

# Strategieën voor de revitalisatie van stadswijken

*M. (MANUEL) J.J. LÓPEZ*  
RCM-ADVIES

*A. (AKKELIES) van NES*  
VAN NES STEDENBOUW

*D. (DIRK) VERHAGEN*  
URBAN SYNERGY

*L. (LAURA) de BONTH*  
URBAN SYNERGY

## discussie

In 2007 publiceerde toenmalig minister Ella Vogelaar van het ministerie van Wonen, Wijken en Integratie een prioriteitenlijst voor de revitalisering van 40 Nederlandse wijken. Deze wijken werden afwisselend aangeduid als probleemwijken, aandachtswijken, kracht- of prachtwijken. Al werd de naam steeds bemoedigender, het betrof steeds dezelfde 'gebieden waarin verschillende problemen in verband met werkloosheid, leefbaarheid en veiligheid accumuleren in combinatie met een vergrijzende en eenzijdige woningvoorraad' (Priemus 2005). In het kader van het krachtwijkenbeleid, zijn diverse beleidsvisies en actieplannen ontwikkeld door zowel de nationale en lokale overheden als lokale partners. Omwonenden werden opgenomen in deze plannen en behandeld als 'ervaringsdeskundigen'. De meest voorkomende maatregelen waren vervanging van huurwoningen door koopwoningen, verkoop van sociale woningen, het verbeteren van de openbare ruimte, het creëren van brede scholen of multifunctionele buurtcentra, het betrekken van bewoners in het beheer van de wijk en het verstrekken van hulp en ondersteuning aan huishoudens met problemen (VROM / WWI 2010). Deze interventies hadden een totale kostprijs van € 750.000.000, maar de algemene effecten waren zeer teleurstellend. Het Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP) schreef naar aanleiding van de door haar uitgevoerde evaluatie: 'Het krachtwijkenbeleid had tussen 2008 en 2012 geen onderscheidend gunstig effect op sociale stijging, leefbaarheid en veiligheid in de aandachtswijken. Wijken die er qua problematiek in 2007 het meest op leken, maakten vergelijkbare ontwikkelingen door.' (Permentier et al 2013). Herstructurering was de enige ingreep waarvoor significante positieve effecten werden gevonden, met name grootschalige herstructurering. Alle andere ingrepen vertoonden geen significante positieve resultaten.

De resultaten van de SCP evaluatie suggereren dat ruimtelijke maatregelen een meer effectieve manier zijn om woonwijk te revitaliseren dan sociale programma's of object gebonden ingrepen. Grootschalige herstructurering vindt immers plaats op het stedenbouwkundig niveau en omvat in de regel aanpassingen in het stratennetwerk die vaak vergaande gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteiten van de wijk. De vraag is echter welke verbeteringen zijn nodig om de wijken met minder goede ruimtelijke kwaliteiten te revitaliseren? Is er een verband tussen de sociaal-demografische samenstelling van woonwijken, de stedenbouwkundige opzet en problemen die gerelateerd zijn aan sociale veiligheid, leefbaarheid en vitaliteit? Om op deze vragen antwoord te krijgen is in 2012 en 2013 toegepast onderzoek uitgevoerd waarbij sociale veiligheid en leefbaarheid vanuit ruimtelijk oogpunt zijn benadert. Dit onderzoek heeft niet alleen geleid tot kennisontwikkeling. Ook de overdracht van deze kennis aan ontwikkelende en ontwerpende partijen en de daadwerkelijke toepassing heeft aandacht gekregen. Door deze partijen actief bij het project te betrekken, werden de bevindingen van het onderzoek getoetst en naar de praktijk vertaald in lokale casussen. Dit leidde tot concrete (her)inrichtingsvoorstellen en maatregelen voor de binnen dit project aangedragen pilotwijken in Alkmaar, Deventer, Eindhoven, Maastricht en Utrecht.

## Strategieën voor stedelijke vernieuwing

Er zijn verschillende strategieën voor stedelijke vernieuwing. Binnen de huidige aanpak voor revitalisatie, zien we vaak dat de aanpak van aandachtswijken vrij uniform is en (even uniform) op lokaal niveau extra invulling krijgt door bewonersparticipatie en het formuleren van lokale speerpunten. Een clusteranalyse van de sociaal-demografische samenstelling, criminaliteit en ruimtelijke kwaliteiten van probleemwijken laat echter zien dat er drie soorten wijken zijn die elk een andere benadering behoeven. Daarnaast is er een nieuwe groep – de zogeheten Vinex-wijken –. Deze wijken staan weliswaar niet op de Vogelaarlijst, maar vertonen qua ruimtelijke structuur sterke overeenkomsten met aandachtswijken uit de naoorlogse periode. Op deze manier maken we onderscheid tussen vooroorlogse woonwijken, modernistische stadsuitbreidingen en Vinex-wijken. Binnen de vooroorlogse wijken wordt daarbij een verder onderscheid gemaakt tussen heterogene woonwijken (vooroorlogse wijken die zowel qua bevolkingssamenstelling als bouwstijl zeer gemêleerd zijn) en meer homogene wijken. Elk van deze vier wijktypen hebben zo hun eigen karakter (qua bevolkingssamenstelling, problematiek en ruimtelijke structuur) en behoeven een eigen aanpak.

### Vooroorlogse woonwijken

Het grootste deel van de wijken die nu op de lijst van probleemwijken staan, zijn van voor de Tweede Wereldoorlog. Deze wijken zijn oorspronkelijk gebouwd aan het eind van de 19<sup>de</sup> eeuw tot en met het begin van de jaren 50. In hun oorspronkelijke opzet zijn deze wijken per kavel of bouwblok ontwikkeld. Tot het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw waren het voornamelijk particulieren die invulling gaven aan het ontwerp van de woningen en bouwblokken. Na die tijd nam de invloed van de overheid en de opkomende woningcorporaties sterk toe waardoor er meer uniforme woonblokken ontstonden.

De stedenbouwkundige kwaliteiten van vooroorlogse wijken zijn gelegen in hun multifunctioneel karakter, ligging, kwaliteit van de openbare ruimte, de aanwezigheid van – vaak monumentale – beeldbepalende elementen en de open oriëntatie van de woningen. Wonen, winkelen, werken en recreëren zijn als functies in de wijken verenigd en dat zorgt voor levendigheid en kansen voor ontmoeting. De wijken liggen vlak bij de stadscentra en zijn op stedelijk niveau goed ontsloten waardoor er een natuurlijke instroom ontstaat en een mix van bewoners, bezoekers en passanten. De hoofdwegen lopen in de regel door de wijk en fungeren daar als winkelstraat. Op strategische plekken in de wijk staan bijzondere gebouwen – zoals kerken, oude fabrieken of scholen – of liggen pleinen en kanalen die als beeldbepalend elementen deze wijken een bijzonder karakter geven. De woningen zijn in de regel met open plinten naar de straat gericht. Dit zorgt voor extra ‘ogen op de staat’ en een natuurlijke betrokkenheid met wat er buiten de voordeur – op de stoep, maar ook in de rest van de wijk – gebeurt.

Binnen de 43 wijken die binnen de tweede fase van het SVS project zijn onderzocht, is een groot deel te typeren als heterogene vooroorlogse stadswijken. Deze wijken kennen een lage gemiddelde woningwaarde (124.000 euro) en worden vooral bewoond door – vaak grote – gezinnen. De helft van de inwoners in deze wijken is van niet-westerse afkomst en het merendeel van de woningen bevindt zich in de huursector. Deze wijken zijn voor de Tweede Wereldoorlog gebouwd en veelvuldig aan stadsvernieuwing onderhevig geweest. Dat is vooral het geval bij vooroorlogse wijken die perioden van verpaupering hebben ondergaan en waar lage huren en prijzen van de woningen een grote aantrekkingskracht hebben uitgeoefend op minder draagkrachtige gezinnen. Sloop en nieuwbouw waren dan het gevolg en dat resulteerden in woonwijken die qua bouwperiode en -stijl zeer heterogeen zijn. Op ruimtelijk gebied scoren deze wijken goed voor wat betreft de toegankelijkheid op stedelijk niveau. De lokale toegankelijkheid en verbondenheid zijn vaak niet zo goed. Dit plus het feit dat veel van de nieuwere bouwblokken geen actieve plinten aan de straatkant hebben, zorgt ervoor dat er in de wijk veel gelegenheid is voor het plegen criminaliteit en overlast. In deze verouderde wijken is de relatie tussen de wijk en de rest van de stad meestal wel op orde en zal de strategie voor herontwikkeling vooral op het niveau van de straatsegmenten en gebouwen

moeten liggen. Bij het transformeren van deze wijken dienen de positieve kwaliteiten zoveel mogelijk te worden benut. Dit houdt in dat de hoofdstraten die door de wijk lopen en de beeldbepalende elementen zoveel mogelijk worden gespaard en nieuwe bebouwing met open plinten naar de straat worden gericht.

Naast de heterogene wijken met relatief veel sociale problematiek, kent de lijst van 'probleemwijken' ook een groep homogene wijken waar het eigenlijk nog niet zo slecht mee gaat. Deze wijken zijn de afgelopen decennia minder vaak geconfronteerd met grootschalige stadsvernieuwing waardoor het oorspronkelijk karakter van zowel de wijk als het stratenpatroon beter bewaard is gebleven. De gemiddelde woningwaarde in deze wijken ligt aanzienlijk (202.000 euro) hoger dan in de meer heterogene wijken en het aandeel niet-westerse bewoners is er lager. Deze wijken zijn gebouwd in de jaren 1920 - 1950 en bestaan uit een relatief hoog aantal huishoudens zonder kinderen (25% gemiddeld). Twee-derde van de huizen in deze wijken zijn huurwoningen en 31% van de bevolking in deze wijken zijn niet-westerse allochtonen. Deze wijken staan weliswaar op de lijst van aandachtswijken, maar de omvang van de criminaliteit valt reuze mee en ook de ruimtelijke kwaliteiten zijn er niet zo slecht. De buurten zijn relatief klein in omvang en gelegen in de nabijheid van het stadscentrum. Net als bij de meer heterogene vooroorlogse wijken, kan ook bij deze wijken gebruik worden gemaakt van de reeds aanwezige positieve kwaliteiten in de buurt.

### **Modernistische stadsuitbreidingen**

Voor de oorlog bestond stadsuitbreiding meestal uit kleinschalige laagbouw die qua vorm en functie goed aansloot bij de al bestaande bebouwing. Na de jaren 50 vond er echter een omslag plaats naar grootschalige nieuwbouwprojecten waarbij hoogbouwwijken aan de randen van de stad in rap tempo werden opgetrokken. Deze nieuwe wijken werden als geheel ontworpen en door veel ontwerpers en bestuurders gezien als geschenk aan de jonge en werkende gezinnen die met deze wijken in een klap toegang kregen tot 'het moderne leven'. De functies wonen, werken en recreëren zijn allemaal in de wijk aanwezig, maar ruimtelijk van elkaar gescheiden. Zowel de bouwblokken als het stratenpatroon van deze modernistische wijken zijn uiterst planmatig opgezet. De bouwblokken kenmerken zich door hun open karakter die in geometrische patronen naast elkaar zijn gezet. Ook het stratenpatroon is geometrisch. De straten komen in rechte lijnen en rechte hoeken te liggen waardoor er een duidelijke grid- of boomstructuur ontstaat. Deze stedenbouwkundige opzet is radicaal anders dan bij de vooroorlogse wijken en zorgt voor andere ruimtelijke kwaliteiten. De ontsluiting op stedelijk niveau is vaak een stuk slechter dan dat bij veel vooroorlogse wijken het geval is. De lokale toegankelijkheid en de ruimtelijke potenties voor vitaal straatleven en kleinschalige lokale bedrijvigheid scoren daarentegen vaak hoog, zolang de oorspronkelijke stratenstructuur nog in tact is.

Nu – 50 jaar na de bouw – blijkt dat sommige van deze 'modernistische' wijken niet meer goed functioneren. In deze wijken is de vitaliteit sterk afgenomen en in sommige wijken is dit gepaard gegaan met een toename van de criminaliteit en overlast. Opvallend is dat de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur van deze modernistische wijken door wijziging van de plannen of latere herstructureringen op verschillende plekken onderbroken is waardoor de wijk niet langer functioneert zoals dat oorspronkelijk was voorzien. Sommige delen van de wijk zijn hierdoor ook op wijkniveau minder toegankelijk geworden en verworpen tot stukken 'niemandsland'; plekken waar normaliter niemand komt en waar niemand zich meer verantwoordelijk voor voelt. Bij het ontwikkelen van een transformatie-strategie voor verouderde modernistische woonwijken is het noodzakelijk dat er eerst wordt gekeken of herstel van de oorspronkelijke stratenstructuur de ruimtelijke condities van de wijk kan verbeteren. Er dient daarbij goed te worden gekeken of de toegankelijkheid op stedelijk niveau kan worden verbeterd waardoor er in de wijk een gevarieerder straatleven ontstaat van bewoners, bezoekers en doorstromers. Op een lager schaalniveau zijn zichtbaarheid en identiteit belangrijke aandachtspunten. Modernistische wijken hebben in de regel veel pleinen en plantsoenen, maar deze liggen niet altijd in het zicht van de omliggende bebouwing. Dit heeft deels te maken met een gebrekkige oriëntatie van de

bouwblokken aan de openbaren ruimte. Voor een ander deel, zijn de gesloten onderste bouwlagen van middelhoge en hoge woongebouwen ('blinde plinten') vaak een probleem. In deze bouwlagen zijn bergingen of garages ondergebracht waardoor er inactieve blinde plinten ontstaan. Door in deze plinten andere functies onder te brengen (zoals winkeltjes, bedrijfsruimten, voorzieningen of kleine woningen) wordt het straatbeeld levendiger en ontstaat er meer natuurlijk toezicht op straat. Voor wat betreft de identiteit geldt dat de monotone, uniforme bouwstempels en inrichting van modernistische wijken door bewoners nauwelijks meer worden gewaardeerd. Toch is dit een modernistisch stijlelement die veel gemeenten willen bewaren. In sommige gevallen kan er voor gekozen worden om de opzet van de openbare ruimten te handhaven, maar elke ruimte anders in te richten. In andere gevallen is verdichting binnen de bestaande stempels te overwegen. Vooral als deze ingrepen niet alleen tot een gevarieerder beeld maar ook tot meer zichtbaarheid leiden zullen ze bijdragen aan een grotere kwaliteit van de openbare ruimte.

### **Vinex-wijken**

De afgelopen twintig jaar zijn in Nederland verschillende nieuwbouwwijken gebouwd. Deze hedendaagse wijken zijn qua grootte, ligging, architectuur en stedenbouwkundige inpassing zeer verscheiden, maar hebben met elkaar eenzelfde ontwikkelingsvisie gemeen. Een deel van deze zogeheten Vinex-wijken is als stedelijk uitbreidingsgebied gebouwd. Ze liggen aan de rand van de stad; aan 'de andere kant van de snelweg'. Deze nieuwbouwwijken zijn opgezet als autoluwe woonwijk, 'suburbia' waar bewoners en bezoekers primair op het openbaarvervoer zijn aangewezen. Om er voor te zorgen dat de wijken beperkt toegankelijk zijn voor autoverkeer worden ze vaak slechts aan één kant ontsloten. De verkeersstromen voor snel- en langzaamverkeer worden grotendeels gescheiden en de routestructuur wordt soms geknipt. Dit leidt tot een stratenpatroon dat voor autoverkeer zowel op stedelijk als lokaal niveau slecht tot zeer slecht toegankelijk is. Ook de verbondenheid van de woonstraten wordt negatief beïnvloed door de autoluwe opzet van deze nieuwbouwwijken en dat heeft een negatief effect op de risico's op woninginbraak, bedreiging en vandalisme. Een deel van de Vinex-wijken hebben een multifunctioneel karakter. Er zijn echter ook wijken waar het programma uitsluitend gericht is op wonen. In deze wijken zijn weinig tot geen voorzieningen en ook de plekken voor ontmoeting zijn er gering. Op inrichtingsniveau valt op dat de woningen in Vinex-wijken veelal met de achterkant of blinde kopse kanten naar de hoofdroutes en groenzones zijn georiënteerd. De entrees en grote raampartijen richten zich vooral op de zijstraten. Met deze oriëntatie proberen ontwerpers voor bewoners een gevoel van privacy en intimiteit te creëren, maar dit komt het natuurlijk toezicht en binding met de buurt niet ten goede. De oriëntatie van de woningen, het gebrek aan ontmoetingsplekken en een stratenpatroon dat zowel stedelijk als lokaal slecht toegankelijk is dragen niet bij aan een versterking van de binding van de bewoners met de wijk.

In deze Vinex-wijken is het relatief stil op straat. Er zijn bijna geen bezoekers van buiten de wijk en ook de buurtbewoners zelf hebben op straat niks te zoeken en weinig tot geen binding met de buurt. De omvang van criminaliteit en overlast in Vinex-wijken is vooralsnog beperkt. Vinex-wijken en aandachtswijken hebben met elkaar gemeen dat ze beiden – in de regel – zeer matige ruimtelijke kwaliteiten hebben. Het grote verschil zit hem echter in de demografische opbouw. In Vinex-wijken wonen vaak veel gezinnen met kleine kinderen, terwijl in aandachtswijken veel gezinnen met tieners wonen. De vraag lijkt gerechtvaardigd wat er met de sociale veiligheid gebeurt als de kinderen in de Vinex-wijken wat ouder worden. Daarnaast is het zo dat de woningen in veel Vinex-wijken conform de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen® zijn gebouwd. Om deze wijken te verbeteren, is veelal een aanpak gewenst die vergelijkbaar is met de strategie om modernistische wijken te revitaliseren. Dit houdt in dat op stedenbouwkundig niveau nog eens goed wordt gekeken naar mogelijkheden om de toegankelijkheid en verbondenheid van zowel de wijk als de daarin gelegen straatsegmenten te vergroten. De ruimtelijke potenties voor vitaal straatleven en lokale bedrijvigheid moeten worden verhoogd en benut door de juiste functies op de juiste plekken te programmeren. Op een lager schaalniveau is het belangrijk dat de voorkanten van

de gebouwen naar de openbare weg worden gericht en dat vooral speelplekken, pleinen en parken in het zicht van woningen komen te liggen.

### Tot slot

De evaluatie van het Sociaal en Cultureel Planbureau maakt het aannemelijk dat herstructurering een effectiever middel is om woonwijken te revitaliseren dan sociale of object gebonden maatregelen. Dit is geheel in lijn met een groot aantal theorieën en onderzoeken die laten zien dat sociale problemen zoals criminaliteit en slechte leefbaarheid sterk samenhangen met de manier waarop mensen zich door de openbare ruimte bewegen en de ruimtelijke kwaliteiten van het stratenpatroon. Het stedenbouwkundig patroon van een wijk bepaalt de ruimtelijke mogelijkheden voor beweging, ontmoeting en sociale interactie. Het is de motor voor de vitaliteit, veiligheid en het economische potentieel van onze woonwijken en steden. Daarnaast is het zo dat het stedenbouwkundig patroon weliswaar het kader is waarin sociale interactie mogelijk wordt, maar niet de enige en allesbepalende factor. Ook de bevolkingssamenstelling en de kwaliteiten van de bebouwing spelen een rol. De bevolkingssamenstelling kan echter veranderen en ook bouwkundige kwaliteiten zijn vaak aan erosie onderhevig. Bij het (re)vitaliseren van woonwijken geldt daarom dat ingrepen in de ruimtelijke structuur op de korte termijn weliswaar kostbaar kunnen zijn, maar op de langere termijn vaak een hoger rendement tegen lagere kosten opleveren.

### Verwijzingen

Permentier, M.; Kullberg, J.; van Noije L. (2013) Werk aan de wijk. Een quasi-experimentele evaluatie van het krachtwijkenbeleid. Sociaal en Cultureel Planbureau,

Priemus, H. Regeneration of Dutch Urban Districts: the Role of Housing Associations, Theme Session: Regeneration of Urban Districts. 45th Congress of the European Regional Science Association. Amsterdam 23-27 August 2005

Van Nes, A., López M., de Bonth L., Verhagen D. Waayer S.(2013). How Space Syntax Can Be Applied in Regenerating Urban Areas. Applying macro and micro spatial analyses tools in strategic improvements of 8 Dutch neighbourhoods. In Proceedings of 9th International Space Syntax Symposium, Seoul, South Korea, 2013

Van Nes, A., López, M. (2013). Spatial-socio Classification of Deprived Neighbourhoods in The Netherlands: Strategies for Neighbourhood Revitalisation. In Proceedings of 9th International Space Syntax Symposium, Seoul, South Korea, 2013

VROM/WWI. (2010). Achter de voordeur bij de G31. Den Haag: Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke. Ordening en Milieubeheer / Ministerie van Wonen, Wijken en Integratie.



## Colofon

Contact en informatie over aanbieden van artikelen: [abacus.nl@gmail.com](mailto:abacus.nl@gmail.com)

Reacties op artikelen: LinkedIn Ruimtelijke Veiligheid en Risicobeleid of  
<http://abacus.gvbmedia.nl>

Het vakblad Ruimtelijke Veiligheid en Risicobeleid wordt uitgegeven door ABACUS.

Verschijsning: minimaal vier nummers per jaar

Regelmatig terugkerende rubrieken:

- Column – *Ben Ale*
- Juridisch actueel – *Esther Broeren & Christiaan Soer*
- Veiligheid en risico's anders bekeken – *Robert Geerts*
- In reactie op . . . – *Thema discussies - diverse auteurs*
- Bespreking vakliteratuur en publicaties – *diverse auteurs*

Redactieleden:

J.M.B. (Ben) Ale	<i>Ben Ale Risk Management Advice</i>
E.M. (Esther) Broeren	<i>ELEMENT Advocaten</i>
R. (Robert) Geerts (eindredactie)	<i>AVIV</i>
G. (Geert) Geujen	<i>COMsigne Risicocommunicatie</i>
J (Jan) Gutteling	<i>Universiteit Twente</i>
P. (Peter) Hermens	<i>MMG Advies</i>
R.B. (Ruben) Jongejan	<i>Jongejan Risk Management Consulting</i>
J.C. (Johan) de Knijff	<i>Zelfstandig risicoanalist</i>
E.S. (Eelke) Kooi	<i>RIVM</i>
A. (Anne) Michiels van Kessenich	<i>beleidsmedewerkster gem. Haarlem</i>
J.M.M. (Jeroen) Neuvel	<i>Academie Bestuur &amp; Recht, Saxion</i>
R.J.M. (Reinoud) Scheres	<i>Witteveen + Bos</i>
J.K.H.C. (Christiaan) Soer	<i>Royal HaskoningDHV</i>
S.I. (Shahid) Suddle	<i>SSCM/ TU Delft</i>
T. (Teun) Terpstra	<i>HKV <u>Lijn in Water</u></i>

Secretariaat:

P.W.M.J. (Paul) Harings *ABACUS*

Abonnementen:

Digitale versie € 75,00  
 Hard Copy € 132,50

**W:** <http://abacus.gvbmedia.nl> **E:** [abacus.nl@gmail.com](mailto:abacus.nl@gmail.com)  
 ABACUS – Auf den Heggen 8 - 52134 Herzogenrath-Duitsland  
 © ABACUS – ISBN 2210-6979 – ISSN 2210-6960

