laatste is er aandacht voor het meten van waardering in andere onderzoeken.

2.1. Verschillende waarden

Wanneer gesproken wordt over kwaliteit van de woonomgeving wordt regelmatig de oude Romeinse bouwmeester Vitruvius aangehaald met zijn begrippen utilitas, venustas en firmitas (gebruik, beleving en toekomst) (Heins, 2003). De gebruikerswaarde geeft de bruikbaarheid, het functioneren van de woonomgeving weer. De mate waarin de omgeving voldoet aan functionele eisen als wonen, werken, voorzieningen, openbare ruimte, bereikbaarheid en nabijheid bepalen deze waarde.

De belevingswaarde geeft het gevoel weer die de woonomgeving oproept. Identiteit, esthetiek, sfeer, aantrekkelijkheid, menselijke maat, herkenbaarheid, je thuis voelen, de mate waarin de omgeving als vol en druk wordt beleefd en veiligheid zijn veel genoemde aspecten.

De toekomstwaarde tenslotte geeft aan of de gebruikers- en belevingswaarde ook in de toekomst stand houden. Kan er flexibel met de woning en woonomgeving omgesprongen worden en is deze aanpasbaar aan de veranderende wensen in de tijd? (Smulders, 2001, blz. 19-20, 26)

De gebruikerswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde vormen samen de waardering van de woonomgeving. De drie waarden kunnen niet los van elkaar gezien worden. Positieve waarde voor het gebruik van de woonomgeving heeft zijn invloed op de beleving van die omgeving en samen bepalen ze de toekomstwaarde. Aan het begrip gebruikerswaarde kan makkelijker inhoud worden gegeven dan aan belevingswaarde. Belevingswaarde is een veel subjectiever begrip. Het gaat hierbij niet perse om mooi of lelijk, maar om de gevoelens die de woonomgeving bij ons te weeg brengt. Onze emotionele beleving van de bebouwde of onbebouwde omgeving is vaak gebaseerd op al dan niet verklaarbare positieve gevoelens. De waarde van gebouw of plek neemt toe naarmate het gebouw of de plek bij meer mensen vergelijkbare positieve gevoelens veroorzaakt (Heins, 2003).

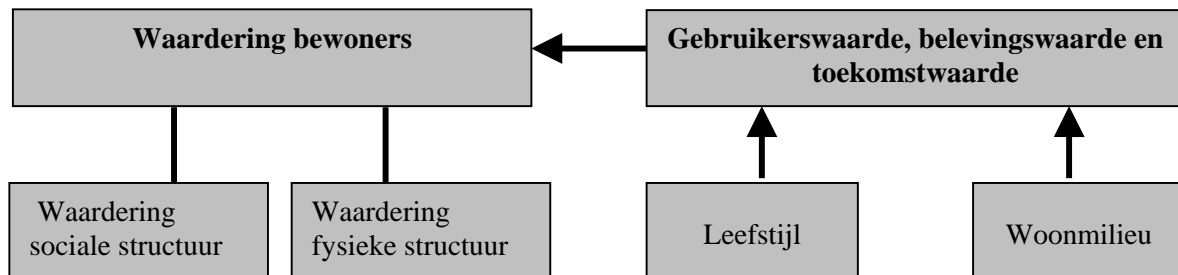
De waarden zijn tijdsgebonden en hangen samen met het type bewoners (leefstijl) en woonomgeving (woonmilieu) (zie ook figuur 2.1). Aan de bewoners zal nu eerst aandacht worden besteed.

2.2. Waardering door bewoners

De waardering van de bewoners wordt enerzijds bepaald door de waardering voor de fysieke structuur van de woonomgeving en anderzijds door de waardering voor de sociale structuur.

De fysieke structuur wordt gevormd door de typische samenhang van woningen met hun gelijke of verschillende gevels, de stijl van de periode waarin de huizen zijn gebouwd, de straten en zijstraten, de pleintjes en speelplekken, de winkels en scholen, de bomen en tuinen. De sociale structuur wordt bepaald door de omgang van bewoners met elkaar en het gedrag dat de bewoners vertonen in de buurt. Wanneer deze naar wens van de bewoner zijn, dan voelt die zich gelukkiger en is hij tevreden over zijn woonomgeving (de Haan, 1998, blz. 7). De sociale en fysieke structuur gezamenlijk geven de bewoners herkenbaarheid en verbondenheid met de eigen woonomgeving (Ekkers, 2002, blz 180). Figuur 2.1 geeft de onderlinge relatie weer.

Figuur 2.1. Bepalende factoren voor waardering



Veranderingen in de fysieke en/of sociale structuur van de woonomgeving of maatschappij kunnen leiden tot veranderingen in de waardering van de bewoners. Met name de sociale structuur is de afgelopen decennia veranderd. Mensen zijn veel individueler ingesteld en niet meer direct afhankelijk van hun directe woonomgeving, waardoor er minder sociale binding met de buurt ontstaat en er minder sociale controle plaatsvindt. Buurtbewoners kunnen deze anonimiteit als positief ervaren door bijvoorbeeld minder last te hebben van de sociale druk. De afnemende sociale binding en controle kan echter ook negatieve uitwerkingen voor een buurt hebben en leiden tot toenemende overlast van criminaliteit.

De mate waarin de twee componenten meewegen in de totale waardering is per bewoner verschillend en is afhankelijk van bijvoorbeeld de leeftijd, de gezinsfase of de inkomensklasse waarin het huishouden zich bevindt. Om meer overzicht te krijgen in de typen bewoners kunnen zij worden ingedeeld naar leefstijl. Leefstijlen zijn in de mode en gebruik ervan heeft in een korte tijd geleid tot ontelbare indelingen waarbij elke gemeente of bureau zijn eigen variant heeft (Smulders, 2001, blz 43-44). Ook de gemeente Groningen heeft een leefstijlenindeling gemaakt (Van der Schaaf, 2002). In dit onderzoek wordt van deze indeling gebruik gemaakt. De doelgroepen studenten, jonge en oude singles, jonge en oude stellen, ouderen, gezinnen met kinderen en eenoudergezinnen worden onderscheiden. Deze doelgroepen worden vervolgens onderverdeeld in activiteitengroepen en hebben elk een eigen woonbeleving (zie bijlage 1).

De herkenbaarheid en verbondenheid met de woonomgeving is voor elke leefstijl anders. De verbondenheid met de buurt is voor lokaal gerichte ouderen bijvoorbeeld belangrijker dan voor studenten. Buurtverbondenheid kan ook tijdelijk toenemen. Zo kan het keren van een dreiging (bijvoorbeeld niet-gewenste aspecten van stadsvernieuwing) leiden tot het opzetten van een tijdelijke organisatie.

De verschillende behoeften van buurtbewoners maakt dat ideale buurten niet bestaan. Wel zijn er algemeen geldende kenmerken die maken dat een buurt al dan niet positiever gewaardeerd wordt. De volgende paragraaf staat hier nader bij stil.

2.3. Waardering woonomgeving

Wanneer naar de waardering van de woonomgeving wordt gekeken, is het schaalniveau van de buurt (stadsvernieuwingsblokje) het meest geschikt. Dit schaalniveau sluit het beste aan bij de beleving van de bewoners, omdat daar de meest betekenisvolle “face-to-face-relaties” plaatsvinden. Hoe verder van huis, des te minder binding. De grenzen van de buurt worden veelal gevormd door barrières als grote straten, door anders gebouwde gedeelten of door een ander functie (Ekkers, 2001, blz. 181).

Net als met de vele typen bewoners zijn er ook vele typen woonomgeving te onderscheiden. Ook hier heeft men door onderverdeling naar fysieke, functionele, sociale en symbolische kenmerken geprobeerd overzicht te krijgen. In de meest recente volkshuisvestingsnota “Mensen, wensen, wonen” (VROM, 2001) is de indeling van centrumstedelijk, buitencentrum, groenstedelijk,

centrumdorps en landelijk wonen gebruikt. Het centrumstedelijke woonmilieu dat in deze scriptie onderzocht wordt, wordt gekenmerkt door een hoge bebouwingsdichtheid met veelal appartementen en woningen in rij. De bevolking is heterogeen, bestaand uit studenten, singles en kleine huishoudens (veelal tweeverdieners) en relatief weinig gezinnen. Het gebied kent veel stedelijke voorzieningen. Deze indeling komt sterk overeen met de Groningse indeling. Het te onderzoeken gebied valt volgens de Groningse methode onder het woonmilieutype historisch centrumstedelijk. Kenmerkend is de centrale ligging, de functiemenging en de hoge dichtheid. De marktpositie van het woonmilieu is sterk en er wonen voornamelijk studenten, jonge werkenden en ouderen (leefstijlen A, B, E en F) (Van der Schaaf, 2002)

De waarde van het type woonmilieu neemt toe naar mate meer bewoners deze als positief beleven. In het algemeen zorgt een aantrekkelijk stadsbeeld, romantisch en historiserend vormgegeven, voor een positieve beleving. Oude straatjes, grachten, parken en terrasjes zorgen voor gezelligheid. Het geheel moet sfeer en bekendheid uitstralen, identiteit hebben, aan vroeger doen denken. Bewoners in het algemeen verlangen naar een ruime grondgebonden woning met tuintje voor en achter, bij voorkeur in een groene tuinstedelijke wijk, met ouderwetse lantaarnpalen, een achterom en een muurtje in de voortuin (Heins, 2003).

Het geschetste beeld geeft algemene kenmerken voor een positieve waardering van de woonomgeving. Ander punten die genoemd worden als kenmerken van gewaardeerde buurten zijn goede behuizing, goede voorzieningen, veiligheid, geen overlast, leefbaarheid, een heterogene bevolkingssamenstelling, sociale contacten met buurtbewoners, een verzorgde omgeving, goede speelplekken, betaalbare woningen, goede stedenbouwkundige structuur en bedrijvigheid (De Haan, 1998, blz. 50).

Buurten die een negatievere waardering kennen, kampen vaak met dezelfde problemen. Veel genoemd zijn drugsoverlast, een eenzijdige bevolkingssamenstelling, criminaliteit, hoge werkeloosheid, afname van de sociale contacten, weinig speelplekken, onveiligheidsgevoelens, jeugdproblematiek, lage sociaal-economische positie van bewoners en de druk van de auto op de openbare ruimte (De Haan, 1998, blz. 52).

Om iets te doen aan de negatieve waardering van de buurt neemt men veelal de fysieke structuur onderhanden, zoals ook in de stadsvernieuwingsperiode gebeurde. Men gaat over tot verbetering en herstructurering van de woningvoorraad. Men probeert gezinnen in plaats van studenten aan te trekken, fysieke aanpassingen te doen in verband met de veiligheid, bedrijvigheid met wonen te

mengen ter bevordering van de levendigheid, parkeerproblemen aan te pakken en leuke plekken bereikbaar te maken. Er komt ruimte voor voorzieningen voor kinderen en jongeren (De Haan, 1998, blz. 62). De maakbaarheid van een buurt en de gedachte in te grijpen in buurten is echter niet nieuw. Aan het eind van de 19^{de} eeuw werden in Engeland naar idee van Ebenezer Howard al ideale buurten geschapen, de zogenaamde Garden Cities.

Het meten van waardering van woning en woonomgeving is belangrijk om inzicht te krijgen in de bestaande woonomgevingkwaliteit en om de toekomstige wensen van de bewoners te achterhalen. Waarderingsonderzoek elders krijgt hieronder de aandacht.

2.4. Waardering gemeten

Waarderingsonderzoeken zijn met name van de laatste tijd. In het verleden was de beschikbaarheid en betaalbaarheid van de woningen het belangrijkste aspect binnen de volkshuisvesting. Tegenwoordig komt de aandacht steeds meer op de kwaliteit van de woning en woonomgeving te liggen, zoals ook uit de meest recente volkshuisvestingsnota Mensen, Wensen, Wonen blijkt. Hierin wordt nadrukkelijk de aandacht op de stedelijke woonkwaliteit gelegd (VROM, 2001).

Een keer in de vier jaar wordt er een woningbehoefteonderzoek (WBO) gehouden. De waardering voor buurten blijkt hier uit vragen over tevredenheid met de woning en woonomgeving, gehechtheid en verhuisgeneigdheid van de bewoners. De tevredenheid wordt bepaald door persoonlijke kenmerken (ouderen zijn bijvoorbeeld meer tevreden dan jongeren), de woning waarin men woont (een plezierige woning compenseert een tekort in de omgeving), de onmiddellijke woonomgeving en kenmerken van de buurt als geheel (voorzieningen, hinder, stank, aantrekkelijkheid van de bebouwing) (Ekkers, 2001, blz 192).

Uit het laatste WBO (2002) bleek dat 15% van de ondervraagden ontevreden was over de woonomgeving. In centrumstedelijke gebieden ligt dit met 18% net iets hoger. Van de factoren die ontevredenheid bepalen, is de ontevredenheid met de woning het grootste, gevolgd door overlast van buurtbewoners, lawaai- en stankoverlast. De afwezigheid van voorzieningen leidt tot nauwelijks meer ontevredenheid. Huurders zijn minder tevreden dan eigenaar-bewoners.

De mate van overlast wordt als het belangrijkste aspect op de woonbeleving gezien. Mensen kunnen nog zo tevreden zijn met het groen, de parkeergelegenheden of het openbaar vervoer in de buurt,

wanneer ze dagelijks geconfronteerd worden met rotzooi in de portiek of lawaaierige burens dan is dat laatste van doorslaggevende invloed op hun woonplezier (WBO, 2002 blz. 45)

Op de vraag of de bewoner gehecht is aan de buurt, geeft de helft van de onderzochten aan dat dit zo is. Persoonlijke factoren als woonduur, opleiding en subjectieve factoren als aantrekkelijkheid van de bebouwing en tevredenheid over andere buurtbewoners hangen sterk samen met gehechtheid (Ekkers, 2001, blz.193).

Ook de woonwensenwijzer (www.woonwensenwijzer.nl) meet de bewonerswaardering van de woning en woonomgeving. Volgens deze wijzer vindt de gemiddelde woonconsument de grootte en de betaalbaarheid van de woning het belangrijkste. Wanneer deze in orde zijn spelen de sociale veiligheid en wooncomfort een doorslaggevende rol in de tevredenheid. De uitstraling van de woning en woonomgeving en of er genoeg voorzieningen in de buurt zijn komen daarna aan de orde. Het minst belangrijk in de waardering van de woonomgeving zijn de service van de corporatie, zeggenschap binnen de corporatie en de buurtbinding.

Wanneer bewoners ontevreden zijn met de woning of woonomgeving kunnen zij geneigd zijn te verhuizen. Uit het WBO (2002) bleek dat het niet meer bevallen van de woning de belangrijkste verhuisredenen was (zie tabel B10.11). De woning wordt dan in de meeste gevallen te klein bevonden. Ontevredenheid over de buurt was voor 15% van de verhuisgeneigden de belangrijkste reden. Wanneer dit het geval is dan geeft men in centrumstedelijke gebieden als belangrijkste redenen het soort bebouwing, het slechte onderhoud, de onveiligheid als gevolg van criminaliteit, de buurtbewoners en overlast van vervuiling, stank en lawaai aan. Ook woningkenmerken spelen een rol. Afhankelijk van de leefstijl kan het wonen in een appartement aanleiding geven tot verhuizen, bijvoorbeeld jonge stellen die gezinsuitbreiding willen. In stedelijke woonmilieus, vooral in het centrum en wijken met veel gestapelde bouw, is de verhuisgeneigdheid het grootst.

Bij de waardering van klassieke stadsvernieuwingsbebouwing en omgeving vormt dit landelijke beeld het referentiekader. Binnenstad-Oost is een centrumstedelijke woonomgeving waar veel corporatiewoningen zijn. De bewoners van het gebied vallen dus onder de groep Nederlanders die het meest ontevreden zijn met hun woonomgeving en kennen een grotere verhuisgeneigdheid.

2.5. Conclusie

In dit hoofdstuk wordt duidelijk dat buurtbewoners zich goed voelen in hun omgeving indien zij zowel de fysieke als de sociale structuur waarderen. Deze waardering is afhankelijk van de leefstijl van de bewoners en het type woonmilieu. Het aanpassen van de stedenbouwkundige opzet en het type woning leidt tot verandering van het woonmilieu en daarmee tot aantrekking en uitsluiting van leefstijlen. De veranderingen van Binnenstad-Oost in de klassieke stadsvernieuwingsperiode worden besproken in hoofdstuk 5.

Door meting van de waardering kan de tegenwoordige kwaliteit van deze vernieuwing worden nagegaan. Het tijdsaspect moet bij deze meeting van waardering niet over het hoofd worden gezien. Ook Ekkers (2001, blz.199) schrijft dat buurten altijd verouderen tenzij zij voortdurend worden gemoderniseerd. Volgens hem is een buurt niet per definitie beter gewaardeerd als er hogere inkomens wonen in grote huizen en niet slechter als er lagere inkomens wonen in kleinere oudere huizen. Een buurt krijgt alleen een slechte waardering als de kwaliteit van woningen en woonomgeving inferieur wordt in vergelijking met andere buurten. In hoofdstuk 6 zal blijken in hoeverre de klassieke stadsvernieuwingsblokken volgens de huidige bewoners nog aan de hedendaagse kwaliteitseisen voldoen.

Om meer vat te krijgen op de klassieke stadsvernieuwing volgt nu eerst een algemeen hoofdstuk waarin de doelen, resultaten en problematiek van deze vernieuwing worden besproken.

Hoofdstuk 3 Klassieke stadsvernieuwing

De klassieke stadsvernieuwing is de Nederlandse benaming voor stadsvernieuwing van begin jaren '70 tot halverwege de jaren '80 en wordt ook wel het "bouwen voor de buurt" genoemd. Stadsvernieuwing (urban renewal) in het algemeen, staat volgens de "dictionary of human geography" (Johnston, et al, 2000) voor een opwaardering van een gedeelte van het stedelijke gebied. Het verwijst naar de rehabilitatie, meestal door of onder leiding van een publieke autoriteit, van stedelijke gebieden die zich onder het algemeen geaccepteerde kwaliteitsniveau bevinden. Het woordje *klassiek* benadrukt dat deze vorm van stadsvernieuwing in Nederland tot het verleden behoort. Het vond plaats in de vier grote steden (Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht) en in een aantal kleinere gemeenten, waaronder Groningen.

In dit hoofdstuk zal nader worden stilgestaan bij de algemene kenmerken van deze vorm van vernieuwing. Eerst zullen de algemene aanleiding en doelstellingen aan bod komen. Daarna wordt aandacht besteed aan het proces en de resultaten van de stadsvernieuwing. Om af te sluiten met de evaluatie waarin de fysieke en sociaal-economische problemen worden toegelicht.

3.1 De algemene aanleiding

Eind jaren zestig kwam men in Nederland tot inzicht dat er iets moest gebeuren aan de vooroorlogse wijken rondom de oude stadscentra. Aan de woningvoorraad was lange tijd geen aandacht besteed, omdat het woningtekort van na de oorlog alle aandacht had opgeëist. De komst van nieuwe wijken had het wegtrekken van de middenklasse uit de vooroorlogse wijken tot gevolg gehad. De nieuwe groep, met lagere inkomens, had minder binding met de buurt en was minder investeringsbereid. Verdergaande verpaupering leidde tot nog minder investeringsbereidheid. Zo ontstond een algehele verslechtering van het fysieke en sociale klimaat in vooroorlogse wijken, zoals onder andere door Duursma en van Geest beschreven wordt (1994, blz. 89).

In de loop van de tijd kwamen in deze van oorsprong gemengde wijken steeds meer verlaten terreinen en gaten in de bebouwing tot stand. De grootschalige industrie en bedrijvigheid waren verdwenen naar beter bereikbare plekken met groeimogelijkheden en de lege terreinen lagen er verpauperd bij of stonden vol met geparkeerde auto's. De externe druk op deze dichtbij het stadscentrum gelegen wijken was groot. Dijkema et al (1980) vermelden dat voor deze gebieden

vaak grote verkeersdoorbraken waren gepland en dat grote investeerders de gebieden als uitbreidingslocatie voor bijvoorbeeld kantoorbouw zagen.

De externe druk en de ontvolking van deze vervallen stedelijke gebieden zorgden voor een groeiende bezorgdheid bij de bewoners. Veranderingen in het politieke klimaat (de progressieve partijen kwamen aan de macht) zorgden ook voor een omslag bij gemeenten. Men ging zich verzetten tegen de grootschalige kaalslag van de sanering en verkeersdoorbraken en het recht toe recht aan van het moderne bouwen werd in de ban gedaan. De behoefte de levensomstandigheden van de bevolking in de oude stadswijken te verbeteren stelde op de algemene gedachte van sociale herverdeling via de volkshuisvesting en het “geloof” in een maakbare samenleving, aldus Vermeijden (1997, blz. 56).

De politieke wens het tij in de vooroorlogse wijken te keren werd in 1977 door Kabinet Den Uijl gesteund. Staatssecretaris Schaeffer stelde via de Interim Saldo Regeling (ISR) geld beschikbaar. Gemeentes konden rechtstreeks geld van het Rijk krijgen, wanneer zij samen met de bewoners een integrale visie opstelden ter verbetering van de wijk. Financiële tekorten in deze verbeteringsplannen werden door het Rijk aangevuld (Duursma en van Geest, 1994, blz. 93).

De ISR werd de financiële motor achter de klassieke stadsvernieuwing en nieuwe stedenbouwkundige, architectonische en planologische inzichten gingen een rol spelen. Deze inzichten, vertaald naar doelstellingen, komen in de volgende paragraaf aan bod.

3.2. De algemene doelstellingen

In de literatuur zijn de doelstellingen van de klassieke stadsvernieuwing steeds net iets anders omschreven. De ene auteur beschrijft twee doelstellingen als twee aparte, terwijl de andere schrijver ze heeft samengenomen. Dit komt door de interne verwijzingen in de doelstellingen en de onderling samenhangende, versterkende werking die ze hebben.

Zo ziet Ekkers (2002, blz. 210) de stadsvernieuwing niet alleen als een bouwtechnisch proces maar ook als een maatschappelijk en politiek besluitvormingsproces. De klassieke stadsvernieuwing had volgens hem een viertal uitgangspunten. Ten eerste was het zeggenschap voor de bewoners, waarbij participatie in plaats van inspraak centraal stond. Ten tweede was het bouwen voor de buurt, wat betekende dat de zittende bewoners voorrang kregen bij de renovatie en nieuwbouw en de bestaande stedenbouwkundige structuur gehandhaafd bleef. Als derde werd de organisatie van de

vernieuwing projectgericht. Ambtenaren met beslissingsbevoegdheid werden reële onderhandelingspartners voor de buurtorganisatie. Als laatste uitgangspunt werd er planmatig en gefaseerd gewerkt.

Vermeijden (1997, blz. 56-57) legt in zijn doelstellingen minder de nadruk op de procesvorming dan Ekkers dat doet en benadrukt juist de functie van de klassieke stadsvernieuwing in zijn doelstellingen. Zo hanteert hij de woonfunctie, de emancipatiefunctie en de stedenbouwkundige functie.

In deze scriptie worden de doelstellingen van Vermeijden als uitgangspunt genomen en worden de volgende drie hoofddoelstellingen voor de klassieke stadsvernieuwing gehanteerd:

1. Versterken van de woonfunctie.
2. Behoud en versterking van de stedenbouwkundige structuur.
3. Behoud en versterking van de sociale structuur.

Als gevolg van cityvorming werden het centrum van de stad en de daaromheen liggende wijken steeds meer monofunctionele wijken. Wonen had daar plaats gemaakt voor kantoren en winkels. Met de stadsvernieuwing wilde men dat het wonen weer een belangrijke plaats in de (binnen)steden zou krijgen. Men wilde een wervend woonmilieu met een hoge woningdichtheid en kwaliteit creëren (Vermeijden, 1997, blz. 56). Dit woonmilieu moest gaan concurreren met het suburbane woonmilieu, om zo de leegloop van de steden tegen te gaan. De nadruk lag zoveel mogelijk op het behoud en herstel van de bestaande woningvoorraad.

Vershil van aanpak was er in twee type wijken. Als eerste werden in de vroeg 20^{ste} eeuwse wijken de woningen van de corporatie gerenoveerd en te kleine woningen samengevoegd. In deze wijken werd gebouwd voor een deel van de zittende bewoners, omdat na de vernieuwing de wijk als gevolg van samenvoeging minder woningen telde. Als tweede werden in de wijken rond het centrum (waaronder Binnenstad-Oost in Groningen) alleen die woningen gesloopt, die echt niet meer bewoonbaar waren en werd in de gaten en op de open plekken nieuwe woningen gepland. In deze wijken werden zo extra woningen gebouwd. Naast bouwen voor de zittende bewoners kon er ook gebouwd worden voor gezinnen met kinderen, om zo het suburbanisatieproces te verminderen.

Met het willen behouden van de bestaande stedenbouwkundige structuur zette men zich af tegen het rationele functionele stadsconcept van de moderne beweging. Menging van functies, hoge

dichtheden, kleinschaligheid, kenmerken die door de moderne beweging waren afgewezen, werden nu als voorwaarden voor een positief gewaardeerde levendigheid gezien, volgens Vermeijden (1997, blz 58). Ook wijst hij op de verschuiving in de ontwerpogave van grootschaligheid naar kleinschaligheid. Stadsvernieuwing moest een geleidelijke inpassing van nieuwe elementen zijn, die zo de fijnmazige structuur van de bestaande stad zouden behouden en versterken.

De derde doelstelling van de klassieke stadsvernieuwing, de sociale doelstelling, was heel duidelijk verbonden met de eerste twee. Het verbeteren en versterken van de sociale structuur moest gebeuren via fysieke ingrepen. Men ging bouwen voor de buurtbewoners, die in de oude wijken vaak financieel minder draagkrachtig waren. Er moesten voldoende betaalbare woningen worden gebouwd. Hierbij werd de eenzijdige bevolkingsstructuur niet als een probleem gezien. Volgens Vermeijden (1997, blz. 57) werd de bestaande sociale structuur juist geaccepteerd als gevolg van de (her)waardering van veronderstelde hechte sociale relaties in de volksbuurt. De fysieke stadsvernieuwing moest zorgen voor verbetering van de sociale samenhang in de wijk en moest de betrokkenheid van bewoners met hun woonomgeving en met elkaar vergrootten. Passend bij deze sociale doelstelling was dat de “kansarme” bewoners zeggenschap en invloed op de veranderingen in hun buurt kregen (zie H3.3).

Uit de doelstellingen wordt duidelijk dat men brak met de grootschaligheid van de stedenbouwkunde van de periode daarvoor en dat de mens weer centraal gesteld werd in de wijk. Overall ziet men in de verbeteringsplannen van de door de ISR geselecteerde grote steden deze algemene doelstellingen terugkomen, ook in Groningen (zie H 5.2.). In deze scriptie zal met name de nieuwbouw van de klassieke stadsvernieuwing onder de aandacht worden gebracht en blijft de renovatie als onderdeel van deze vernieuwing onderbelicht. Hoe het proces verliep en wat er tot stand kwam, komt in de volgende paragraaf onder de aandacht.

3.3. Het proces

Al werd de noodzaak tot stadsvernieuwing wel gezien, toch kwam het proces door complexiteit van de bouwopgave moeizaam op gang. Men wilde betaalbare woningen gaan bouwen, maar zat vast aan het kostenplaatje dat samenhang met bouwen in de bestaande stad. De dure grond en de hoge kosten voor het bouwrijp maken van de (vervuilde) grond, de voorbereiding en de aanleg van infrastructurele voorzieningen maakte de aanpak niet makkelijk. Bovendien waren er hoge kosten verbonden aan de vormgeving van projecten die moesten passen in de bestaande structuur (een van de doelstellingen). De voorloper van de Interim Saldo Regeling, de “goed en goedkoop-regeling”

uit 1974 moest de bouw van nieuwe betaalbare woningen in stadsvernieuwingsgebieden stimuleren. Deze was echter alleen geschikt voor relatief eenvoudige projecten. Zo geven Duursma en van Geest (1994, blz. 92) aan dat bijkomende kosten voor vervangende woonruimte en verlies aan huur niet werden gefinancierd.

Met de ISR kwam er pas echt financiële steun voor de dure bouwopgave van de stadsvernieuwing. De gemeentelijke tekorten werden nu rechtstreeks door het Rijk gefinancierd en in de aangewezen steden kwamen projecten in rap tempo tot stand. Voorwaarde was dat samen met de bewoners een verbeteringsplan werd opgesteld, waarin aandacht was voor de algemene leefbaarheid, het functioneren van de detailhandel, de bedrijvigheid, de gezondheidszorg en het onderwijs in het gebied, zo beschrijven Duursma en van Geest (1994, blz. 93).

Naast de ISR zorgde de zogenaamde HAT-regeling (Huisvesting Alleenstaande en Tweepersoonshuishoudens) begin jaren '80 voor een impuls in het stimuleren van de woonfunctie in vooroorlogse woonwijken. Gebouwen die moeilijk een nieuwe functie konden krijgen, bijvoorbeeld industriële bebouwing, werden met financiële middelen uit deze regel getransformeerd tot wooneenheden voor alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens. Hierdoor werd tegelijkertijd aan twee stadsvernieuwingsdoelstellingen voldaan, namelijk het stimuleren van de woonfunctie en het behoud van de bestaande stedenbouwkundige structuur.

De voorwaarde voor financiële steun (bewoners betrekken in planproces) zorgde voor een omslag. Van "top-down planning" (bewoners hebben alleen inspraakmogelijkheid) ging men naar "bottom-up planning" (bewoners stellen samen met andere partijen het plan op). Participatie van bewoners werd hierbij gezien als voorwaarde voor het slagen van de vernieuwing. Volgens Duursma en van Geest (1994, blz. 80) heerste de gedachte dat denkbeelden van stedenbouwkundige en architecten niet perse beter waren dan die van de bewoners zelf. Samen met de bewoners werd op buurtniveau besproken welke punten aangepakt moesten worden. Deze punten kwamen terecht in het verbeteringsplan, welke na inspraak en verbetering als definitief plan ter goedkeuring aan de bewoners werd voorgelegd. Door de actieve betrokkenheid van alle partijen ontstond draagvlak voor de vernieuwingen.

Het participatieproces en daarmee het vernieuwingsproces verliep niet in alle grote steden even voorspoedig. Met name Groningen en Rotterdam gingen voortvarend te werk en maakten samen met bewoners in korte tijd een groot aantal verbeteringsplannen waardoor zij veel geld vanuit Den Haag binnenkregen. In Groningen zorgde een krachtig bestuur en een aparte organisatie voor veel

daadkracht. Groningen kreeg landelijke bekendheid door de integrale aanpak in de praktijk (zie H 5.3.). De onevenwichtige verdeling van geld vond staatssecretaris Schaeffer van minder belang. Het moest andere steden stimuleren om het goede voorbeeld van Rotterdam en Groningen te volgen.

De renovatie en nieuwbouwprojecten waren kleinschalig. De klassieke stadsvernieuwing was hierdoor voor alle partijen overzichtelijk. Zelfwerkzaamheid van deze verschillende partijen werd mogelijk en wijzigingen door veranderende behoeften als gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen waren snel bij te sturen. Door de kleinschaligheid van de projecten bleef de sociale en stedenbouwkundige structuur van de wijk in stand (twee doelstellingen van de klassieke stadsvernieuwing).

De sociale huurwoningen, die met regelingen verbouwd of gebouwd werden, waren bedoeld voor de zittende bewoners. Deze waren veelal minder draagkrachtig dus moesten de woningen betaalbaar blijven. Door de hoge kosten van de bouwopgave echter stegen de huren. Om de woningen toch toegankelijk te houden voor zittende bewoners werd een nieuw middel, de individuele huursubsidie, ingezet. De huurprijs boven de volkshuisvestingsprijs (de acceptabele huurprijs als deel van het belastbaar inkomen) kregen bewoners in de vorm van subsidie terug (Vermeijden, 1997, blz.64). Een andere maatregel om de zittende bewoners voor de wijk te behouden waren afspraken die met de corporaties werden gemaakt. Bij toewijzing van de nieuwe of gerenoveerde woningen kregen zittende bewoners voorrang.

Met de komst van de Wet op Dorp en Stadsvernieuwing in 1985 verdween echter de ISR-regeling. Gemeentes kregen vanaf toen jaarlijks een bedrag beschikbaar, dat ze naar eigen inzicht konden gaan verdelen. Duursma en van Geest (1994, blz. 97) beschrijven dat gemeentes vanaf toen minder geld te besteden hadden en de grootte inspanningen die bewoners, corporaties en gemeente geleverd hadden vanaf toen ook niet langer houdbaar waren. Dit betekende het einde van de klassieke stadsvernieuwing, het "bouwen voor de buurt". In de volgende paragraaf wordt beschreven wat het resultaat van deze vernieuwingsperiode was.

3.4. Het resultaat

In de verpauperde vooroorlogse wijken van de grote steden van Nederland werden grote delen van de voorraad gerenoveerd en kwamen in de gaten en op braakliggende terreinen nieuwbouw tot stand die aansloot op de oude bebouwing. Het zo intensief mogelijk benutten van de bestaande stad leidde ook tot hergebruik van bestaande industriële bebouwing. Deze werden getransformeerd tot

wooncomplexen. Van deze laatste vernieuwingsvorm zijn met name in Groningen een paar goede voorbeelden te vinden (zie H 4.3.).

Met name de wijken rond het centrum, waar relatief veel nieuwgebouwd was, ondergingen een zichtbare transformatie. De achterliggende doelstellingen kwamen tot uitdrukking in de stadsvernieuwingsblokken en de heringerichte straten en binnenplaatsen. Door middel van de architectuur en structuur van de bebouwing creëerde men herbergzame laagbouw in de “hectische” stad.

De kenmerkende kleinschaligheid en variatie van de bestaande bebouwingstructuur werd overgenomen in de nieuwbouw. Zoals Van der Beek (1990) beschrijft werd de kleinste eenheid geaccentueerd door gevelgeleding en verschillende kapvormen. De bestaande lange rechte woonstraten werden als saai ervaren en in de plattegronden van de bebouwingsblokken werden sprongen toegepast, zodat de bebouwing niet in een rechte lijn aan een straat stond.

In de ontwerpen stond men stil bij de stedenbouwkundige principes van licht, lucht en ruimte. Men bedacht een tussenvorm van privé en openbaar, de “semi-openbare” ruimte. Deze “semi-openbare” ruimte werd het leidende ruimtelijke principe om herbergzaamheid te creëren. De woningen werden zo ten opzichte van elkaar gepositioneerd zodat deze ruimtes ontstonden. Men was ervan overtuigd dat het goed was om de straat terug te geven aan de mensen.

Door veranderingen in de maatschappij werd echter met een steeds kritischere blik naar de tot stand gekomen projecten gekeken. De evaluatie van deze vernieuwing komt in de volgende paragraaf aan de orde.

3.5. Algemene evaluatie

In het algemeen waren de betrokken partijen positief over de uitwerkingen van de klassieke stadsvernieuwing. Volgens de evaluatienota stadsvernieuwing jaren ‘80 van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (1990, blz. 10) waren veel oudere delen van de stad sterk verbeterd. Er was een grote winst geboekt ten opzichte van de ontwikkelingen die zouden hebben plaatsgevonden wanneer de stadsvernieuwing achterwege was gebleven. Zo zou het aandeel slechte woningen zijn gegroeid en de stad zou, vanwege de dure bouwopgave, op veel meer plaatsen onbruikbaar zijn gebleven.

Ondanks de positieve evaluatie waren er een viertal punten van kritiek. Ten eerste richtte deze kritiek zich op de architectonische vormgeving van de nieuwbouw. Als tweede op de misvatting dat door verbetering van de fysieke structuur de sociale structuur zou verbeteren. Ten derde was er kritiek op het primaat voor wonen ten koste van bedrijvigheid en als laatste op de fixatie op schaalniveau van de buurt. Deze kritiekpunten zullen achtereenvolgens behandeld worden.

De architectonische kwaliteit van de nieuwbouwwoningen kwam ter discussie te staan. Bij de bouw van de stadsvernieuwingsblokken had men te veel aandacht gehad voor de ontwerpideologie, om zo herbergzaamheid in de drukke moderne stad te creëren. In de ontwerpen was veel aandacht geweest voor de plattegronden en de vormgeving van de woningen, maar om de woningen betaalbaar te houden werd er bezuinigd op materiaalgebruik en afwerking. Bouwtechnisch waren de woningen daarom niet erg duurzaam.

Het “bouwen voor de buurt” had de buurt centraal gesteld maar het belang van de buurt voor de bewoner nam steeds meer af. In een mobielere en individualistischere maatschappij was contact op buurtniveau minder nodig terwijl de stadsvernieuwingsbuurt daar wel op ingericht was. De veelheid aan kapjes en trappetjes die het gevoel van herbergzaamheid moest versterken werd al snel geassocieerd met “nieuwe truttigheid”. Ook het principe van de “semi-openbare” ruimte was achterhaald. Het gebrek aan onderscheid tussen openbaar en privé leverde alleen maar onduidelijkheden op met betrekking tot verantwoordelijkheid. Deze “semi-openbare” ruimte leidde vaak juist tot ongewenste contacten, overlast en herbergzaamheid voor anderen, zoals junks.

De gedachte dat men door fysieke vernieuwing ook sociale vernieuwing kon realiseren bleek onjuist. De bevolking van de oudere wijken veranderde sterk maar niet speciaal door de stadsvernieuwing. Volgens de evaluatie van het ministerie van VROM (1990, blz. 6) kwamen er in de wijken minder ouderen en meer allochtonen en jonge alleenstaanden wonen. Het gemiddelde inkomen bleef laag en de werkloosheid steeg er sterker dan elders.

Het tegenvallen van de sociale vernieuwing zat hem onder andere in de tegenstrijdigheid van belangen. Men wilde de bestaande sociale structuur van de wijk instandhouden en dus aan zittende, veelal minder draagkrachtige bewoners voorrang verlenen. Bijkomend wilde men ook het suburbanisatieproces stoppen en dus bouwen voor gezinnen met kinderen. Daar waar gebouwd werd voor deze groep werden ze niet altijd aangetrokken. Wie de kans kreeg naar een beter huis in een mooiere omgeving te verhuizen deed het toch. Uit onderzoek van Dijkema et al. (1980) in een stadsvernieuwingsbuurt in Groningen bleek dat de vervangende gezinswoningen voor veel (oud)

buurtbewoners te groot en te duur waren, terwijl het aantal goedkope kleinere woningen juist in aantal afgenomen was door sloop en samenvoeging bij renovatie. Het omhoog gaan van de huren had uiteindelijk het wegtrekken van de oorspronkelijke bewoners (lage inkomensgroep) tot gevolg. De huizen kregen vanwege deze selectieve migratieprocessen een steeds eenzijdiger bevolking, waaronder veel studenten (Ekkers, 2002, blz.194)

In de klassieke stadsvernieuwing stond het versterken van de woonfunctie in het centrum van steden centraal, maar door dit primaat voor wonen waren de vooroorlogse wijken echte woonwijken geworden met weinig centrumstedelijk karakter. Hinderlijke bedrijven waren uit de wijken verwijderd. Deze verplaatsing ging in tegen het principe van behoud van de levendigheid en betekende een verlies van de karakteristieke functievermenging. Pas begin jaren '80 kwam volgens Vermeijden (1997, blz. 60) het besef van verlies van multifunctionaliteit en ging men over tot het beschermen van de zwakke en op goedkope huisvesting aangewezen bedrijven en combineerde men wonen met ruimten voor kleinschalige bedrijvigheid.

Door de fixatie op de schaal van de buurt werd het belang van de stad uit het oog verloren. Het werd als dubieus beoordeeld dat een toevallige groep voorrang kreeg op andere bewoners van de stad. Uit het gesprek met Van Gemert, destijds werkzaam binnen de Groningse stadsvernieuwing, kwam naar voren dat in stadsvernieuwingsgebieden veel studenten woonden die uit de sloopwoningen moesten. Zij kregen als "tijdelijke" buurtbewoner recht op vervangende woonruimte terwijl bijvoorbeeld gezinnen met kinderen al jaren op de wachtlijst stonden. Bovendien werden, door vernieuwing op kleine schaal, alle "niet-buurtbewoners" buitengesloten van het participatieproces. Tegengeluiden van buitenaf werden op die manier ingekapseld, wat als ondemocratisch kan worden aangemerkt.

Het "bouwen voor de buurt" verschoof dan ook naar bouwen voor de stad en stadsgewest. Om een levendige wijk te creëren probeerde men meer koopkrachtige woningzoekenden naar de stad te trekken om zo een heterogene bevolkingsamenstelling te creëren. Bouwde men in de klassieke stadsvernieuwingsperiode met name in de sociale huursector, tegenwoordig streeft men meer sociale menging na door menging van huur en koop. De corporaties zijn door privatisering bepalend in plaats van volgend geworden en opereren veel marktgericht. Het stadsvernieuwingsproces is hierdoor niet makkelijk opgeworden, wel completer.

Maar wat te doen met de fysieke resultanten van toen? De vraag heeft zich aangepast aan het aanbod. Veel klassieke stadsvernieuwingswoningen worden geschikt bevonden door studenten en

starters. De waardering van de huidige bewoners van een van de vernieuwingsgebieden komt aan de orde in hoofdstuk 6.

3.6. Conclusie

De klassieke stadsvernieuwing is door de landelijke Interim Saldo Regeling heel duidelijk vanuit het Rijk gestuurd geweest. In de grote steden vindt men dezelfde soort blokjes die met dezelfde achterliggende doelstellingen en processen tot stand zijn gekomen. Al had de vernieuwing een positieve bijdrage geleverd aan de leefbaarheid van de vooroorlogse wijken er waren ook punten van kritiek. Deze richtte zich met name op de uitstraling en de technische kwaliteit van de bouwblokken en de misvatting dat via fysieke vernieuwing sociale vernieuwing bewerkstelligd kon worden. De vernieuwingen waren te kleinschalig en te duur geweest en met de hoeveelheid aan geïnvesteerd geld had men kwalitatief hoogstaandere woningen en woonmilieus kunnen creëren.

In hoofdstuk 5 zal Binnenstad-Oost als Gronings voorbeeld van een stadsvernieuwingswijk rond het centrum besproken worden. Als eerste aangewezen ISR-gebied in Groningen speelden ook hier de landelijke regelingen een doorslaggevende rol. De nadruk zal komen te liggen op de nieuwbouw en herbestemming van oude industriële panden.

Om een beeld te krijgen van de omvang en plaats van de stadsvernieuwing in de wijk zal in hoofdstuk 4 eerst een wijkbeschrijving plaatsvinden. Klassieke stadsvernieuwing als transformatie kan niet los gezien worden van eerdere transformaties in de wijk.

Hoofdstuk 4 De centrumstedelijke transformatiezone Binnenstad-Oost

De klassieke stadsvernieuwing heeft een duidelijke stempel gedrukt op Binnenstad-Oost van nu. In het als eerste aangewezen stadsvernieuwingsgebied is een kwart van het totaal aan Groningse klassieke stadsvernieuwingswoningen gebouwd. Voor de wijk is het echter niet de enige transformatie geweest waardoor het aanzicht van de wijk is bepaald. Om de klassieke stadsvernieuwing in een context te plaatsen wordt in dit hoofdstuk de bestaande stedenbouwkundige structuur van Binnenstad-Oost beschreven. Door middel van een bouwhistorisch onderzoek werd inzicht verkregen in de stedenbouwkundige structuur. Eerst zal de werkwijze van dit bouwhistorische onderzoek worden toegelicht. Vervolgens zal de begrenzing van het gebied aan de orde komen. Daarna zal de uit het bouwhistorisch onderzoek voortgekomen kaart worden besproken. Door de wijk op te delen in buurten wordt de stedenbouwkundige structuur van Binnenstad-Oost duidelijk.

4.1. Bouwhistorisch onderzoek

Om een beeld te krijgen van de vorming van de stedenbouwkundige structuur van Binnenstad-Oost en de randvoorwaarden waarbinnen de klassieke stadsvernieuwing plaats moest vinden werd een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd. De datering van de huidige bebouwing in Binnenstad-Oost stond centraal. In de archieven van de dienst Ruimtelijke Ordening en de Groninger Archieven staan bouwdoSSIERS voor elk pand waarin alle aangevraagde en afgegeven bouwvergunningen te vinden zijn. Per pand werd gezocht naar de eerste bouwvergunning. Zo werd duidelijk welke bebouwing in welke periode tot stand kwam¹.

Uit het aangelegde bouwhistorische bestand werd duidelijk dat vier transformatieperioden een duidelijke stempel op de huidige stedenbouwkundige structuur van Binnenstad-Oost hebben gedrukt; namelijk de periode voor de slechting van de wallen, de periode na slechting wallen en voor de sanering, de saneringsperiode en de klassieke stadsvernieuwing. De data uit het bestand werd gekoppeld aan de panden op de kadastrale kaart van de wijk.

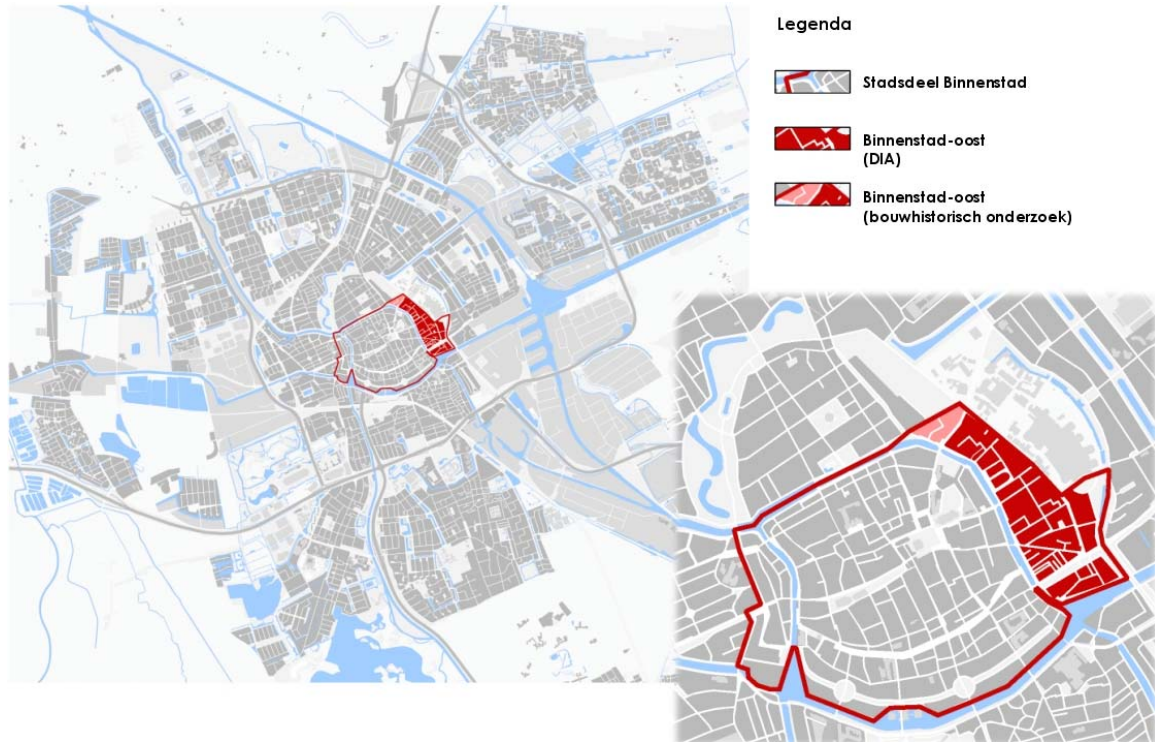
¹ Naast de datering werd in het bestand ook de opdrachtgever en de architect van het gebouw vermeldt. In dit onderzoek worden deze niet vermeldt. Het complete bouwdoSSIERS van Binnenstad-Oost zal te vinden zijn in het komende wijkboek van de heer Hofman.

Bij de bestudering van de kaarten met de verschillende bouwperiodes (zie bijlage 2 t/m 6) wordt het aandeel van de vier transformatieperiodes en vooral ook het aandeel van de klassieke stadsvernieuwing op de stedenbouwkundige structuur duidelijk. In paragraaf 4.3 worden de verschillende buurten in Binnenstad-Oost aan de hand van bepalende transformatieperiodes toegelicht. Eerst zal de begrenzing van het gebied besproken worden.

4.2. Begrenzing van het gebied

Binnenstad-Oost lijkt in eerste instantie een eigenaardige strook. Het ligt besloten tussen de diepenring en het Academisch Ziekenhuis Groningen. De grenzen van de wijk werden grotendeels bepaald door de wallen van de 17^e eeuwse stadsuitleg welke over de Oostersingel en de Lijnbaanstraat liepen. Alleen een deel van het Oostereiland en het woonbuurtje bij de Steentilkade zijn later toegevoegd. Administratief vormt de wijk een onderdeel van het stadsdeel Centrum (zie figuur 4.1.).

Het bouwhistorisch onderzoek hanteert een iets ruimere grens dan de Dienst Informatie en Administratie (DIA) van de gemeente Groningen doet. In het bouwhistorisch onderzoek loopt de grens van de wijk namelijk door de Bloemstraat, de Oostersingel, het Hanzeplein, de Steentilkade, de Damsterkade, de Oosterkade, het Voor 't voormalig kleinpoortje. Het Schuitendiep en de Turfsingel maken van het gebied een afgerond geheel (zie gekleurde vlak van figuur 4.1). De DIA neemt niet de Bloemstraat, maar de W.A. Scholtenstraat als grens van de wijk (donkerrood op de kaart). Het zogenoemde subbuurtje de Krim (W.A.Scholtenstraat, Vlasstraat en Bloemstraat) valt onder Binnenstad-Noord. In het subbuurtje is de Vlasstraat een aardig voorbeeld van een stedelijke transformatie (H 4.3.), vandaar dat het in het bouwhistorisch onderzoek bij de wijk getrokken is. Het buurtje kent echter geen stadsvernieuwing, dus bij de vergelijking van de enquêteresultaten met de gegevens van de DIA (H 5 en H 6) valt het buurtje buiten de wijk. Wanneer dit verschil in wijkbegrenzing in het achterhoofd gehouden wordt, vormt deze geen probleem bij de interpretatie van informatie.

Figuur 4.1. Binnenstad-Oost als onderdeel van het stadsdeel Centrum en Groningen.

In de 17^e en 18^e eeuw was er geen strikt stedenbouwkundig plan voor de wijk waardoor het gebied ongecontroleerd ingevuld werd (Van der Beek, 1990). Alleen de voormalige vestingwallen werden volgens een stedenbouwkundig plan (1878) ingericht. In dit plan stond de representatieve functie voorop en werd niet ingegaan op de grote woningbehoefte van die tijd. De arbeiderswoningen moesten maar ver uit het zicht worden gebouwd. (Hurenkamp, 1995). Op de voormalige vestinggronden werden brede singels, parken en openbare functies gepland. Voor Binnenstad-Oost betekende het de komst van het Provinciaal-, Stads- en Academisch ziekenhuis (nu het AZG) en de aanleg van de nieuwe singel, de Oostersingel, die voor een betere interne ontsluiting moest zorgen voor de alsmaar uitdijende stad (Groote, 2003, blz. 19).

De invulling per buurt van de weinig planmatige stedenbouwkundige structuur van Binnenstad-Oost zal in de volgende paragraaf aan de orde komen.

4.3. De stedenbouwkundige structuur a.h.v.d. bouwperiodekaart

Door de huidige bebouwing naar bouwperiode in te delen wordt duidelijk welke periode bepalend is voor een deel van de wijk (zie bijlage 2 t/m 6). In bepaalde delen van de wijk heeft de oorspronkelijke bebouwing de tand des tijds doorstaan. In andere gevallen is de oorspronkelijke bebouwing vervangen door nieuwbouw. In deze paragraaf worden de verschillende buurten aan de hand van de vier transformatieperioden beschreven, te beginnen in het noorden van de wijk.

Bloemstraat-Vlasstraat

Het grootste gedeelte van de bebouwing in de Bloemstraat is van eind 19^e eeuw. Hoewel de wijk al sinds de 17^e eeuwse uitbreiding van de vestingwerken bij de oude stad was getrokken, duurde het toch tot het eind van de 19^e eeuw dat grote delen van de wijk bebouwd raakten, omdat de bevolking in de voorgaande periode gestaag groeide. Met de toenemende welvaart en bedrijvigheid vond eind 19^e eeuw een verdichting van Binnenstad-Oost plaats en zo ook een verdichting van de Bloemstraat.

De huizen aan de Vlasstraat zijn ook van deze tijd (zie bijlage 4). De Vlasstraat is echter een geheel nieuwe straat die op het voormalige terrein van de Vlasfabriek (destijds een van de grootste fabrieken van Groningen) werd aangelegd. Het betreft hier als het ware een vroege vorm van stadsvernieuwing. Het invullen van voormalige fabrieksterreinen zien we ook bij de klassieke stadsvernieuwing terug. In het geval van de Vlasstraat echter was de vernieuwing bijna geheel door particulier initiatief tot stand gekomen. Aan deze nieuwe straten bouwen grote en kleine opdrachtgevers een of een serie van eenvoudige huizen. Grootte (2003, blz. 29) vermeldt dat particuliere opdrachtgevers in deze tijd zich ontpopten als kleine projectontwikkelaars. Om te gaan rentenieren werd boven de eigen woning een of twee bovenwoningen gebouwd om te verhuren.

W.A.Scholtenstraat

De W.A.Scholtenstraat is een voorbeeld van een rigoureuze verkeersdoorbraak die door kaalslag aan het begin van de 20^{ste} eeuw tot stand is gekomen. Om de doorstroom vanuit het centrum te bevorderen werd de bestaande bebouwing aan de Turfsingel gesloopt en werd de straat vanaf 1913 langzaam volgebouwd met fabrieksgebouwen, een kerk en woonhuizen al dan niet met werkplaats of winkel. Anders dan in de klassieke stadsvernieuwingperiode werd destijds met de bestaande structuur helemaal geen rekening gehouden. Het aan de Turfsingel gelegen Boumanshof werd gesloopt; iets wat een halve eeuw later minder snel gebeurd zou zijn. In de straat is later nog een stadsvernieuwingsblok gebouwd en het aangepaste vergaderlokaal (zie kader 5.2) bevindt zich ook hier.

Bleekveld

Achter de W.A.Scholtenstraat vindt men het eerste typisch stadsvernieuwingscomplex. Dit woningcomplex (Bleekveld) kwam tot stand op het terrein van een van de bekendste fabrieken van Groningen, de suikerraffinaderij van W.A. Scholten. Multifunctionaliteit was in de stadsvernieuwingsperiode een van de doelstellingen en zo kwam er onder het Bleekveld een garage voor de buurtbewoners (een zogenaamde buurtstallingsvoorziening). Deze stallingen kwamen tot stand als gevolg van de hoge parkeerdruk in oude woonbuurten in en rond de binnenstad (zie ook Poortersplein en H 5.4.).

Het woningcomplex kwam hoger dan de omgeving te liggen en om de op korte afstand gelegen hoogteverschillen te overbruggen werd gebruik gemaakt van trappen en taluds. Baksteen, steenslag en beton bepalen het gezicht van het gebied (Gemeente Groningen, 1985, blz. 56-57). De losse woonblokken werden zo gepositioneerd zodat er “herbergzame” pleintjes ontstonden waar men met elkaar in contact kwam en waar plantenbakken en bankjes zouden moeten uitnodigen tot verblijven, bijvoorbeeld tot het gaan zitten lezen. Volgens Van Gemert probeerde men aanvankelijk de fabriek aan de Turfsingel in stand te houden, maar de herbestemming tot woningen bleek niet haalbaar. Op de plaats van de fabriek zijn koopwoningen terecht gekomen.

Walstraatcomplex

Na het voor de klassieke stadsvernieuwing typerende Bleekveld volgt een ander typerend vernieuwingsblok, namelijk het Walstraatcomplex uit de saneringsperiode. De aanleiding voor de sanering was het “krottenwijkachtige” karakter van het gebied. Aan de volgebouwde stegen stonden eenkamerwoningen welke een gemiddeld oppervlakte van 12-13 m² hadden en van slecht materiaal gebouwd waren. De kamers waren erg gehorig en er was geen riolering aanwezig, waardoor erg onhygiënische omstandigheden ontstonden (Duursma en van Geest, 1994, blz. 12).

Het proces van verdichting en verkrotting voltrok zich zonder gemeentelijke bemoeienis. De Woningwet (1901) ter verbetering van de woonomstandigheden werkte in eerste instantie remmend in plaats van bevorderend. Zo zorgden de gestelde kwaliteitseisen voor een hogere kostprijs. De speculatiebouw door huisjesmelkers werd minder aantrekkelijk en een groter tekort aan woningen ontstond. Wanneer de gemeente de slechte woningen gesloopt of verbeterd had, dan was het goedkope segment van de woningmarkt verdwenen, waar nu juist de arbeiders op waren aangewezen (Duursma en van Geest, 1994, blz. 15). In de periode van de klassieke stadsvernieuwing wilde men deze problematiek oplossen door te “bouwen voor de buurt”.

Eind jaren '20 werd in Groningen toch actie ondernomen tegen deze slechte woonomstandigheden. Onder leiding van wethouder Eltjo Ruggie van de SDAP (later de PvdA) werd in 1927 een groot saneringsplan opgesteld. Het eerste saneringsproject betrof het gebied rond de Walstraat, Noorderkuipe tot aan Oostersingel (Groote, 2003, blz. 170-171). De slecht onderhouden woninkjes werden allemaal met de bulldozer met de grond gelijk gemaakt, het zogenoemde saneren.

Het complex dat ervoor in de plaats kwam was het grootste sociale woningbouwproject van voor WOII in Groningen. Het 133 woningen tellende complex werd in 1936 ontworpen door gemeentearchitect S.J.Bouma. De geschakelde beneden en bovenwoningen vormden een nieuwe stedenbouwkundige structuur binnen de bestaande. Het gedeelte aan de Turfsingel moest een onderdeel vormen met de Stadsschouwburg en het Prediniusgymnasium en deze galerijwoningen zijn geïnspireerd op de bijpassende historiserende stijl van de Delftse school (Van der Beek, 1990).

De woningen waren ruim bemeten. Te ruim volgens het Rijk, welke de geplande woningen te luxueus en te duur vond om te subsidiëren. De gemeente rechtvaardigde de investering voor relatief dure woningen echter door de locatie, dicht bij de schouwburg en het stadshart (Groote, 2003, blz. 170-171). De oorspronkelijke sloppenbewoners konden daardoor na de bouw niet meer terecht in Binnenstad-Oost en werden gehuisvest in kleine arbeiderswoningen in de Oosterparkwijk (Duursma en van Geest, 1994). In de stadsvernieuwingsperiode wilde de gemeente dit anders aanpakken (zie H 5.2.).

Kruitlaan - Nieuwe Sint Janstraat - Oostersingel

De buurt rond de Schouwburg en het Gymnasium is weer een stuk ouder. Rond het hier vroeger gelegen Artillerij Huijs waren al woningen te vinden. Ook hier vond net als bij de Bloemstraat de grote verdichting plaats rond het einde van de 19^e eeuw. De vernieuwing in deze buurt heeft zich heel geleidelijk ingepast. In de saneringsperiode zagen beleggers in woningen een waardevaste belegging en investeerden in het afbreken en wederopbouwen of het opknappen van bebouwing (Van der Beek, 1990). De panden in dit gebied waren de moeite waard om van een nieuwe gevel en verdieping te worden voorzien. Met name de hoekpanden van de straat werden in deze periode afgebroken en kregen veelal de functie van winkelpand met bovenwoning(en) (zie bijlage 5).

Ook in de stadsvernieuwingsperiode werd er in deze buurt geïnvesteerd. Panden werden met subsidies verbeterd en alleen de onbewoonbare panden werden gesloopt en de gaten werden opgevuld met stadsvernieuwingsblokjes (zie bijlage 6). De Nieuwe Sint Janstraat onderging in deze periode een grotere transformatie. Zo werd halverwege de straat een nieuw buurtcentrum gebouwd. Het door Beukman en Scheffer ontworpen buurtcentrum bracht verschillende functies samen. Zo

was er het opbouwwerk, de maatschappelijke dienstverlening en de wijkverpleging te vinden. Te midden van de andere stadsvernieuwingprojecten in Binnenstad-Oost moest het buurtcentrum als het bindende element in de wijk fungeren (zie H 5.4.) (Gemeente Groningen, 1985, blz. 59).

Agricolastraat - Agricolacomplex

De Agricolastraat loopt midden in het gebied tussen de Kruitlaan en de Oudeweg en loopt als enige straat dwars door de wijk. Aan het eind van de 19^e eeuw is deze straat aangelegd om de verdichting van het gebied in banen te leiden. De meeste huizen, voornamelijk zonder verdieping, zijn nog van die periode. De huizen en de straataanleg lag in particuliere handen (Duursma en van Geest, 1994).

De enige afwijkende architectuur is die van de stadsvernieuwingsblokjes die horen bij het Agricolaterrein. Dit binnenterrein tussen de Oostersingel en de Agricolastraat was lange tijd een rommelig gebied met schuurtjes. Het was ook een van de eerste terreinen die ingevuld werd. Het resultaat was een bebouwingcomplex met los van elkaar gegroepeerde blokjes rondom een pleintje. Gezinswoningen en een- en tweepersoonswoningen staan hier door elkaar. De bebouwing is niet van hoogstaande kwaliteit en heeft weinig uitstraling (zie H 5.5.). Het vasthouden aan het principe van “bouwen voor de buurt” wordt in dit complex duidelijk door het losse blokje net achter de Nieuwe Sint Janstraat (zie bijlage 6). Dit blokje is alleen maar bereikbaar via de Oostersingel en botst met de stedenbouwkundige principes van licht, lucht en ruimte. Klaarblijkelijk hadden hier voor de nieuwbouw ook woningen gestaan en zijn deze op dezelfde plek voor de zittende bewoners vervangen.

Poortersplein

De nieuwbouwplannen van de stadsvernieuwing werden in de loop van de tijd ambitieuzer. Werden op het Agricolaterrein slechts woonblokjes ten opzichte van elkaar gegroepeerd, in het Bleekveld ging de nieuwbouw gepaard met het bouwen van een buurtstallingsvoorziening. Ook onder het Poortersplein is zo'n garage gekomen. Vanwege de vernieuwing van het gebied werd het woonfunctieversturende gemeentelijke reinigingsbedrijf (R.M.H.) verplaatst. Met de verplaatsing maakte de gemeente Groningen zelf ook een stukje stadsvernieuwing mogelijk. Er werd een complex van 71 woningwetwoningen gebouwd. De toekomstige bewoners waren nauw betrokken bij de plannen en indeling van de binnenterreinen waarom heen de woningen zijn gegroepeerd (zie H 5.4) (Gemeente Groningen, 1985, blz. 60).

Mussengang - Tuinstraat

De Tuinstraat, vroeger bekend onder de naam de Breede gang is al een oude straat. Met name dichtbij het Schuitendiep zijn nog zeer oude pandjes te vinden. De klassieke stadsvernieuwing heeft

echter een duidelijke stempel op deze straat gedrukt. Het gebied werd gekenmerkt door slechte, soms halfafgebroken woningen, gestutte muren, opslagruimtes en geparkeerde auto's op de opengevallen plaatsen. De straat vertoonde het beeld van een slecht onderhouden gebit (Gemeente Groningen, 1985, blz. 61-62). Nog sterker als in de Kruitlaan en Nieuwe Sint Janstraat is hier het kleinschalige van de klassieke stadsvernieuwing zichtbaar. De stadsvernieuwingsblokjes vullen als het ware de gaten van het slechte gebit. Het eerste en laatste klassieke stadsvernieuwingsproject kwam in deze straat tot stand.

Het eerste project kwam van de grond door de "goed en goedkoop regeling"(zie H 3.3). De woningen waren geordend volgens "het 2 op 1 type", wat een benedenwoning met twee smalle bovenwoningen betekent. De architecten Sypkes en Oving creëerden zo een hoge bebouwingsdichtheid zonder af te wijken van de bestaande bebouwingshoogte (Duursma en van Geest, 1994, blz. 92).

Het laatste project was de nieuwbouw in de Tuinstraat en de Mussengang. Aanvankelijk werd er een bedrijfsruimte gepland maar deze moest vanwege de te verwachten hoge huren worden vervangen door woningbouw. Bij de bouw moest rekening gehouden worden met de beperkte bouwdiepte (kleine kavels en kleine achtererven) en daarmee de niet-optimale licht- en luchttoetreding. Uiteindelijk kwamen er 41 woningwetwoningen en 30 van Dam-eenheden (woningen speciaal voor jongeren en alleenstaanden) in 3 bouwlagen tot stand. De ontsluiting van de woningen vindt plaats via portieken (Gemeente Groningen, 1985, blz. 61-62).

Dat het "gebit" continu moet worden onderhouden blijkt ook tegenwoordig weer in de Tuinstraat. Panden die destijds voor renovatie in aanmerking kwamen zijn nu weer van stutbalken voorzien en zullen alsnog wel gesloopt moeten worden (zie H 5.5.).

Oudeweg - Nieuweweg

De Oudeweg en Nieuweweg zijn beide straten die al vroeg bebouwd waren. De Nieuweweg is vanouds her een echte winkelstraat en aan de Oudeweg waren veel pakhuizen en werkplaatsen te vinden. Ook in deze twee straten werd in de jaren '30 geïnvesteerd in de opwaardering van (winkel)panden. Er vond als het ware een schaalvergroting van het straatbeeld plaats. Kleine panden werden deels afgebroken en van een verdieping extra voorzien. De stadsvernieuwing leverde in deze straten niet veel nieuwbouw op. Wel werd het pakhuis van de bekende koffiebranderij Tiktak geschikt gemaakt voor bewoning. In de periode na de stadsvernieuwing kwam in beide straten nog nieuwbouw van Karelse van der Meer en van Ringen tot stand wat

duidelijk een veel grootschaliger karakter heeft dan de nieuwbouw van de klassieke stadsvernieuwing.

Schuitenschuiverskwartier

Tussen het Damsterdiep en de Nieuweweg ligt het oudste buurtje van Binnenstad-Oost. Het zogenaamde “Schuitenschuiverskwartier” kwam tot ontwikkeling als gevolg van handelsactiviteiten langs de diepen en lag in het verleden buiten de stad. Vanwege de verdedigbaarheid van het gebied werd er een schans omheen gelegd en was de structuur compact. De handelsactiviteiten verklaarden de aanwezigheid van de vele pakhuizen en kleine arbeiderswoningen. Het dichtbebouwde karakter blijkt ook uit de kadastrale kaart van 1820 (www.woonomgeving.nl). Door deze dichtbebouwde structuur heersten er slechte woonomstandigheden voor de arbeiders. Dit bleek ook uit een brief van een van de krotbewoners in de Loppersumgang, de heer W. Bolt aan koningin Juliana. Hij schreef dat hij ten einde raad was. Hij woonde in een eenkamerwoning met zijn gezin van 8 kinderen. Drie van zijn kinderen waren ziek.

“ Het huis is zo slecht onderhouden dat de timmerlui niet meer willen verbouwen. Als het stormt, is alles zo nat dat de kinderen het bed uit drijven.”²

Het buurtje heeft nog steeds de kenmerkende nauwe gangenstructuur. De meeste arbeiderswoningen zijn echter verdwijnen of werden samengevoegd en gebruikt als opslagruimte. In de Loppersumgang en Pluimerstraat werden de gesloopte panden vervangen door klassieke stadsvernieuwingsblokjes.

Oostersingeldwarstraat - Steentilkade

Aan de overkant van de Oostersingel ligt een woonbuurtje dat na de slechting van de wallen bij Binnenstad-Oost werd gevoegd. De beneden- en bovenwoningen zijn allemaal eind 19^e eeuws en op particulier initiatief gebouwd. De sanering en stadsvernieuwing hebben hier niet tot nieuwbouw geleid en daarmee lijken de woningen betrekkelijk duurzaam.

Het enige deel van de wijk waar het AZG wel “succesvol” grond heeft geclaimd is het stuk tussen de Oostersingeldwarstraat en het Hanzeplein (zie kader 5.1). De eind 19^e eeuwse bebouwing werd hier gesloopt en maakte plaats voor een ondergrondse parkeervoorziening voor ziekenhuisbezoekers en relatief hoge woonblokken.

² In bouw dossier ROEZ-archief, nummer BO30142

Het eiland

De laatste buurt van Binnenstad-Oost ligt aan de andere kant van het Damsterdiep en wordt ook wel het Oostereiland genoemd. Het gebied tussen Lijnbaanstraat en Damsterdiep viel binnen de 17^e eeuwse omwalling en kent de oudste bebouwing. Na de slechting van de wallen en met de aanleg van het Eemskanaal ontstond als het ware een eiland. Aan het Eemskanaal vonden havenactiviteiten plaats en straten als de Lijnbaanstraat, Oosterhavenstraat en Damsterkade werden bebouwd met pakhuizen, werkplaatsen en (boven)woningen. De buurt kende veel bedrijvigheid en aan de panden is in de loop van de jaren veel verbouwd. De handelsactiviteiten verplaatsten zich echter steeds meer naar de randen van de stad en de grote pakhuizen aan de Oosterkade kwamen leeg te staan. Door acties van de buurt en ingrijpen van de gemeente werd de totale sloop van een groot deel van deze pakhuizen voorkomen. In de stadsvernieuwingsperiode werd het in gebruik nemen van oude industriële panden mogelijk gemaakt. In het voormalige pakhuis aan de Oosterkade 2 bijvoorbeeld zijn door de HAT-regeling (zie H 3.3.) achter de gevels van het pakhuis 67 wooneenheden tot stand gekomen, waarvan 34 eenpersoonseenheden met gemeenschappelijke voorzieningen en 33 zelfstandige eenpersoonseenheden (Gemeente Groningen, 1985, blz. 86-87). De karakteristieke structuur van de buurt bleef zo behouden.

4.4. Conclusie

De bestaande stedenbouwkundige structuur is het resultaat van de keuzes die men in het verleden heeft gemaakt. Uit de bovenstaande beschrijving blijkt dat vernieuwing van Binnenstad-Oost van alle tijden is.

Aan het eind van de 19^e eeuw werd de Vlasstraat als nieuwe stedenbouwkundige structuur aan de bestaande toegevoegd. Deze op particulier initiatief gebouwde panden zijn sindsdien niet gesloopt. De woningen zijn in de loop van de tijd opgeknapt en verbouwd en kennen weinig leegstand. Deze vorm van vernieuwing wordt blijkbaar nog steeds geschikt bevonden.

Ook de vernieuwing uit de saneringsperiode (Walstraatcomplex), welke een duidelijke stempel op de stedenbouwkundige structuur heeft gedrukt, heeft de tand des tijd doorstaan. De initiatiefnemer van vernieuwingen was vanaf nu de overheid en het complex kreeg een tijdloos, ruimdenkend ontwerp. Tijdens de klassieke stadsvernieuwingsperiode was renovatie van de saneringswoningen nodig en ook nu worden de woningen aan de Turfsingel aangepakt. Het saneringsblok is ook de moeite waard om bewaard te worden.

Bij de klassieke stadsvernieuwing gold voornamelijk het kleinschalige. De bestaande structuur werd veel meer als daarvoor in ogenschouw genomen en diende in tact te blijven. Vernieuwingen waren alleen op die plaatsen waar gaten in de stedenbouwkundige structuur waren ontstaan en waar de bebouwing niet de moeite van renovatie waard was geweest. De participatie van bewoners speelde destijds een grote rol en de gedachte achter de stadsvernieuwing maakten de nieuwbouwresultaten uit die periode tot een tijdsgebonden product. In het volgende hoofdstuk zal nader worden ingegaan op de klassieke stadsvernieuwingsperiode in Groningen. Of deze relatief jonge bebouwing de moeite waard is om voor de toekomst bewaard te blijven komt in hoofdstuk 7 aan de orde.

Hoofdstuk 5 Stadsvernieuwing Binnenstad-Oost

In dit hoofdstuk staat de laatste grote transformatie van Binnenstad-Oost, de klassieke stadsvernieuwing, (1973-1985) centraal. In hoofdstuk 3 kwam de landelijke klassieke stadsvernieuwing al aan de orde en hierin werd duidelijk dat Groningen een onevenredig groot deel ontving van de landelijke ISR-subsidie. In het vorige hoofdstuk werd duidelijk dat flinke stukken van Binnenstad-Oost uit stadsvernieuwing bestaat. Dit hoofdstuk zal verder op de Groningse klassieke stadsvernieuwing worden ingegaan, in het bijzonder in Binnenstad-Oost. Eerst zal de situatie vlak voor de stadsvernieuwing, de aanleiding, worden besproken. Daarna zullen de Groningse doelstellingen nader worden toegelicht. Vervolgens worden het proces en de resultaten beschreven. Regelmatig wordt verwezen naar hoofdstuk 3, vanwege de grote rol van landelijke regelingen in de Groningse situatie. Tot slot zal een evaluatie van de klassieke stadsvernieuwing van toen gegeven worden.

5.1. De aanleiding

In vooroorlogse wijken van Groningen had zich sinds de oorlog net als landelijk (H 3.1) een langzaam voortschrijdend proces van verpaupering voorgedaan. Ook in Binnenstad-Oost was gaandeweg een algehele verslechtering van het fysieke en sociale klimaat opgetreden. Hele buurten leken te moeten verdwijnen, omdat men sanering eerder als oplossing zag dan woningverbetering.

In het vorige hoofdstuk kwam Binnenstad-Oost naar voren als een zeer gefragmenteerde wijk waar als gevolg van de ongecontroleerde groei verschillende functies, zoals bedrijvigheid, scholen en woningen, naast elkaar voorkwamen. Processen als de toenemende schaalvergroting en tertiairisering zorgden voor het langzaam verdwijnen van industrie en bedrijvigheid. Zo sloot de Scholten stroopfabriek (later CSM) begin jaren 70 van de 20^{ste} eeuw haar deuren, de koffiebranderij Tiktak hield rond deze tijd op en voor confectiefabriek Levie viel eind jaren 70 van diezelfde eeuw ook het doek. Voor het gebouw van de laatste fabriek werd een nieuwe functie gevonden, namelijk de sociale dienst van de gemeente Groningen. Dit was echter lang niet voor alle leegstaande gebouwen en terreinen weggelegd en in de loop van de jaren 60/70 van de 20^{ste} eeuw kwamen dan ook steeds meer delen van wijk vrij voor andere invulling.

De voortgaande verpaupering en de braakliggende fabrieksterreinen maakten een transformatie van het gebied noodzakelijk. Het Academisch ziekenhuis claimde het gebied al halverwege de jaren '50

van de 20^{ste} eeuw als uitbreidingslocatie, wegens ruimtegebrek op het eigen terrein (de groene binnenruimte moest bewaard blijven) en verkeers- en parkeerproblemen. Binnenstad-Oost, als langgerekte smalle wijk ingeklemd tussen het stadscentrum en het AZG, dreigde lange tijd te worden weggedrukt door zijn burens en opgedeeld te worden in een samenraapsel van onsamenhangende vlekken, aldus van der Noort (1999, blz. 70-71). Kader 5.1 zet de relatie tussen Binnenstad-Oost en het AZG kort uiteen.

Kader 5.1 Het Academisch Ziekenhuis Groningen en Binnenstad-oost

Geneesheer-directeur Bolt van het AZG had het oog laten vallen op het saneringsgebied Binnenstad-Oost. In 1955 had het AZG het terrein geclaimd en een positieve reactie van de gemeente Groningen ontvangen, die het ziekenhuis graag in het centrum van de stad wilde behouden. In 1969, bij het vrijkomen van het terrein aan de Tuinstraat, wilde het AZG echter het hele gebied tussen de Oostersingel, Schuitendiep, Nieuweweg en Nieuwe Sint-Janstraat claimen. Dit ging de gemeente te ver. Een smalle strook langs de Oostersingel was volgens haar acceptabel¹. Het AZG stapte over naar nieuw uitbreidingsplan gemaakt door het Institut für Krankenhausbau. Hierbij werd intensiever gebruik gemaakt van het eigen terrein. Toch was er nog een grote lap grond aan de overkant van de Oostersingel, de Agricolabuurt nodig².

In de jaren 70 van de 20^{ste} eeuw kwamen deze plannen van het ziekenhuis onder vuur te staan. De bewoners van de saneringswijk Binnenstad-Oost waren er allesbehalve gelukkig mee dat het ziekenhuis een deel van hun woonwijk wilde annexeren. De nieuwbouwplannen van het AZG werden door de bewoners al jarenlang als een regelrechte bedreiging van hun bestaan gevoeld. Braakliggende terreinen waren niet zelden geheel gevuld met de auto's van werknemers en bezoekers van het AZG. De gemeente greep de dreiging aan om de autonomie van het ziekenhuis ter discussie te stellen³. In principe mochten de uitbreidingsplannen de Oostersingel niet overschrijden. Het ziekenhuis moest niet denken dat het zijn gang kon gaan⁴.

In het kader van de stadsvernieuwing moest de buurt een verbeteringsplan voor het vernieuwingsgebied Binnenstad-Oost opstellen. In de zomer van 1977 werd hieraan hard gewerkt. Onder bewoners werd een enquête gehouden waarin onder andere de vraag werd gesteld of bewoners al dan niet een nieuw buurthuis wilden. 71 % van de bewoners voelde hier wel iets voor. Dit centrum werd in het midden van de wijk aan de Nieuwe Sint Jansstraat gedacht. Deze straat moest een buurtstraat worden en de wijk weer tot een geheel maken in plaats van de barrière en scheidslijn die het jarenlang was geweest. Het AZG had echter ook nog claims op deze straat die het zag als de verbindingroute met het stadscentrum.

Het AZG en de buurtgroep voerden strijd, maar kwamen in 1978 tot overeenstemming over de begrenzing van de activiteiten van het ziekenhuis. Het AZG zou zijn aanspraak op de Nieuwe Sint Jansstraat opgeven en de buurtgroep Binnenstad-Oost zou zich neerleggen bij de sloop van woningen op de hoek van de Oostersingel en de Oostersingeldwarsstraat⁵.

Bron: Noort, J.v.d., 1999, *Blokken op de bres, geschiedenis van planning en bouw van het nieuwe Academisch Ziekenhuis Groningen*, AZG, Groningen.

1(blz. 45), 2(blz. 49), 3 (blz. 52), 4 (blz. 64t/m 65) en 5 (blz. 70-71).

Men zag voor het verpauperde Binnenstad-Oost lange tijd geen andere mogelijkheid dan grootschalige kaalslag en verkeersdoorbraken. Door wisseling van de politieke macht vonden deze plannen echter geen doorgang. In het begin van de jaren '70 kwamen in Groningen de progressieve partijen in het gemeentebestuur. De nieuwe wethouder Stadsontwikkeling, Volkshuisvesting en Verkeer, Max van den Berg, bracht vernieuwingen in het denken over stadsontwikkeling op gang. Men keurde de grootschalige saneringsplannen af en zette zich af tegen de schaalvergroting, functiescheiding en technocratische stedenbouw. De aandacht werd verlegd naar het behoud van de bestaande stad en de invulling van de vrijgekomen terreinen. Financieel gesteund door het Rijk en gesteund door opgeluchte bewoners begon men te "bouwen voor de buurt".

5.2. De Groningse doelstellingen

De doelstellingsnota van 1972 vormde in Groningen de eerste aanzet tot stadsvernieuwing. Het uitgangspunt van deze nota was het streven naar integratie tussen het individuele en collectieve domein en het leveren van een bijdragen aan de kwaliteit. Duursma en van Geest (1994, blz. 89) beschrijven dat de kernbegrippen in deze nota fijnkorreligheid (handhaven van de kleinschalige percelen), herbergzaamheid, veelkleurigheid en toegankelijkheid waren.

De doelstellingsnota werd verder uitgewerkt in de nota "Stel je voor" in 1974. Verbetering van de kwaliteit van de hele woon- en leefomgeving stond hierin centraal. Deze kwaliteitsverbetering moest via een integrale aanpak plaatsvinden, waarbij naast volkshuisvesting en ruimtelijke ordening ook aandacht was voor sociale, culturele en welzijnsaspecten. Er werden 18 Groningse stadsvernieuwingsgebieden vastgesteld, waaronder ook Binnenstad-Oost en het Oostereiland. Deze stadsvernieuwingsnota was de aanzet tot het maken van verbeteringsplannen voor alle aangewezen gebieden.

Op het niveau van de wijk werden verbeteringsplannen opgesteld, waarin zaken stonden als waar de vervangende nieuwbouw moest plaatsvinden, waar groen en speelvoorzieningen kwamen, waar omgevingsplannen en waar verkeers- en parkeermaatregelen getroffen werden. In hoofdstuk 3 kwamen de algemene doelstellingen van de klassieke stadsvernieuwing al aan de orde. De doelstellingen in de verbeteringsplannen van Binnenstad-Oost sloten, op wat specifieke doelstellingen na, aan bij deze algemene doelstellingen en kunnen dan ook gelden als schoolvoorbeeld voor de klassieke stadsvernieuwing (zie H 3.2).

Het eerste verbeterplan (Werkgroep Binnenstadgebieden (II), 1977, blz. 21), het werden er in totaal vier, geeft de vierdeling in doelstellingen als volgt weer:

1. Stimuleren van de woonfunctie.
2. Stimuleren van kleinschaligheid en vormverscheidenheid in de bebouwing.
3. Versterken van de ontmoetingsfunctie.
4. Veelkleurigheid en vervlechting van functies.

Ook in Binnenstad-Oost werd de woonfunctie als eerste doelstelling de belangrijkste en meest gewenste vorm van gebruik in het gebied gezien. De woonfunctie droeg bij aan de versterking van het stadscentrum, de ontmoetingsfunctie en de leefbaarheid van de wijk. De woningen moesten zoveel mogelijk opgeknapt worden. Slopen mocht alleen wanneer het echt noodzakelijk was. De vervangende nieuwbouw moest zo snel mogelijk gebouwd worden, zodat de (oud)buurtbewoners zo kort mogelijk tijdelijk onderdak nodig hadden. Ook moesten de woningen betaalbaar blijven voor deze groep. Bij de nieuwbouw op “inbreidingslocaties” moesten (oud)buurtbewoners voorrang krijgen. De extra woningen die bijgebouwd werden, moesten grotere huizen worden om gezinnen met kinderen aan te trekken en zo levendigheid in de wijk te creëren. Niet alleen woningen maar ook de komst van sociaal-culturele en educatieve voorzieningen in de wijk en het creëren van een passende woonomgeving moesten zorgen voor herstel van de woonmogelijkheden voor gezinnen met opgroeiende kinderen (Werkgroep Binnenstadgebieden (II), 1977, blz. 22).

De tweede doelstelling had te maken met het behoud van de stedenbouwkundige structuur. Deze structuur mocht niet verstoord worden door grootschalige gebouwen en hoogbouw. De bestaande structuur vormde een belangrijke basis voor de kwaliteit van Binnenstad-Oost en daarmee voor de versterking van de ontmoetingsfunctie (Werkgroep Binnenstadgebieden (II), 1977, blz 21). De nadruk moest komen te liggen op de kleinste eenheid, het individuele pand, ook wel “de korrelgrootte van de binnenstad” genoemd (Van der Beek, 1990). In het sterk gefragmenteerde Binnenstad-Oost moest een eenheid gecreëerd worden. Historisch gezien was het nooit een wijk geweest, maar door de stadsvernieuwing was er de kans om een eenheid van Binnenstad-Oost te maken. Versturende elementen als de R.M.H. (gemeentelijke reinigingsdienst) moesten worden verwijderd. Het AZG moest op het eigen terrein uitbreiden (zie kader 5.1) en het terrein van de oude stroopfabriek moest een nieuwe invulling krijgen. Van Gemert, destijds werkzaam binnen de projectorganisatie, gaf aan dat de Agricolastraat de buurtstraat werd die dwars door het gebied liep en die de buurten aan elkaar moest hechten.

De derde doelstelling benadrukte het sociale aspect dat met de stadsvernieuwing moest worden bereikt. Volgens de schrijvers van het verbeterplan (Werkgroep Binnenstadgebieden (II), 1977) moest “de inrichting van het gebied zo gebeuren dat de condities geschapen werden, waarin een vrijblijvende confrontatie met en een passieve of actieve betrokkenheid bij stedelijke activiteiten zich kon ontwikkelen.” (blz. 21). In de wijk moesten daarom meer groen en speelvoorzieningen komen. Bij de nieuwbouw op braakliggende terreinen moest voldoende openbare ruimte over blijven. De straten moesten onaantrekkelijk worden gemaakt voor het autoverkeer en er moest een verbeterde aankleding van de wijk komen (Werkgroep Binnenstadgebieden (I), 1977).

De laatste doelstelling richtte zich op het multifunctionele en gemengde karakter van de wijk, waarbij ruimte gelaten moest worden voor meer dan een vorm van gebruik. De bestaande menging van wonen en kleine bedrijven moest worden gehandhaafd, mits verkeer- en parkeerdruk niet zou leiden tot een onaanvaardbare vermindering van het woonklimaat. Ruimteverslindende en overlastverzorgende bedrijven dienden een andere locatie binnen de gemeente te krijgen (Werkgroep Binnenstadgebieden (II), 1977, blz. 22).

Het verbeteren van de bestaande woningvoorraad, van de verkeer- en parkeersituatie en de toegang tot groenvoorzieningen waren ook belangrijke aandachtspunten. Echter omdat de waardering van de klassieke stadsvernieuwingselementen centraal staat in deze scriptie zijn vooral de eerste drie doelstellingen interessant. Dat Groningen, en daarmee Binnenstad-Oost als eerste aangewezen ISR-gebied, een voorbeeldfunctie had wordt duidelijk in de nu volgende procesbeschrijving.

5.3. Het proces

De snelle en slagvaardige gang van zaken in de Groningse stadsvernieuwing werd mede verklaard door de oprichting van een aparte projectorganisatie stadsvernieuwing (POS). Deze organisatie bestond uit zo'n 25 jonge mensen, die als taak hadden met bewoners verbeteringsplannen te maken en deze voor subsidies naar staatssecretaris Schaeffer in Den Haag te sturen. Ze waren verantwoordelijk voor de voorbereiding en uitvoering van de plannen. (Duursma en Van Geest, 1994, blz. 89). Een van de redenen om deze aparte organisatie op te richten was de “machtsstrijd” tussen wethouder van den Berg en de dienst Stadsontwikkeling, Volkshuisvesting en Verkeer. Het ambtelijke apparaat was met de gedachten nog bij de grootschalige verkeersdoorbraken en kaalslag en moesten niets weten van de kleinschalige stadsvernieuwingsideeën van de wethouder. Door oprichting van de POS, die rechtstreeks verantwoording moest afleggen aan de wethouder, konden de nieuwe ideeën snelle doorgang vinden. Van den Berg en de staatssecretaris hadden een goede

onderlinge verstandhouding en het geld voor de stadsvernieuwingsprojecten stroomde binnen. Door het vele Rijksgeld had de POS een machtige positie en kon het makkelijk overeenkomsten met onder andere corporaties afsluiten.

Participatie van de bewoners was in Groningen met de komst van de POS volop aanwezig. De bewoners werden al vanaf de initiatieffase betrokken bij het opstellen van de verbeteringsplannen in plaats van de gebruikelijke inspraakfase. De jonge ambitieuze mensen van de POS hadden de “goodwill” van de bewoners. In plaats van de verkeersdoorbraken, kaalslag en uitbreidingen van het AZG (gepland door het ambtelijke apparaat van de dienst SVenV) wilden de mensen van de POS vernieuwing samen met de bewoners creëren. Met enthousiasme en doorzettingsvermogen werd intensief samengewerkt. Volgens van den Berg in “Leefbare stad”; “Alle buurten participeren intensief en gaven de gedachte van de samenwerkingsplanologie inhoud.” (blz. 49, In: Grootte, 2003, blz. 373).

Bij het opstellen van de verbeteringsplannen werd eerst geïnventariseerd waaraan behoefte was. De plannen werden daar vervolgens op afgestemd. Na het geven van voorlichtingsbijeenkomsten in de wijk werden bewonerscomités opgericht. Duursma en van Geest (1994, blz. 89) beschrijven dat deze bewonerscomités gebruik konden maken van de expertise van de leden van de POS en van verschillende opbouwwerkers.

Uit het participatieverslag van Binnenstad-Oost I (Werkgroep Binnenstadgebieden (I), 1977) blijkt dat de stadsvernieuwing volgens wens van de betrokken verliep. Tijdens de inspraakrondes waren de verwachtingen bij de bewoners hooggespannen. De buurt was mondig en de resultaten van die mondigheid waren terug te vinden in de plannen. Over het algemeen bestonden er volgens het participatieverslag geen diepgaande meningsverschillen tussen de gemeente en de bewoners over de toekomstige ontwikkeling van Binnenstad-Oost.

Vernieuwing van steden is een ingewikkeld proces, maar grootte hoeveelheden geld uit de drie regelingen, “goed en goedkoop”, de ISR en de HAT (zie H 3.3.) maakten in Binnenstad-Oost projecten mogelijk die elders niet van de grond kwamen. Duursma en van Geest (1994, blz. 92) vermelden dat door de eerste regeling, “goed en goedkoop”, het project op de slooplocatie aan de Tuinstraat van de grond kwam (zie H 4.3.).

De ISR maakte flexibiliteit tussen projecten mogelijk en bevorderde de integraliteit van de wijkvernieuwing. Het totaalbedrag was voor het hele gebied vrij te besteden, waardoor relatief dure

locaties, met bijvoorbeeld minder rendabele kleine woningen, tot stand kwamen met gelden die overbleven door de bouw van grotere goedkopere woningen (Duursma en van Geest, 1994, blz 93). Het Mussengangproject (zie H 4.3.) is zo'n kostbaar voorbeeld, waarbij alleen de gaten en de bouwvallen in de bestaande bebouwingstructuur werden vervangen door nieuwbouw. Van Gemert geeft aan dat in de meeste grote steden het niet lukte om op zo'n kleine schaal dergelijke projecten voor elkaar te krijgen. Het project mag dan misschien wel uniek zijn in Nederland, maar misschien hebben andere gemeenten er verstandiger aan gedaan dergelijke kleinschalige projecten niet te willen (zie H 5.5.)

De laatste regeling, HAT, zorgde voor het tot stand komen van wooncomplexen met eenpersoonswoningen en of (on)zelfstandige wooneenheden in oude pakhuizen aan de Oosterhaven (zie H 4.3.). Volgens de gemeente Groningen (1985, blz.86-87) bijzondere projecten, die door intensieve samenwerking tussen de betrokkenen tot stand zijn gekomen.

Al verliep het stadsvernieuwingsproces door beschikbaarheid van geld, participatie van bewoners en een aparte organisatie voorspoedig toch waren er in Groningen ook struikelblokken. Zo liepen onderhandelingen met "woonfunctieverstorende" stedelijke voorzieningen als het AZG wel eens stroef (zie kader 5.1), was het verwerven van panden wel eens een probleem en hield de communicatie met bewoners en ambtenaren op het Zuiderdiep wel eens te wensen over.

In principe werden er volgens Van Gemert geen panden onteigend. De eigenaar van het pand moest instemmen met overname door de gemeente. Wanneer een eigenaar weigerde moesten plannen aangepast worden en was soms behoorlijke druk op eigenaars nodig om bepaalde panden te kunnen opkopen. Het oorspronkelijke plan voor de Mussengang moest bijvoorbeeld helemaal worden omgegooid, omdat enkele particuliere eigenaren niet wilden meewerken.

Bewoners waren niet altijd als eenheid te benaderen. De buurt kende weinig sociale cohesie, maar door dreiging van buiten ontstond vaak vanzelf binding (zie H 2.2.). Van Gemert geeft aan dat toen de plannen concreet werden, de bewoners zich wel eens begonnen te verzetten, vooral wanneer het ging om sloop van de eigen woning.

Intensieve communicatie tussen de POS en bewoners is in dergelijke gevoelige situaties belangrijk, maar deze liet ook wel eens te wensen over. Zo valt in het participatieplan (Werkgroep Binnenstadgebieden (I), 1977) te lezen dat gewijzigde nieuwbouwplannen niet met de betreffende huishoudens werden besproken, terwijl hun huizen wel werden gesloopt en vervangen. Het slopen van woningen en vervangen door nieuwbouw levert altijd bepaalde moeilijkheden op, zoals het

zorgen voor tussentijdse opvang. Het nieuwbouwproject aan de Agricolastraat is een juist een voorbeeld waarbij dit alles uiterst soepel verliep. De bewoners waren ruim van tevoren op de hoogte gebracht en de overgrote meerderheid had er geen bezwaar tegen hun huidige woning voor een nieuwe te verruilen.

De bestuurlijke verhoudingen waren door de apart opererende POS en de rest van de ambtenaren op het Zuiderdiep onduidelijk. De integrale aanpak kwam volgens van Gemert door deze splitsing wel eens in het gedrang te staan, maar bleef voor de ambtenaren een continu aandachtspunt.

5.4. Het resultaat

Dat de stadsvernieuwingsblokken als een lappendeken over Binnenstad-Oost verspreid liggen, werd al duidelijk in hoofdstuk 4. Het aandeel van deze blokken op de totale bebouwing van Binnenstad-Oost is hoog. Volgens tabel B8.3 is meer dan een derde van de woningen uit de klassieke stadsvernieuwingsperiode. De stadsvernieuwing begon voor Binnenstad-oost in 1976 met een project in de Tuinstraat, naar ontwerp van Sijpkens en Oving en eindigde ook weer in 1984-1985 in de Tuinstraat/ Mussengang met een ontwerp van Bügel (zie bijlage 7). Met name de corporatie Gruno bouwde veel in Binnenstad-Oost. Pas aan het eind van de jaren '80 van de 20^{ste} eeuw werd de SSH actief en dan vooral op het Oostereiland.

De omvang van de klassieke stadsvernieuwing in Binnenstad-Oost was in vergelijking met de rest van Groningen groot. Meer dan een kwart van de nieuwe woningen in de periode van 1974-1985 werd in Binnenstad-oost gebouwd¹. De wijk was het eerste aangewezen ISR-gebied in Groningen en heeft ook de meest integrale aanpak van de stadsvernieuwingsgebieden. In Binnenstad-Oost kwamen 441 woningwetwoningen tot stand en werden 141 onzelfstandige eenheden met gedeelde voorzieningen en 126 zelfstandige eenheden gebouwd. Naast woningbouw kwamen er vier bedrijfspanden, een buurthuis en twee buurtstallingsvoorzieningen (parkeergarage voor buurtbewoners) tot stand (zie bijlage 7). Ook werden bijna alle straten onderwerp van een woonomgevingplan en zijn binnenterreinen van groen, speel- en zitgelegenheden voorzien. Daarnaast zijn vele panden in deze periode opgeknapt. Deze totaalaanpak is in ander stadsdelen veel minder aanwezig geweest.

¹In de stadsvernieuwingsperiode werden in totaal 2000 nieuwe woningen gebouwd (Gemeente Groningen, 1985)

De stadsvernieuwingswoning moest passen in de bestaande stedenbouwkundige structuur, vandaar dat de woningtypen van de stadsvernieuwing qua verhoudingen niet veel anders liggen dan die van de wijk als geheel (zie tabel B8.4). Het grootste gedeelte van de stadsvernieuwingsblokken heeft een beperkte bouwhoogte (twee a drie woonlagen), passend bij de bestaande structuur. Alleen enkele portiekwoningen aan doorgaande wegen (de Nieuweweg, Nieuwe Sint Janstraat, W.A.Scholtenstraat en de Turfsingel) zijn hoger. De eengezinswoningen vindt men voornamelijk aan het Bleekveld, het Agricolaterrein en de Tuinstraat. De rest van de stadsvernieuwingswoningen zijn voornamelijk eenpersoonswoningen, de zogenaamde HAT en DAM eenheden (zie H. 3.3 en bijlage 7).

De nieuwbouw van de klassieke stadsvernieuwing had in Binnenstad-Oost ook de typische kleinschalige uitstraling (zie H 3.4.). De door van den Berg aangestelde jonge architecten wilden geen ingewikkelde, strakke, vernieuwende architectuur maken, maar iets met een menselijke maat. Kader 5.2 beschrijft een typerend project in Binnenstad-Oost, waarin de gedachtegang van de jonge architecten duidelijk wordt.

Kader 5.2. Een typerend project

De verbouwing van het vergaderlokaal aan de W.A.Scholtenstraat typeert de stedenbouw en architectuur van de jaren '70. Vergaderen en overleggen wordt een steeds belangrijker onderdeel van de stedenbouw en architectuur. Niet alleen technisch geschoolden kunnen iets zeggen over hoe de stad eruit komt te zien, maar ook maatschappelijke organisaties krijgen steeds meer een stem en worden opgenomen in het netwerk van betrokkenen.

De architecten Sypkes en Oving wilden iets terug doen voor de gemeenschap en voelden zich verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Bij het veranderen van de voorgevel van het vergaderlokaal namen ze de menselijke maat als uitgangspunt en stelden de individuele gebruiker centraal. Door de toegangsdeur naar binnen te schuiven ontstond een portiek. De verspringing van dit kleinschalig element zorgde voor een verlevendiging van het straatbeeld en geborgenheid voor de voorbijganger. De makers leken echter blind voor minder gewenste activiteiten, zoals drugsgebruik en openbaar toilet, die portieken vaak met zich meebrengen.

Bron: Groote, 2003, *Van groot naar klein en weer terug?*, In *:Stad van het Noorden, Groningen in de 21^{ste} eeuw*, Koninklijke Van Gorcum BV, Assen. Blz 368/369

De stadsvernieuwing gaf jonge architecten de kans inventieve oplossingen in de bestaande stad te bedenken. Men was in Groningen vindingrijk met het bedenken van alternatieve plattegronden. Zo werd de zogenaamde LAT-woning toegepast in de Tuinstraat (zie H 4.3.). Op de begane grond kwamen gezamenlijke voorzieningen en op de verdiepingen bevonden zich de gescheiden woonkamers. Volgens van Gemert zijn dergelijke inventieve oplossingen nog steeds erg bijzonder.

Door marktwerking en standaardoplossingen vindt men dergelijke inventiviteit vandaag de dag veel minder.

In Binnenstad-Oost bleef de herinrichting van straten tot woonerven in vergelijking met ander stadsvernieuwingsgebieden beperkt. Het stratenpatroon was al min of meer vaststaand. Van Gemert geeft aan dat alleen de Walstraat nog een voorbeeld is van een golvende lijn die men in de kaarsrechte straten wilde creëren.

“Bouwen voor de buurt” betekende in Binnenstad-Oost bouwen voor jonge alleenstaanden of tweepersoonshuishoudens, veelal studerend. De nieuwbouwwoningen bevonden zich in de sociale huurklasse en waren naar de wensen van de bewoners ontworpen. Vanwege de veranderlijkheid van de situatie van deze twee leefstijlen moesten de woningen in de toekomst ook flexibel in te delen zijn. Er kwamen daarom bijvoorbeeld woningen met drie kamers, zodat zowel ouderen, samenwonenden en kleine gezinnen de huizen konden bewonen.

Een typerend voorbeeld van de klassieke stadsvernieuwing is de invulling van het voormalig R.M.H. terrein (gemeentelijke reinigingsdienst), nu Poortersplein (zie H4.3.). De ambities lagen bij dit project hoog, want men wilde wonen combineren met parkeren. Volgens van Gemert was voor het creëren van deze multifunctionele ruimte veel geld en inspanning van betrokkenen nodig en kwamen dergelijke projecten in ander steden niet van de grond. De toekomstige bewoners waren bij dit project nauw betrokken. De gemeente Groningen (1985, blz. 60) beschrijft dat zij inspraak kregen bij het plannen en indelen van de woningen en binnenterreinen. Dit werd mogelijk doordat de woningen vervroegd aan belangstellenden, die daarvoor in aanmerking kwamen, werden toegewezen.. De invulling van het R.M.H. terrein vormde een voorbeeld voor latere nieuwbouwlocaties in de wijk.

Een voorbeeld van de intergratie van wonen en werken (doelstelling vier) ziet men terug in het project aan het Schuitendiep. Met de bouw van een 300m² bedrijfsruimte en 11 woningwetwoningen moest versterking van de bedrijfsfunctie worden gecreëerd. Elders in de wijk was het accent erg op de woonfunctie komen te liggen, waardoor veel kleine bedrijven hun heil elders hadden moeten zoeken. Door de ligging aan de Groninger diepenring, aan de rand van de binnenstad, was hier de combinatie van woningen en bedrijfsruimte volgens de gemeente Groningen erg geschikt (1985, blz. 63).

Als laatste voorbeeld laat het nieuwe buurtcentrum zien dat men met de stadsvernieuwing via de fysieke structuur een positieve bijdrage wou leveren aan de sociale structuur van de wijk. Het door Beukman en Scheffer ontworpen buurthuis in de Nieuwe Sint Jansstraat bracht verschillende functies samen (zie H 4.3.). De Nieuwe Sint Jansstraat kreeg met de komst van dit complex een heel ander aanzien. Temidden van de andere stadsvernieuwingprojecten in Binnenstad-oost moest het buurtcentrum als bindend element fungeren zo schreef de gemeente Groningen (1985, blz. 59).

Dat het verwezenlijken van de doelstellingen van de stadsvernieuwing niet altijd de gewenste resultaten tot gevolg had, werd al duidelijk in de evaluatie van hoofdstuk 3. Hoe daar in Groningen na de stadsvernieuwingsperiode over gedacht werd, komt in de volgende paragraaf aan de orde.

5.5. Evaluatie

De kritiek uitte zich voornamelijk op de architectonische vormgeving die ten koste ging van de technische kwaliteit van de woningen, de misvatting sociale vernieuwing via fysieke vernieuwingen te kunnen bewerkstellingen en het primaat voor wonen ten koste van bedrijvigheid.

Het wijkcentrum en de woningen aan het Agricolaterrein (zie H 4.3.) getuigen bijvoorbeeld van armoedige architectuur met weinig uitstraling. Men besteedde te veel aandacht aan de indeling van de plattegrond, waardoor bezuinigd moest worden op materiaalgebruik en afwerking. Dit ging ten koste van de technische kwaliteit van de woning.

Overlast vanwege het herbergzame karakter van de buurt ervoer men in de rustige provinciestad Groningen in het begin nog niet. Pas later, met de komst van de zwervers en drugsproblematiek, werden de buurtjes plekken voor ongewenst contact en verblijf. Veelal werden portieken afgesloten en overdekte trappenhuizen van hun kappen ontdaan, zodat deze niet meer als verblijfplaats voor junks en zwervers konden dienen.

Voornamelijk het onderhoud van de “semi-openbare ruimte” staat nogal eens ter discussie. Bewoners voelen zich minder verantwoordelijk voor het onderhouden van deze ruimte. Afspraken tussen de betrokken partijen (bewoners, corporatie en gemeente) over wie verantwoordelijk is voor het onderhoud van deze ruimte zijn onduidelijk, aldus Das van de bewonersorganisatie.

Door het bouwen van woningen op leeggevallen plekken werd de stedenbouwkundige structuur van de wijk versterkt. De wijk vormde hierdoor veel meer een eenheid en leidde in ieder geval tot een

beter klimaat voor de sociale structuur; de wijk werd een stuk leefbaarder. Men was ideologisch bevlogen en bij de uitvoer van deze ideologieën leek geld geen probleem. Het daaruit voortkomende resultaat hoeft echter niet altijd beter te zijn dan wanneer men minder ideologisch was geweest en minder geld tot de beschikking had gehad. In de Tuinstraat-Mussengang blijken nu al weer “rotte” plekken in het straatbeeld te zien te zijn (zie H 4.3.). Was men net als in andere steden destijds minder ideologisch geweest dan was er niet onnodig veel geld over de balk gegooid.

In de ontstane samenhangende wijk kon makkelijker onderling contact gemaakt worden dan in een versnipperde wijk die Binnenstad-Oost daarvoor was. Uit H 2.1. en H 3.5. bleek echter al dat door maatschappelijke ontwikkelingen de behoefte aan sociale contacten in de buurt verminderd is. De aandacht die men destijds aan de inrichting van de woonomgeving heeft besteed om bewoners met elkaar in contact te laten komen en te laten verblijven had beter geïnvesteerd kunnen worden in de technische kwaliteit van de woning.

Interessant is om te weten of nieuwbouw voor de buurt ook de doelgroep heeft aangetrokken. Ook in Binnenstad-Oost waren afspraken met de corporaties gemaakt over voorrang voor (oud)buurtbewoners bij de toewijzing van de nieuwe woningen (Werkgroep Binnenstadgebieden (I), 1977). Het voordeel van deze wijk was dat er per saldo veel meer woningen bij kwamen dan er gesloopt werden. De tegenstrijdigheid van enerzijds “bouwen voor de buurt” en anderzijds het verminderen van de suburbanisatie (zie H 3.4.) leek hier minder een probleem. Door het “overschot” aan woningen kon men zowel de zittende bewoners bedienen, als gezinnen met kinderen aantrekken. Onduidelijk blijft echter hoeveel (oud)buurtbewoners en gezinnen met kinderen destijds in Binnenstad-Oost zijn gaan wonen. De doelstelling “Bouwen voor de buurt” lijkt belangrijker als retoriek, die destijds met veel tam tam naar voren is gehaald, maar de evaluatie van die doelstelling schittert door afwezigheid.

Uit een onderzoek naar vergelijkbare stadsvernieuwing in de Oosterpoort bleek destijds dat bouwen voor gezinnen niet persé hoeft te leiden tot het aantrekken van die gezinnen. Dijkema et al (1980) beschrijven dat men er in de Oosterpoort bewust voor gekozen had grote woningen met drie slaapkamers te bouwen, om zo jonge gezinnen aan te trekken. Men bouwde weinig voor alleenstaanden, terwijl 78% van de woningzoekenden in die tijd tot die groep behoorde. Gezinnen die weggetrokken waren uit de Oosterpoort gaven de voorkeur aan nieuwbouwwijken en wilden niet meer terug. Volgens het “bouwen voor de buurt” principe kregen (oud) buurtbewoners via toewijzingssysteem voorrang op andere geïnteresseerden. Deze lagere inkomensgroepen kwamen in de voor hen te dure woningen terecht en kregen huursubsidie (zie H 3.3.).

Volgens Van Gemert bleek in Binnenstad-Oost vaak ook dat een groot gedeelte van de zittende bewoners een passend alternatief had gevonden en niet terug wilde keren naar de oude woonomgeving. Wellicht had het bouwen voor de buurt een hoger percentage terugkomers, door de snelheid waarmee de vernieuwing gepaard ging. Ook kwamen de zittende bewoners waarschijnlijk minder vaak in “verkeerde” woningen terecht, omdat per saldo meer woningen werden gebouwd.

Als laatste kritiekpunt was er, net als landelijk, te weinig aandacht voor het behoud van de multifunctionaliteit van de wijk. De woonfunctieverstorende elementen werden uit de wijk gehaald tot men beseft kreeg van de waarde van deze bedrijvigheid voor de levendigheid van de wijk. Bedrijfsruimten gecombineerd met wonen, zoals aan het Schuitendiep, kwamen alsnog tot stand. Volgens de gemeente Groningen (1985, blz. 63) bleek de verhuurbaarheid van deze bedrijfsruimte achteraf toch moeilijk door het ontbreken van voldoende parkeerruimte en de relatief hoge prijs per m². Ook tegenwoordig staat een gedeelte leeg. De zonnebankstudio, die er wel zit heeft blijkbaar weinig klanten die met de auto komen en kan de prijs hoge per m² betalen.

In de loop van de tijd werden dus steeds meer kritische kanttekeningen bij de klassieke stadsvernieuwing gezet. De kleinschaligheid, de relatief lage dichtheid en de dominerende woonfunctie van een gebied zo dicht bij het stadscentrum werd als een gemiste kans gezien (zie kader 1.1.). De druk op Binnenstad-oost geldt ook vandaag de dag nog. Zo is de huidige voorzitter van de welstandscommissie, Van der Meer², van mening dat de stadsvernieuwingsblokken geen kwalitatieve hoogstandjes zijn. Volgens hem zou hoogbouw hier meer op zijn plaats zijn. Het bevordert de stedelijkheid en beantwoordt aan het idee van de compacte stad (vermindering suburbanisatie en daarmee woon-werkverkeer). Enkele bewoners laten via ingezonden brieven weten het niet met de uitspraken van Van der Meer eens te zijn. Zij prijzen juist de kleinschaligheid van de buurt en zetten zich af tegen de prestige en vermeende dichtheid bevorderende hoogbouw (Hake, 2002).

² Van der Meer en anderen werden aangetrokken door Gietema, de opvolger van Van den Berg. Gietema wilde net als Van den Berg destijds af van ambtenaren die nog bevroegen waren met ideeën uit een tijdperk ervoor. Het politieke spel van de wethouders herhaalt zich.

5.6. Conclusie

Voor Binnenstad-Oost geldt dat de klassieke stadsvernieuwing in zijn totaliteit tot een leefbaardere wijk heeft geleid. De kleinschaligheid en vormverscheidenheid (doelstelling 2) kreeg te veel aandacht ten koste van de technische kwaliteit van de woning. Voor het bevorderen van de ontmoetingsfunctie (doelstelling 3) kan men zich afvragen wat daarvan de relevantie vandaag de dag nog is. De doelstelling “bouwen voor de buurt” was in Binnenstad-Oost makkelijker te realiseren door een “overschot” aan nieuwbouw. Men kon naast bouwen voor buurtbewoners ook nog bouwen voor gezinnen met kinderen om zo de suburbanisatie tegen te gaan. Met deze meer heterogene samenstelling wilde men de levendigheid van de buurt opwaarderen. Deze manier lijkt echter achterhaald. Niet in alle wijken is het een must een gedifferentieerd aanbod te creëren. Belangrijker is het dat de stad in zijn geheel aan alle woonmilieuwensen van verschillende leefstijlen voldoet.

Nu het beeld van toen duidelijk is kan deze gerelateerd worden aan de waardering van de bewoners van nu. Deze waardering geldt niet als graadmeter voor het al dan niet slagen van de vernieuwing. Wel geeft deze waardering een beeld van de populariteit van de klassieke stadsvernieuwing als type woonmilieu voor de bewoners van nu. Is het als type woonmilieu volgens de bewoners de moeite waard om te behouden of zou het moeten worden afgebroken en vervangen door bebouwing die beter past bij dit centrumstedelijke woonmilieu? Het volgende hoofdstuk gaat in op de waardering van de klassieke stadsvernieuwingsblokken door de bewoners.

Hoofdstuk 6 Bewonerswaardering klassieke stadsvernieuwing

De klassieke stadsvernieuwing leverde een karakteristieke bebouwing op bedoeld voor een specifieke doelgroep. Nu, ruim 20 jaar later, woont het grootste gedeelte van die doelgroep niet meer in de wijk (slechts 13% van de bewoners woont langer dan 20 jaar in de wijk, zie tabel B10.1.). De vraag is of de nieuwkomers in de wijk ook de fysiek aanwezige stadsvernieuwingselementen waarderen, die destijds met participatie van buurtbewoners tot stand zijn gekomen.

Eerst zal de wijze van dataverzameling en de respons aan de orde komen. Vervolgens zal nader worden stilgestaan bij de bewoners van de stadsvernieuwing van toen en nu. Daarna wordt achtereenvolgens de waardering van de woning, de stedenbouwkundige structuur, de functionele structuur, de sociale structuur en de leefbaarheid van de wijk beschreven en vindt een koppeling plaats met de oorspronkelijke doelstellingen van de stadsvernieuwing. Als laatste wordt de tevredenheid van de bewoners van de klassieke stadsvernieuwingsblokken vergeleken met de landelijke tevredenheid met de woning en woonomgeving, zoals die gemeten is als onderdeel van het woningbehoefteonderzoek (WBO).

6.1 Wijze van dataverzameling en respons

Om de waardering van de huidige bewoners in beeld te krijgen is bij de bewoners aan de deur een vragenlijst afgenomen. Het totaal aan ‘stadsvernieuwingshuishoudens’ bedraagt iets meer dan 700. Niet al deze huishoudens konden worden bereikt, omdat verschillende (on)zelfstandige eenheden een gezamenlijke deurbel hebben. Wanneer alleen het aantal adressen wordt genomen, komt de totale populatie uit op ongeveer 500 adressen.

De omvang van de steekproef valt van te voren moeilijk te bepalen omdat men de spreiding binnen de groep niet weet. Om een zo betrouwbaar mogelijk beeld te krijgen moet men bij een kleine populatie naar verhouding een grotere steekproef nemen. Bij een populatie van ongeveer 500 adressen heeft men ongeveer 80 respondenten nodig om statisch significante resultaten te kunnen verwachten. Om de betrouwbaarheid te vergroten werd per stadsvernieuwingsblok het aantal af te nemen enquêtes uitgerekend. Ook werd bij het afnemen van de enquête geprobeerd zoveel mogelijk verschillende type woningen in de enquête op te nemen en telkens werden enkele huizen overgeslagen. Bij weigering of het niet thuis treffen werd het naastgelegen huis ondervraagd.

In totaal waren er ongeveer 40 huishoudens die niet mee wilden werken aan de vragenlijst. Deze non-respons viel voornamelijk binnen de leefstijlen “omgevingsgerichte ouderen” (F), “stel en single laag” (C) en “traditionele stellen” (D). De non-respons was voornamelijk bij portiekwoningen hoger. Bewoners voelden zich minder aangesproken wanneer via de intercom gevraagd werd mee te werken aan het onderzoek dan wanneer rechtstreeks aan de deur gevraagd werd. Door non-respons in deze specifieke leefstijlen geven de resultaten een enigszins vertekend beeld. De totale waardering zou waarschijnlijk iets negatiever uitgevallen zijn wanneer de non-respons groep wel zou zijn opgenomen, omdat respondenten die binnen deze leefstijlen vallen iets negatiever reageren dan respondenten met een andere leefstijl.

Over het algemeen echter geeft de steekproef een betrouwbaar beeld van de gehele populatie en wordt vanaf nu gesproken over de waardering van de bewoners in plaats van over de waardering van de respondenten.

6.2. Bewoners van toen en nu

Om een beeld te krijgen van de bewoners van de stadsvernieuwing van toen en nu is gebruik gemaakt van statistische data van de Dienst Informatie en Administratie (DIA) van de gemeente Groningen en van de enquêteresultaten. De wijk Binnenstad-Oost telt meer dan 2500 inwoners¹. Wanneer gekeken wordt naar de leeftijdsopbouw dan blijkt dat de leeftijdsgroep 20-29 jaar oververtegenwoordigd is. Sinds de stadsvernieuwingsperiode zijn er meer jongvolwassenen in de wijk komen wonen en is het aandeel kinderen en ouderen in de wijk afgenomen (zie figuur B8.1.).

Het aantal inwoners van de wijk is verdeeld over bijna 2200 huishoudens. Een groot aantal huishoudens is dus alleenstaand. Het aantal alleenstaanden in de wijk was voor de stadsvernieuwing al hoog vergeleken met het Groningse totaal en is sinds de stadsvernieuwing alleen nog maar toegenomen. Deze groep bestaat voornamelijk uit jongvolwassenen, studenten of “yuppen”, en een groep oudere singles, al dan niet “emptynest”. Het aantal gezinnen in Binnenstad-Oost was al laag en is door de stadsvernieuwing niet toegenomen, terwijl dat wel een van de doelstellingen was. Zij vormen slechts een klein deel van het totaal aantal huishoudens. Alleen het aandeel eenoudergezinnen is na de stadsvernieuwing iets toegenomen (zie figuur B8.2.).

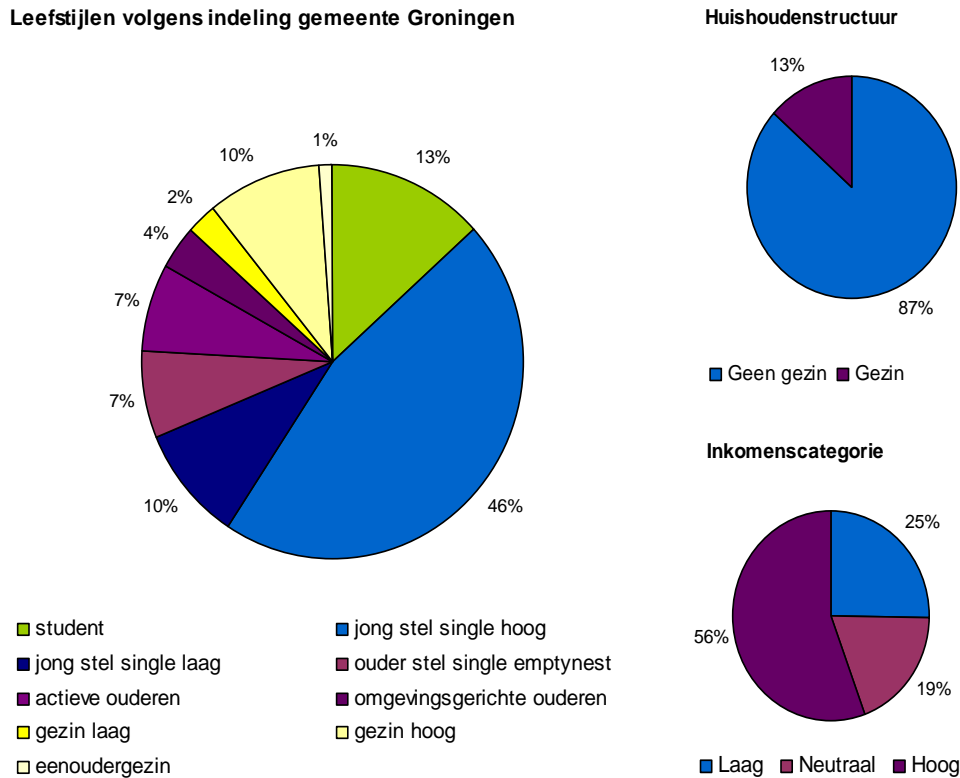
¹ De beschrijving geldt voor het gebied tot aan de W.A. Scholtenstraat (zie H 4.2.).

De bewoners van Binnenstad-Oost hebben een lager inkomen dan de gemiddelde Groninger. Er is in de wijk echter geen sprake van sociale achterstand. Er wonen relatief veel zelfstandigen en weinig “niet-actieven” in de wijk (zie tabel B8.1 en B8.2.). Het gemiddeld lage inkomen wordt voor een gedeelte bepaald door het grote aantal studenten dat in de wijk woont. De bewoners hebben een alternatieve leefstijl en kiezen voor wonen in centrumstedelijk gebied (zie H 2.3.).

Om een specifiek beeld van de bewoners van de stadsvernieuwing te krijgen zijn de bewoners onderverdeeld naar leefstijlen (zie bijlage 1). Deze indeling gebeurde aan de hand van enquêtevragen over het aantal leden van het huishouden, de voornaamste bron van inkomsten (ingedeeld als hoog, wanneer men salaris ontving en als laag, wanneer men uitkering, studiefinanciering of AOW/pensioen ontving). De verdeling van huishoudens in de wijk ziet men ook terug in de leefstijlen van de bewoners (zie figuur 6.1.). Zij zijn veelal studenten (A) en werkende jongvolwassenen, al dan niet samenwonend (B). De gezinnen (G,H,I en J), de ouderen (E en F) en oude stellen (D) zijn in de minderheid. Van de respondenten vormt ongeveer een achtste deel een gezin. Het zijn dan voornamelijk kleine gezinnen met salaris als belangrijkste bron van inkomsten. De oude stellen en ouderen vormen een vijfde van de totale bevolking.

De bewoners van de klassieke stadsvernieuwingswoningen zijn bijna allemaal huurders. Het grootste gedeelte is nog steeds in het bezit van de corporatie. Alleen de woningen aan de Turfsingel bevinden zich in de koopsector. De woningcorporatie heeft niet zoals in andere delen van de stad stadsvernieuwingswoningen verkocht, wat duidelijk wordt door de toename in plaats van afname van het aantal corporatiewoningen (zie tabel B8.5). Volgens de heer Bouma van de afdeling vastgoedstrategie van de corporatie Nijestee speelt het verkrijgen van een gedifferentieerd aanbod een belangrijke rol in de verkoopstrategie van de corporaties. De corporatie heeft relatief weinig woningen in het zeer gewilde centrum en is dan ook niet van plan veel woningen in Binnenstad-Oost te verkopen. Het aanbod aan goedkope en goede woningen voor lagere inkomensgroepen (het vergroten van dit aanbod was destijds een van de doelstellingen) is dus op wijkniveau niet verkleind en in principe nog beschikbaar voor de doelgroep.

Figuur 6.1. Leefstijlen volgens indeling van de gemeente Groningen²



6.3. Bewonerswaardering van de klassieke stadsvernieuwing

6.3.1. Algemeen

Het overgrote deel (87%) van de bewoners is tevreden met de woning. Een vijfde van hen is zelfs zeer tevreden. Geen enkele respondent is uiterst negatief (zie tabel 6.2.). Studenten en jonge stellen met inkomen spreken zich iets positiever uit dan de rest van de leefstijlen. Het type woning beïnvloedt ook de mate van tevredenheid. Mensen in een benedenwoning (en dus met bovenburen) zijn iets minder tevreden, omdat zij wel eens overlast van de bovenburen ervaren. Op de vraag wat het aantrekkelijkst aan de woning werd gevonden antwoordde men vaak de ligging van de woning

² De inkomenscategorie bestaat uit de volgende leefstijlen: hoog (B,I), laag (A,C,G) en neutraal (D,E,F,H,J). De huishoudenstructuur bestaat uit de volgende leefstijlen; gezin (G,H,I,J) en niet-gezin (A,B,C,D,E,F)

dicht bij de binnenstad en de rust en ruimte die men toch heeft. Het hebben van een tuin, de indeling van de woning en een ruime lichte woning werden ook door enkelen genoemd.

Tabel 6.1. Tevredenheid met de woning en woonomgeving

Tevredenheid woning	Aantal	%	Tevredenheid woonomgeving	Aantal	%
Zeer tevreden	18	21,7	Zeer tevreden	18	21,7
Tevreden	54	65,1	Tevreden	48	57,8
Neutraal	9	10,8	Neutraal	9	10,8
Ontevreden	2	2,4	Ontevreden	8	9,6
Zeer ontevreden	0	0,0	Zeer ontevreden	0	0,0
Totaal	83	100,0	Totaal	83	100,0
χ^2 ³		77,24			50,64

Over de waardering van de woonomgeving spreken de bewoners zich iets minder positief uit. Toch is nog meer dan driekwart van de respondenten (79,5%) tevreden met de woonomgeving. Ook hier spreekt meer dan een vijfde zich uiterst positief uit. Geen van de respondenten is uiterst negatief over de woonomgeving (zie tabel 6.2.). Het aantrekkelijkst van de woonomgeving vindt men ook hier de ligging bij het centrum van de stad, de voorzieningen en het werk. Ondanks de centrumstedelijke ligging wordt het een rustige, groene en leuke buurt gevonden. Wanneer een buurt autovrij is (Bleekveld en Poortersplein) wordt dat als aantrekkelijk ervaren.

De woonduur en de verhuiscapaciteit geven een aardige indicatie van de waardering van de woning en woonomgeving. De gemiddelde woonduur in Binnenstad-Oost is maar kort (1-4 jaar). Al is de woonduur afhankelijk van externe factoren (bijvoorbeeld de krapte op de woningmarkt), toch geeft het een aardig beeld. Voor de stadsvernieuwingswoningen geldt dat men er gemiddeld langer woont dan in de wijk als totaal. Van de respondenten kan 17% worden aangemerkt als oudbuurtbewoner, langer dan 20 jaar woonachtig in de wijk. Wanneer men studenten (typische doorstromers) uit het totaal aan cases filtert, dan stijgt de gemiddelde woonduur (zie tabel B10.1).

Op basis van de woonduur kunnen twee verschillende type bewoners worden onderscheiden, namelijk aan de ene kant de “doorstromers” (studenten en jonge singles en stellen) en aan de andere kant de “settlers” (gezinnen, oude singles en stellen en ouderen). Voor de “doorstromers” zijn de

³ χ^2 is een statistische maat, die de verdeling van de variabele toetst. Hoe groter deze maat, des te uitgesprokener men is over de vraag of stelling.

kleine eengezinswoningen van de stadsvernieuwing voor een aantal jaren ideaal. Zij zijn meer tevreden met de woning en woonomgeving dan de “settlers” (zie tabel B10.8 en B10.9). Zij waarderen het stadse leven en zijn minder veeleisend ten opzichte van de directe woonomgeving. Van de “doorstromers” zal een gedeelte langer in de wijk blijven wonen. Opvallend was namelijk dat bijna een kwart van de bewoners aangaf voor de huidige woning ergens anders in de wijk te hebben gewoond. Blijkbaar bestaat er de mogelijkheid om een geschikte woning elders in de wijk te vinden (een van de doelstellingen destijds). De “settlers” zijn wat genuanceerder met hun oordeel over de woning en de woonomgeving (zie tabel B10.8 en B10.9). Zij zijn veeleisender want wonen over het algemeen ook langer in de woning. Door de langere woontijd hebben ze in de loop van de tijd de woonomgeving ook zien veranderen.

Het gebruik van de doorstroommogelijkheden in de wijk en het langer wonen dan het wijkgemiddelde in de stadsvernieuwingswoning duidt op een algemene tevredenheid met de woning. Een lange woontijd duidt niet persé op het voldoen aan de woonwensen van de bewoner. Vandaar dat ook naar de verhuisgeneigdheid van de bewoners gevraagd. Bijna tweederde van de ondervraagden geeft aan voor de komende twee jaar geen verhuisplannen te hebben (zie tabel B10.2).

Wanneer de bewoners wel verhuisplannen hebben, dan is dit meestal om persoonlijke redenen. Wanneer de voornaamste reden om te verhuizen de woning is, dan is dat omdat de woning te klein is of omdat men een woning wil kopen. Slechts een enkeling geeft aan dat hij wil verhuizen vanwege de buurt (zie tabel B10.2). Onveiligheidsgevoelens in de buurt zijn dan doorslaggevend in de beslissing om te willen verhuizen.

De waardering van de woning en woonomgeving, de woontijd en de verhuisgeneigdheid worden in H 6.4. vergeleken met andere centrumstedelijke gebieden in Nederland. Nu eerst zal de waardering van de verschillende onderdelen van de stadsvernieuwingselementen worden besproken.

6.3.2. Waardering van de woning

De stadsvernieuwingswoningen moesten goede en betaalbare woningen worden. In hoofdstuk 5 werd al duidelijk dat men veel aandacht besteedde aan inventieve plattegronden en inpassing van de woning in de stedelijke structuur en dat het materiaalgebruik en afwerking van de woningen nogal eens te wensen overliet. De waardering van de bewoners op specifieke punten van de woning komt overeen met de punten waar destijds meer of minder aandacht aan is besteed.

Over het algemeen vindt men de indeling en de grootte van de woning goed (zie tabel B10.3.). “Doorstromers” die willen gaan “settle” ervaren de woning eerder als te klein. De woningen zijn volgens de bewoners betaalbaar, want ze zijn over het algemeen tevreden met de prijs-kwaliteitverhouding van de woning (zie tabel B10.3.). Dat wonen dicht bij het centrum iets meer mag kosten neemt men mee in de overweging. Een bewoner met een lager inkomen is niet minder tevreden dan een bewoner met een hoger inkomen.

Ondanks de verkeersluwe straten zijn de woningen goed bereikbaar. Ook over de hoeveelheid buitenruimte klaagt men niet (zie tabel B10.3.). Men geeft aan niet anders te verwachten in een gebied zo dicht bij het centrum en prijst juist het feit een klein tuintje bij de woning te hebben (zie tabel B10.3.). Respondenten aan doorgaande straten en zonder tuin geven iets vaker aan dat zij onvoldoende buitenruimte hebben. Voornamelijk de “settlers” zijn tevreden over de hoeveelheid buitenruimte. Zij wonen dan ook vaker in grondgebonden eengezinswoningen.

Uitgesproken negatief is men over de afwerking en materiaalgebruik van de woning, destijds punten van bezuiniging. De woningen worden als gehorig ervaren (vooral in de Tuinstraat) en door slechte afwerking van het afwateringssysteem heeft men last van verstoppingen en lekkage (vooral op het Bleekveld). De ruimtes tussen het plafond en de vloer van de bovenburen werden klein gehouden om zowel aan de bestaande bebouwingshoogte als aan de hoge dichtheid te voldoen, wat ten koste ging van de kwaliteit van de woningen.

De algemene positieve waardering op specifieke onderdelen wijzen erop dat de stadsvernieuwingswoningen voldoen aan de woningwensen van de huidige bewoners. Alleen onderhoud, duurzaamheid en afwerking zijn veel gehoorde kritiekpunten. De nieuwe doelgroep (voor het grootste gedeelte geen “oud-bewoners” maar “doorstromers”) vindt in de stadsvernieuwingswoningen wat het zoekt. Een betaalbare woning dicht bij het centrum met voldoende rust en groen.

6.3.3. Waardering van de woonomgeving

De waardering van de woonomgeving is opgedeeld in een viertal onderdelen, de waardering van de stedenbouwkundige structuur, de functionele structuur, de sociale structuur en de leefbaarheid van de stadsvernieuwingblokken.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur speelde destijds een belangrijke rol in het ontwerp en daarmee de uitstraling van de bebouwing. Men wilde een hoge bebouwingsdichtheid creëren, maar toch een beperkte bebouwingshoogte houden. Traditionele materialen als hout en steen werden gebruikt en de gevels moesten dezelfde variatie en kleinschalige gevelindeling krijgen als de omliggende bebouwing (zie tabel 1.1.).

De meningen van de bewoners over de aantrekkelijkheid van de bebouwing zijn verdeeld. Iets meer dan de helft vindt de bebouwing niet aantrekkelijk om te zien. De bewoners hebben niet altijd uitzicht op de stadsvernieuwing zelf en daarom is de verhouding opnieuw bekeken voor de groep die dat wel heeft. Dan blijkt dat een groter deel de bebouwing niet mooi vindt om te zien (zie tabel B10.4.).

Het creëren van een gevarieerde woonomgeving is volgens meer dan de helft van de bewoners gelukt (zie tabel B10.4.). Wel is het opvallend dat bewoners van een typisch stadsvernieuwingsbuurtje (Bleekveld, Poortersplein en Agricolaterrein) minder variatie in de bebouwing ervaren dan bewoners die aan doorgaande straten wonen.

Het materiaalgebruik van de bebouwing spreekt niet echt tot de verbeelding bij de bewoners. Veelal wordt neutraal geantwoord op de stelling. De rest is overwegend negatief gestemd (zie tabel B10.4.). Opvallend is dat “settlers” de bebouwing en (in mindere mate) het materiaalgebruik mooier vinden dan de “doorstromers”. Dit valt te verklaren uit het feit dat zij destijds betrokken waren bij de planvorming of dat ze bewuster zijn van het uiterlijk van de bebouwing. De ‘doorstromers’ wonen er naar verwachting toch maar kort. Enkele “jonge” respondenten moesten zelfs nog even een blik naar buiten werpen om een mening te kunnen vormen.

Bij een centrumstedelijk woonmilieu hoort een hoge bebouwingsdichtheid, maar de bouwhoogte moest beperkt blijven, vond men destijds. Daar zijn de bewoners van nu het nog mee eens. Meer dan tweederde van de bewoners vindt dat hoogbouw (hoger dan 6 lagen) niet in de wijk past (zie tabel B10.4.). Men heeft er volgens hen destijds dus goed aan gedaan de bebouwing laag te houden. Toch geeft een kwart van de bewoners aan dat hoogbouw in een gebied zo dicht bij het centrum wel veroorloofd is. Dit zijn voornamelijk de “doorstromers” en bewoners woonachtig aan doorgaande straten. Zij zien Binnenstad-Oost als onderdeel van het centrum en niet als zelfstandige wijk.

Of bewoners vinden dat men destijds de woningen te dicht op elkaar heeft gebouwd kan niet eensluidend beantwoord worden. Bijna de helft geeft aan de bebouwingsdichtheid te hoog te vinden (zie tabel B10.4.). Wel wordt deze “te” hoge bebouwingsdichtheid gekoppeld aan wonen in centrumstedelijk woonmilieu. In de typische stadsvernieuwingsbuurtjes, Poortersplein, Bleekveld en Agricolastraat, zou men verwachten dat bewoners de bebouwingsdichtheid niet te hoog vinden omdat deze buurtjes ruimer van opgezet zijn. Een verschil in waardering wordt echter niet zichtbaar.

Het creëren van passende nieuwbouw is volgens een meerderheid van de bewoners gelukt (zie tabel B10.4.). Ook hier vinden de oud-bewoners en de “settlers” de nieuwbouw beter passen in de bestaande structuur. Net als bij de uitstraling van de bebouwing kan dit liggen aan het feit dat deze groep zich bewuster is van de woonomgeving en destijds meegedacht heeft over de inpassing.

Uit de bovenstaande gemengde reacties van de bewoners blijkt dat vragen naar de esthetiek van de stedenbouwkundige structuur altijd lastig is. Wat de een mooi vindt, vindt de ander lelijk. Uit de reactie van de bewoners valt op te maken dat ze de uitstraling van de bebouwing minder van belang vinden. Ze hebben liever een leefbare woning dan een aantrekkelijke woonomgeving.

Functionele structuur

De belangrijkste doelstelling destijds was het behouden en versterken van de woonfunctie in of dicht bij het centrum. Bij het bestemmen van beschikbare grond kreeg de woonfunctie voorrang om zo de multifunctionaliteit van de stadscentra te bewaren. Aan de bewoners is gevraagd hoe belangrijk wonen dicht bij het centrum voor hen is. Het overgrote deel ongeacht leefstijl geeft aan dit erg belangrijk te vinden (zie tabel B10.5.). Ook uit de vraag, wat men aantrekkelijk vindt aan de woning en woonomgeving, komt naar voren dat men de locatie zo dicht bij het centrum erg waardeert.

Bij het bebouwen van de open plekken moest voldoende ruimte voor openbaar groen en speelplekken overblijven voor de buurtbewoners en gezinnen met kinderen, die men wilde aantrekken. De gezinnen met kinderen zijn niet gekomen, maar voldoet het aanwezige openbaar groen nog aan de eisen van de huidige bewoners? De bewoners ongeacht leefstijl zijn hierover zeer verdeeld (zie tabel B10.5.). De bewoners hebben de neiging voor andere leefstijlen te gaan denken. Wanneer ze explicieter gevraagd wordt of het aanwezige openbaar groen voor hen voldoende is,

antwoorden ze vaker positief. Enkele respondenten merken op dat weinig openbaar groen in centrumstedelijk woonmilieu te verwachten valt.

In het belang van de woonfunctie werden verkeersluwe en autovrije straten en buurten gecreëerd, zodat bewoners geen last van het verkeer zouden ondervinden. De bedrijvigheid en functies moesten echter wel bereikbaar blijven. De bewoners geven aan dat het met de bereikbaarheid van de functies en bedrijvigheid wel goed zit (zie tabel B10.5.). Zij ervaren over het algemeen geen druk van de auto op de openbare ruimte. De meerderheid heeft geen overlast van het verkeer en stoort zich niet aan geparkeerde auto's. De vraag of men te maken heeft met parkeeroverlast kon op twee manieren worden geïnterpreteerd. Men antwoordt op deze stelling iets vaker bevestigend (zie tabel B10.5.). Dit heeft echter eerder te maken met het moeilijk kunnen parkeren in de buurt, dan dat men last heeft van geparkeerde auto's.

Sociale structuur

De stadsvernieuwing had ook een duidelijke sociale doelstelling. Met de nieuwbouw probeerde men naast buurtbewoners ook gezinnen met kinderen aan te trekken om zo de levendigheid van de buurt te behouden. Met de (her)inrichting van de woonomgeving probeerde men in de "hectische" stad een herbergzame plek voor bewoners te creëren. De "semi-openbare" ruimten (zie H 3.4.) moesten uitnodigen tot het maken van contact en tot verblijven.

De bewoners voelen zich grotendeels erg thuis in hun woonomgeving en vinden dat men in de buurt op een prettige manier met elkaar om gaat (zie tabel B10.6.). Enkele bewoners merken op dat deze omgang vaak blijft bij het herkennen en groeten van de directe buren en dat men ook minder behoefte heeft aan contacten in de buurt. De "settlers" en respondenten van de typische stadsvernieuwingsbuurtjes vinden vaker dat de omgang van bewoners met elkaar minder prettig is. Ze geven aan dat de intensiteit van contact afgenomen is. Mogelijk heeft deze groep ook een grotere behoefte aan omgang met buurtbewoners dan de "doorstromers".

De "semi-openbare" ruimte nodigt volgens iets meer dan de helft van de bewoners niet uit tot het maken van contact. Een nog groter deel vindt niet dat deze ruimte uitnodigt tot verblijven (zie tabel B10.6.). Wanneer door de enquêteur een toelichting bij de stelling wordt gegeven, geeft een aantal bewoners aan dat ze zich iets voor kunnen stellen bij de oorspronkelijke doelstelling, maar dat er tegenwoordig minder behoefte is aan contact met buurtbewoners. Volgens enkele bewoners maakte men in het verleden intensiever gebruik van de openbare zitgelegenheden. Tegenwoordig gaat men liever in de eigen tuin dan op de bankjes zitten. De bewoners van typische

stadsvernieuwingsbuurtjes, welke helemaal zijn ingericht volgens het idee van contact maken en verblijven, vinden niet eerder dat de inrichting van hun woonomgeving daartoe uitnodigt.

Leefbaarheid

Aan de destijds goed bedoelde ideeën van kleinschaligheid en herbergzaamheid zit ook een schaduwkant. Zoals in H 3.5. en H 5.5. al bleek waren de herbergzame plekken niet alleen herbergzaam voor bewoners. De vraag is in hoeverre de huidige bewoners overlast van anderen ervaren?

De bewoners antwoorden niet eensluidend op deze vraag (zie tabel B10.7.). Het antwoord is erg afhankelijk van waar de vraag wordt gesteld en aan wie. In een doorgaande straat (bijvoorbeeld de Tuinstraat) wordt vooral over lawaai-overlast van de burens en overlast als gevolg van de doorlooptoefnctie die de straat heeft geklaagd. In de typische stadsvernieuwingsbuurtjes klaagt men meer over “verblijfoverlast” van schooljeugd en junk. Een aantal bewoners benadrukt, dat rondhangende junk en schooljeugd een “probleem” is die hoort bij wonen in centrumstedelijk gebied. Bewoners voelen zich veilig in hun buurt, want slechts een enkeling is bang te worden beroofd of lastig gevallen (zie tabel B10.7.).

De bewoners zijn verdeeld over de stelling of de inrichting van de woonomgeving zou uitnodigen tot het veroorzaken van overlast (zie tabel B10.7.). Er is geen verschil in mening tussen de bewoners van de typische stadsvernieuwingsbuurtjes en de doorgaande straten, terwijl de eerste genoemde buurtjes toch meer verborgen plekkjes en steegjes kennen. De buurtjes nodigen meer uit tot “verblijfoverlast” terwijl de doorgaande straten meer “doorgangsoverlast” hebben. De bewoners koppelen deze overlast eerder aan de ligging dicht bij de stad dan aan de inrichting van de woonomgeving. Enkele bewoners wijzen op de verbeteringen aan de inrichtingsstructuur die in dit opzicht plaatsgevonden hebben. Door openbare portieken af te sluiten en overkappingen weg te halen zijn herbergzame plekken voor ongewenste gasten verdwenen en ervaren de bewoners minder overlast.

De meerderheid van de bewoners vindt dat de woonomgeving er verzorgd uitziet. Het zijn vooral de “settlers” die kritischer zijn ten opzichte van de netheid. Zij geven aan dat het netter kan. Een opvallend groot gedeelte (een vijfde deel) heeft geen mening (zie tabel B10.7.). Dit zou kunnen wijzen op onverschilligheid ten aanzien van de woonomgeving.

Uit de hoge respons blijkt echter dat de bewoners begaan zijn met hun woonomgeving en over het algemeen voelt men zich ook verantwoordelijk voor het onderhouden van de directe woonomgeving

(zie tabel B10.7.). Een aantal respondenten verontschuldigt zich zelfs bij het kijken naar de directe woonomgeving.

De algemene indruk is die van een leefbare buurt. Men voelt zich veilig en verantwoordelijk voor de buurt. De overlast is door ingrepen in de inrichtingsstructuur verminderd en de ervaren overlast is niet doorslaggevend op het woongenot.

6.4. Waardering klassieke stadsvernieuwing t.o.v. landelijke waardering woonmilieu

Nu een algemene indruk is verkregen van de waardering van de klassieke stadsvernieuwings-elementen door de huidige bewoners, wordt deze vergeleken met de landelijke tevredenheid, zoals die gemeten is als onderdeel van het woningbehoefteonderzoek (WBO). Het is vooral interessant om de waardering te vergelijken met de landelijke waardering van centrumstedelijke woonmilieus.

In dit type woonmilieu is de verdeling van de leefstijlen hetzelfde als in de klassieke stadsvernieuwing (zie tabel B10.10.). Het grootste gedeelte van de huishoudens is ook alleenstaand en een vijfde deel bestaat uit gezinnen met kinderen. In de klassieke stadsvernieuwing wonen in vergelijking hiermee meer stellen en minder gezinnen met kinderen.

Landelijk is de gemiddelde woonduur op de totale woonmarkt 14 jaar. In huurwoningen woont men gemiddeld korter, 12 jaar. Voor centrumstedelijke woonmilieus geldt een kortere woonduur, namelijk gemiddeld 8 jaar. De woonduur van de bewoners van de klassieke stadsvernieuwing komt hiermee overeen.

In vergelijking met de landelijke cijfers geeft een groter gedeelte (40%) van de bewoners aan binnen 2 jaar te willen verhuizen. Wanneer men dit percentage vergelijkt met andere centrumstedelijke woonmilieus (49%) valt dit nog mee. De redenen om te verhuizen liggen bij de bewoners van de stadsvernieuwing anders. Het grootste gedeelte wil verhuizen vanwege persoonlijke omstandigheden, terwijl elders in dit type woonmilieu men voornamelijk verhuist vanwege de woning (zie tabel B10.11.). De voornaamste verhuisredenen vanwege de woning en de buurt zijn op de verschillende schaalniveaus gelijk, namelijk omdat de woning te klein is en de buurt onveilig.

De woonduur en verhuisgeneigdheid wijzen op een relatieve grote doorstroom van de bewoners van de klassieke stadsvernieuwing. De stadsvernieuwingswoningen trekken “doorstromers” aan en naar

verhouding wonen er minder typische “settlers” en gezinnen met kinderen. Doorstromers zijn over het algemeen minder kritisch ten opzichte van de woning en woonomgeving, omdat zij na enkele jaren toch gaan doorschuiven.

Wanneer de tevredenheid vergeleken wordt dan zijn de bewoners van de klassieke stadsvernieuwing (86,8%) net iets meer tevreden met de woning dan gemiddeld in centrumstedelijk woonmilieu (85,6%) (zie tabel B10.12.). De hoge tevredenheid is opvallend, omdat de respondenten voornamelijk huurders zijn en dit is over het algemeen de meest ontevreden groep bewoners (zie H 2.4).

Op de specifieke onderdelen als grootte en indeling van de woning zijn de bewoners minder tevreden dan algemeen in centrumstedelijke gebieden. Meer tevreden zijn ze over de hoeveelheid buitenruimte bij hun woning (zie tabel B10.13.). Zij geven namelijk vaker dan gemiddeld in centrumstedelijke woonmilieus aan dat ze voldoende buitenruimte hebben, wat als positief punt voor de stadsvernieuwingsbebouwing opgemerkt kan worden.

Ten opzichte van de woonomgeving zijn de bewoners iets minder uitgesproken positief (79,5%) dan landelijk in centrumstedelijke gebieden (84,1%) het geval is (zie tabel B10.12.). In centrumstedelijke woonmilieus heeft de ontevredenheid van bewoners voornamelijk te maken met het gebrek aan groen en parkeervoorzieningen. Voor de klassieke stadsvernieuwingsbewoners geldt dat een groter deel vindt dat er te weinig openbaar groen aanwezig is. De bewoners is niet expliciet gevraagd naar tevredenheid met het aantal parkeervoorzieningen. Toch is de algemene indruk dat de bewoners minder klachten hebben over de hoeveelheid aan parkeervoorzieningen dan in centrumstedelijke gebieden in het algemeen.

Kijkend naar het verschil in waardering van de stedenbouwkundige structuur van de woonomgeving dan staan de respondenten duidelijk negatiever ten aanzien van de aantrekkelijkheid van de bebouwing. Het grootste gedeelte vindt de bebouwing onaantrekkelijk, terwijl de bebouwing in centrumstedelijke woonmilieus in het algemeen aantrekkelijk wordt gevonden (zie tabel B10.14.).

Wat de sociale structuur betreft zijn de klassieke stadsvernieuwingsbewoners iets meer tevreden. Een groter deel is tevreden met de bevolkingsamenstelling en voelt zich thuis in de buurt dan landelijk in centrumstedelijke woonmilieus het geval is. Wat de omgang met buurtbewoners betreft zijn de bewoners van de klassieke stadsvernieuwing kritischer. Een groter deel ervaart de omgang

als minder prettig, al is dit nog steeds minder dan een zesde van het totaal aan ondervraagden (zie tabel B10.15).

Om de leefbaarheid van de klassieke stadsvernieuwing ten opzichte van centrumstedelijke woonmilieus te bepalen is gekeken naar de mate waarin de bewoners overlast ervaren van het verkeer en de mate waarin bewoners zich veilig voelen in hun buurt. Voor het eerstgenoemde geldt dat de ondervraagden minder overlast van het verkeer ervaren dan in andere centrumstedelijke woonmilieus het geval is. Wel geeft men aan eerder bang te zijn om te worden lastiggevallen of beroofd (zie tabel B10.16.).

6.5. Conclusie

Over het algemeen waarderen de huidige bewoners van de klassieke stadsvernieuwing hun woning en woonomgeving positief. Men waardeert het wonen dicht bij het centrum en de rust en ruimte die men heeft. Deze waardering is vergelijkbaar met andere centrumstedelijke woonmilieus.

Verskil in waardering valt op tussen “settlers” en “doorstromers”. De “settlers” zijn kritischer ten opzichte van de woonomgeving. Zij hebben de buurt in loop van de tijd zien veranderen en merken de afname van sociaal contact, maar ook afname van overlast, door afsluiting van portieken en weghalen van overkapping, op. De “doorstromers”, als grootste groep, zijn milder in hun oordeel en koppelen negatieve aspecten van de woonomgeving vaak aan problematiek die samengaat met centrumstedelijk wonen. De waardering van deze laatste groep speelt een belangrijke rol in toekomstige waardering (zie H 7.2.).

De positieve waardering van de bewoners wijst erop dat men er destijds goed aan heeft gedaan de woonfunctie in en rond het centrum te willen versterken en behouden. Al zijn de bewoners positief, toch zijn er een aantal negatieve punten te noemen. De uitstraling en het herbergzame karakter van de stedenbouwkundige structuur wordt door lang niet alle respondenten gewaardeerd. De respondenten herkennen de sociale doelstelling, maar wijzen op het afnemende belang van buurtbinding. De ontwerpideologie en sociale doelstellingen hebben destijds onevenredig veel aandachtig gekregen ten koste van de afwerking van de woningen. De mindere technische kwaliteit van de woningen, tast als gevolg van afwateringsproblemen en geluidsoverlast het woongenot van de bewoners aan, wat van invloed is op het toekomstige voortbestaan van de bebouwing (zie H 7.2.).

Concluderend kan gezegd worden, dat de positieve waardering voor de stadsvernieuwing meer een waardering lijkt van het type woonmilieu (centrumstedelijk) passend bij de leefstijl van de bewoners dan een waardering van het type bebouwing. Binnenstad-Oost had volgens de bewoners destijds prima een andere laagbouw invulling kunnen krijgen, maar dan met kwalitatief betere woningen. De toekomstige waardering komt onder andere in het volgende en tevens laatste hoofdstuk aanbod.

Hoofdstuk 7 Conclusie

De hoofdvraag van deze scriptie luidt: hoe wordt de klassieke stadsvernieuwing als laatste grootschalige transformatie van Binnenstad-Oost gewaardeerd door de huidige bewoners? In dit concluderende hoofdstuk zal eerst stil worden gestaan bij de deelvragen (zie H 1.2) en vervolgens zal de waardering van de huidige bewoners gekoppeld worden aan de toekomstwaarde van de klassieke stadsvernieuwingselementen.

7.1. De klassieke stadsvernieuwing herbezien

De klassieke stadsvernieuwingbebouwing kan niet los gezien worden van de buurt waarin het tot stand kwam. De bestaande bebouwing vormde de stedelijke randvoorwaarde voor de vernieuwing. De bebouwing in Binnenstad-Oost is grotendeels eind negentiende-eeuws en bepaalde slechte delen waren al eerder aan vernieuwing toe. Zo geeft bijvoorbeeld het saneringsblok rond de Walstraat aan hoe men een periode eerder de bestaande stad vernieuwde. In de klassieke stadsvernieuwingsperiode had men kritiek op het zogenaamde saneren, maar achteraf blijken de woningen, die in de saneringsperiode gebouwd zijn, nog goed te functioneren. De woningen zijn tegenwoordig zelfs het renoveren waard. Voor de klassieke stadsvernieuwingswoningen is dit nog maar de vraag (zie H 7.2.).

In de klassieke stadsvernieuwingsperiode stond het behouden en versterken van de woonfunctie in het centrum van steden centraal. Daarnaast moest de karakteristieke stedenbouwkundige structuur behouden blijven. Nieuwbouw kreeg dezelfde kleinschalige uitstraling als de omgeving. Verbetering van de fysieke structuur moest leiden tot verbetering van de sociale structuur. Men bouwde voor de buurtbewoners, veelal financieel minder draagkrachtigen en probeerde gezinnen met kinderen aan te trekken. De woonomgeving werd herbergzaam ingericht en moest uitnodigen tot het maken van contact en verblijf. Overal in de grote steden kwamen in de 19^e eeuwse wijken net buiten het stadscentrum met de landelijke ISR-regeling dezelfde soort nieuwbouwblokjes tot stand.

Positief en nieuw aan de klassieke stadsvernieuwing was dat bewoners konden participeren in het planproces. Er werd niet meer over hen, maar met hen beslist. Participatie van bewoners is nog steeds van doorslaggevend belang bij het slagen van wijkvernieuwing. Een ander belangrijk positief aspect van de vernieuwing was de poging om “verkantoring” van de binnensteden en het

suburbanisatieproces een halt toe roepen. Mede dankzij de klassieke stadsvernieuwing bleef de woonfunctie in het centrum van de stad behouden en werd deze hier en daar zelfs versterkt. Gezinnen met kinderen werden veelal echter niet aangetrokken.

De klassieke stadsvernieuwing, als vernieuwingsvorm, is in de loop van de jaren ook fel bekritiseerd. De vernieuwingen waren te kleinschalig en te duur. Met de hoeveelheid aan geïnvesteerd geld had men kwalitatief hoogstaandere woningen en woonmilieus kunnen creëren.

De sociale doelstellingen zoals het creëren van herbergzame plekken ten behoeve van contact bleken al snel achterhaald. Men bekritiseert de “naïeve” manier waarop men via fysieke vernieuwing sociale problemen in de wijk wilde oplossen. De tegenwoordige stedelijke vernieuwing probeert samenhang te bewerkstelligen tussen verbeteringen op het fysieke terrein (woningvoorraad, openbare ruimte, groen, verkeer en vervoer), het economische terrein (werkgelegenheid, bedrijfsruimte, bereikbaarheid, voorzieningenniveau, informele economie) en het sociale terrein (veiligheid, welzijn, zorg, onderwijs).

Ook staat men negatief tegenover de specifieke doelgroep die men voor ogen had, de minder draagkrachtigen. Het creëren van buurten met een homogene bevolking als deze werd later als negatief voor de sociale structuur van een wijk beschouwd. Aan de vraag van hoge inkomens naar wonen dicht bij het centrum werd door de klassieke stadsvernieuwing niet tegemoet gekomen. Later probeerde men door het bouwen van dure koophuizen in vernieuwingsgebieden de heterogeniteit van de buurt te bevorderen.

Tegenwoordig staat men weer milder tegenover het creëren van buurten met een homogene bevolking. De VROM-raad (1999) benadrukt bijvoorbeeld dat verschillen tussen buurten en wijken kwaliteit maken op het niveau van de stad. De locatie van het woonmilieu ten opzichte van het centrum van de stad is hierbij wel van belang. Woonmilieus dicht bij het centrum moeten voor alle inkomensgroepen toegankelijk zijn. De beïnvloeding van de samenstelling van de buurt, zoals dat in “bouwen van de buurt” ook gebeurde, wijst de VROM-raad (1999) af. Het beleid zou wel meer gericht moeten zijn op woningvraag/markt per buurt dan op de vraag in de regio. Bewoners moeten indien ze dat wensen de kans krijgen bij wijkvernieuwing in hun eigen buurt te blijven wonen. Hiermee lijken bepaalde aspecten van de doelstelling van toen toch niet achterhaald.

De bewoners waarderen hun woning en woonomgeving positief. De woningen zijn groot genoeg en hebben voldoende buitenruimte. De slechte afwerking van de woningen, destijds punt van bezuiniging, geldt als voornaamste kritiekpunt.

Voor de woonomgeving geldt dat de bewoners de uitstraling van de bebouwing minder waarderen. Zij ervaren de herbergzaamheid via de vormgeving van de woonomgeving eerder als overlastgevoelig dan als positief en maken weinig gebruik van de inrichtingselementen die contact en verblijf moesten bevorderen. Het grootste gedeelte van de bewoners, jongere singles en stellen (“doorstromers”) zijn niet georiënteerd op de buurt. Over het algemeen neemt het belang van een goede sociale structuur in de buurt ook af. Voornamelijk de ligging dicht bij het centrum en tegelijkertijd de rust en ruimte worden gewaardeerd.

De waardering van bewoners is afhankelijk van type leefstijl en woonmilieu. Zo zijn de “doorstromers” meer tevreden dan de “settlers”. De ondervraagde bewoners behoren tot de meest ontevreden groep, namelijk huurders woonachtig in centrumstedelijke woonmilieus. De tevredenheid van de bewoners is dan ook vergelijkbaar met andere centrumstedelijke woonmilieus. Aspecten die te maken hebben met waardering, zoals verhuisgeneigdheid en zich thuis voelen in de buurt, vallen voor de stadsvernieuwing in Binnenstad-Oost positiever uit. De klassieke stadsvernieuwing in Binnenstad-Oost doet dus niet onder voor andere vergelijkbare woonmilieus.

De locatie geldt als belangrijke factor voor de positieve waardering. Men heeft er destijds goed aan gedaan de woonfunctie in het centrum te behouden. Wel is het zo dat door het belang van de locatie in de woonkeuze het ontwerp een marginale rol speelde. Er is destijds te veel aandacht uitgegaan naar de ontwerpideologie en sociale doelen. De woonomgeving heeft onevenredig veel aandacht gekregen ten koste van de technische kwaliteit van de woning.

7.2. Naar de toekomst?

Resteert de vraag hoe waardevol de stadsvernieuwingswoningen in de toekomst zullen zijn. Vooral de technische kwaliteit van de woning en de grote doorstroom van bewoners baart zorgen. Het is niet de beschikbaarheid van de woning, maar de kwaliteit van de woning die een steeds grotere rol in de woonkeuze gaat bepalen. De toekomstige vraag naar dit type bebouwing speelt daarom een belangrijke rol.

Elke markt kent zijn conjuncturen dus ook de huurmarkt. Tegenwoordig neemt volgens recent onderzoek naar de huurmarkt in Groningen de druk op de huurmarkt toe en de vraag naar koopwoningen neemt af. Leegstand neemt algemeen af en mutaties (wisseling van huurders) in corporatiewoningen nemen ook af (Provincie Groningen, 2003). De verwachting is dat druk op de huurmarkt ook in de nabije toekomst blijvend is en dat daarom geen draagvlak zal ontstaan om de stadsvernieuwingswoningen te slopen.

Ook de heer Bouma van de afdeling vastgoedstrategie van de corporatie Nijestee gaf al aan dat de woningen in het centrum zeer geliefd zijn en de corporatie de weinige woningen die het in het centrum bezit in zijn voorraad wil houden.

Voor de lange termijn is het belangrijk te kijken naar ontwikkeling van de doelgroep. Nu zijn de woningen voornamelijk populair bij ouderen, studenten en jonge singles en stellen. Door een demografisch effect (vergrijzing) en een maatschappelijk effect (het eerder en langer zelfstandig wonen) stijgt de vraag naar eenpersoonswoningen en kleine eengezinswoningen. Voor deze doelgroepen is wonen dicht bij het centrum en voorzieningen de bepalende factor in hun woonkeuze. Dit betekent een positieve toekomstwaarde voor de stadsvernieuwingswoningen in Binnenstad-Oost.

Het kwantitatieve tekort en de kwalitatieve eisen van de doelgroep (wonen dicht bij het centrum en toch privé buitenruimte) zal voor de stadsvernieuwingsblokken betekenen dat de tweede afschrijving (zie H 1.1.) voorlopig nog niet in zicht is.

Literatuurlijst

Boeken en artikelen

- Beek, van der, J., 1990, *Architectuurgids Groningen 1900-1990*, Wolters-Noordhoff-Forsten, Groningen
- Dekker, J.B.R., 1999, *Groningen opnieuw bekeken, een stadswandeling met Jan Dekker*, Rijksuniversiteit Groningen
- Duursma, J, en J. van Geest, 1994, *Door vlijt en spaarzaamheid: met moed uit niet getoogen: Sociale woningbouw in de stad Groningen (1850-1994)*, Woningbouwvereniging "Groningen", Woningstichting Gruno, Groningen.
- Ekkers, P.D. J., 2002, *Van volkshuisvesting naar woonbeleid*, Sdu Uitgevers bv, Den Haag
- Gemeente Groningen, 1985, *1973-1985 twaalf en een half jaar stadsvernieuwing Groningen*, Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting, Scholma Bedum.
- Groote, P.D., 2003, *Langzaam steeds groter*, In: Duijvendak, M.G.J. en B.de Vries, *Stad van het Noorden, Groningen in de 21^{ste} eeuw*, Koninklijke Van Gorcum BV, Assen, blz. 15-52.
- Groote, P.D., 2003, *Modernisering, ondanks alles*, In: Duijvendak, M.G.J. en B.de Vries, *Stad van het Noorden, Groningen in de 21^{ste} eeuw*, Koninklijke Van Gorcum BV, Assen, blz. 157-212.
- Groote, P.D., 2003, *Van groot naar klein en weer terug?*, In :Duijvendak, M.G.J. en B.de Vries, *Stad van het Noorden, Groningen in de 21^{ste} eeuw*, blz. 353-398, Koninklijke Van Gorcum BV, Assen.
- Hake, D., 2002, *Bouwen in Binnenstad Oost*, reactie op artikel over kritiek van van der Meer over jaren zeventig woningen in Dagblad van het Noorden van 07-09-2002, geplaatst op www.binnenstadoost.nl
- Heins, G.H., 2003, *Mooi en lelijk in de stad*, In: faculteitsblad Girugten van de Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, Rijksuniversiteit Groningen, jaargang 35, nummer 1, november 2003 <http://www.heinsadvies.nl/actueel/?artikel=9>
- Hurenkamp, H.G., 1995, *Tien grote plannen voor Groningen 1608-1995*, Noorderboek/Servo, Assen
- Johnston, R.J., et al, 2000, *The dictionary of human geography*, Blackwell Publishers Ltd, Oxford.
- Noort, van de, J.W.P.P., 1999, *Blokken op de bres, geschiedenis van planning en bouw van het nieuwe Academisch Ziekenhuis Groningen*, AZG, Groningen.
- Provincie Groningen, 2003, *Wachtlijsten in Groningen*, RIGO Research en Advies BV en Heins advies in opdracht van Provincie Groningen, Groningen <http://www.heinsadvies.nl/pub/groningen-eindrapportage.pdf>
- Schaaf, van der, R., 2002, *Leefstijlen en woonmilieus in de wijkvernieuwing, De Groninger methode*, Gemeente Groningen In: Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening nr. 6, 2002 (oorspronkelijke bron leefstijlen tabel: Woning Marktmonitor Groningen)
- Vermeijden, B., 1997, *Stadsvernieuwing '66-96', dynamiek in het beleidsdenken, de transformatie van het stadsvernieuwingsconcept in het beleidsvertoog over verstedelijking en volkshuisvesting*, Publicatieburo Bouwkunde, Delft.
- VROM, 1990, *Evaluatienota Stadsvernieuwing jaren '80*, SDU uitgeverij, Den Haag.

- VROM, 2001, *Mensen, wensen, wonen: wonen in de 21e eeuw*, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Centrale Directie Communicatie, Den Haag
- VROM, 2003, *Cijfers over wonen 2003, Feiten over mensen, wensen, wonen*, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, Den Haag.
- VROM-raad, 1999, *Stad en wijk; verschillen maken kwaliteit*, adviesnota, van de VROM-raad, Den Haag
- WBO, 2002, *Beter thuis in wonen, kernpublicatie woningbehoefteonderzoek 2002*, Rigo Research en Advies, Amsterdam
- Werkgroep Binnenstadgebieden (I), 1977, *Participatie; Verbeteringsplan I: vernieuwingsgebied Binnenstad-Oost*, Gemeente Groningen, Groningen.
- Werkgroep Binnenstadgebieden (II), 1977, *Verbeteringsplan I: vernieuwingsgebied Binnenstad-Oost*, Gemeente Groningen, Groningen.

Scripties

- Dijkema et al, L., 1980, *Op het raakvlak van stadsvernieuwing en volkshuisvesting: een beleidsonderzoek inzake de vervangende nieuwbouw in de Oosterpoortbuurt*, scriptie FRW, RUG
- Haan, de, G., 1998, *De effecten van stadsvernieuwing in de Indische Buurt*, afstudeerscriptie Sociale Geografie, Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, Rijksuniversiteit Groningen
- Smulders, M., 2001, *Van Ambities naar uitvoering. Een onderzoek naar de doorwerking van rijksambities ten aanzien van de kwaliteit en differentiatie van woonmilieus*, afstudeerscriptie Technische Planologie, Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, Rijksuniversiteit Groningen.

Interviews

- Van Gemert, R., stedenbouwkundige op afdeling Ruimtelijke Plannen van de gemeentelijke dienst Ruimtelijke Ordening Economische Zaken, Groningen. Destijds werkzaam in de Projectorganisatie Stadsvernieuwing. Interview gehouden op 23-04-2004.
- Das, A., bestuurslid van de bewonersorganisatie Binnenstad-Oost. Interview gehouden op 17-04-2004.

Correspondentie

- Bouma, R., Vastgoedstrategie Nijestee; Correspondentie heeft plaatsgevonden op 18-06-2004.

Websites

- www.binnenstadoost.nl
- www.dewoonomgeving.nl, *Nederland zoals het was*, Groningen het minuutplan van G Martinikerk en H De Diepen.
- www.heinsadvies.nl
- www.vrom.nl
- www.wbo.nl
- www.woonwensenwijzer.nl