

ONDERZOEKSRAPPORT NAOORLOGSE WIJKEN

*Ontwerpend onderzoek naar de Naoorlogse Wijk Mariahoeve,
Den Haag*



ONDERZOEKSRAPPORT NAOORLOGSE WIJKEN

*Ontwerpend onderzoek naar de Naoorlogse Wijk Mariahoeve,
Den Haag*

Hoofdmentor, Architectuur

Ir. H. Engel, hoofddocent, afdeling Urban Architecture / Hybrid buildings

2e mentor, Bouwtechniek

Dr. Ir. H. Zijlstra, wetenschappelijk medewerkster, afdeling RMIT (Modificatie, Interventie, Transformatie)

3e mentor, Belvédère/ Stedenbouwkunde

Prof. Ir. E.A.J. Luiten, hoogleraar Belvédèreleerstoel Cultuurhistorie en Ontwerp, afdeling Stedenbouwkunde/Landschapsarchitectuur

Begeleiding geschiedeniscriptie

Dr. C. Wagenaar, afdeling Architectuur- en Stedenbouwgeschiedenis

*Afstudeerrapport T.W. van den Ende
Faculteit Bouwkunde, TU Delft
oktober 2008*

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	6
SAMENVATTING	8
1 DE OPGAVE	11
1.1 Algemene opgave	12
1.2 Probleemstelling	15
1.3 Onderzoeksmethode	16
1.3.1 Vooronderzoek	16
1.3.1 Ontwerpend onderzoek	16
1.4 Relevantie	18
1.5 Leeswijzer	19
2 VERLEDEN, HEDEN EN TOEKOMST VAN DE NAOORLOGSE WIJK	21
2.1 Ontstaansgeschiedenis	22
2.1.1 Politiek-economische achtergrond	22
2.1.2 Stedenbouwkundige achtergrond	22
2.1.3 De wijkgedachte	24
2.1.4 Uitgevoerde ontwerpen	26
2.2 Ontwikkeling en groei	32
2.2.1 Positie in stedelijk netwerk	32
2.2.2 Demografische verschuiving	32
2.2.3 De praktijk van de stedelijke vernieuwing	34
2.2.4 Transformatie woningen	36
2.2.5 Transformatie publieke gebouwen	39
2.3 Belvédère: behoud door ontwikkeling	41
2.3.1 Cultuurhistorie in de stedelijke vernieuwing	41
2.3.2 Belvédère beleid	41
2.3.3 Sentiment van de Wederopbouw	42
2.3.4 Herinnering	42
2.3.5 Inzetbaarheid van de herinnering	43
2.4 Conclusies: Toekomst van de Naoorlogse wijk	45
2.4.1 Cultuurhistorisch onderzoek	45
2.4.2 Verandering van bevolking en publieke voorzieningen	46
2.5 Keuze: de Naoorlogse wijk Mariahoeve	47
3 DE NAOORLOGSE WIJK MARIAHOEVE	49
3.1 Ontwerpgeschiedenis	50
3.1.1 Plangeschiedenis	50
3.1.2 Ontwerp van der Sluijs	52
3.1.3 Opzet in buurten	53
3.1.4 Woonensembles	54
3.2 Structurerende elementen	58
3.2.1 Ligging	58
3.2.2 Wegen	62
3.2.3 Openbaar vervoer netwerk	63
3.2.4 Ecologische hoofdstructuur	66
3.3 Demografie	72
3.3.1 Huidige bevolkingssamenstelling	72
3.3.2 Bewonersonderzoek	72
3.3.3 Demografische ontwikkeling	74
3.4 Publieke voorzieningen en wijk economie	75
3.4.1 Onderwijs	75
3.4.2 Zorg en welzijn	78
3.4.3 Sport en recreatie	78
3.4.4 Winkels	79
3.4.5 Kantoren en bedrijven	81
3.4.6 Sociaal-culturele voorzieningen	81
3.4.7 Ontwikkelingen in voorzieningen	82
3.5 Staat van de bebouwing	90
3.5.1 Woningen	90
3.5.2 Overige bebouwing	92
3.6 Conclusies: de toekomst van Mariahoeve	95
3.7 Keuze: Vernieuwing Voorzieningen?	97
4 VOORSTEL Vernieuwing	99
4.1 Wijkniveau	100
4.1.1 Problematiek van de buurtcentra	100
4.1.2 Programma	114
4.1.3 Buitenruimte	115
4.1.4 Koppeling aan hoofdweg	116
4.2 Buurniveau	117
4.2.1 Beschrijving locatie	117
4.2.2 Bevolking en economie	117
4.2.3 Programma: ondernemershuis	120
4.2.4 Hergebruik bebouwing	124
4.3 Conclusies	125
4.3.1 Wijkniveau	125
4.3.2 Buurniveau	125
5 ONTWERP	127
5.1 Generieke ingreep	128
5.1.1 Ontwikkelingsscenario's buurtcentra	128
5.1.2 Tramhaltes	132
5.2 Architectonische ingreep	139
5.2.1 Buitenruimte	139
5.2.2 Hergebruik: indeling en constructie	146
5.2.3 Ondernemershuis en bedrijfsruimte	148
5.2.4 Wonen en werken	158
6 EVALUATIE	161
6.1 Ontwerpend onderzoek: Mariahoeve	162
6.2 Vooronderzoek: Naoorlogse wijken	163
6.3 Eindconclusies	165
BIBLIOGRAFIE	168

VOORWOORD

Dit rapport is het resultaat van een ongewoon afstudeerproces naar een heel gewoon onderwerp.

Ongewoon omdat ik binnen de afstudeerrichting Architectuur veel meer tijd en zorg heb kunnen besteden aan onderzoek dan andere studenten. Normaalgesproken staat het ontwerp al vanaf het begin centraal. Mijn inzet was om het onderzoek centraal te stellen en af te studeren met een scriptie. In overleg met mijn begeleiders heb ik het totale proces als ontwerpend onderzoek opgezet. Dat betekent kortweg dat het ontwerp in het onderzoeksproces wordt meegenomen.

Gewoon omdat het onderwerp van mijn onderzoek de Naoorlogse wijk is. Deze wijken zijn voor mijn generatie (1982) een fenomeen, ze zijn er altijd geweest. Veel van ons zijn er zelfs in opgegroeid. De Naoorlogse wijk is inmiddels op leeftijd, de wijken in sommige opzichten zijn verouderd. Is dat reden om de wijken te slopen en te vervangen door eigentijdse wijken?

In mijn onderzoek staat cultuurhistorisch besef centraal. Dat veronderstelt een gevoeligheid ten aanzien van de geschiedenis en groei die de Naoorlogse wijk heeft doorgemaakt. Daarbij is sloop en vervanging door nieuwbouw niet de meest voor de hand liggende vorm van vernieuwing. Vernieuwing is echter wel nodig, op bepaald fronten. Hoe kunnen behoud en ontwikkeling tegelijk worden gerealiseerd? De Nota Belvédère (1999, ministerie van OC en W) beschrijft een dergelijke houding. Het onderzoek sluit aan bij het gedachtegoed van Belvédère.

In september 2007 ben ik van start gegaan. Mijn team van begeleiders heb ik zelf samengesteld:

Hoofdmentor, Architectuur:

• **Ir. H. Engel**, hoofddocent, afdeling Urban Architecture / Hybrid buildings

2e mentor, Bouwtechniek:

• **Dr. Ir. H. Zijlstra**, wetenschappelijk medewerkster, afdeling RMIT (Modificatie, Interventie, Transformatie)

3e mentor, Belvédère/ Stedenbouwkunde

• **Prof. Ir. E.A.J. Luiten**, hoogleraar Belvédèreleerstoel Cultuurhistorie en Ontwerp, afdeling Stedenbouwkunde/Landschapsarchitectuur

Begeleiding geschiedeniscriptie:

• **Dr. C. Wagenaar**, afdeling Architectuur- en Stedenbouwgeschiedenis

Ik dank mijn begeleiders voor de geweldige ondersteuning bij mijn onderzoek. Het was geen vlekkeloos proces en ik heb dan ook vaak een beroep moeten doen op jullie. Daarbij hebben jullie het voor elkaar gekregen mij steeds weer een stap vooruit te helpen, tot aan de eindstreep.

Mijn dank gaat hiernaast uit aan Maarten en Han voor de kritische reflectie die zij aan de dag hebben gelegd bij de beoordeling van dit rapport. De hulp van Annemarie bij de vormgeving was onmisbaar.

Verder dank ik iedereen die mij op wat voor manier dan ook heeft geholpen. Veel leesplezier. Reacties zijn meer dan welkom, zie de laatste bladzijde voor het e-mailadres.

Teun van den Ende, 22 oktober 2008

SAMENVATTING

De Opgave

De opgave is ingebed in de huidige realiteit van de stedelijke vernieuwing in Nederland. In de Naoorlogse wijk vindt recentelijk een grote omwenteling plaats. Sloop en nieuwbouw veranderen het karakter en de structuur van wijken, die van oudsher als een samenhangend geheel zijn ontworpen. Hiervoor zijn woningcorporaties, vaak in samenwerking met gemeentes, verantwoordelijk.

Ik doe onderzoek naar de cultuurhistorische kwaliteit van de Naoorlogse wijk. De nota Belvédère (1999, ministerie van OC en W) vormt voor mij een leidraad. De nota is bedoeld om de relatie tussen ontwerp en geschiedenis te verankeren in de praktijk, in de vorm van projecten, onderwijs en onderzoek. Het motto is *Behoud door ontwikkeling*.

Er wordt erg weinig gebruik gemaakt van cultuurhistorisch onderzoek in de vernieuwing van Naoorlogse wijk. De 'zachte' waarden van cultuurhistorie verdwijnen in het 'harde' proces van stedelijke vernieuwing naar de achtergrond. Stedelijke vernieuwing wordt door woningcorporaties als middel gezien om de bevolkingssamenstelling in Naoorlogse wijken te veranderen. De vernieuwing concentreert zich daarom op vernieuwing van de *woningvoorraad*. Ik kies voor een alternatieve probleemstelling:

"Hoe kan programmatische aanpassing van de **publieke voorzieningen** in de Naoorlogse wijk een verandering in **bevolkingssamenstelling** sturen met behoud van **cultuurhistorische continuïteit**?"

Het onderzoek is ingedeeld in een *vooronderzoek* en een *ontwerpend onderzoek*. In het vooronderzoek komen het verleden, het heden en de toekomst van de Naoorlogse wijk aan bod. Het ontwerpend onderzoek concentreert zich op één Naoorlogse wijk: Mariahoeve, Den Haag.

Vooronderzoek: Naoorlogse wijken

In de vernieuwing van de Naoorlogse wijk is cultuurhistorisch onderzoek van groot belang. Het is noodzakelijk onderscheid te maken tussen het stedenbouwkundig ontwerp en de ontwikkeling die de wijk heeft doorgemaakt. Onderzoek naar verschillende wijken maakt het mogelijk wijken onderling met elkaar te vergelijken. Welke kwaliteiten gelden in het algemeen voor de Naoorlogse wijk?

1. de *inbedding* van de wijk in het omliggend stedelijk gebied, zowel in functioneel (voorzieningen, woningtypes) als fysiek opzicht (groen, waterstructuur, infrastructuur)
2. de *samenhang* tussen woningen, (groen-)voorzieningen en infrastructuur als betekenisdragende onderdelen van de wijk
3. een fijne *hiërarchie* in de geleiding van de ruimte, van de omgeving van de individuele woning tot grote openbare ruimtes
4. een zorgvuldige balans tussen bebouwde en onbebouwde ruimte waarin het principe van de *tuinstad* tot uitdrukking komt
5. woningen zijn niet los of in bouwblokken ontworpen, maar in *ensembles* die op stedenbouwkundig niveau samenhang en structuur aanbrengen.

De bevolking en publieke voorzieningen in de Naoorlogse wijk zijn enorm veranderd ten opzichte van een halve eeuw geleden. Ten eerste moet de vernieuwing als een regionaal programmavraagstuk worden geïnterpreteerd. Ten tweede is de scheiding van wonen, werken en recreëren niet meer van deze tijd. Regelgeving dient gewijzigd te worden, zodat menging mogelijk wordt. Tenslotte moet het voorzieningenaanbod worden aangepast op de huidige behoeftes.

Ontwerpend Onderzoek: Mariahoeve

Mariahoeve is ontworpen in 1954 door ir. F van der Sluijs. De wijk is opgezet in buurten en kent een gevarieerde stedenbouwkundige opzet. De structuur van de wijk wordt in grote lijnen bepaald door drie elementen:

1. de brede wegen, omzoomd door hoge bomen
2. de openbare groengebieden rondom de woontorens
3. de verbindende kwaliteit van de waterwegen

Tezamen vormen deze elementen de stedenbouwkundige onderlegger, die als kapstok dient voor de vernieuwing.

De wijk is vergrijsd en er is een instroom van allochtonen, mede als gevolg van de herstructurering van Den Haag Zuidwest. De drie woningcorporaties in Mariahoeve hebben een onderzoek naar de woonkwaliteit gedaan. Groen, rust en ruimte worden het hoogst gewaardeerd. Voorzieningen zijn in de wijk van karakter veranderd. Dagelijkse boodschappen doet men in het wijkwinkelcentrum. In de buurten zijn winkels veranderd in kleinschalige bedrijven. Scholen, kantoren en zorginstellingen hebben het voorzieningenaanbod in een regionaal verband versterkt. De staat van de bebouwing varieert van onvoldoende tot goed. Behalve de woningen, zijn met name de kleinschalige voorzieningen om architectonische en gebruikstechnische redenen aan vernieuwing toe. Aansluitend op de onderzoeksvraag kies ik voor vernieuwing van deze publieke voorzieningen boven de woningbouwopgave.

Voorstel vernieuwing

Mariahoeve is opgezet als woonwijk en bijbehorend voorzieningenaanbod, verdeeld in een wijkcentrum en zes buurtcentra. De doelstelling is het *activeren van het publieke karakter van de buurtcentra*, om te voorkomen dat voorzieningen worden vervangen door woningen. Op enkele locaties zijn publieke voorzieningen door de jaren heen uitgebreid, anderen missen programmatische samenhang en architectonische articulatie. Op wijkniveau is de ligging van de publieke voorzieningen in de buurtcentra secundair (B-locatie) ten opzichte van de voorzieningen aan de hoofdwegen (A-locatie). De analyse levert thema's op die uitgesplitst zijn naar *wijkniveau* en *buurtniveau*. Op wijkniveau zijn de volgende doelen van belang:

1. programma: verbeterde afstemming van voorzieningen, één dragende functie per locatie
2. buitenruimte: markering van de publieke ruimte, gebruikswaarde verhogen
3. koppeling aan hoofdweg: tramhaltes aan voetgangersnetwerk en voorzieningenclusters verbinden, automobilisten prikkelen

De vernieuwing op buurtniveau is toegespitst op één locatie. Hiervoor is het ondernemersschap in Mariahoeve in kaart gebracht. Versterking van de ontwikkelingskansen voor ondernemers in de wijk is gewenst. Het vernieuwingsvoorstel richt zich op de volgende doelstellingen:

1. bevolking en economie: aantrekken van beroepsbevolking om bedrijvigheid te stimuleren
2. programma: ondernemershuis als nieuwe dragende voorziening
3. hergebruik bebouwing: hergebruik van leegstaande bedrijfsruimte

Ontwerp

De voorstellen op wijkniveau leveren een generieke ontwerpopgave op. Deze opgave heeft een schaal die in andere wijken ook van belang kan zijn in de vernieuwing. De voorstellen op buurtniveau leveren een architectonische opgave op, die meer specifieke kenmerken en beperkingen van de locatie oplegt. De generieke opgave bestaat uit de volgende deelopgaven:

- ontwikkelingsscenario's buurtcentra: programmatische clustering + markering publieke ruimte
- tramhaltes: herverdeling haltes om aansluiting voor voetgangers te verbeteren

De architectonische opgave beantwoordt aan de voorstellen die betrekking hebben op de locatie:

- buitenruimte: stedenbouwkundig ontwerp voetgangersgebied van hoofdweg tot en met plein
- hergebruik bebouwing: herontwerp gebouw bestaande uit woningen en bedrijfsruimte
- programma onderdeel 1: ondernemershuis en bedrijfsruimte op begane grond en kelder
- programma onderdeel 2: wonen + werken op 1^e en 2^e verdieping, ingang op begane grond

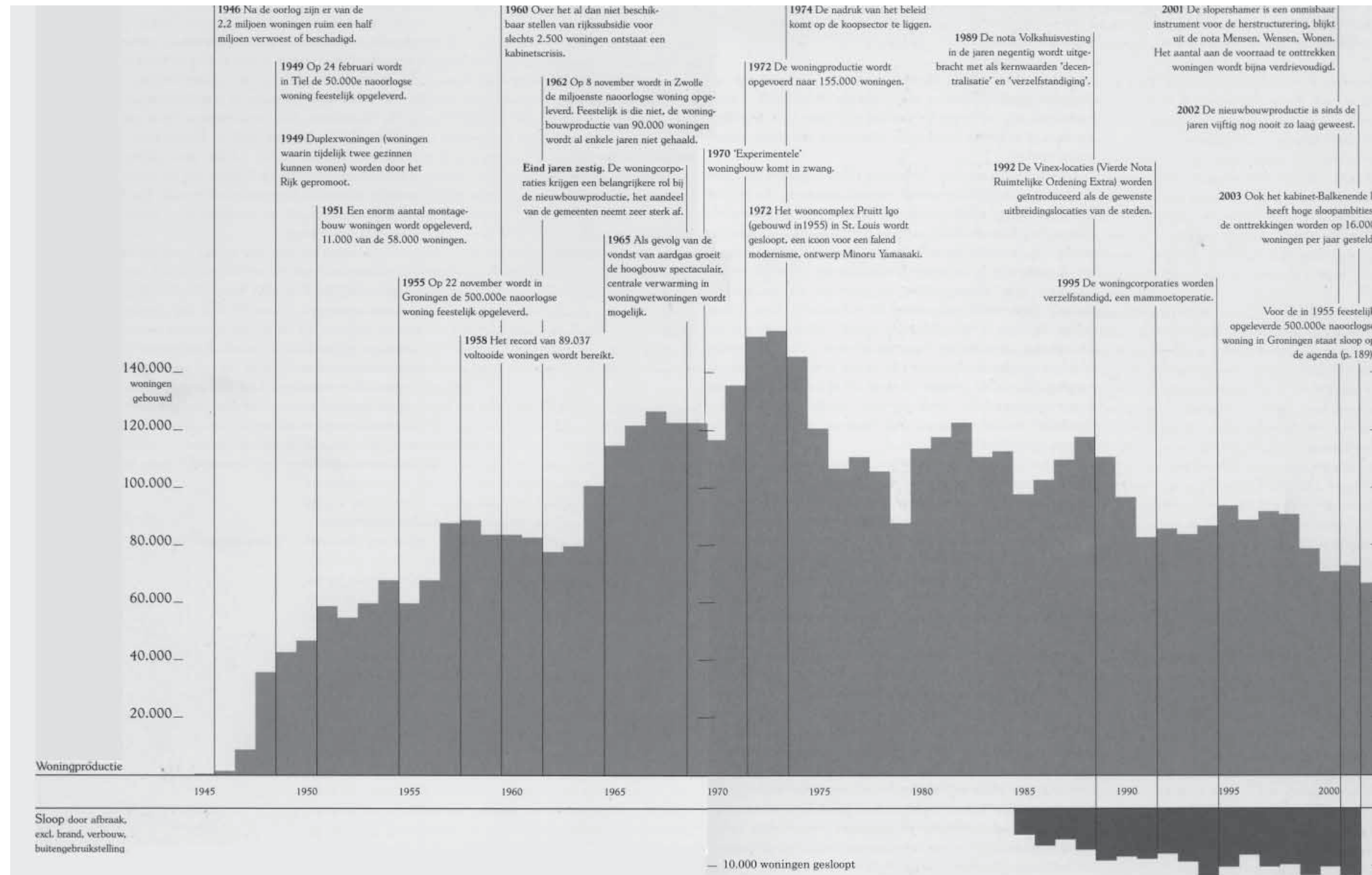
1 DE OPGAVE

1.1 Algemene opgave

De inspiratie voor mijn onderzoek naar de naoorlogse wijk is aangewakkerd door de tentoonstelling *De Grote Verbouwing* in het Nederlands Architectuur instituut in 2004. De tentoonstelling gaf een haast apocalyptische voorstelling van de grootschalige sloop van vele naoorlogse wijken. Wijken die kort na de Tweede Wereldoorlog nog met veel blijdschap ingewijd waren. Op de aanwezige beeldschermen waren beelden van de sloop te zien als bewijsvoering. De sloopkogel maakt een eind aan het bestaan van de woningen die er ruwweg vijftig jaar geleden met een ongebreideld optimisme waren opgebouwd. Voorafgaand aan de sloop is een andere beweging in gang gezet met een enorme maatschappelijke impact: de massale volksverhuizing van bewoners van de naoorlogse wijken naar een andere bestemming. Uit de sloop- en nieuwbouwcijfers, die op lange, haast oneindige rollen papier waren afgedrukt, was het aantal sloopgevallen uitgezet tegen de nieuwbouwooperatie die ermee gepaard ging. De pleister op de wonden werd gevormd door een rijk geschakeerde wand met afbeeldingen van de vervangende nieuwbouw en renovatieprojecten. Wat is er mis met de naoorlogse wijken, dat 'we' er momenteel zo graag de sloopkogel tegenaan gooien?

> figuur 1.1 'Bouw en sloop naoorlogse wijken'

Boven de x-as staat de woningproductie uitgezet, onder de sloop (vanaf 1984). De sloop ligt momenteel op ruim 10.000 woningen per jaar (bron: Tellinga, 2004)

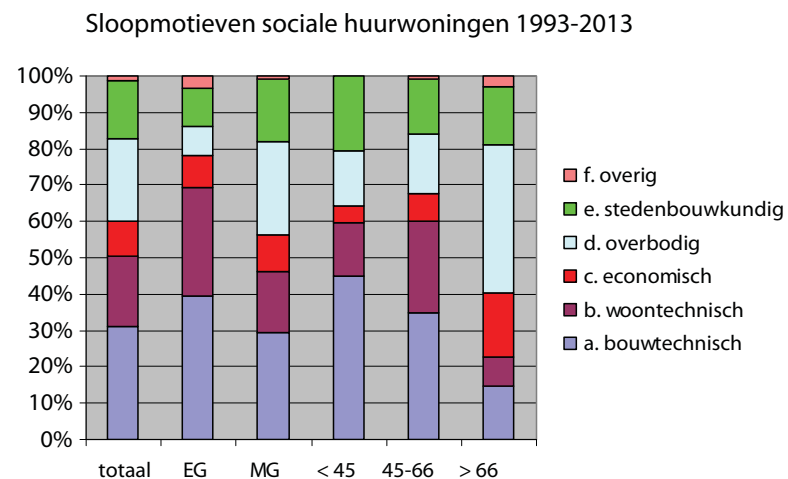


De sloopmotieven van woningen van de woningcorporaties (in de meeste gevallen de actoren in dit proces) zijn onderwerp van een onderzoek van de afdeling Real Estate & Housing, Bouwkunde TU Delft.¹ De tussenrapportage (2004) leert dat grote aantallen meergezinswoningen in wijken gebouwd tussen 1945 en 1966, de komende jaren gesloopt zullen worden. De motieven hiervoor zijn in de eerste plaats bouwtechnisch van aard. "Het meest genoemde sloopmotief, de bouwtechnische kwaliteit, staat op gespannen voet met de redelijke kwaliteit van sociale huurwoningen volgens de KWR 2000 en bleek bij navragen meer met sociale problemen en marktpositie dan met feitelijke kwaliteitstekorten van doen te hebben."² Op de tweede plaats wordt als argument aangevoerd dat de woningen overbodig zijn, er is geen vraag naar en als gevolg hiervan staan woningen langdurig leeg. De onderzoekers van de TU Delft dringen aan op een discussie over de inhoud van de tussenrapportage, die in de afgelopen jaren ook is gevoerd. Deze discussie is op vele fronten gevoerd, door vele verschillende betrokkenen. Waar heb ik mijn aandacht op gericht?

1. Thomsen, A.F. m.m.v. Andeweg-Van Battum, M., *Tussenrapportage "Sloop en sloopmotieven", enquête sociale huursector, 2004*, afdeling RE&H, TU Delft

2. Thomsen, A.: *Levensloop, afscheidsrede* TU Delft, november 2006

> figuur 1.2 'Sloopen sloop-motieven' (bron: Thomsen & Andeweg van Battum, 2004)
EG: eengezinswoning
MG: meergezinswoning



De *fysieke* vernieuwing van de naoorlogse wijken staat niet op zichzelf. De totale stedelijke vernieuwingsopgave overstijgt het werkkterrein van de corporaties en kenmerkt zich door een grote verscheidenheid in belangen, waaronder cultuurhistorische, stedenbouwkundige, sociaal-economisch en beleidsmatige belangen. Met name de cultuurhistorische waardering van de naoorlogse wijken wordt in de praktijk overschaduwd door andere belangen. Het nog relatief jonge verleden en de geringe waardering die de naoorlogse wijk momenteel geniet, is voor mij geen reden geweest de opgave als een vernieuwingsopgave zonder geschiedenis te interpreteren, integendeel. Cultuurhistorisch en ruimtelijk onderzoek maakt kwalitatieve oordelen tussen verschillende naoorlogse wijken mogelijk, zie onder meer de cultuurhistorische analyses van Urban Fabric i.s.m. Steenhuis stedenbouw/landschap.³

In de praktijk van de stedelijk vernieuwing is er recentelijk meer aandacht voor cultuurhistorie aan het ontstaan. Dit proces is aangejaagd door de beleidsnota Belvédère (1999) waarin meer aandacht voor geschiedenis in relatie tot ontwerp werd bepleit. Op de inhoud van deze nota kom ik in hoofdstuk 2 uitvoerig terug. De geschiedenis de mogelijkheid wijken op een geheel andere manier te beschrijven en te vergelijken. Crimson Architectural historians heeft deze methode op effectieve wijze ingezet in de vernieuwing van de Rotterdamse wijk Hoogvliet. Deelprojecten zijn gerealiseerd met subsidie door het projectbureau Belvédère.⁴

3. Urban Fabric, Steenhuis stedenbouw/landschap: *Tien naoorlogse wijken van Utrecht* (Dvd), Utrecht, 2006

4. Crimson Architectural Historians en Rottenberg, F.: *Wimby toekomst heden en verleden van een New Town*, NAI uitgevers 2007.

1.2 Probleemstelling

De onderzoeksvraag luidt:

“Hoe kan programmatische aanpassing van de **publieke voorzieningen** in de Naoorlogse wijk een verandering in **bevolkingssamenstelling** sturen met behoud van **cultuurhistorische continuïteit**? ”

1. publieke voorzieningen

Ten eerste ga ik ervan uit dat er in de naoorlogse wijk vernieuwing nodig is, de wijken zijn verouderd. In de praktijk van de stedelijke vernieuwing ligt het accent op aanpassing en vervanging van de woningvoorraad. De naoorlogse wijk bestaat uit meer dan alleen woningen. Publieke voorzieningen zijn van oudsher al aanwezig in de wijk, maar zijn inmiddels verouderd. Vervanging of transformatie van de bestaande voorzieningen kan door nauwkeurig herontwerp de gehele wijk revitaliseren.

2. bevolkingssamenstelling

Ten tweede is de bevolking van de naoorlogse wijk ten opzichte van vijftig jaar geleden drastisch gewijzigd. De bezettingsgraad van een woning is gehalveerd, waar vroeger een gezin woonde woont nu vaak een tweepersoons huishouden. De culturele achtergrond van de bevolking kent in veel wijken enorme diversiteit. Veranderde woonwensen en verschillen in de maatschappij in het algemeen zijn belangrijke factoren om in de vernieuwing rekening mee te houden.

3. cultuurhistorische continuïteit

Tenslotte ben ik ervan overtuigd dat het verleden, het heden en de toekomst van de naoorlogse wijk onlosmakelijk verbonden zijn en de vernieuwing niet zonder kennis van de geschiedenis kan plaatsvinden. Vanuit deze overtuiging ben ik met het ontwerp onderzoek aan de slag gegaan; (cultuurhistorisch) onderzoek heb ik gekoppeld aan actuele behoeften die spelen in het heden en richtinggevend kunnen werken voor de toekomst van de wijk. Het onderzoek is zodoende gegrond onder het Belvédère-motto *behoud door ontwikkeling*.⁵

5. www.belvedere.nu

1.3 Onderzoeksmethode

Hoe is onderzoek opgebouwd? Er is een duidelijke scheiding in schaalniveau tussen vooronderzoek (hoofdstuk 2) en ontwerpend onderzoek (hoofdstuk 3, 4 en 5): hoofdstuk 2 biedt inzicht in de complexiteit van de huidige vernieuwingspraktijk van de Naoorlogse wijk als ruimtelijk fenomeen op de schaal van heel Nederland. Dit hoofdstuk stelt alle overkoepelende thema's aan de orde die in het ontwerpend onderzoek centraal staan. Hoofdstuk 3 bevat een beschouwing van één naoorlogse wijk: de wijk Mariahoeve, Den Haag. Hoofdstukken 4 en 5 bevatten de uitwerking van de opgave voor vernieuwing van deze wijk. Het rapport wordt afgesloten met een evaluatie van het gehele onderzoek in hoofdstuk 6. De hoofdstukindeling is schematisch opgetekend in paragraaf 1.5 – Leeswijzer.

1.3.1 Vooronderzoek

Het vooronderzoek bestaat uit een breed literatuuronderzoek naar verleden, heden en toekomst van de naoorlogse wijk in Nederland. Het doel van dit vooronderzoek is tweeledig: ten eerste is het een opname van de actuele situatie in de naoorlogse wijk en ten tweede een inleiding op het ontwerpend onderzoek. De Naoorlogse wijk is als *ruimtelijk fenomeen* beschouwd, vanuit het oogpunt van de ontwerper die de vernieuwingsopgave middels een analyse voorbereid. Hiertoe heb ik ook vanuit een geschiedkundige, sociaal-economische en maatschappelijke invalshoek onderzoek verricht. Vanwege de brede inzet van het vooronderzoek komen met name de *overeenkomstige* eigenschappen van de naoorlogse wijk in Nederland aan bod. Uit de verzameling en vergelijking van gegevens van verschillende naoorlogse wijken heb ik een afweging gemaakt voor één wijk in het bijzonder.

1.3.2 Ontwerpend onderzoek

De thema's in het vooronderzoek zijn bepalend geweest voor de keuze voor de wijk Mariahoeve. De criteria voor deze keuze komen aan bod in de afsluitende paragraaf van het hoofdstuk (2.5 – de Naoorlogse wijk Mariahoeve). Buiten deze criteria heeft zich een andere uitdaging aangediend. In de afgelopen jaren is de wijk Mariahoeve namelijk onderwerp geweest van een uitgebreid onderzoek onder de noemer *identiteit en branding*. Dit onderzoek is geïnitieerd door twee woningcorporaties die veel woningen bezitten in Mariahoeve: Staedion en Woonbron. Inzet was het ontwikkelen van een nieuwe gebiedsvisie.⁶ In 2006 is het onderzoek afgerond. De methode van dit onderzoek is vernieuwend, er is door verschillende partijen onderzoek gedaan naar de identiteit van de wijk met als doel het definiëren van de wijk als *product*. Hierin is onder andere onderzoek gedaan naar cultuurhistorie, publieke voorzieningen en verandering van bevolkingssamenstelling. Van deze gegevens heb ik dan ook dankbaar gebruik gemaakt. Echter, de achterliggende agenda van de *identiteit en branding* van Mariahoeve is de vernieuwing van de woningen. Woningvernieuwing is niet de inzet is van mijn onderzoek. Aan mij de uitdaging een alternatieve toekomstvisie hier tegenover te stellen, bepaald door een eigen vernieuwingsagenda.

Het ontwerpend onderzoek bestaat uit drie fasen. Ten eerste een profielschets en onderzoek naar de *ontwikkelingskansen* (hoofdstuk 3) van de wijk Mariahoeve, Den Haag. Deze fase is zowel een verbreding als een verdieping van het onderzoek naar de naoorlogse wijk. Verbreding omdat veel verschillende kenmerken van de wijk onder de aandacht komen. Verdieping omdat de thema's een beperkt aantal conclusies opleveren, die in de vernieuwingsopgave centraal staan.

Het voorstel voor vernieuwing (hoofdstuk 4) valt uiteen in twee schaalniveau's. Ten eerste is er het niveau van de wijk. Herhaalbaarheid en herkenbaarheid van gelijksoortige ingrepen vormen het doel van de opgave. Ten tweede is er een voorstel gekoppeld aan een meer gedetailleerd buurtniveau.

Tenslotte bestaat hoofdstuk 5 uit twee ingrepen, die aansluiten op de twee verschillende schaalniveau's. De generieke ingreep beschouwt de gehele wijk als de ontwerpogave. De architectonische ingreep bevat een herontwerp van één locatie in Mariahoeve. Het ontwerp is uitgetekend op schaalniveau's 1:500 tot 1:20.

Het totale ontwerpend onderzoek is zodoende gepresenteerd als een glijdende schaal, aflopend van onderzoek tot ontwerp. Dit vertaalt zich in het rapport in een continue

herdefinitie van de opgave op verschillende schaalniveau's. Beginnend op een hoog schaalniveau waar generieke oplossingen bij horen, eindigend in oplossingen die zijn gegrond in de (buurt-)specifieke kenmerken van de locatie. Deze methode is onderwerp van hoofdstuk 6 – Evaluatie.

De onderzoeksmethode *ontwerpend onderzoek* staat dus centraal, maar wat betekent dat? Ontwerpend onderzoek legt van tevoren niet vast wat het programma van de ingreep is. Onderzoek naar de gekozen context beïnvloedt gaandeweg de vaststelling van het te ontwerpen programma. In *Ways to Study and research* (een uitgave van de faculteit Bouwkunde, TU Delft) wordt de volgende omschrijving gegeven: "De ontwikkeling van kennis door te ontwerpen, de gevolgen van dit ontwerp te onderzoeken, het ontwerp of de context ervan aan te passen en de gevolgen van deze aanpassingen onderzoeken. Volgens de methodologie zou dit voorbereid moeten worden door een onderzoek voorafgaand aan het ontwerp, met name om te bepalen aan welke voorwaarden het ontwerp moet voldoen; echter het ontwerp hoeft niet per definitie doelgericht te zijn."⁷

7. vrij vertaald naar: Voordt, D.J.M. van der, Jong, T. de, *Types of study by design*, in: *Ways to study and research*, DUP Science, 2002 Delft

6. www.identiteitenbranding.nl/mariahoeve

1.4 Relevantie

In Nederland is ruimte schaars. Vernieuwing van de bestaande, verstedelijkte omgeving is een belangrijker thema aan het worden dan nieuwbouw in een lege polder (zoals dat in de jaren vijftig gebeurde). De noodzaak naar onderzoek en reflectie op stedelijke vernieuwing is groeiende. Waarom kies ik specifiek de naoorlogse wijk als onderwerp?

1. De opgave is alleen al in omvang zeer bepalend voor de toekomst voor de stad in het algemeen. Bijna elke Nederlandse stad heeft naoorlogse wijken. De opgave speelt bovendien niet alleen in Nederland, het is een internationaal onderzoeksgebied.
2. In de huidige praktijk worden veel wijken gesloopt, is dit wel nodig? Wat zijn de alternatieven? De effecten van sloop staan in dit onderzoek niet centraal maar door Thomsen e.a. (zie 1.1 - Algemene opgave) is aangetoond dat de keuze voor sloop niet altijd de beste is.
3. Zijn er (delen van) naoorlogse wijken het behouden waard? Welke kwaliteiten zijn aanwijsbaar?
De wetenschappelijke aard van dit onderzoek biedt ruimte uit te stijgen boven het niveau van de praktijk.

Door het in verband brengen van de stedelijke vernieuwing met het gedachtegoed van Belvédère, opent zich een ander perspectief. Er zijn ook vele andere zienswijzen die de vernieuwing van de Naoorlogse wijk kunnen helpen. Waarom Belvédère?

1. Belvédère heeft voor de ontwikkeling van landschappen en monumenten veel betekend. Waardering van (naoorlogse) stadswijken is een onderzoeksterrein waar het projectbureau Belvédère zich graag mee bezig wil houden, maar in de praktijk komt er weinig van de grond.
2. Door de Monumentenzorg zijn alle monumenten tot 1940 geïnventariseerd. De naoorlogse periode loopt achter en kan geholpen worden door onderzoeksinitiatieven als deze.
3. Belvédère is in tegenstelling tot de Monumentenzorg gericht op ontwikkeling en niet alleen op behoud. Afweging tussen transformatie en behoud staat centraal.

De maatschappelijke relevantie van de vernieuwing van de naoorlogse wijken is enorm, getuige de hoeveelheid politieke aandacht die er naar uit gaat. In Slotervaart heeft de maatschappelijke status van de wijk zelfs indirect invloed op het planproces. Hiervan getuigt onder andere de publicatie 'Atlas Westelijke Tuinsteden Amsterdam' door stadsgeografen I. Nio en A. Reijndorp in samenwerking met W. Veldhuis van MUST Stedenbouw.⁸ De stedelijke vernieuwing vraagt vanwege de veelheid aan belangen ook een dergelijke realiteitszin en is daardoor moeilijk te verenigen met de meer wetenschappelijke houding van onderzoek. De 'Atlas Westelijke Tuinsteden' laat zien de verscheidenheid van de stedelijke vernieuwing mooi zien in kaarten, teksten, foto's, statistieken en zelfs door bewoners getekende 'mental maps'.

8. Nio, I., Reijndorp, A., Veldhuis, W., *Atlas Westelijke Tuinsteden Amsterdam*, Trancity, van Eesteren-Fluck & van Lohuizen Stichting, Haarlem/Den Haag 2008

> figuur 1.3 Mediascapes van Westelijke Tuinsteden, Amsterdam

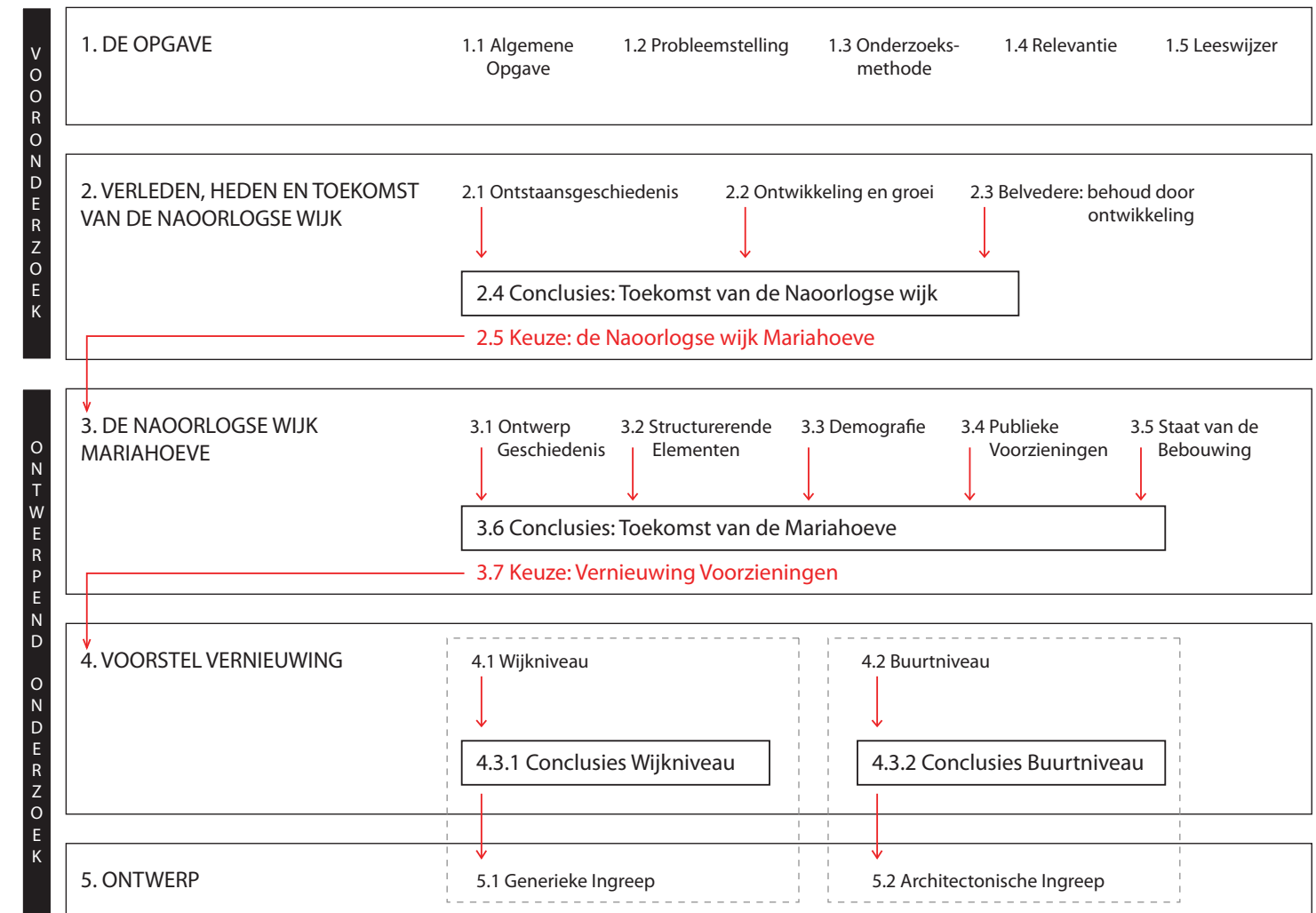
Kaart van de mentale verbeeldingen in de verschillende media. De vijf iconen op de kaart zijn de plekken die door de landelijke media in de afgelopen jaren het vaakst zijn verbeeld. Deze beelden hebben de afgelopen jaren het imago van Amsterdam-West bepaald (bron: Nio, Reijndorp, Veldhuis, 2008)



1.5 Leeswijzer

Het begin van elk hoofdstuk bevat een korte inleiding over de structuur en doelstellingen in dat hoofdstuk. In de laatste paragraaf van elk hoofdstuk staan conclusies en keuzes centraal. De indeling van de hoofdstukken is als volgt:

> figuur 1.4 leeswijzer diagram



2 VERLEDEN, HEDEN EN TOEKOMST VAN DE NAOORLOGSE WIJK

Grofweg een derde van de totale woningvoorraad in Nederland, zo'n twee miljoen woningen, is afkomstig uit de periode tussen 1945 en 1970.¹ Afgaand op de fysieke staat van de wijken, is er over het algemeen een achterstand op jongere wijken. De meeste vooroorlogse wijken die nog bestaan zijn de naoorlogse wijken eveneens in populariteit ontstegen, afgaand op de woningmarkt. Nu de woningen in de naoorlogse wijk sterk verouderd zijn is het beeld ontstaan dat deze wijken als geheel failliet verklaard kunnen worden. Vormen deze naoorlogse wijken nog een geschikte woonomgeving, waarin mensen zich thuis voelen?

Een wijk is echter meer dan een verzameling woningen. Andere fysieke elementen als wegen, groengebieden, water, publieke voorzieningen en openbaar vervoer verbindingen spelen een belangrijke rol. Daarnaast maken sociaal-maatschappelijke, economische, historische en culturele eigenschappen onmiskenbaar deel uit de identiteit van de wijk en haar bewoners.

In dit hoofdstuk ga ik in op de relatie tussen het verleden, heden en de toekomst van de naoorlogse wijk in Nederland. Daartoe is het noodzakelijk de ontstaansgeschiedenis (paragraaf 2.1) en de ontwikkeling en groei over de afgelopen decennia (2.2) vanuit eigen perspectief te behandelen. Ik wil aantonen dat de naoorlogse wijk niet ten dode opgeschreven is, zoals het doembeeld in 'de Grote Verbouwing' doet vermoeden. De vernieuwing koppel ik aan het motto *Behoud door ontwikkeling*, wat het onderwerp zal zijn van paragraaf 2.3. Als afronding van hoofdstuk 2 stel ik vast welke conclusies (2.4) richtinggevend zijn voor hoofdstuk 3. Mijn keuze voor Mariahoeve als onderzoeksgebied zal worden toegelicht in de allerlaatste paragraaf (2.5).

1. Tellinga, J., *De grote verbouwing*, 010 uitgevers, Rotterdam 2004

2.1 Ontstaansgeschiedenis

2.1.1 politiek-economische achtergrond

Het grote aantal naoorlogse wijken is het gevolg van het grote tekort aan woningen aan het eind van de Tweede Wereldoorlog en de babyboom die daarop volgde. Alhoewel deze laatste ontwikkeling niet geheel geanticipeerd kon worden, werd de woningnood vanaf 1945 met man en macht bestreden. De wederopbouw werd vanaf het begin van de oorlog als een politieke taak opgevat met een sterke centrale sturing. In 1947 werd het Ministerie voor wederopbouw en Volkshuisvesting opgericht. Van de 2,2 miljoen bestaande woningen was ruim een half miljoen woningen verwoest of beschadigd. De woningnood bedroeg naar schatting 300.000 woningen.²

Door meerjarenplanning en verhoogde efficiëntie in de bouw kon het aantal gerealiseerde woningen elk jaar opgeschroefd worden, maar het woningtekort slonk nauwelijks. In de loop

van de jaren vijftig kwam verandering in het denken over het woningbouwvraagstuk. Door bijstelling van de prognoses naar woningbehoefte in 1954 werd geconcludeerd dat er meer gebouwd moest gaan worden, de woningbouw kreeg nu definitief prioriteit boven andere bouwactiviteiten. In 1955 werd in Groningen de 500.000^e woning opgeleverd. Een jaar later werd de term 'wederopbouw' symbolisch uit de benaming van het ministerie geschrapt, dat voortaan het Ministerie van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid zou gaan heten. Het aantal gerealiseerde meergezinswoningen nam langzaam toe en er onstond veel discussie over de voor- en nadelen van hoog- en laagbouw. Woningen van vier of vijf bouwlagen werden tot standaard verheven in de jaren vijftig. In de premiesector (particuliere huur) werden flats van zes of meer bouwlagen verhoudingsgewijs veel gebouwd, waardoor liften en gemeenschappelijke voorzieningen konden worden toegepast om het wooncomfort te verbeteren.

In 1958 werd de eerste Nota met betrekking tot de ruimtelijke ordening van ons land gepubliceerd, genaamd 'Het Westen en overig Nederland'. De nota kan worden opgevat als een decentralisatienota, die de spreiding van de bevolking en economische activiteit in het land bepleitte. "De Werkcommissie Westen des Lands gaf in haar eindrapport van 1958 de hoofdlijnen van de gewestelijke ontwikkeling van de Randstad, namelijk a) gescheiden houden van de bestaande agglomeraties, b) behoud van een groot agrarisch middengebied, c) expansie van de verstedelijking in uitwaartse richting."³

In datzelfde jaar werd een nieuw record gevestigd; er werden 89.037 woningen voltooid. Ondanks dat de woningbouw goed op gang was gekomen, bleef het woningtekort bestaan. Volgens berekeningen van het CBS aangepast op de volkstelling van 1960 was de woningbehoefte nog altijd bijna 300.000 hoger dan voorradig was, waardoor het leek of er in vijftien jaar op dit front nauwelijks progressie was geboekt. Dit had ook te maken met gezinsverdunding. Tot 1974 is de woningbouwmachine op volle toeren blijven draaien, daarna daalde de productie dankzij de wijziging van het woningbouwbeleid (zie 2.2.3 - praktijk van de stedelijke vernieuwing).

Bijna drie decennia lang heeft de woningbouw in het teken gestaan van *kwantitatieve doelen* en is de bouw in hoge mate gerationaliseerd en geïndustrialiseerd. De politiek heeft middels *centrale sturing* en richtlijnen een strak keurslijf opgezet waarbinnen de woningbouw zich heeft ontwikkeld. Vanwege tekorten aan middelen zijn architectonische en stedenbouwkundige uitdrukkingvormen beperkt gebleven.

2.1.2 stedenbouwkundige achtergrond

Vóór de Tweede Wereldoorlog concentreerde de stedenbouwkunde zich op drie doelstellingen: "het ontwikkelen van uitbreidingsplannen, de transformatie van oude binnensteden en de vorming van stadsregio's, waarin zich een nieuwe relatie tussen stad en platteland begon af te tekenen." Door de onstuitbare groei van de Nederlandse stedelijke gebieden, veranderde de positie van de historische binnenstad langzaam maar zeker tot een brandpunt binnen een groter verband. Stadsuitbreidingen werden concentrisch om de binnenstad geprojecteerd, die ring na ring om de binnenstad heen werden gevouwen. De binnenstad werd de belangrijkste economische functie in het stedelijk gebied toegedicht, ook wel cityvorming genoemd. Ze was daarnaast het organisatorisch centrum en symbolisch hart van de stad. Door de toegenomen verkeersdruk dreigde de binnenstad te verstikken en nam de belangstelling voor een zorgvuldig ontwerp van de stadsuitbreidingen toe.⁴

Er ontstond een grote hang naar schaalvergroting maar tegelijkertijd werd men zich in toenemende mate bewust van het dichter bevolkt raken van het land en het tekort aan ruimte. Bevolkingsprognoses maakten duidelijk dat er een visie nodig was om de vorm van de stad als geheel vast te leggen. De verstedelijking werd dan ook voor het eerst als een regionale opgave opgevat. Hierin zijn drie praktijken te onderscheiden:

1. uitbreidingen langs bestaande routes, voortborduren
2. gebruik maken van aanwezigheid vooroorlogse uitbreidingsplannen, zoals het AUP (Algemeen Uitbreidingsplan Amsterdam, C. van Eesteren, 1934) en in Groningen (de Wijert en Corpus den Hoorn, H.P. Berlage 1927-'28)
3. de wijkgedachte; met dit principe verviel de noodzaak van een omvattend plan voor het gehele stedelijke gebied (zie 2.1.3 'de wijkgedachte')⁵

De meeste uitbreidingen van de grotere Nederlandse steden zijn voor de oorlog voorbereid. Enkele toonaangevende Nederlandse stedenbouwkundigen, onder aanvoering van C. van Eesteren, waren overtuigd geraakt dat een revolutionaire vorm van stadsplanning nodig was zodat definitief afgerekend werd met de (in hun ogen) chaotische vooroorlogse stad. De Tweede Wereldoorlog onderstreepte het belang van een omwenteling, de stad moest geheel volgens de nieuwe inzichten tot stand komen: "Van vooroorlogs naar naoorlogs valt in Nederland samen met een omslag van het bouwblok als ordenend principe naar het ideaal van een continue en wederzijdse doordringing van de stedelijke en landschappelijke elementen, uiteengezet door o.a. le Corbusier en Hilbersheimer."⁶

Het stedenbouwkundig ontwerp van de Moderne stad richtte zich zodoende steeds meer op de verkeersdoorstroming en het onderbrengen van functies in gescheiden zones, zonder kwalitatieve uitspraken te doen over de bebouwing. De bebouwing werd een apart vraagstuk. Deze niveaus corresponderen met de plandocumenten die bij de uitleg van de naoorlogse stad zijn gebruikt, namelijk *plannen in hoofdzaak* en *plannen in onderdelen*. Dit onderscheid is later geformaliseerd in structuurplannen en bebouwingsplannen. In de naoorlogse stad zijn huis en blok als het ware samengesmolten, of in de woorden van J.H. van den Broek: "wij moeten Rotterdam veel meer gaan zien als een stad van gebouwen. In plaats van door straatwanden zal het stadsbeeld bepaald worden door plastische bouwmassa's."⁷

4. Meurs, P., *De Moderne Historische Stad*, NAI Uitgevers, Rotterdam 2001

5. Hereijgers, A. van Velzen, E., *De naoorlogse stad. Een hedendaagse ontwerp-opgave*, NAI uitgevers, Rotterdam 2001 (p. 49)

6. Hereijgers, A. van Velzen, E., *De naoorlogse stad. Een hedendaagse ontwerp-opgave*, NAI uitgevers, Rotterdam 2001 (p. 106)

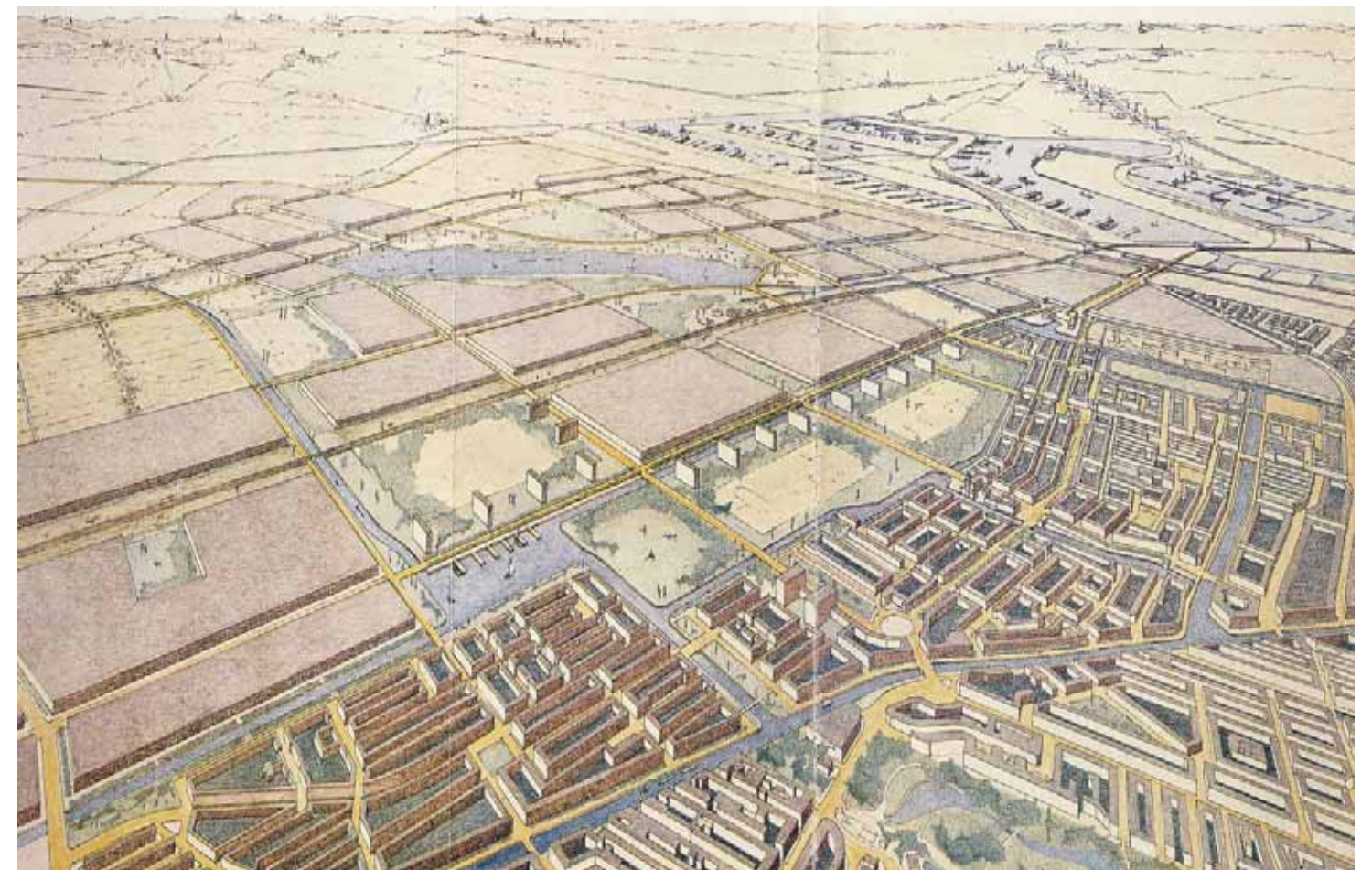
7. Hereijgers, A. van Velzen, E., *De naoorlogse stad. Een hedendaagse ontwerp-opgave*, NAI uitgevers, Rotterdam 2001 (p. 106)

> figuur 2.1

Vogelvluchtperspectief van het Westelijk stadsdeel vanuit het zuidoosten, C. van Eesteren (1934), Afdeling Stadsontwikkeling Amsterdam. De ontworpen woonwijken zijn weergegeven als abstracte bebouwingsvlakken. Opvallend is de samensmelting van stad en landschap. In het midden van de afbeelding is de Sloterplas herkenbaar als structurerend element (bron: van Rossem, 1993)

2. Siraa, H.T., *Een miljoen nieuwe woningen*, SDU uitgeverij, Den Haag 1989

3. Siraa, H.T., *Een miljoen nieuwe woningen*, SDU uitgeverij, Den Haag 1989



De planvorming in hoofdzaak werd op basis van kengetallen in vlakken verdeeld met elk een eigen bebouwingsstructuur. Het plan in hoofdzaak voor Amsterdam (onderdeel van het AUP, 1934) werd in vogelvlucht perspectieven uitgetekend, net zoals het plan Zuid van Berlage (1914). Het werd voor de ruimtelijke compositie van de gehele stad gebruikt. De vlakken en elementen hebben een duidelijke maat, positie en vorm ten opzichte van het geheel. Het AUP is echter op te vatten als een tussenstap in de ontwikkeling van de Moderne stedenbouw. In het Uitbreidingsplan-in-hoofdzaak voor de Linker Maasoever in 1949 van C. van Traa werden geen vogelvluchten getekend maar alleen een schema, dat het additieve principe van de Rotterdamse stadsuitbreiding duidelijk maakt (zie 2.1.4 - uitgevoerde ontwerpen).

2.1.3 de wijkgedachte

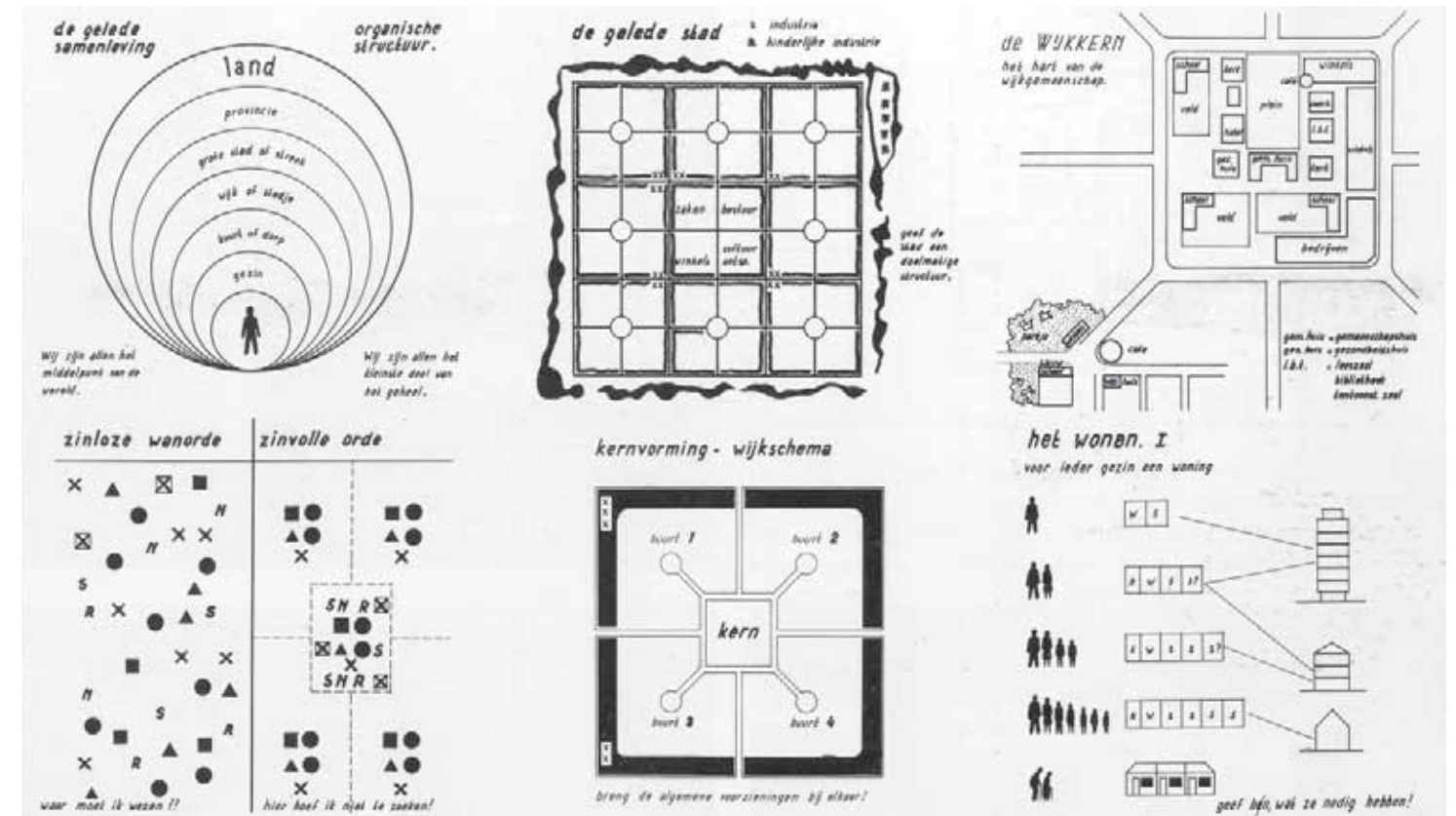
De wijkgedachte is niet louter stedenbouwkundig of planologisch van aard, maar beschrijft een gelede maatschappij. Deze theorie is uiteengezet door de groep rondom ir. A. Bos in publicatie *de Toekomst der Stad, de Stad der Toekomst* (1946).⁸ De wijkgedachte is in meest letterlijke vorm in Rotterdam als uitgangspunt voor de uitbreiding van de stad gehanteerd maar is van grote invloed geweest op de Naoorlogse stedenbouwkundige praktijk in heel Nederland. De wijkgedachte ontstond als kritiek op de ongecoördineerde groei van de 19^e eeuwse stad, die zich in het interbellum doorgezet had. Bovendien kon de stad volgens het principe van de wijkgedachte wijk voor wijk worden uitgebreid en was, in tegenstelling tot het AUP van C. van Eesteren, geen allesomvattend uitbreidingsplan nodig.

Het idee van de gelede samenleving kwam niet uit de lucht vallen. De 'werkgroep Bos' was met name geïnspireerd door de ruimtelijke organisatie van de samenleving, die in het Verenigd Koninkrijk en de Verenigde Staten al langer leefden in kringen van sociale wetenschappers. De *neighbourhood unit*, een studie van de Amerikaanse socioloog C. Perry (1929), geldt als de meest uitgewerkte vooroorlogse theorie van gemeenschapsvorming. Perry benadrukte het mentale belang van een duidelijke begrenzing van de gemeenschap. Het individu zou zich het best ontwikkelen wanneer hij of zij onderdeel is van een samenhangend collectief. Het belangrijkste leefniveau van de stadsbewoner was de wijk, die in overzichtelijkheid en totaliteit meest herkenbaar is. De gelede stad werd geschematiseerd in kringen en sectoren: "Wij ontdekken dan in de eerste plaats een reeks concentrische cirkels om het individu binnen het stadsgeheel: de woning, de buurt, de wijk en het stadsdeel."⁹

Hoe kon de wijk op de voorgrond worden geplaatst in het ontwerp van de stad? Door decentralisatie en het creëren van duidelijk van elkaar afgescheiden wijken. "De wijk omvat ca. 20.000 inwoners; deze kring is ruim genoeg voor belangrijke sociaal-culturele activiteit en toch weer niet te groot om persoonlijk overzicht en verantwoordelijkheidsgevoel te waarborgen. In de eerste plaats heeft zij tot taak de zelfwerkzaamheid harer bewoners op alle levensgebieden te bevorderen en in het bijzonder belangstelling te wekken voor het sociaal-culturele en het gemeenschapsleven."¹⁰ Het leven in de wijk wordt in de eerste plaats gekenmerkt door 'het zich thuis voelen' en betrokkenheid met de eigen leefomgeving. In de tweede plaats is de schaal groot genoeg om de diversiteit van het stedelijke leven in zich te herbergen op een manier waarop men zich niet verloren zal voelen.

De invulling van het plan in hoofdzaak werd zorgvuldig uitgesorteerd naar woningtypen: bejaardenwoningen in laagbouw en ééngesinswoningen en portieketagewoningen voor gezinnen met een ruimere of krappere beurs. Meer dan ooit tevoren werd getracht om voor elke soort bewoner onderdak op maat te bieden. Dat was niet nieuw, ook voor de oorlog werd dat al gedaan, maar niet op de schaal waarmee dat na de oorlog gebeurde. Gezinnen (onderverdeeld naar omvang), studenten, bejaarden, verpleegsters, vrijgezellen en zelfs asociale die opgevoed moesten worden in de kunst van het wonen, voor elke groep werd specifieke huisvesting ontworpen. "Het past bij de verkavelingsdrang die Nederland van oudsher heeft, maar ook bij de overzichtelijke tijd van de verzuiling, waar iedereen zijn of haar plaats in de samenleving kende."¹¹

De wijkgedachte was vooral op vrouw en kind gericht. Anders dan de vrijwel altijd buiten de wijk werkende man het geval was, speelden hun levens zich grotendeels af in de omgeving van woning, school en buurtwinkel: in de woonwijk.



> figuur 2.2 Ordenings-schema stad en gemeenschap (Opbouw, 1946)



ALLEENSTAANDE PERS.	5%	3%
DOUEN VAN PAGEN	6%	6%
2 EN 3 PERSOONEN	48%	40%
4 PERSOONEN	20%	11%
5 EN MEER PERS.	21%	20%
THEORETISCHE WONINGDIFFERENTIATIE	37%	51%

> figuur 2.3 Wij en de wijkgedachte (Bos et al., 1946)

De wijkgedachte schept voorwaarden voor de ontwikkeling van de maatschappij. Ordewaarnemers zorgen ervoor dat wetten worden gehoorzaamd. De mens zal zich echter bewust moeten zijn van de eigen verantwoordelijkheid om het maatschappelijk verkeer niet te laten vastlopen. (bron: Tellinga, 2004)

> figuur 2.4 Gezinsstelling en woonvorm, (Dienst S en V, 1949)

De Dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting (Rotterdam) verrichtte uitgebreid onderzoek naar de samenstelling van de bevolking. De verschillende huishoudens werden ingedeeld in laag-, midden- en hoogbouw (bron: Barbieri, 1983)

8. Bos, A., *De stad der toekomst, de toekomst der stad*, Rotterdam 1946

9. Bos, A., *De stad der toekomst, de toekomst der stad*, Rotterdam 1946

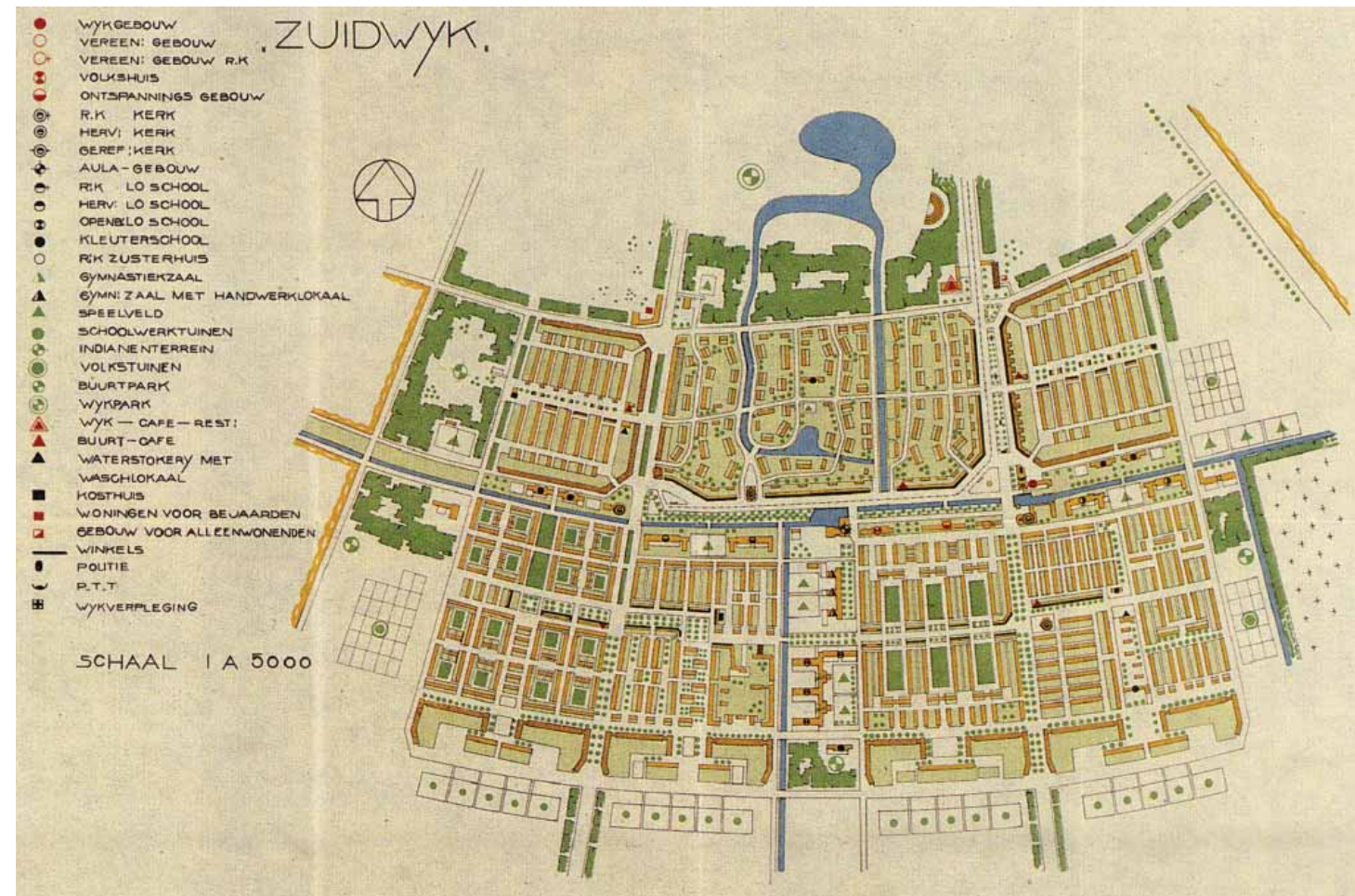
10. Bos, A., *De stad der toekomst, de toekomst der stad*, Rotterdam 1946

11. Kuipers, M. (red.), *Toonbeelden van de Wederopbouw*, uitgeverij Waanders, Zeist 2002

2.1.4 uitgevoerde ontwerpen

Er zijn door heel Nederland kort na de oorlog uitbreidingsplannen ontworpen om de groei van de stad op te vangen. De twee meest toonaangevende plannen werden in Amsterdam en Rotterdam opgetekend en waren onderwerp van gesprek op verschillende bijeenkomsten van het CIAM (Congres Internationale d'Architecture Moderne). Beide plannen kennen een kwantitatieve benadering van de hoofdstructuur. "De open bebouwingswijze verschilt op twee punten van de vooroorlogse bouwblokken: 1) naast de zichtbare structuur van gebouwen en open ruimten is er een onzichtbare structuur van private en openbare domeinen; 2) het afzonderlijke huis is niet langer de architectonische eenheid maar de verzameling van woningen, de serie van woongebouwen, het ensemble." ¹² Enerzijds vormt elk gebouw een zelfstandige architectonische eenheid, anderzijds verschijnt juist het geheel van de configuratie als architectonisch ensemble, inclusief de inrichting van de open ruimte volgens een samenhangend groenplan.

12. Hereijgers, A. van Velzen, E., *De naoorlogse stad. Een hedendaagse ontwerppoging*, Nai uitgeverij, Rotterdam 2001 (p. 113)



> figuur 2.5 Ontwerp Zuidwijk (van Tijen, 1949)

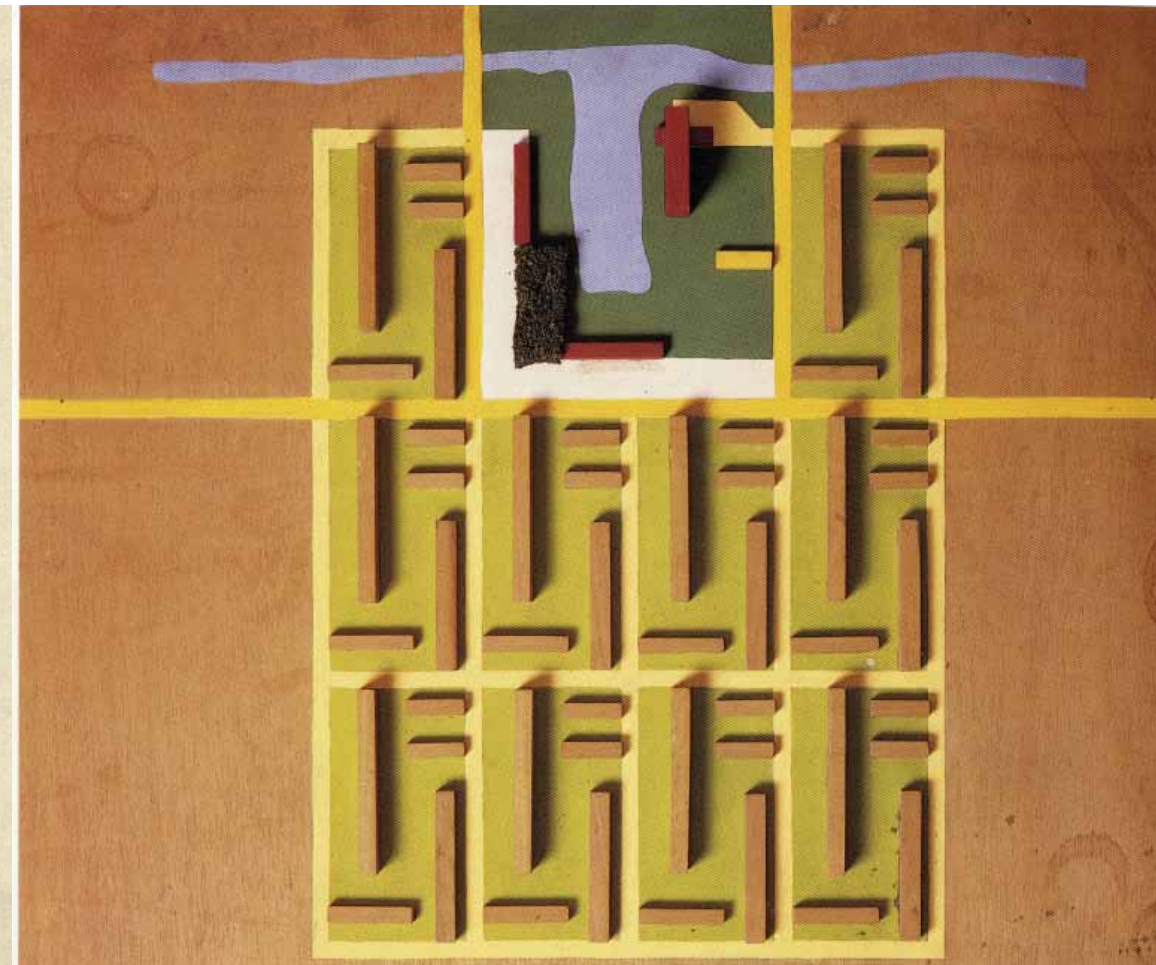
Het ontwerp voor Zuidwijk van W. van Tijen staat centraal in *De stad der toekomst*, de toekomst der stad. Het wijkontwerp is zowel een uitwerking van de modelwijk als een concrete ontwerppoging. Zuidwijk zou later in aangepaste vorm tussen 1951 en 1963 gebouwd worden. (bron: Bos, 1946)

13. Bos, A., *De stad der toekomst, de toekomst der stad*, Rotterdam 1946

Behalve de overeenkomsten tussen de twee uitbreidingsplannen bestaan er ook duidelijke verschillen. In de eerste plaats was het AUP opgezet als allesomvattend uitbreidingsplan waarmee de stad beëindigd zou worden. Op basis van onderzoek naar de woningbouwbehoefte begonnen stadsplanners er in de jaren '20 van overtuigd te raken dat de omvang van de stad door hen uitgerekend kon worden. Hierop konden de nodige voorzieningen worden afgestemd. Van Lohuizen, die het onderzoek leidde, stelde in zijn nota 'de toekomstige bevolkingsaanwas' dat het inwonertal in 2000 tussen de 0,9 en 1,1 miljoen zou komen te liggen. Het AUP volgde deze analytische werkwijze, het werd van groot belang gevonden dat Amsterdam een gecoördineerde groei zou doormaken. In Rotterdam werd de uitbreiding van de stad in navolging van de werkgroep Bos niet gebonden aan een optimum of maximum aantal bewoners. De stad zou in congruentie met het landschap moeten ontstaan. "Zo strekt de moderne stad meer en meer haar invloed uit tot ver buiten de eigenlijke bebouwing, en beheerst en vervormt zij tot in wijde omtrek het gehele landschap." ¹³

Rotterdam-Zuid werd de proeftuin voor de wijkgedachte. De modulaire stadsuitleg maakte

het mogelijk relatief grote contingenten woningen in het bouwplan op te nemen. Doordat de werkgelegenheid in het zuidelijk stadsdeel in grote mate afhankelijk was van de industrie in de havens, concentreerde de woonwijken zich hier nabij. Dit leidde tot decentralisatie en het ontstaan van nieuwe satellietsteden, zoals Hoogvliet. In de meeste directe nabijheid van de haven is de wijk Pendrecht geprojecteerd, naar ontwerp van L. Stam-Beese. Het ontwerp is in essentie terug te brengen tot de 'wooneenheid' een begrip dat tijdens het zevende CIAM congres te Bergamo (1949) is ontstaan. De wooneenheid werd zorgvuldig samengesteld uit verschillende woontypen, afgaan op bevolkingsdata die in een voorbereidende survey waren verzameld. Om tot een stedenbouwkundige verkaveling te komen, werd de wooneenheid simpelweg herhaald. Zo ontstond de term 'stempel', een manier van stedenbouw die rationaliteit en differentiatie combineerde. L. Stam-Beese vertrouwde erop dat met deze vorm de beste voorwaarden gecreëerd zouden worden voor gemeenschapsvorming: "In eerste instantie werd niet naar een incidentele esthetische oplossing gestreefd, maar de struc-



> figuur 2.6 Pendrecht studiemodel (Opbouw, 1948)

De maquette van de wooneenheid werd door L. Stam-Beese op het zevende CIAM congres te Bergamo (1949) gepresenteerd. Het stempel (zoals de wooneenheid in zijn toegepaste vorm zou heten) zou de basis vormen voor het stedenbouwkundig ontwerp van Pendrecht (bron: Barbieri, 1983)

tuur van een maatschappelijke constellatie zelf als vormgevend element gebruikt. Er werd gezocht naar een 'raster' waarin deze conclusies op eigen wijze tot stand kunnen komen, (...) willens en wetens is er dus van afgezien om een zinledige wisselvalligheid naar uiterlijke vorm tot stand te brengen, er op vertrouwend dat een innerlijke sociale verscheidenheid der woongroepen voldoende sterk naar voren zal komen en zich zal manifesteren in het gebruik van de woningen en de gemeenschappelijke tuin, in de activiteiten der bewoners en hun onderlinge verhoudingen, zodat hierdoor de ogenschijnlijke gelijkheid en monotonie te niet gedaan zal worden." ¹⁴ Ook in het achtste congres te Hoddesdon (1951) werden de plannen voor Pendrecht tentoongesteld; binnen het CIAM leefde de gedachte dat de wooneenheid

als oplossing kon worden aangevoerd voor de naoorlogse woningbouwopgave.

Het AUP (1934) was een survey-matig opgesteld plan, maar werd in een reeks persconferenties (waarvan de eerste in 1932 plaatsvond) met behulp van vogelvluchtperspectieven verduidelijkt aan het publiek. Er zijn in totaal zeven perspectieven getekend, twee van Noord,

14. Stam-Beese, L., *Aanteekening bij het uitbreidingsplan Pendrecht*, in: tijdschrift voor Volkshuisvesting en Stedenbouw, nr. 10, 1953 (p.122)

> figuur 2.7 buurtplein vroeger

De buitenruime in Pendrecht werd als speelplek gebruikt maar diende ook als ontmoetingsplaats voor oudere bewoners. In de maatschappij van de jaren vijftig werkte de vrouw thuis en deed zij boodschappen in de wijk (bron: Tellinga, 2004)



> figuur 2.8 luchtfoto Pendrecht vanuit het noordoosten (1953)

De wooneenheid kreeg de benaming 'stempel' omdat Pendrecht in het geheel bestond uit dezelfde herhaling van woningen, die 'gestempeld' werd. Linksboven is de nog aanwezige vooroorlogse agrarische bebouwing zichtbaar (bron: Barbieri, 1983)



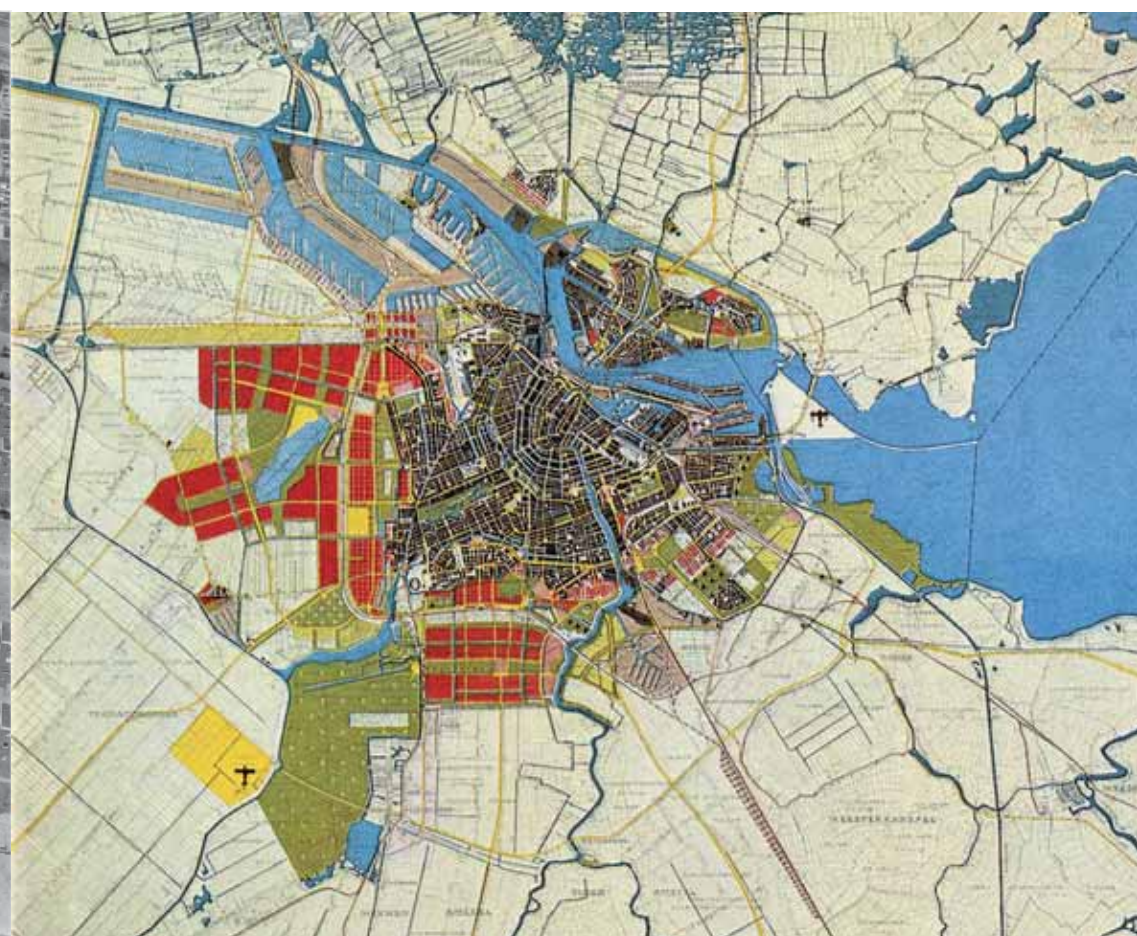
één van Oost, één van Zuid en drie (minder ver uitgewerkte) perspectieven van het Westelijk stadsdeel, wat het meest aanzienlijk qua omvang was. Opvallend aan de perspectieven van Amsterdam-West is de samensmelting van natuur en stad in de planvorming. Industrie, het verkeer en de moderne recreatiegebieden behoorden evenzoveel toe aan het stadsbeeld, en zouden functioneel en visueel geïntegreerd moeten worden. De behoefte aan openheid, aan licht en lucht en aan vrije ruimten voor spel en sport werden in het plan verwezenlijkt. Eén van de onderdelen van het AUP was de tuinstad Slotermeer met 11.000 woningen voor 40.000 inwoners.¹⁵ In 1939 werd het ontwerp voor Slotermeer goedgekeurd. Langs de verkeerswegen is voornamelijk bebouwing in vier bouwlagen geprojecteerd. Binnen deze grenzen is laagbouw in woonbuurten gegroepeerd. Slotermeer onderscheidt zich inhoudelijk van haar vooroorlogse precedenten door de realisatie van een groot aantal eengezinshuizen. Met dit programma werd een radicale breuk bewerkstelligd met de traditionele verschijningsvorm van de stad. De straatwanden zijn verdwenen en vervangen door een stedelijke ruimte die niet wordt bepaald door dwingende zichtlijnen. Het architectonische beeld zou neutraal worden met een maximum aan orde en rust. Hierbij werd herhaling niet hinderlijk gevonden, scholen en kerken zouden tegen de achtergrond van massale woningbouw levendige accenten gaan vormen. De woningen en het groen gaan een verband aan waaruit duidelijk wordt dat het ontwerpen van straatprofielen wel degelijk van belang is, ook als de woningen 'open' in het groen zijn gesitueerd. Er vindt een versmelting plaats van landschapsinrichting en stedenbouwkunde, door de structurerende manier waarop het groen wordt gebruikt. De realisatie van de plannen na de oorlog bracht enkele veranderingen met zich mee, waarvan de introductie van hoven de meest opzienbarende is. De hoven zijn toegepast ter vervanging van de stroken laagbouw. Van Eesteren beweert over de hoven dat "door beheerste herhaling van een motief, rust en harmonie ontstaan. De in positieve zin aanvaarde gelijkheid is een beeldende factor geworden."¹⁶

15. Rossem, V. van, Schilt, J., Smit, J., *De organische woonwijk in open bebouwing*, Uitgeverij 010, Rotterdam 2001

16. van Eesteren, C., *De conceptie van onze hedendaagse nederzettingen en cultuurlandschappen hun verschijningsvormen en uitdrukking*, Amsterdam 1948

> figuur 2.9 AUP 1934 Dienst Stadsontwikkeling

Het AUP bestond niet alleen uit woonwijken. Het was een allesomvattend regionaal plan voor de uitbreiding van de stad in westelijke, zuidelijke en oostelijke richtingen. Wonen, werken en recreëren waren zoveel mogelijk van elkaar gescheiden. (bron: Barbieri, 1983)



> figuur 2.10 foto Slotervaart (volgende bladzijde)

De woonomstandigheden in de Westelijke tuinsteden waren een enorme vooruitgang ten opzichte van de vooroorlogse woningen. Dat de woningen veel op elkaar leken en de omgeving van de woningen nog kaal was bij oplevering, was voor de meeste nieuwe bewoners geen enkel probleem (bron: Agricola, Helleman, 2006)



2.2 Ontwikkeling en groei

2.2.1 positie in stedelijk netwerk

De naoorlogse wijk is uitgedacht in een tijdperk waarin de Nederlandse stad nog een beperkte omvang had en er nog harde grenzen bestonden tussen stad en landschap. De leefwereld van het overgrote deel van de bevolking beperkte zich tot eigen wijk of stad. Tegenwoordig spreken we over de Randstad als netwerkmetropool, met afzonderlijke kernen die worden verbonden door verschillende verkeers- en datastromen. Een nieuw perspectief voor de naoorlogse wijk dient zich aan.

De naoorlogse wijk is met opzet aan de rand van de stad ontworpen. De 19^e-eeuwse stad, waar fabrieken naast woningen waren te vinden, werd vervangen door een nieuw optimistisch beeld van de stad waarin functies gescheiden waren. Industrie was buiten de stad geprojecteerd waardoor in de woonwijk alleen de broodnodige voorzieningen voor enige afwisseling in het straatbeeld zorgden. In combinatie met de ruim bemeten en groene opzet van de wijk zouden stad en land in elkaar laten versmelten. De groen- en waterstructuren van het omliggende landschap zijn op een krachtige manier verbonden met de inrichting van de naoorlogse wijk. Autobezit was in opkomst maar mobiliteitsproblemen bestonden in feite nog niet. Op een lager schaalniveau werd bijvoorbeeld gedacht aan veilige looproutes voor kinderen van de woning naar school.

De positie in het stedelijk netwerk is door maatschappelijke en technologische ontwikkelingen veranderd. Vanaf de jaren zeventig zijn uitbreidingswijken nog verder van de binnenstad gebouwd, buiten de naoorlogse wijken. Hierdoor is de positie van de naoorlogse wijk in de agglomeratie verhoudingsgewijs dichterbij de binnenstad komen te liggen. Wonen, werken, voorzieningen en de openbare ruimte zijn in de naoorlogse wijk niet langer toegesloten op de behoeften en het gebruik van de huidige gebruikers. "Alle naoorlogse wijken zijn ooit gebouwd als buitenwijken van een bestaande stad. Het voorzieningsniveau is daarop nog steeds afgestemd: een winkelcentrum voor dagelijkse behoeften, soms een stadsdeelwinkelcentrum en een gezondheidscentrum." ¹⁷

Er dienen zich ook nieuwe perspectieven aan, bijvoorbeeld vanuit verkeersoogpunt. Terwijl binnensteden overvol raken en onbereikbaar zijn met de auto, is de naoorlogse wijk goed bereikbaar en dichtbij uitvalswegen gelegen. De huidige strategische positie midden in stedelijk regio hebben de naoorlogse wijken te danken aan enerzijds de nabijheid van de binnenstad en anderzijds een goede ontsluiting door openbaar vervoer en wegen. "Het wegensysteem is oorspronkelijk radiaal, gericht op het centrum van de stad. Vooral in de Openbaar vervoer lijnen is dat nog altijd duidelijk merkbaar: de tram of bus rijdt van het centrum naar de naoorlogse wijk en vice versa." ¹⁸ Recentelijk komt hier verandering in door de komst van tangentiële verbindingen zoals de Randstadrail (in Zuid-Holland) of snelle busverbindingen die gebruik maken van de snelweg. "Daarbij is het zaak onderscheid te maken tussen het lokale en het regionale netwerk en beide netwerken op elkaar aan te sluiten."

2.2.2 demografische verschuiving

De veranderingen in de maatschappij tussen nu en de Wederopbouw zijn niet gering, alleen al qua bevolkingsomvang is ons land enorm uitgedijd. Maar vooral de samenstelling van de bevolking en de daarmee gepaard gaande verandering van leefpatronen heeft een enorme uitwerking gehad. Als introductie op de publicatie de Grote Verbouwing, beschrijft H.J.A. Hofland drie revoluties, een demografische, een politiek-culturele en een economische. Deze revoluties hebben invloed gehad op de ontwikkeling van de Nederlandse samenleving en daarmee op de leefwereld in de naoorlogse wijk.

In 1949 bereikte de bevolking tien miljoen, in 1957 waren het er elf miljoen en twaalf miljoen in 1963. "De demografische revolutie ontpopte zich in de toelating van 'vreemdelingen' die de samenleving langzaam maar zeker verdeelde in een autochtone meerderheid en allochtone minderheden." De vreemdelingen van het eerste uur waren Indische Nederlanders (ook wel spijtoptanten genoemd), en verschillende Indonesische etnische groepen als Ambonezen en Molukkers. Hierna volgden Surinamers, gastarbeiders en asielzoekers van verschillende komaf en deed als gevolg van de toenemende verscheidenheid het woord 'allochtoon' zijn intrede. De politiek-culturele revolutie is eind jaren vijftig begonnen en in de jaren zestig definitief doorgezet. Tenslotte heeft een welvaartsstijging geleid tot het ontstaan van de consumptiemaatschappij. Dit betekende een economische revolutie, het openstellen van de

landsgrenzen aan de vrije markt. "De combinatie van deze revoluties heeft gezorgd voor het uiteenvallen van het maatschappelijk kader waarbinnen de naoorlogse wijken zijn ontworpen. Als gevolg van bovenstaande revoluties is men zelfstandiger geworden en hecht men meer aan eigen leefruimte, die vaak buiten de (binnen-)stad is gelegen. (...) Achter de Grote Verbouwing gaat een nationaal dilemma schuil. Drie revoluties binnen een halve eeuw hebben ons in een dwangpositie gebracht, vergelijkbaar met die van 1945. Het moet. Maar als we radicaal slopen en herbouwen, lopen we het risico een deel van het volk verder van zijn oude of beginnende wortels te vervreemden." ¹⁹

Er is in de afgelopen jaren in wetenschappelijke, sociaal-maatschappelijke, sociaal-geografische en sociologische kringen veel onderzoek gedaan naar de bewoners van naoorlogse wijken. Belangrijk onderzoeksgebied zijn de Westelijke Tuinsteden van Amsterdam, gebouwd in de jaren vijftig en zestig naar het AUP van C. van Eesteren (zie 2.1.4). De *Atlas Westelijke Tuinsteden* beschouwt de huidige bevolkingsopbouw van Amsterdam West als een mengsel van drie hoofdcategorieën: ²⁰

1. oorspronkelijke stedelingen (autochtone 55 plussers)
2. migranten (in hoofdzaak Turken en Marokkanen)
3. nieuwe stedelingen (hoog opgeleid en stedelijke georiënteerd)

De oorspronkelijke stedelingen vormen de (inmiddels vergrijsde) generatie die in de Wederopbouw naar Amsterdam-West is getrokken. De groep migranten bestaat uit allochtonen van verschillende komaf, voor het grootste deel uit Turken en Marokkanen. Tussenbeide bestaan echter al veel verschillen. De nieuwe stedelingen zijn hoger opgeleide en stedelijk georiënteerde huishoudens met of zonder kinderen.

De naoorlogse wijk in het algemeen (de Westelijke Tuinsteden zijn hier wellicht het beste voorbeeld van) is met name sterk veranderd door de vestiging van de groep migranten. Het

17. Hereijgers, A. van Velzen, E., *De naoorlogse stad. Een hedendaagse ontwerppopgave*, Nai uitgevers, Rotterdam 2001 (p. 91)

18. Hereijgers, A. van Velzen, E., *De naoorlogse stad. Een hedendaagse ontwerppopgave*, Nai uitgevers, Rotterdam 2001 (p. 87)

19. Hofland, H.J.A., in: Tellinga, J., *De grote verbouwing*, 010 uitgevers, Rotterdam 2004

20. Nio, I., Reijndorp, A., Veldhuis, W., *Atlas Westelijke Tuinsteden Amsterdam*, Trancity, van Eesteren-Fluck & van Lohuizen Stichting, Haarlem/Den Haag 2008

> figuur 2.11 Marktkraam Amsterdam-West

De markt is van oudsher een belangrijke ontmoetingsplek voor wijkbewoners. Oorspronkelijke stedelingen treffen elkaar hier, evenals de groep migranten in Amsterdam-West. Nieuwe stedelingen zijn ook op de markt te vinden, maar het is minder van belang als ontmoetingsplek (bron: Nio, Reijndorp, Veldhuis, 2008)



straatbeeld en het type voorzieningen is in de loop der jaren aangepast aan hun leefgewoonten. De multiculturele samenleving manifesteert zich nadrukkelijk in Amsterdam West, maar ook in veel andere naoorlogse wijken. De *Atlas Westelijke Tuinsteden* onderzoekt elk dezer groepen apart, alsof de leefwerelden van elkaar gescheiden zijn, maar beklemtoont ook dat er overlap is ontstaan: "Sommige Hollandse cafés worden ook gefrequentieerd door Marokkaanse mannen. Turkse supermarkten en bakkers kunnen hun publiek betrekken uit alle groepen bewoners. Er zijn Marokkaanse kappers en viswinkels waar ook oorspronkelijke stedelingen komen."²¹

21. Nio, I., Reijndorp, A., Veldhuis, W., *Atlas Westelijke Tuinsteden Amsterdam*, Trancity, van Eesteren-Fluck & van Lohuizen Stichting, Haarlem/Den Haag 2008 (p.22/23)

De demografische verschuiving (en noodzakelijke verhuizing) wordt gestuurd door vele factoren: huurprijs van woningen, lokaal voorzieningenaanbod, plaats van vestiging van bewoners met dezelfde woonwensen en culturele achtergrond en meer. Binnen dit kader is dezelfde onderverdeling te maken naar groepen, waarom wonen zij in de naoorlogse wijk?

1. oorspronkelijke stedelingen klagen over veranderingen in hun wijk maar zijn tegelijkertijd tevreden: "hun referentiekader wordt nog steeds bepaald door de krapte op de woningmarkt tijdens de wederopbouw. Hun huis is een 'gelukkie'."²²
2. migranten vormen de meest kwetsbare groep en wonen vaak met grote gezinnen in sociale woningbouw. Voorzieningenaanbod en vestiging van bewoners met dezelfde etnische achtergrond spelen een grote rol. Als het financieel beter gaat, verlaten zij de naoorlogse wijk.
3. nieuwe stedelingen zien een woning in de naoorlogse wijk vaak als doorgangshuis en verhuizen naar een (koop-)woning buiten de naoorlogse wijk zodra hun financiële situatie dat toelaat.

22. Hereijgers, A. van Velzen, E., *De naoorlogse stad. Een hedendaagse ontwerpopgave*, Nai uitgevers, Rotterdam 2001

In de praktijk van de stedelijke vernieuwing (zie ook 2.2.3), zijn beleidsmakers in samenwerking met architecten, stedenbouwkundigen, ontwikkelaars en andere partijen in de woningbouw op zoek naar aansluiting van het aanbod op hedendaagse woonwensen. Welke strategieën zijn te ontwikkelen om bewoners voor naoorlogse wijken te interesseren? Er zijn vier aanwijsbare tendensen die aanleiding geven voor programmatische accenten:

1. toename vraag seniorenwoningen
2. door veranderde tijd-ruimte patronen zijn huishoudens meer geneigd activiteiten te combineren, wat aanleiding geeft tot het loslaten van functiescheiding
3. de scheiding tussen wonen en werken wordt steeds kleiner, er wordt meer ruimte gevraagd voor het uitoefenen van hobby's in huis
4. toename van de multiculturele samenstelling van de bevolking. Wat dit betekent voor het toekomstige woonprogramma is nog maar weinig onderzocht.²³

23. Hereijgers, A. van Velzen, E., *De naoorlogse stad. Een hedendaagse ontwerpopgave*, Nai uitgevers, Rotterdam 2001

2.2.3 praktijk van de stedelijke vernieuwing

De huidige stedelijke vernieuwing vindt zijn oorsprong in de gelijknamige nota uit 1997.²⁴ In datzelfde jaar zijn er voor het eerst meer koop- dan huurwoningen in Nederland. De huursector krijgt steeds meer de geur van maatschappelijke achterstand. Door de dalende rente wordt het kopen van een woning voor modale inkomensgroepen betaalbaar en verdwijnen ze langzaam uit de naoorlogse wijken. In de Nota werd daarom een programma voor de herstructurering van naoorlogse wijken gepresenteerd. Hier is een belangrijke verschuiving in de overheidsbemoeienis met de woningbouw aan vooraf gegaan, die er de oorzaak van is geweest dat het proces van stedelijke vernieuwing sinds 1997 in een stroomversnelling is geraakt.

Tot begin jaren zeventig wordt een woning in een nieuwe, naoorlogse wijk gezien als een grote vooruitgang, ondanks de gebreken die in sommige woningen al vrij snel aan het licht komen. Eind jaren zeventig wordt door het Rijk woningverbetering gesubsidieerd, zodat douches, grotere keukenblokken en CV ketels kunnen worden geïnstalleerd. In 1984 zet het Rijk het mes in de subsidieregeling, met de bedoeling dat woningcorporaties onderhoud en woningverbetering gaan financieren. Corporaties overwegen in sommige gevallen verkoop van woningen omdat ze zelf de kosten aan het onderhoud aan alle woningen niet kunnen financieren. Tegelijkertijd wordt de sociale problematiek in verband gebracht met de slechte bouwtechnische staat (geluidsoverlast) waardoor het imago van de wijken keldert. Minder populaire woningcomplexen krijgen te maken met een onderhoudsachterstand omdat corporaties niet willen investeren.²⁵

25. Ouwehand, A., *Na de bevrijding: een nieuw perspectief?* Uit: *De naoorlogse wijk centraal*, 010 uitgevers Rotterdam, 1997

De publicatie van de Nota 'Beleid voor de stadsvernieuwing in de toekomst', kortweg Belsato, van het ministerie van VROM (1992) betekent een verschuiving van de financiële las-

ten van het opknappen van de naoorlogse wijken naar gemeentelijk niveau. Rijksbijdrage aan het stadsvernieuwingfonds wordt als eindig beschouwd. Drieëntwintig middelgrote steden becijferen gezamenlijk dat het opknappen van de naoorlogse wijken op landelijk niveau 3,27 miljard extra moet kosten. Dit onderzoek is een antwoord op het Belstato-beleid dat wel voorziet in het subsidiëren van stadsvernieuwing in vooroorlogse wijken maar niet in naoorlogse wijken. De discussie die hierdoor ontstaat levert in 1996 een nieuw onderzoek op waarin gestreefd wordt naar een gedifferentieerde stad. De segregatie moet worden tegengegaan, door de hogere inkomensgroepen meer alternatieven te bieden op de woningmarkt. Als herstructureringsmogelijkheden worden genoemd: sloop, verkoop van huurwoningen, verbetering, samenvoeging en inzet van huurbeleid. Goedkope huurwoningen worden in uitleggebieden geconcentreerd.²⁶

A. Ouwehand sluit in 'Na de bevrijding, een nieuw perspectief?' zijn betoog af met een afweging op welk front de vernieuwing van de naoorlogse wijk moet worden gezocht. Hij signaleert ten eerste dat een zorgelijke segregatie naar inkomen ontstaat door de hoge concentratie sociale huurwoningen in naoorlogse wijken in grotere Nederlandse steden. Dus is de belangstelling voor differentiatie terecht (merkt A. Ouwehand op), maar er moet behalve nieuwbouw ook veel aandacht zijn voor het onderhoud. Herstructurering wordt door gemeenten namelijk te vaak gezien als een middel om meer hoge inkomensgroepen aan zich te binden: "Als de naoorlogse wijken een belangrijke functie vervullen voor de laagste inkomensgroepen - en dat zullen ze de komende jaren blijven doen - dan moeten ze daarvoor ook geschikt zijn."²⁷ Hij noemt met name ouderen en gezinnen met kinderen als doelgroep.

26. Ministerie van VROM, *Nota Beleid voor stadsvernieuwing in de toekomst*, 1992, Den Haag

In navolging op de Nota Stedelijke Vernieuwing in 1997 is er sprake van toenemende politieke aandacht voor de naoorlogse wijk, in de vorm van de volgende beleidsmaatregelen:

- Nota Mensen, Wensen, Wonen (2000)
- Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (2001-2004 + 2005-2009)
- 56-wijkenbeleid (2003-2007)
- 40 'Vogelaar'-wijken (2007-nu)

In eerste instantie werd de aanpak vooral vanuit negatieve indices gestuurd en kregen wijken het etiket 'probleemwijk'. De leefbaarheid en veiligheid van de leefomgeving werd onderwerp van debat en stuurde de ontwerp-opgave naar het creëren van een leefklimaat dat vooral schoon (te houden), heel en veilig moest blijven. De gedachte dat problemen zich concentreren in wijken waar kansarme groepen wonen in goedkope sociale huurwoningen leidt tot de gedachte dat problemen door sloop- en nieuwbouw opgelost kunnen worden. Grootschalige herstructurering is echter geen duurzame oplossing en door te haastige planvorming wordt voorbijgegaan aan het benoemen en benutten van de bestaande structuur van de wijk.

27. Ouwehand, A., *Na de bevrijding: een nieuw perspectief?* uit *De naoorlogse wijk centraal*, 010 uitgevers Rotterdam, 1997



> figuur 2.12 Vernieuwing Den Haag Zuidwest

De vernieuwing van Den Haag Zuidwest is een mozaïek van projecten, gevat in een algemeen kader. Van de 32.000 woningen is ongeveer een kwart gesloopt. De gemarkeerde velden liggen in de wijk Morgenstond-midden. Op de velden langs de randen (donkerblauw) en langs de doorgaande wegen zal hoge en vrij gesloten bebouwing worden gerealiseerd. Op de velden in het midden (lichtblauw) zal de bebouwing lager en meer open zijn (bron: Tellinga, 2004)

De politiek heeft, mede ingegeven door de onrust die in oktober 2005 in de Parijse voorsteden uitbraken²⁸, het thema integratie beleidsmatig aan de Nederlandse achterstandswijken gekoppeld. Dit betekende een verschuiving van de belangstelling voor fysieke problemen naar sociaal-maatschappelijke en economische achterstanden. Tegenwoordig kennen we een ministerspost *Wonen, Wijken en Integratie*, bekleed door minister E. Vogelaar. Zij heeft de taak de vernieuwing van veertig wijken te organiseren die het hoogst scoren op thema's als criminaliteit, werkloosheid, schoolverlaters en (buren-)overlast. Het merendeel van deze wijken is gebouwd in de naoorlogse periode. Onder invloed van de politiek en de daarmee gepaard gaande media-aandacht is er veel belangstelling ontstaan voor de veertig 'Vogelaarwijken' en andere probleemwijken in Nederland.

Nu heeft de politiek met nieuwe maatregelen sinds 2007 de aanpak van de naoorlogse wijk gestroomlijnd naar een lijst van veertig wijken die de hoogste prioriteit hebben. Het beleid is vastgelegd in de vorm van wijkvernieuwingsplannen tussen minister Vogelaar voor WWI (Wonen, Werken en Integratie) en de woningbouwcorporaties. Er is sinds kort meer oog voor de potenties die deze wijken bezitten. Er wordt meer gebruik gemaakt van de aanwezige kwaliteiten en er is een verschuiving gaande van fysieke ingrepen naar sociaal-economische ingrepen. Dit betekent ook dat de cultuurhistorische factor in de vernieuwing zwaarder zal wegen. Voor ontwerpers betekent dit dat er meer ruimte komt voor transformatieopgaven en verhoudingsgewijs minder sloop/nieuwbouw. Een aantal voorbeelden van transformaties van woningen (2.2.4) en publieke gebouwen (2.2.5) laten zien dat zich in de naoorlogse wijk stilaan een interessante mogelijkheid aandient tot hergebruik.



2.2.4 transformatie woningen

Er spelen enkele factoren een rol in de afweging tussen sloop (en vervangende nieuwbouw) en transformatie. Ten eerste is de naoorlogse woning in bouwtechnisch opzicht deels verjaard, maar hoeft daarmee nog niet te worden afgeschreven. "Zo gaat het betonskelet misschien wel tweehonderd jaar mee, de gevels zeventig, de inbouw veertig en de technische uitrusting twintig jaar."²⁹ Woningverbetering is in eerdere decennia al een effectief middel gebleken om de levensduur op te rekken. Ten tweede is de gemiddelde woningbezetting door de jaren heen sterk gedaald. In de periode 1945-1970 daalde deze van 6,2 tot 3,7. Nu is in sommige wijken de gemiddelde bezettingsgraad gezakt onder de 2,0 personen per woning. Tegelijkertijd is de gemiddelde woningoppervlakte per bewoner gestegen, wat inhoudt dat een ééngezinshoning uit de jaren vijftig op de woningmarkt nu verhuurd wordt aan één- of tweepersoons huishoudens. Tenslotte is de huidige woningmarkt veel gevoeliger geworden voor woonwensen van verschillende groepen en wordt bij voorkeur een zorgvuldig samengesteld 'woonproduct' afgeleverd in plaats van seriematig geproduceerde rijwoningen. Woningcorporaties laten zich hierbij leiden door trends die over enkele jaren weer overgewaaid kunnen zijn. De noodzaak in de vernieuwing van de naoorlogse wijk hierop aan te sluiten

lijkt daarom overbodig. Er lijken voldoende redenen aan te nemen dat transformatie in veel gevallen een redelijk alternatief is voor sloop, ook al zijn de (verbouwings-)kosten omgerekend hoger dan het neerhalen en opnieuw opbouwen van een moderne woning.

Er is in Nederland door de hoge ruimtedruk een grote hoeveelheid gestapelde meergezinswoningen aanwezig. Het merendeel is te vinden in de naoorlogse wijk omdat het type (met portiekontsluiting) toen in zwang was. Een bekende naam in de praktijk van de transformatie en renovatie van naoorlogse woningcomplexen is Henk van Schagen. Sinds begin jaren '90 is zijn bureau (van Schagen architecten) verantwoordelijk voor renovatie van vele portiekflats en onderzoek naar dit fenomeen. In 'De transformatie van het portiek'³⁰, maakt van Schagen inzichtelijk dat transformatie weliswaar een kostbare operatie is, maar ook voordelen biedt ten opzichte van sloop en nieuwbouw:

- transformatie zou sneller gerealiseerd kunnen worden dan nieuwbouw, omdat ruimtelijke ordeningsprocedures eenvoudiger kunnen zijn en het bouwproces sneller kan verlopen
- door behoud en hergebruik kunnen de kosten en de milieubelasting lager uitvallen
- transformatie leidt tot een respectvolle omgang met de geschiedenis van woning en wijk

Als voorwaarde voor de transformatie is een maatstaf gesteld waarmee de verbouwde woning kan concurreren met een nieuwbouwwoning van vergelijkbare prijsklasse. Er moeten vier verblijfsruimten (keuken, woonkamer, twee slaapkamers) onafhankelijk van elkaar bereikt kunnen worden en aan de gevel liggen. Ten tweede wordt het aanbrengen van liften

en (verbeterde) parkeervoorziening als eis gesteld. Deze ingrepen vereisen vaak een (te) grote investering als wordt gerekend met een sloop/nieuwbouw model als alternatief. Welke type transformatie tot woninguitbreiding ligt nog binnen de mogelijkheden, als wordt volgehouden aan het kostenplaatje als belangrijk afwegingskader?

De meest haalbare transformatie blijkt het verlengen van de onderzochte woningen met vijf meter. Hierdoor ontstaat een drie-kamer appartement met een bruikbaar vloeroppervlak van ca. 85 m². De breedte van de portiekeenheid is 13,70m, één portiekeenheid bestaat uit twee woningen naast elkaar. Deze beukmaat is echter te smal om tot financieel haalbare transformatie te komen. Het probleem is dat lengte-breedte verhouding geen goede woningindeling toelaat. Voor een beukmaat vanaf ca. 14,80m tot 17,00m per portiekeenheid is verlenging van drie á vijf meter voldoende om een ruim appartement op te leveren met een goede indeling en voldoende daglicht. Tenslotte is uitbreiding voor portiekeenheden vanaf 17,00m minder voor de hand liggend, de woningen zijn groot genoeg om te voldoen aan de eisen van de huidige woningmarkt.



> figuur 2.15 Drie portieken (bron: van Schagen, 2006)

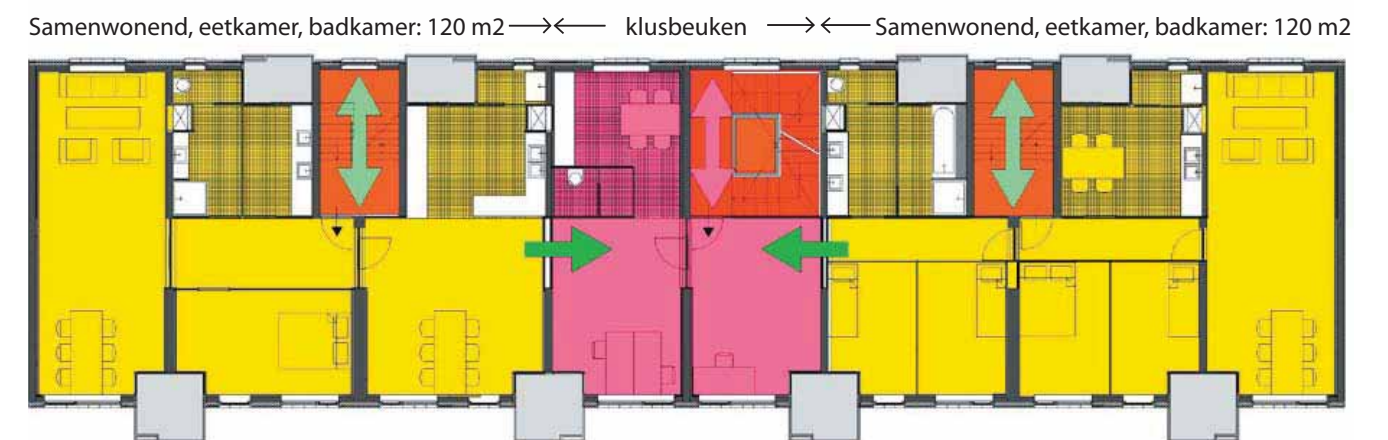
> figuur 2.16 Vissenkomsten Pendrecht (van Schagen)

Een voorbeeld waar woningverbetering is uitgevoerd zonder de bestaande woningen te vergroten, kan ook tot een mooi resultaat leiden. De Vissenkomsten in Pendrecht zijn portiekblokken uit de jaren '50, die weer in oude glorie zijn hersteld. Op de overgang van gebouw naar openbaar gebied, een kwetsbaar onderdeel in de naoorlogse woonwijken, zijn verbeteringen uitgevoerd door toevoeging van verlichting en vergroting van de entrees. Na de ingreep zijn de lege woningen verkocht, waarmee een mix van oude en nieuwe bewoners is ontstaan (bron: www.vanschagenarchitecten.com)



Een ander onderzoek naar de transformatie van de portiekflat is uitgevoerd door Bas van Vlaenderen in opdracht van SEV (Stuurgroep Experimentele Volkshuisvesting).³¹ Zijn voorstel behelst het flexibel herindelen van de portiekflat zodat de woningen niet alleen groter worden, maar ook beter toegankelijk en uitbreidbaar met werkruimten of andere verhuurbare units. De interpretatiemogelijkheden van de star verkavelde portiekflat nemen hiermee toe. Dit kan leiden tot meer sociale en economische differentiatie en binding van dynamische bewoners in plaats van hun vertrek uit de buurt. Het onderzoek wijst uit dat horizontale samenvoeging zonder uitbreiding van het casco verschillende nieuwe verkavelingen kan opleveren, waaronder uitbreidbare appartementen voor starters of een mix van wonen en werken door het combineren van een woongedeelte met een 'klusbeuk' die als bedrijfsruimte benut kan worden. Verticale samenvoeging maakt nog meer varianten mogelijk.

31. van Vlaenderen, B., *Van portiekflat tot flexibel gebouw*, BAVAVLA in samenwerking met SEV, juli 2007



> figuur 2.17 Twee voorbeeldverkavelingen

De portiekflat is horizontaal doorgesneden en opnieuw verkaveld. De starterswoning heeft dezelfde afmeting als de huidige woningen aan het portiek. De andere types maken gebruik van samenvoeging van ruimtes om grotere woningen te maken, mogelijk in combinatie met werkruimte. Het plan bewijst dat door herverdeling het aantal woontypologieën binnen de bestaande afmetingen gediversifieerd kan worden (bron: Bavavla, juli 2007)

2.2.5 transformatie publieke gebouwen

Behalve woningen vormen publieke gebouwen een belangrijk onderdeel van de naoorlogse wijk. Een voorbeeld waarbij de waardering voor een bestaand gebouw heeft geresulteerd in een transformatie opgave is de Pius X kerk in de Haagse wijk Bouwlust, onderdeel van Den Haag Zuidwest. Het aantal kerkgangers is sterk gedaald sinds de jaren vijftig. In Den Haag Zuidwest zijn drie van de vier katholieke kerken overbodig geworden. De Pius X kerk is tussen 2000 en 2003 herbestemd tot een omvangrijke huisartsenpraktijk. Uit een inventarisatie van de gebouwen uit de Wederopbouwperiode (1945-1960) is de kerk benoemd tot zeer beeldbepalend en cultuurhistorisch van belang voor Zuidwest. De herbestemming van het gebouw is uitgevoerd met respect tot het bestaande gebouw en de achterliggende ontwerpideeën. Na de transformatie hebben acht huisartsenpraktijken plaatsgenomen in het voormalige kerkgebouw. Er is ruimte ontworpen voor tal van andere organisaties voor maatschappelijke dienstverlening. Op die manier is een breed voorzieningenaanbod ontstaan. De totale investering bedraagt circa € 6 miljoen. De gemeente Den Haag heeft € 125.000 geïnvesteerd. De opbrengsten uit de verkoop van nabijgelegen woningen zijn aan het project besteed. In 2004 werd het project genomineerd voor de Nieuwe Stad Prijs van de gemeente

32. Agricola, E. (red.): *Den Haag zuidwest, een naoorlogs stadsdeel in verandering*, uitgeverij THOTH, Bussum 2002. zie voor meer informatie www.kei-centrum.nl

Den Haag. Uiteindelijk won het project de publieksprijs.³² De herbestemming van de Pius X kerk is een schoolvoorbeeld van een succesvolle ingreep waarmee cultuurhistorische, maatschappelijke en sociaal-culturele doelen zijn verwezenlijkt. Verder onderzoek naar de succesfactoren én (financiële) aanmoediging van dergelijke opgaven draagt bij aan de kwaliteit van de vernieuwing van de naoorlogse wijk.

Een ander inspirerend voorbeeld van een transformatie is de Beehive in Amsterdam Slotervaart, geopend in 2007. Toen de Katholieke LTS uit het schoolgebouw (1968) vertrokken was kwam het gebouw leeg te staan. Het complex kreeg de nieuwe naam 'vliegbasis Huygens', waarbinnen de Beehive een verdieping inneemt. Het bedrijfsverzamelgebouw biedt verhuurbare units aan voor (creatieve) ondernemers. Vanaf 350 euro per maand kan bedrijfsruimte worden gehuurd van variërende grootte en gebruik worden gemaakt van verschillende faciliteiten, zoals servers, printers, keuken, vergaderruimte en een presentatietribune. De gemeente Amsterdam voert onder de noemer van het bureau broedplaatsen actief beleid in het aanbieden van bedrijfshuisvesting voor kleine ondernemingen. Het bestaan van dergelijke organisaties leidt ertoe dat de potentiële waarde van leegstaand vastgoed snel wordt benut en ingebed wordt in een bestaande (dus herkenbare) structuur. Dit betekent dat een investering in de herbestemming van een leegstaand pand geen risicovolle onderneming hoeft te zijn maar in een groter kader opgenomen wordt.

> figuur 2.18 Pius X (bron: Agricola, 2002)



> figuur 2.19 Beehive Amsterdam Slotervaart (bron: www.bureaubroedplaatsen.amsterdam.nl)



2.3 Belvédère: behoud door ontwikkeling

2.3.1 cultuurhistorie in de stedelijke vernieuwing

De aandacht voor naoorlogse wijken vanuit cultuurhistorisch oogpunt is gering in vergelijking met vooroorlogse architectuur en wijken. Cultuurhistorisch onderzoek ligt traditiegetrouw in de handen van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), of in de volksmond: de Monumentenzorg. De Monumentenzorg heeft als taak te bepalen welke gebouwen een monumentale status krijgen en beschermd worden tegen sloop of verregaande aantasting. Ook stadsgezichten en landschappen kunnen met deze status beschermd worden. Tot op heden er is geen overkoepelende inventarisatie van de architectonische en stedenbouwkundige waarde van naoorlogse wijken op landelijk niveau gemaakt door de Monumentenzorg, terwijl sloop en vervanging van delen van de wijken al geruime tijd aan de orde is. Als gevolg hiervan kunnen de actoren in de stedelijke vernieuwing herstructurerings van gehele wijken uitvoeren zonder voorafgaande cultuurhistorische analyse.

Hier lijkt sinds kort, mede onder invloed van beleidsmaatregelen als de Nota Belvédère, enige verandering in te komen. De afgelopen jaren zijn in de meeste grote steden van Nederland in opdracht van de betreffende gemeenten cultuurhistorische studies verricht naar naoorlogse wijken, waarin de morfologische en typologische kenmerken in kaart zijn gebracht. "De kennis van de ruimtelijke opbouw van de naoorlogse stad neemt dus toe. Toch is de praktische betekenis van deze studies vaak marginaal. Als de politiek tempo en productie wil, verdwijnt het cultuurhistorisch onderzoek al snel in een la."³⁴

De werkwijze en de middelen die de Monumentenzorg ter beschikking heeft, zijn op zijn minst twijfelachtig in relatie tot de bescherming van de naoorlogse wijk. Een aanzienlijk deel van de naoorlogse wijken is nog niet oud genoeg om in aanmerking te komen voor de status van monument, hiervoor is een leeftijd van vijftig jaar nodig. Bovendien klinkt de titel monument of beschermd stadsgezicht absurd in relatie tot de portiekflat of rijtjeswoning. Waar een stem klinkt die behoud voorstaat, wordt die meteen weer gesmoord: "Erfgoedriders hebben geen weerwoord tegen het project van sloop in de naoorlogse wijken die bestuurders, corporaties en de grootstedelijke maffia gezamenlijk uitvoeren."³⁵

2.3.2 Belvédère beleid

Herbezinning op de vernieuwing van de naoorlogse wijk ligt in de cultuurhistorische waardering ervan. Deze zienswijze heeft door initiatieven als de Nota Belvédère (1999) een impuls gekregen. "Cultuurhistorie - archeologie, bouwhistorie, historische geografie - is een mogelijk ankerpunt voor ruimtelijke kwaliteit." (...) "Nadat veertig jaar lang de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland was bepaald door vooruitgangdenken en economische groei, is er verlangen ontstaan naar bezinning op de eigen identiteit, (...) mensen willen zich meer dan ooit kunnen identificeren met hun woonplek. Historie biedt dan een kapstok."³⁶

Het ministerie van OCenW (i.s.m. VROM, LNV en V&W) houdt zich onder de noemer Belvédère bezig met de herwaardering van het Nederlands landschap vanuit een historisch perspectief. Het motto van Belvédère luidt: *Behoud door ontwikkeling*. Voor alle duidelijkheid: Belvédère is een beleidsnota die niet uitgaat van een vooraf vastliggende werkwijze, maar van historische ontwikkelingen die hun sporen hebben achtergelaten. *Behoud door ontwikkeling* wordt in de praktijk omgezet in subsidiering van projecten waarin ontworpen is met aandacht voor de geschiedenis van die plek. Na acht jaar Belvédère beleid trekt het projectbureau in het jaarprogramma 2007 de volgende conclusie: "De betekenis van erfgoed wordt in het steeds bredere verband gezien van identiteit en betekenisgeving van het publieke (stedelijke) landschap."³⁷

Het projectbureau Belvédère is de schakel tussen theorie en praktijk en concentreert zich op het verzamelen van kennis en een doelgerichte aanpak die nodig is om projecten van de grond te krijgen. Tot 2009, daarna houdt Belvédère op te bestaan, is het projectbureau Belvédère verantwoordelijk voor het volgende:

- Activiteitenprogramma
- Subsidieregeling (uitvoering stimuleringsfonds voor de architectuur)
- Onder de aandacht brengen van voorbeeldprojecten
- Onderwijsnetwerk/kennissuitwisseling

34. Van Velzen, E.: *Gevarieerde stadslandschappen, pleidooi voor de ontwikkeling van de naoorlogse stad*, de Architect, mei 2005

35. Steenhuis, M.: *'De Hollandse Waterlinie is het groene goud voor de Randstad'*, Interview met Ed Taverne, Blauwe Kamer nr. 3, 2006

36. Hendriks, M., *'de zachte drang van Belvédère'*, Blauwe Kamer nr. 1, 2007

37. Jaarprogramma Belvédère 2007

De laatste jaren is de stedelijke vernieuwing binnen het beleid een steeds belangrijker aandachtgebied geworden. "Zo is Belvédère betrokken bij de ontwerpateliers naoorlogse wijken van VROM, te organiseren in drie steden. Samen met de RACM organiseert het projectbureau twee bijeenkomsten van het landelijk wederopbouwoverleg. Herstructurerings- en herontwikkelingsopgaven in naoorlogse gebieden staan daarbij centraal. Voorbeeldwerking, kennisuitwisseling en intervisie kleuren de bijeenkomsten." ³⁸

Ik heb deelgenomen aan de interuniversitaire onderwijsmodule in het voorjaar van 2007. Aan de hand van een aantal casestudies werd kennis gemaakt met Belvédère in de praktijk. Door een veelheid aan belangen en partijen is het vaak onmogelijk om een 100% sluitende oplossing voor ruimtelijke opgaven te vinden. Het motto van Belvédère, *behoud door ontwikkeling*, kan een rol spelen in de vorming van draagvlak voor een ingreep, geschiedenis wordt ingezet als gedeeld belang waarachter andere belangen geschaard worden. In het planproces kan de geschiedenis echter gemakkelijk naar de achtergrond verdwijnen, als niet op de meerwaarde ervan wordt gewezen. Er is vaak een mentaliteitsverandering nodig om betrokkenen te interesseren voor historie. Daarom zullen uitgevoerde Belvédère projecten moeten aantonen dat cultuurhistorie daadwerkelijk een extra kwaliteit toevoegt, zoals de versterking van de identiteit van een plek. Op deze manier betaalt de aandacht voor cultuurhistorie zichzelf uit in kwalitatief opzicht. Welke argumentatie gaat schuil achter de noodzaak van het betrekken van historie in het herontwerp van naoorlogs Nederland?

2.3.3 sentiment van de Wederopbouw

In 'het Monument en de echtheid van het bestaan, een voortgezet pleidooi voor het cultureel argument' pleit F. Asselbergs voor de zorgvuldige omgang met historisch erfgoed. In het artikel illustreert Asselbergs hoe deze omgang gestalte krijgt in de discussie over de vernieuwing van de Nijmeegse binnenstad. In de Tweede Wereldoorlog werd de binnenstad verwoest, zodat ze in de Wederopbouw opnieuw vormgegeven moest worden: "De tijdgeest vindt zijn weerslag in het naoorlogs optimisme van de maakbaarheid van de stad en heeft daarvan letterlijk het bewijs geleverd. Een vrijmoedig zelfbeeld van de stad wordt vanuit deze diepe bronnen van het eigen oorspronkelijk bestaan gevoed en zal leiden tot culturele vitaliteit. Dit zelfbeeld is voor de stedelijke herontwikkeling onmisbaar." ³⁹

In Nijmegen heeft het bombardement een tweedeling veroorzaakt in de stedelijke structuur. Het centrum is wijds opgezet volgens moderne stedenbouwkundige inzichten van kort na de oorlog en heeft het karakter van het centrum op zijn kop gezet. In de huidige discussie over de herontwikkeling van de binnenstad gaan stemmen op om het vooroorlogse stratenpatroon in ere te herstellen. Het doel hiervan is het herstel van de nauwe morfologische structuur die kenmerkend is voor de historische Nederlandse binnenstad. Asselbergs verzet zich hiertegen omdat daarmee voorbij wordt gegaan aan de huidige identiteit van de stad, die nog dagelijks door bewoners naverteld wordt en daarmee tot hun zelfbeeld is verworpen. De (jonge) geschiedenis van de oorlogsjaren mag volgens Asselbergs letterlijk niet uitgewist worden, het vormt de tastbare overlevering van een té belangrijk deel van de stadshistorie. Nijmegen is geen losstaande casus, ook in Rotterdam, Middelburg, Den Helder en verschillende kleinere kernen is het stadshart door verwoestingen veranderd. De herinneringen aan de gebeurtenissen op deze plek bevat veel sentiment. Deze identiteit wordt door de ruime manier van bouwen in de Wederopbouw, waarin vaak opzettelijk stedelijke leegtes zijn ontworpen, uitstekend uitgedragen. ⁴⁰

In het geval van stedelijke uitbreidingswijken – het onderwerp van deze studie – speelt een ander sentiment. De Naoorlogse wijk is op enkele uitzonderingen na door ontwerpers en planners in het lege landschap geprojecteerd. Er is geen sprake van een conflict met een eerdere verkaveling of bestemming van de grond. Het sentiment heeft zich onder bewoners van de wijk in der loop der jaren ontwikkeld. Al drie generaties hebben zich de naoorlogse wijk, en afzonderlijke woningen, toe geëigend als hun thuis en verlenen er een deel van hun identiteit aan, zeker als ze er lang zijn blijven wonen. Hierover regeert een gevoel van nostalgie dat wordt gevoed door overlevering en herinnering; een nostalgie van een cultuur die door de bewoners zelf is gecreëerd en dus specifiek voor die plek geldt. De ene naoorlogse wijk is de andere niet.

2.3.4 herinnering

Internetsites als www.geheugenvanwest.nl (over Amsterdam-West) geven een indruk hoe dierbaar de herinneringen aan de woonomgeving van hun jeugd voor velen zijn. In de se-

39. Asselbergs, F., *Het Monument en de echtheid van het bestaan, een voortgezet pleidooi voor het cultureel argument* (p.12)

40. Bosma, K. en C. Wageenaar (red.), *Een geruisloze doorbraak, De geschiedenis van architectuur en stedenbouw tijdens de bezetting en de wederopbouw van Nederland*, NAI Uitgevers, Rotterdam 1995

rie columns genaamd 'Stadskinderen' in de Haagsche Courant herinnert geboren Hagenaar Wim Willems (1951) zijn lezers aan het leven op straat in de nieuwe wijken van Den Haag Zuidwest van de jaren vijftig en zestig. ⁴¹ De redactie is overstroomd door brieven van lezers die op hun beurt meer lezers deden herinneren.

In een interview zegt ontwerper Gert Urhahn hier het volgende over: "De behoefte van mensen aan identiteit en herkenbaarheid in de gebouwde omgeving is overal en van alle tijden, maar is nog eens extra groot als reactie op de moderniteit en het naoorlogse functionalisme van stedenbouwkundigen en planologen. Dat is een structureel verlangen, geen modetrend. Er is vanaf de jaren vijftig van de vorige eeuw door de planningsmachine een omgeving geproduceerd waarin mensen zich thans niet meer thuis voelen." ⁴²

Deze opvatting wordt in de beleids- en planningswereld naar mijn idee breed gedragen. Conclusie is dat de naoorlogse wijk afgedaan kan worden als een inspiratieloze omgeving waarin geen rekening is gehouden met de menselijke maat. De architectuur maakt dat bewoners zich er niet mee kunnen identificeren terwijl dit tegenwoordig verlangd wordt van een woning. De naoorlogse wijk wordt op deze manier echter wat eenzijdig benaderd; namelijk vanuit de functionalistische ontwerphouding die de architecten van de wederopbouw uitdroegen in hun ontwerpen. Dat de wijken op deze manier uitgedacht en ontworpen zijn, vertelt echter maar een deel van het verhaal van de *huidige* naoorlogse wijk. Er bestaat immers ook een geschiedenis - van inmiddels ruim vijftig jaar - die door verhalen, ontwikkelingen en gebeurtenissen is gevormd die tezamen het 'collectief geheugen' van de plek vormen. ⁴³

2.3.5 inzetbaarheid van de herinnering

De aanwezigheid en waarde van deze 'nieuwe' historie is op een doeltreffende manier ingezet in de vernieuwing van de Rotterdamse satellietstad Hoogvliet onder de noemer WiMBY!. ⁴⁴ Deze afkorting staat voor 'Welcome into My Backyard!' en is de geuzennaam voor de herstructurering van Hoogvliet. Zes jaar lang hebben Crimson Architectural Historians en Felix Rottenberg de problematiek van Hoogvliet en van de herstructurering van wederopbouw wijken in zijn algemeenheid onder de aandacht te brengen. Twee deelprojecten van WiMBY!, 'Heerlijkheid Hoogvliet' en 'een nieuwe logica voor Westpunt', zijn met behulp van Belvédère subsidie tot stand gekomen (zie www.belvedere.nu).

Nu de operatie WiMBY! ten einde is en geëvalueerd, concludeer ik dat de benadering, waarin veel ruimte is voor cultuurhistorie, het planproces versterkt heeft en inspirerende eigentijdse ingrepen heeft opgeleverd. Daarbij is geïnvesteerd in het vormen van een stevig draagvlak, gevoed door creatieve interpretatie van de historie van de plek, een analyse van de huidige gebouwenvoorraad en de problemen van bewoners en aandacht voor de nodige vernieuwing. De gevoeligheid voor de cultuurhistorie heeft de vernieuwingsplannen niet in de weg gestaan maar eerder geïnspireerd. Een effectieve vertolking van het gedachtegoed van Belvédère.

Ik ben van mening dat een dergelijke benaderwijze qua aanpak als model zou moeten dienen voor de stedelijke vernieuwing elders in Nederland. Hoogvliet vormde in de ogen van beleidsmakers voorafgaand aan de vernieuwing een hulpeloos voorbeeld van een naoorlogse wijk. Een nieuwe benadering moest uit de kast getrokken worden om de vernieuwing tot een succes te maken. De gekozen aanpak toont aan dat in het proces van vernieuwing cultuurhistorisch en ruimtelijk onderzoek als aanjager kan dienen. Het nauwkeurig bestuderen en naar boven halen van bijzonderheden die een wijk een zelfbeeld in de loop der jaren hebben gegeven is, in de woorden van Asselbergs, "voor de stedelijke herontwikkeling onmisbaar."

41. Willems, W. en Lucassen, L.: *Krachtige Stad, een eeuw omgang en ontwikkeling*, Bert Bakker, 2006

42. Belvédère en ontwerp, *Interviews Belvédère verslaglegging gesprekken met 12 ontwerpers - NIROV & partners*

43. Onder collectief geheugen versta ik de verhalen van bewoners en andere betrokkenen bij de wijk. Een vorm van geschiedenis die niet per se op schrift staat maar door overlevering mensen aan elkaar bindt en daarmee zorgt voor identiteit en eigenheid van de plek.

Voor een toepassingsgerichte kijk op dit onderwerp, zie de publicatie "Geheugen van de stad" door H. Meyer, en L. van de Burg (2006). Over dit onderwerp is een gelijknamige tentoonstelling gemaakt door de afdeling Stedenbouwkunde (TU Delft) over de omgang met geschiedenis in het ontwerp van de stad

44. www.wimby.nl en Meyer, H., van de Burg, L., *Geheugen van de stad*, SUN, Nijmegen, 2006

> figuur 2.20 Westpunt Hoogvliet voor de vernieuwing (bron: www.wimby.nl)



> figuur 2.21 WP90XL (ZUS, 2006)

Het vernieuwingsplan voor Westpunt, Hoogvliet is gemaakt door ZUS (Zones Urbaines Sensibles) in 2006. De oriëntatie van de groene zone die tussen de woningen door slingert is door de ontwerpers gedraaid van noord-zuid (van links naar rechts in de foto van figuur 2.20) naar oost-west (van links naar rechts in figuur 2.21). De groenzones worden verschillend ingevuld om karakteristieke publieke ruimtes te vormen (bron: www.zus.cc)



2.4 Conclusies: Toekomst van de Naoorlogse wijk

In dit hoofdstuk hebben verleden, heden en toekomst van de naoorlogse wijk centraal gestaan. Dit vooronderzoek draagt bij aan het stellen van een kader voor het beantwoorden van de onderzoeksvraag: Hoe kan programmatische aanpassing van de publieke voorzieningen in de Naoorlogse wijk een verandering in bevolkingssamenstelling sturen met behoud van cultuurhistorische continuïteit?

Deze onderzoeksvraag veronderstelt een opgave ingedeeld naar drie thema's: publieke voorzieningen, verandering in bevolkingssamenstelling en cultuurhistorisch onderzoek. In dit hoofdstuk zijn deze thema's naar voren gekomen, maar er zijn geen conclusies getrokken die concreet van waarde zijn voor het ontwerpend onderzoek naar de Naoorlogse wijk Mariahoeve. De conclusies zijn in deze paragraaf samengevat. Cultuurhistorisch onderzoek is in één paragraaf gevat (2.4.1). Publieke voorzieningen en bevolkingssamenstelling zijn als één onlosmakelijke conclusie gepresenteerd.

2.4.1 cultuurhistorisch onderzoek

De waarde van cultuurhistorisch onderzoek voor de toekomstige vernieuwing is het blootleggen van de bestaande kwaliteiten. De maatschappelijke achtergrond en stedenbouwkundige speerpunten van het wijkontwerp zijn bepalend voor een juiste analyse.

De kwaliteiten van de naoorlogse wijk blijken in het algemeen moeilijk herkenbaar voor het ongetrainde oog. De eenvoud van het stedenbouwkundig ontwerp is niet af te schuiven op het gebrek aan materieel en de noodzaak tot efficiëntie. Grootschalige uitbreiding van het verstedelijkt gebied in Nederland in de jaren vijftig heeft de opgave in een *regionaal ontwikkelingskader* geplaatst. Ten tweede was de woningbouwopgave sterk gestuurd door een onderzoeksfase met een wetenschappelijk karakter; het *survey* bepaalde de schaal van de opgave en moest de explosieve uitbreiding van de stadsbevolking beheersen. Door toepassing van de *wijkgedachte* is de naoorlogse stad ingebed in een ander wetenschappelijk kader; dat van het sociologisch onderzoek. Het ontwerp van de Zuidelijke Tuinsteden van Rotterdam is het zwaarst geïnspireerd door de wijkgedachte. De woonomgeving kreeg een *uitgebalanceerd karakter* door de afwisselende compositie bestaande uit woningen, water, infrastructuur en groen.

De naoorlogse wijk kan over het algemeen de volgende kwaliteiten worden toegedicht:

1. *inbedding* van de wijk in het omliggend stedelijk gebied, zowel in functioneel (voorzieningen, woningtypes) als fysiek opzicht (groen, waterstructuur, infrastructuur)
2. de *samenhang* tussen woningen, (groen-)voorzieningen en infrastructuur als betekenisdragende onderdelen van de wijk
3. een fijne *hiërarchie* in de geleding van de ruimte, van de omgeving van de individuele woning tot grote openbare ruimtes
4. een zorgvuldige balans tussen bebouwde en onbebouwde ruimte waarin het principe van de *tuinstad* tot uitdrukking komt
5. woningen zijn niet los of in bouwblokken ontworpen, maar in *ensembles* die op stedenbouwkundig niveau samenhang en structuur aanbrengen.

Deze kenmerken zijn niet in alle wijken in dezelfde mate aanwezig. Bovendien zijn door bezuinigingen (delen van) wijken minder compleet uitgevoerd dan oorspronkelijk de bedoeling was, wat ten koste is gegaan van de beoogde opzet van de ontwerpers. Door cultuurhistorisch onderzoek komt de oorspronkelijke opzet van de ontwerpers bloot te liggen, kwaliteiten en tekortkomingen van de wijk worden inzichtelijk gemaakt. Deze waardering van de ruimtelijke kenmerken van een wijk kan de basis vormen voor een dialoog tussen professionals, bewoners en andere betrokkenen. Een goed georganiseerde dialoog kan van groot belang zijn in het vormen van een *draagvlak voor vernieuwing*.

Een uitstekend voorbeeld is de aanpak van Hoogvliet. Daar heeft Crimson niet de gebruikelijke middelen van de klassieke Monumentenzorg ingezet (beschermde status). In plaats daarvan is alles boven tafel gehaald wat *behoud door ontwikkeling* zou kunnen aansporen. Op deze manier heeft de rol van de cultuurhistorie een voet tussen de deur gekregen in de praktijk stedelijke vernieuwing. De inzetbaarheid van het collectief geheugen van bewoners zorgt bovendien voor gedeeld belang van de ingreep.

2.4.2 verandering van bevolking en publieke voorzieningen

Het achterliggende *survey* heeft het programmatisch ontwerp van de woningbouw in de naoorlogse wijk bepaald. Er zijn woningtypes ontworpen voor jong tot oud, zowel voor gezinnen als alleenstaanden. De stedenbouwkundige opzet kenmerkt zich door *scheiding van functies*, waardoor bedrijvigheid met opzet buiten de wijk is gehouden. De leefwerelden van bewoners zijn tegenwoordig, anders dan in de overzichtelijke verzuilde maatschappij van de jaren vijftig, versnipperd en uitgespreid over een gebied van toenemende omvang. Het is noodzakelijk te redeneren vanuit deze veranderde context bij de transformatie van de naoorlogse wijk.

De naoorlogse wijken vertonen in de eerste plaats een verschuiving van een gemêleerde samenstelling naar hoge concentraties huishoudens met een laag inkomen, waaronder veel allochtonen en een vergrijsde autochtone bevolking. Zo dreigt er een sterke ruimtelijke scheiding in de stad te ontstaan tussen gebieden waar grote aangesloten voorraden sociale woningbouw zijn (naoorlogse wijk) en gebieden met koopwoningen. Deze bevolking is sterk in beweging vanwege sloop van woningen. Niet alleen in naoorlogse wijken worden woningen vervangen, ook andere (probleem-)wijken worden geherstructureerd als gevolg van beleidsmaatregelen van de afgelopen tien jaar. Een massale verhuizing is aan de gang. Dus is de belangstelling voor differentiatie van het woningaanbod terecht maar er moet behalve nieuwbouw ook veel aandacht zijn voor het onderhoud: "als de naoorlogse wijken een belangrijke functie vervullen voor de laagste inkomensgroepen - en dat zullen ze de komende jaren blijven doen - dan moeten ze daarvoor ook geschikt zijn."⁴⁵

De grotere wederzijdse afhankelijkheid van het omliggende stedelijk gebied kan de ontwikkeling van de naoorlogse wijk aanjagen en kansen creëren: "Cruciaal is de erkenning dat de herontwikkeling een regionaal programmavraagstuk is (...) Een programmatische vernieuwing kan het gehele stedelijke netwerk van de regio versterken."⁴⁶ In sterk verstedelijkte gebieden zoals de Randstad kan de naoorlogse wijk, vanwege de ruime opzet en strategische ligging, meer stedelijke functies opnemen. Buiten de Randstad ligt verdunning eerder voor de hand. Menging van wonen, werken en recreëren is nodig, evenals herbestemming van kerken, scholen en verenigingen naar eigentijdse voorzieningen en commerciële instellingen. Dit biedt de mogelijkheid tot hergebruik van bestaande bebouwing, wat weer bijdraagt aan behoud van de cultuurhistorische identiteit van de wijk.

Samenvattend valt op te merken dat er een verschuiving is opgetreden van een eenduidig maatschappijbeeld naar diffuse woonwensen.⁴⁷ Het (her-)ontwerp speelt een centrale rol in het oplossen van dergelijke vraagstukken. Een eerste stap in het opstellen van een lange termijn visie is het bieden van een perspectief op een wooncarrière voor huidige bewoners die de wijk verlaten. Ten tweede is het van belang de naoorlogse wijk vanuit een sociaal-economische hoek te versterken door het voorzieningaanbod aan te sluiten op de behoeftes en de nog aanwezige scheiding van functies op te heffen door het aanpassen van regelgeving.

45. Ouweland, A., *Na de bevrijding: een nieuw perspectief?* Uit: *De naoorlogse wijk centraal*, 010 uitgevers Rotterdam, 1997

46. Hereijgers, A. van Velzen, E., *De naoorlogse stad. Een hedendaagse ontwerpopgave*, NAI uitgevers, Rotterdam 2001 (p. 86/87)

47. Hereijgers, A. van Velzen, E., *De naoorlogse stad. Een hedendaagse ontwerpopgave*, NAI uitgevers, Rotterdam 2001

2.5 Keuze: de Naoorlogse wijk Mariahoeve

Ik heb in dit hoofdstuk het verleden, heden en de toekomst van de naoorlogse wijk in Nederland beschreven. De resterende hoofdstukken van dit rapport zijn gericht op één naoorlogse wijk in het bijzonder: Mariahoeve, Den Haag. In hoofdstuk 6 (Evaluatie) kom ik terug op de generieke waarde van de vernieuwingvoorstellen die ik voor deze wijk heb geformuleerd. Welke criteria hebben de keuze voor deze wijk bepaald en leggen daarmee een goede basis voor het ontwerpend onderzoek?

1. het ontwerp is gemaakt vóór 1955 en daarmee gegrond in de ideeëngeschiedenis van de Wederopbouw
2. het stedenbouwkundig ontwerp kent een hiërarchische geleiding en is zodoende te herleiden naar de theoretische grondslag van de wijkgedachte
3. herstructurering (sloop/nieuwbouw) is nog niet aan de orde, de wijk is in realiteit nog 'leesbaar' als artefact van de Wederopbouw
4. er is voldoende historisch materiaal aanwezig, hierdoor blijft de tijd die is gemoeid met bestudering van de historie beperkt
5. de wijk is gelegen in een sterk verstedelijkt gebied en bevindt zich in een stedelijk veld waar programmatische veranderingen spelen

Criterium 1 en 2 zijn van belang, omdat de theoretische opzet van de wijk voortkomt uit de ideeëngeschiedenis van de Wederopbouw, die centraal stond in paragraaf 2.1 – Ontstaansgeschiedenis.

Criteria 3 en 4 betreft het verrichten van cultuurhistorisch onderzoek. Dit legt een basis voor het definiëren van de vernieuwingsopgave als een Belvédère-opgave: *behoud door ontwikkeling*.

Het laatste criterium is gekozen omdat het draagvlak van publieke voorzieningen in sterk verstedelijkte gebieden het hoogst is. Programmatische veranderingen spelen zich hier in een hoger tempo af dan in regio's met een minder verstedelijkt karakter.

3 DE NAOORLOGSE WIJK MARIAHOEVE

Mariahoeve is van 2003 tot 2006 onderwerp geweest van een onderzoek naar een nieuwe gebiedsvisie op basis van identiteit en kernwaarden. In samenspraak met de bewoners is een aantal rapportages afgeleverd die richtinggevend zijn voor de ontwikkeling van de wijk in de toekomst.¹ De website biedt een overzicht van de rapportages die tot nu toe over de wijk zijn gemaakt. Drie rapporten komen in dit hoofdstuk naar voren:

1. Cultuurhistorisch en ruimtelijk onderzoek door Urban Fabric ²
2. Mariahoeve Voorzien? een onderzoek naar publieke voorzieningen en de wijk economie door WSA procesarchitectuur & management ³
3. Bewonersonderzoek door de SmartAgent Company ⁴

De bevindingen van deze rapporten zijn aangevuld met informatie uit eigen analyses (3.1 t/m 3.5). Deze ingrediënten bepalen tezamen mijn vernieuwingsagenda, samengevat in conclusies (3.6 – de toekomst van Mariahoeve). Hiertoe is de cultuurhistorie van de wijk van begin af aan een belangrijke drijfveer geweest. De vernieuwing in de realiteit krijgt ten gevolge van de uitgevoerde onderzoeken gestalte in de vorm van 'branding' en logo's. Ik zal een alternatieve visie bieden die nadrukkelijk ingaat op de ontstaansgeschiedenis van de wijk en ontwikkelingen in de afgelopen decennia. De keuze voor de vernieuwing van de publieke voorzieningen (boven woningbouw) komt aan het slot aan bod (3.7).

1. www.identiteitenbranding.nl

2. Urban Fabric, *Den Haag Mariahoeve cultuurhistorisch en ruimtelijk onderzoek*, oktober 2005

3. WSA procesarchitectuur & management: *Mariahoeve voorzien?* oktober 2005

4. de SmartAgent company: *Mariahoeve Rapportage bewonersonderzoek*, december 2005

3.1 Ontwerpgeschiedenis

3.1.1 plangeschiedenis

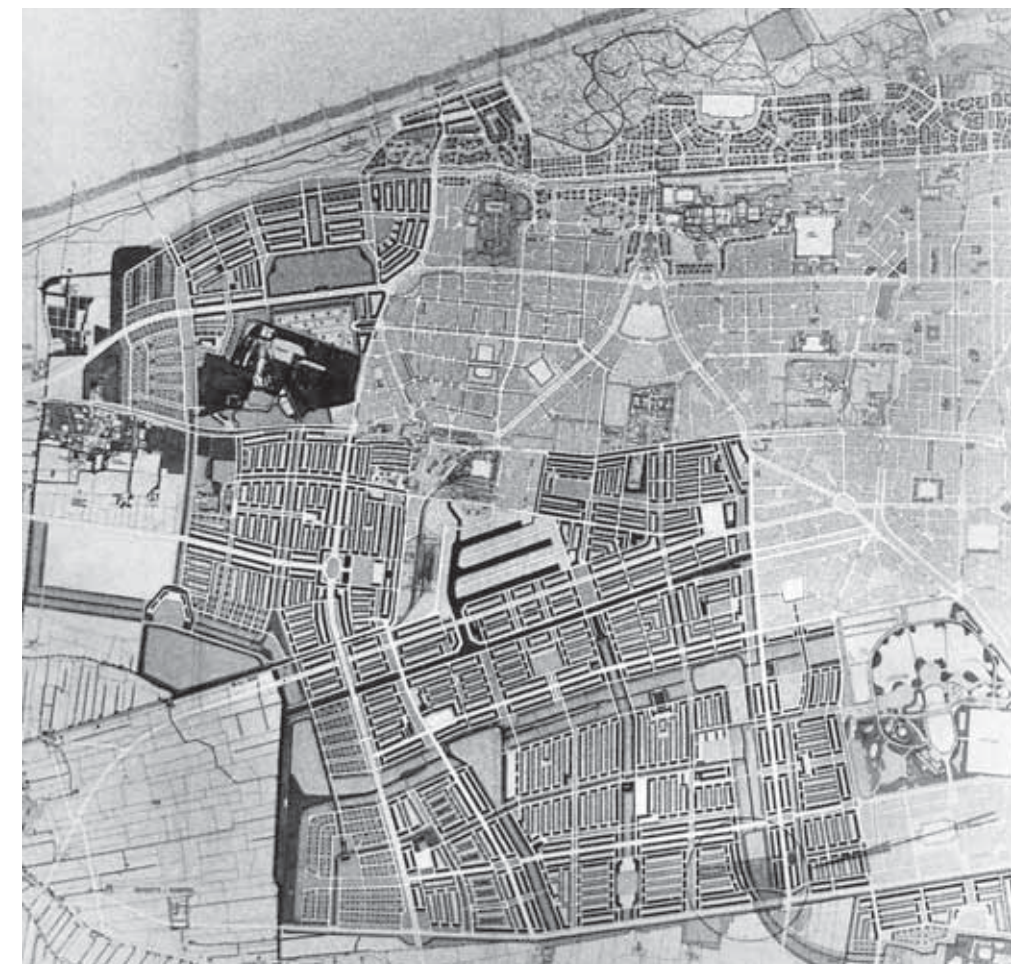
Berlage maakte als eerste een ontwerp voor de wijk in 1908, als onderdeel van het Algemeen uitbreidingsplan van Den Haag, maar het bleef een plan wat nooit uitgevoerd zou worden. In 1936 maakte W.M. Dudok een nieuw ontwerp, wat ook niet werd uitgevoerd. In 1948 reviseerde hij dit plan grondig, waarin een compromis werd gezocht tussen een volkse en een deftige wijk.⁵ Het deftige kwam voort uit de locatie, gelegen tussen Voorburg, Marlot en Bezuidenhout en Wassenaar. Echter, de aanwezigheid van de spoorlijn die van Voorburg naar Scheveningen liep, bijgenaamd de 'Hofpleinlijn', maakte de taak van de stedenbouwkundige niet makkelijk en gaf de locatie een meer stedelijk karakter.

Dudok heeft in zijn taak als stedenbouwkundige van de gemeente Den Haag na de oorlog zijn focus verlegd naar de grootschalige uitbreiding van Den Haag in zuidwestelijke richting. De ondergrond was meer geschikt om op te bouwen gezien de afwezigheid van bebouwing of infrastructuur. In de wijken Moerwijk, Bouwlust, Morgenstond en Vrederust werden in de jaren vijftig en zestig bijna 33.000 woningen gerealiseerd. De woningbouwopgave was in deze jaren een kwantitatieve opgave, waarbij aantallen moesten worden gehaald. De bouw van Mariahoeve liet echter op zich wachten vanwege tekorten aan materialen, mankracht en deviezen. Bovendien hadden de gemeenten maximale bouwquota opgelegd gekregen. De overheid stimuleerde eenvoudige bouwsystemen, eenvormigheid en efficiëntie. Den Haag Zuidwest is precies volgens deze richtlijnen tot stand gekomen en bestaat grotendeels uit gestapelde meergezinswoningen. Vanwege de eenzijdigheid van het woningaanbod voeren de gemeente en de woningbouwcorporaties, die in Zuidwest 83% van de woningen bezitten, al vanaf eind jaren tachtig een grootschalige herstructurering uit.⁶

Den Haag Zuidwest heeft een groot stempel gedrukt op het voorkomen van naoorlogs Den Haag, hiervan waren beleidsmakers zich al tijdens de totstandkoming bewust. Dudok's Mariahoeve was meer op middenstanders gericht. In de laatste revisie van het plan in 1951 werd een mix gevonden van 24% welgestelden, 40% middenstand en 36% arbeiders. De toelichting uit 1951: 'Deze verhouding houdt verband met de omstandigheid dat de uitbreidings-

5. Urban Fabric, *Den Haag Mariahoeve cultuurhistorisch en ruimtelijk onderzoek*, oktober 2005, p.4

6. Agricola, E. (red.): *Den Haag zuidwest, een naoorlogs stadsdeel in verandering*, uitgeverij THOTH, Bussum 2002



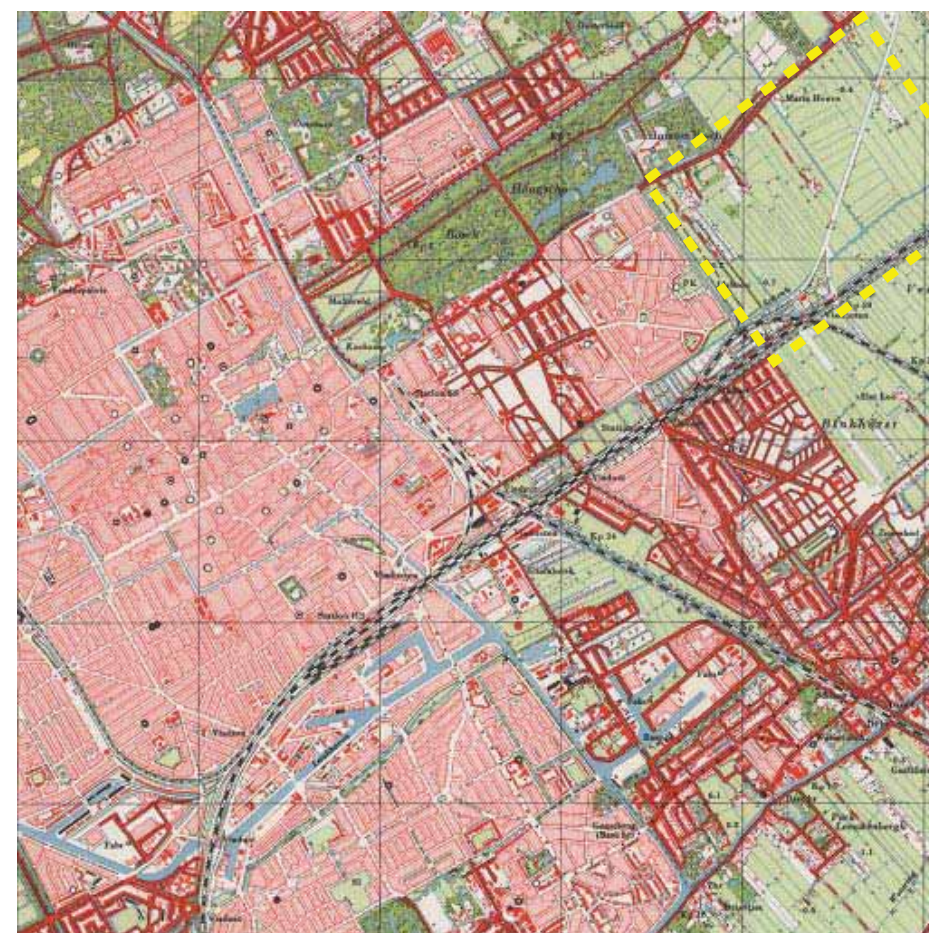
> figuur 3.2 plan Dudok voor ZuidWest (1935) (bron: Agricola, 2002)

> figuur 3.1 Vergelijk topografische kaarten 1952-1958-1964

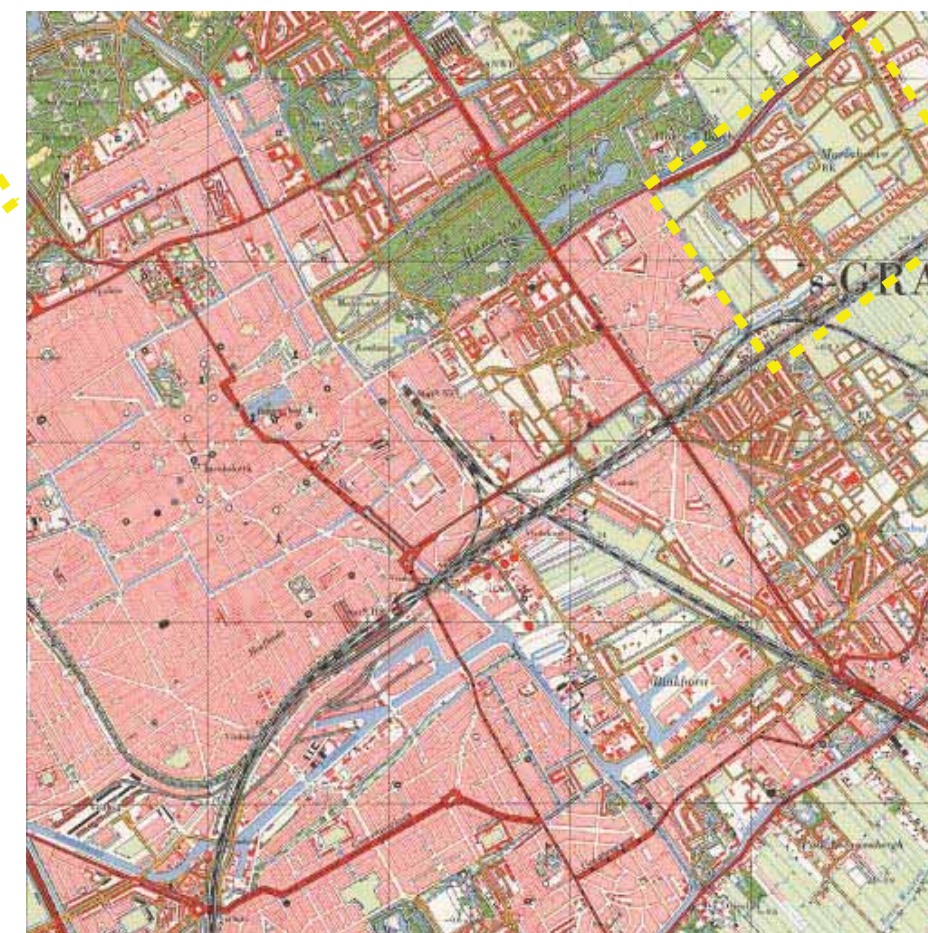
Op de topografische kaart van 1952 is de Hofpleinlijn nog intact, in 1958 is alleen het voormalig tracé nog zichtbaar. (bron: watwaswaar.nl). In het gele kader is Mariahoeve gebouwd.



1952



1958



1964

plannen in het Zuiden van de stad in hoofdzaak voor arbeiderswoningen zijn bestemd.' Bijzonder aan Mariahoeve was, vergeleken met andere wijken uit deze periode, het relatief lage percentage woningwetwoningen.⁷ De reden dat het plan van Dudok niet uitgevoerd is, lag in de houding van de Commissie van Advies voor de Uitbreidingsplannen in Zuid Holland. In 1952 oordeelde de commissie dat de stedenbouwkundige vormgeving teveel in lijn was met andere uitbreidingen van Den Haag, terwijl juist behoefte was aan een duidelijk verschil in karakter. Het plan van Dudok verdween de prullenbak in.

7. Urban Fabric, *Den Haag Mariahoeve cultuurhistorisch en ruimtelijk onderzoek*, oktober 2005, p.4

8. Groot, A., Herlé, M.: *Vijftig jaar wonen in Mariahoeve*, De Witte Uitgeverij, 2008

9. Urban Fabric, *Den Haag Mariahoeve cultuurhistorisch en ruimtelijk onderzoek*, oktober 2005, p.5

3.1.2 ontwerp van der Sluijs

In 1953 werd de Hofpleinlijn opgeheven, waardoor de inrichting van de wijk geheel anders gepland kon worden. In dat jaar werd een wedstrijd uitgeschreven binnen de Dienst Stadsonwikkeling waar verschillende ambtenaren aan meededen.⁸ De opgave bestond uit het ontwerpen van een woonwijk voor 25.700 inwoners, in 6960 woningen (45% woningwet, 55% particulier) verdeeld over verschillende woontypen. De locatie was de Duivenvoordse-Veenzijdse polder, gelegen tussen Den Haag en Wassenaar. Het winnende ontwerp werd in geleverd door F. van der Sluijs. Het ingediende schetsontwerp (zie figuur 3.3) is later zonder veel wijzigingen uitgevoerd. F. van der Sluijs heeft zich laten inspireren door de Scandinavische stedenbouw. Deze verwijzing gaf Mariahoeve de gewenste uitstraling: sociale woningbouw, maar wel met stijl, luxe en kwaliteit. In de uitwerking van het ontwerp zijn de volgende zeven kernbegrippen af te leiden:⁹

1. Geleding van de stad met respect voor het individu
2. Begrenzing van wijken en buurten met duidelijke randen en kernen
3. Differentiatie en menging van woonvormen op buurtniveau
4. Toepassing van hoogbouw om ruimte te winnen op het maaiveld
5. Vrije compositie van bouwvolumes in het groen
6. Hoge kwaliteit van de inrichting en afwerking
7. Harmonie van architectuur en natuur

3.1.3 opzet in buurten

De structuur van de wijk past in het idee van de gelede samenleving, een opvatting die na de Tweede Wereldoorlog in stedenbouwkundige kringen in Nederland breed gedragen werd. In navolging van de publicatie 'De stad der toekomst, de toekomst der stad' van Ir. A. Bos (1946),¹⁰ kreeg het idee gestalte dat de stad een zelfde geleding kent en als zodanig ontworpen kan worden (zie paragraaf 2.1.3 – de wijkgedachte). De geleding van Mariahoeve is te vatten in het concept van buurten. In totaal kent de wijk vier buurten:

1. Kampen
2. Horsten
3. Burgen
4. Landen

De straatnamen in de buurt 'Kampen' eindigen allen op –kamp (voorbeeld: Tarwekamp), in de Horsten op –horst, etc. Behalve door het verschil in straatnamen speelt de bebouwing

10. Bos, A. (red.), *De stad der toekomst, de toekomst der stad*, Rotterdam 1946

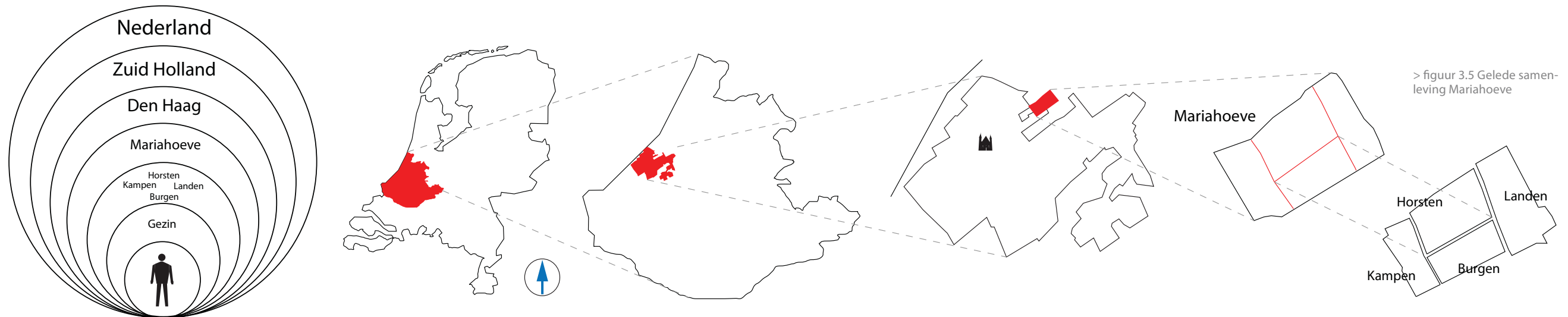
> figuur 3.3 Schetsontwerp van der Sluijs (1954)

Bovenstaande uitgangspunten zijn allemaal vertaald in het ontwerp. Mariahoeve werd in zes buurten geled, de wijk en de buurten kregen allemaal duidelijk afgebakende grenzen en een kern met voorzieningen. In de buurten kwam een grote differentiatie en menging van woonvormen rondom de hoogbouwtorens werden parkachtige binnen-gebieden aangelegd en de bebouwing werd met een vrije compositie in dit groene parklandschap geplaatst. Met name bij de particuliere flats was de aandacht voor kwaliteit en afwerking hoog en ook in Mariahoeve ontstond harmonie van architectuur en natuur, zowel door de parkachtige inrichting van de buurten, de groene aankleding van de randen en de hoofdwegen, als de oriëntatie op het omliggende landschap (bron: Urban Fabric, 2005)



> figuur 3.4 Vogelvlucht van Mariahoeve in aanbouw (1961)

De opzet in buurten is tijdens de aanbouw (1961) al deels herkenbaar. De woontorens ontbreken echter nog, waardoor een belangrijk onderdeel van de structuur mist.



> figuur 3.5 Gelede samenleving Mariahoeve



> figuur 3.6 Randbebouwing

De randbebouwing van buurt en wijk laat een grote variatie in bebouwing zien. Er zijn twee typen randbebouwing: (1) lange, aaneengesloten blokken die ondoordringbare scheidingsvormen (2) ritmische plaatsing van woonblokken met de kopgevel aan de hoofdweg. Het doel is hetzelfde; het scheiden van doorgaande verkeersroutes van woonbuurten. Dezelfde hiërarchische indeling is toegepast voor de wijk als geheel, met als doel het afbakenen van de grenzen van de wijk ten opzichte van de omgeving.

De rood gekleurde blokken markeren de rand van de wijk, de geel gekleurde blokken vormen tezamen de randen van de buurten

11. Urban Fabric, Den Haag Mariahoeve cultuurhistorisch en ruimtelijk onderzoek, oktober 2005, p.8

een belangrijke rol om de onderverdeling in buurten te benadrukken. Door herkenbare randbebouwing en wijde straatprofielen zijn de afzonderlijke buurten ruimtelijk van elkaar gescheiden (zie figuur 3.6). In de buurt dichtbij het station, het zuidelijk gelegen deel van 'Landen', is deze structuur duidelijk aanwijsbaar (zie figuur 3.7)

Het wijkcentrum is het ijkpunt in de hiërarchische wijkopbouw. In ruimere zin valt het wijkcentrum uiteen in de volgende drie onderdelen:

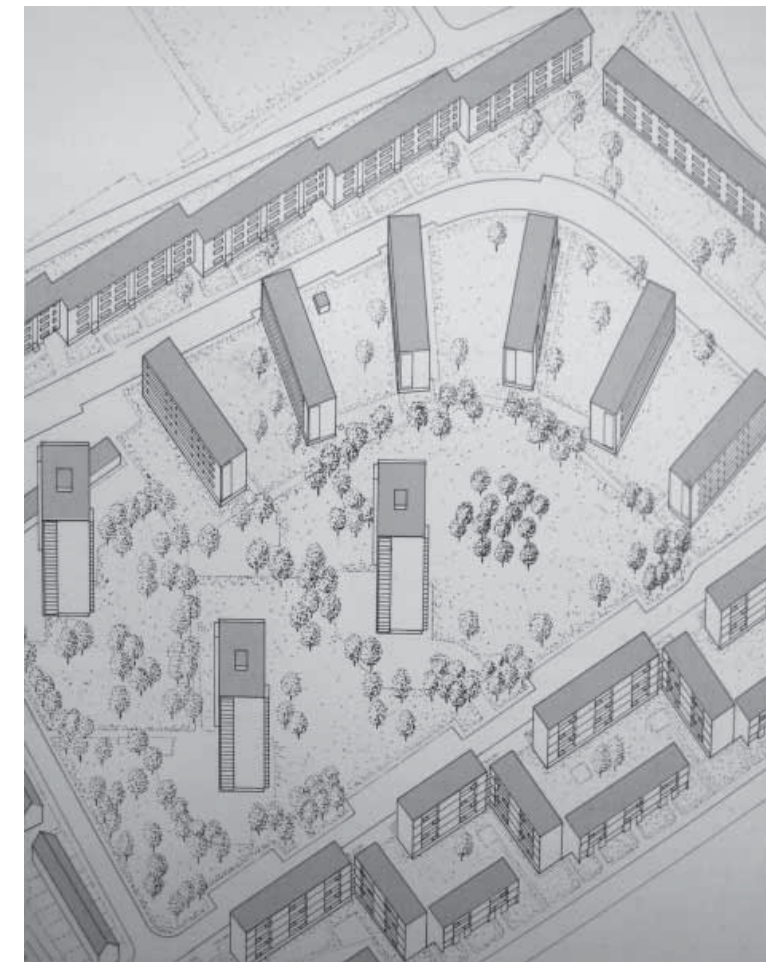
1. park de Horst, met bejaardentehuizen en scholen
2. een zone met sportvelden en een kerk aan de overzijde van het Kleine Loo (in de buurt de Burgen)
3. overdekt winkelcentrum 'het Kleine Loo', inclusief kantoren, woningen en enkele voorzieningen

Het wijkcentrum moest in haar verscheidenheid als maatschappelijk centrum van de wijk fungeren. Hierdoor treedt de wijk als eenheid naar voren, in plaats van een samenstelling van buurten te zijn.

De opbouw van de buurten is gevarieerd van samenstelling en oogt willekeurig vanwege de speelse opzet. Toch is er een repetitief karakter in de invulling van de buurten te herkennen. Hiervoor is het noodzakelijk de buurten nogmaals onder te verdelen (zie figuur 3.8).

3.1.4 woonensembles

In 1955 werd in de Haagse Courant de wijk Mariahoeve gesegregeerd voorgesteld, met zones voor arbeiders, middenstanders en welgestelden door elkaar heen: "Men is tot de conclusie gekomen dat een gemengde bevolkingsamenstelling voor een harmonische ontwikkeling van het gemeenschapsleven het beste is." ¹¹ Door in buurten en wijken goede voorzieningen tot stand te brengen, werd de gemeenschapszin gestimuleerd en kon met zeer kleine woningen toch een grote woonkwaliteit worden bereikt. De verkavelingen lieten een groot aantal varianten zien: geknikte blokken, Z-blokken, H-hoven, laagbouwhoven, geschakelde stervormen, splitlevel woningen, galerijflats en bejaardenwoningen. De splitlevel woningen en sterflats werden uiteindelijk wegbezuinigd, wat niet ten koste ging van de opzet en samenhang van de wijk.

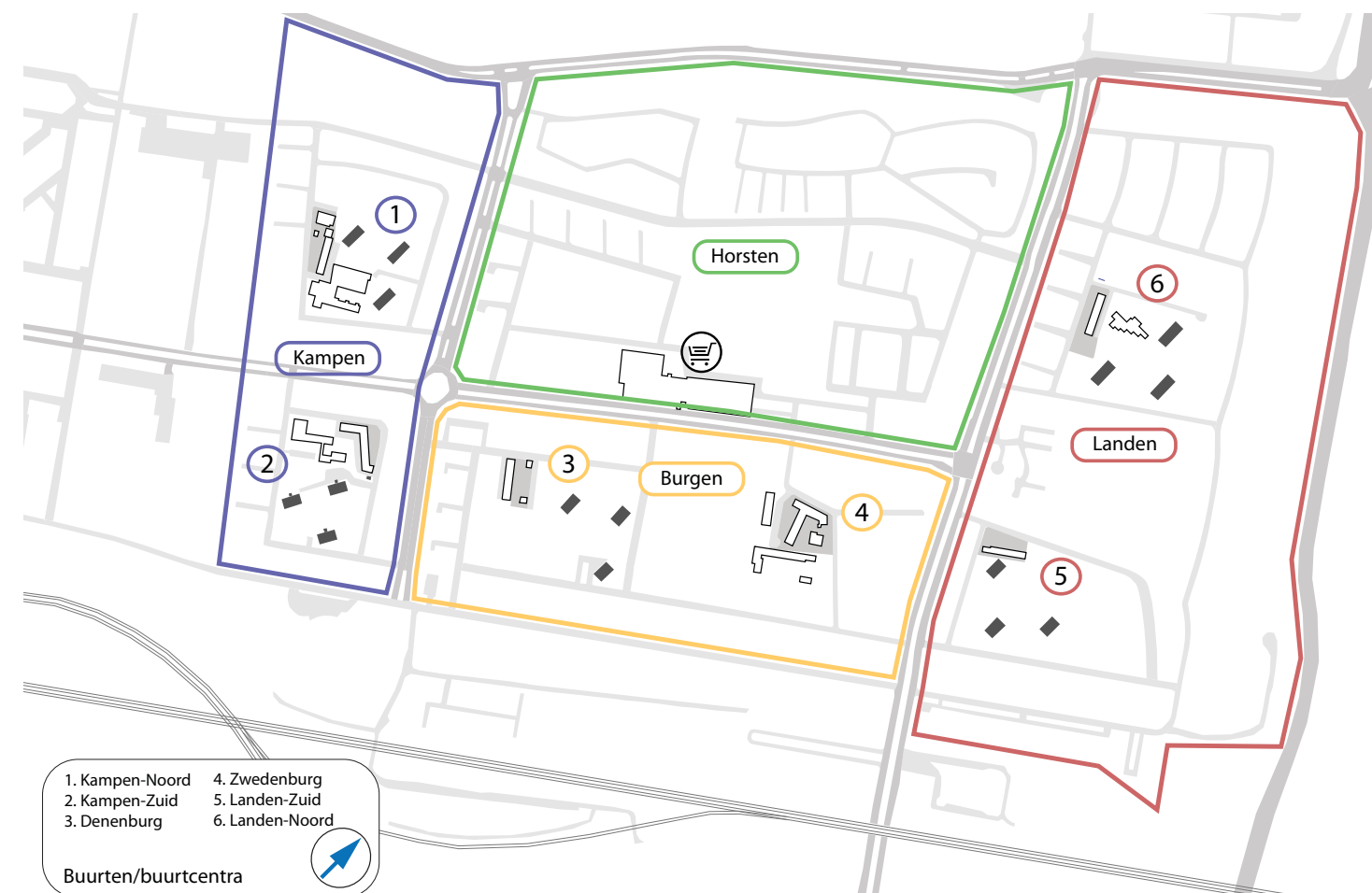


> figuur 3.7 Bebouwing in de buurt 'Landen'

Rondom een kern van drie woontorens is een ring van middelhoogbouw en eengezinswoningen in verschillende typologieën gegroepeerd. In deze buurt werden de sterflats uit het oorspronkelijke ontwerp van 1953 vervangen door een waaier van zes bouwstroken midden in het plantsoen rondom de drie woontorens. De strokenbouw heeft een alzijdige oriëntatie, waardoor een beschutte woonkant ontbreekt. (bron: Urban Fabric, 2005).

> figuur 3.8 Buurtcentra genummerd

'Kampen' en 'Landen' vallen uiteen in noordelijk en zuidelijk deel. 'Burgen' valt uiteen in een oostelijk en westelijk deel. De buurt 'Horsten' kent een grotere heterogeniteit van bebouwing en is niet onderverdeeld. De overige drie buurten zijn opgebouwd volgens een repetitief patroon van bebouwing rondom een buurtcentrum (1 t/m 6) dat van oudsher werkte als ontmoetingscentrum voor buurtbewoners.



- | | |
|-----------------|-----------------|
| 1. Kampen-Noord | 4. Zwedenburg |
| 2. Kampen-Zuid | 5. Landen-Zuid |
| 3. Denenburg | 6. Landen-Noord |

Buurten/buurtcentra

De woningen zijn ontworpen naar voorbeeld van de typologische studies van architect F. Ottenhof.¹² De wandbebouwing rondom de buurten en de strook Z-flats parallel aan het spoor werden woningwetbouw, oftewel arbeiderswoningen. De Z-flats zijn vier lagen hoog, behalve de zuidzijde, die drie lagen heeft. Hier bevonden zich oorspronkelijk de bejaardenwoningen op de begane grond. Het resultaat is een strook met overzichtelijke hoven, goed bezond en met een hoge dichtheid. Het bouwsysteem *Muwi* werd gekozen om de snelheid van de bouw te bevorderen en vanwege de lage kosten.

De particuliere bouw is geconcentreerd in de woontorens en de eengezinswoningen. De middelhoogbouw aan de noordoost rand (grenzend aan de onbebouwde polder) en aan de noordwest rand (langs de Bezuidenhoutseweg) worden eveneens particulier verhuurd. De laatstgenoemde bouwblokken markeren aan de binnenzijde de randen van het collectieve plantsoen en verlenen hun karakteristieke kenmerken aan het korrelbeton-systeem waarin ze opgetrokken zijn.

Samen met de woontorens, die altijd precies in Noord-Zuid richting zijn georiënteerd vanwege de bezonning, vormt de schuin tegen elkaar geplaatste randbebouwing rondom de buurten een herkenbaar element van Mariahoeve. Deze bouwblokken begeleiden de doorgaande wegen langs en door de wijk en markeren aan de binnenzijde de randen van het collectieve plantsoen.

> figuur 3.9 typische woonomgeving in Mariahoeve



> figuur 3.10 Luchtfoto van de buurt 'Landen' (1961)

Luchtfoto van de buurt 'Landen' (zuidelijk deel). Begrenzing van de buurt is door middel van woningen in rijen georganiseerd. Het centrum van de buurt wordt bepaald door de drie woontorens. Rondom de torens is open ruimte gereserveerd voor bomen. Op de achtergrond is duidelijk de spoorlijn naar Leiden/Amsterdam zichtbaar.



> figuur 3.11 Bezit woningcorporaties

De woningwetwoningen zijn nu in het bezit van drie woningcorporaties die verschillende plannen hebben met de woningen, waaronder sloop en vervangende nieuwbouw. De druk op de zuidelijke helft (die langs het spoor ligt) is vanwege het hogere percentage sociale woningbouw groter dan op de noordelijke helft, waar particuliere huurders in Verenigingen van Eigenaren zijn verenigd en meer koopwoningen zijn. Dit evenwicht is enigszins hersteld doordat de woontorens in de buurt Landen (Noordelijk deel) in tegenstelling tot de andere torens geen koop- maar sociale huurappartementen bevatten.



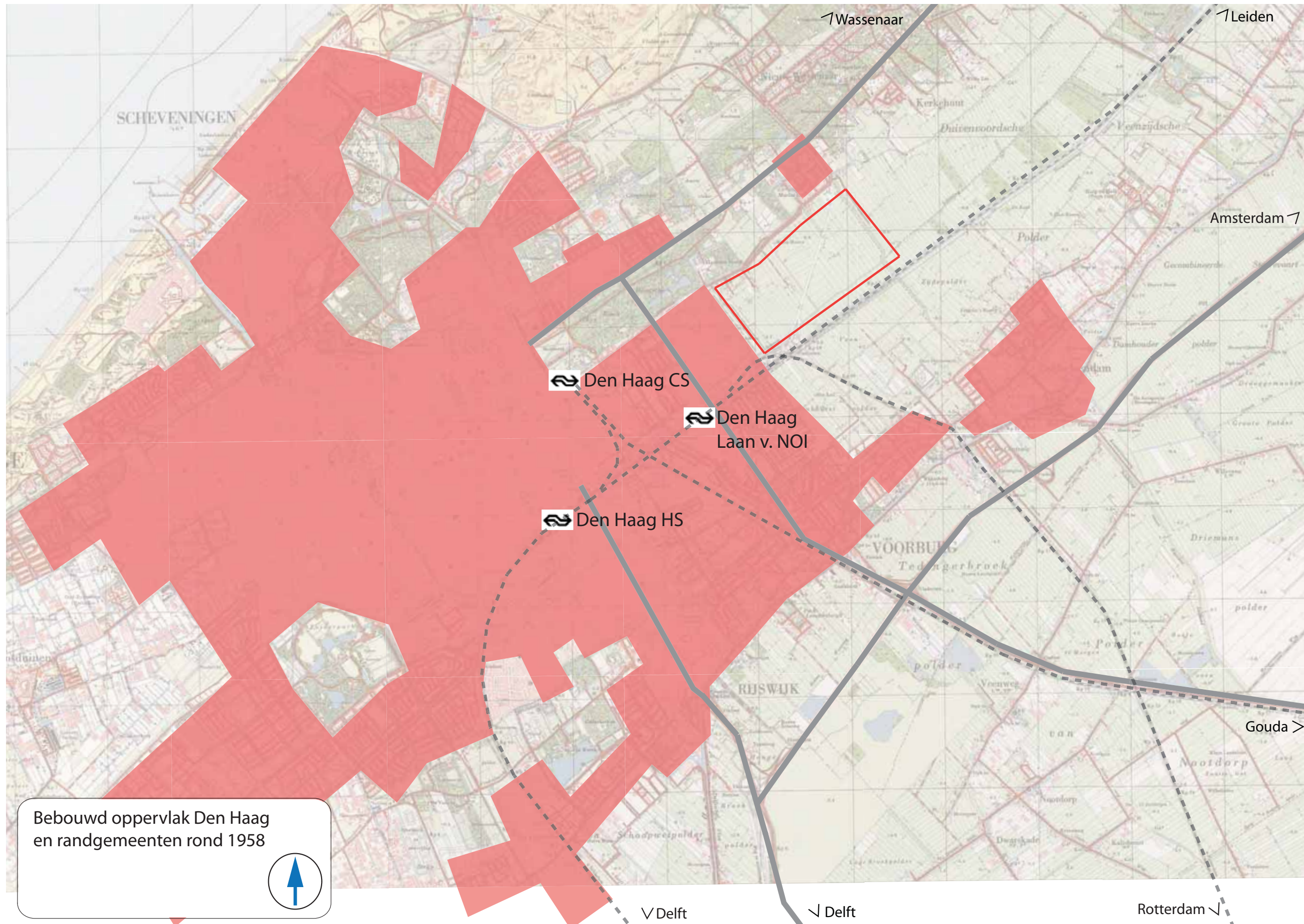
> figuur 3.12 (boven)
 Z-flats, gezien vanuit binnenhof (architect: C. Pet)



> figuur 3.13 (onder)
 Randbebouwing Bezuidenhoutseweg (architect: P. Zanstra)

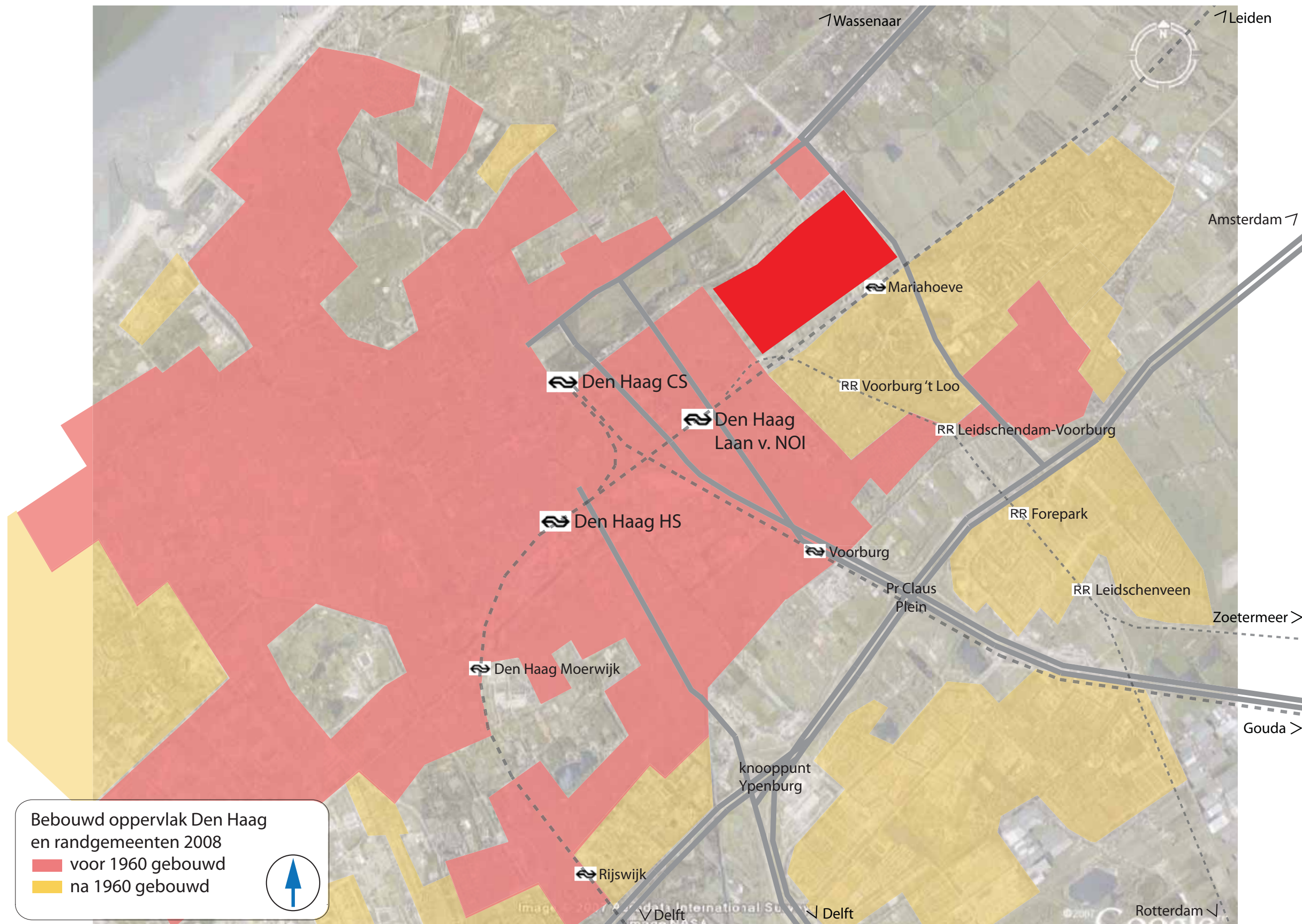
3.2 Structurerende elementen

3.2.1 ligging



> figuur 3.14 Den Haag stedelijk omgeving 1958

De positie van Mariahoeve ten opzichte van het omliggende bebouwd netwerk is vanaf de jaren vijftig tot nu behoorlijk ontwikkeld. In de jaren vijftig werd Mariahoeve nadrukkelijk als wijk van Den Haag ontworpen. De aansluiting met doorgaande wegen richting Voorburg en Leidschendam werd doelbewust opengelaten, dit was het onderwerp van de regionale planning.



> figuur 3.15 Den Haag stedelijk omgeving 2008

Nu wordt de wijk weliswaar nog altijd aan twee kanten omzoomd door onbebouwde groengebieden, ten zuidoosten zijn de voormalige polders behoorlijk verstedelijkt. In de 20e eeuw zijn Voorburg en Leidschendam geëxpandeerd en is Zoetermeer gebouwd, van meer recente datum zijn de Haagse Vinex uitbreidingen aan de overzijde van de A4: Leidschenveen en Ypenburg. Mariahoeve ligt anno 2008 niet meer geheel aan de periferie van de stad, maar maakt deel uit van een uitgestrekt stedelijk landschap met hoogwaardige netwerkverbindingen.

3.2.2 wegen

De infrastructuur van de wijk is ingebed in het rastervormige wegennet van Den Haag. Door Mariahoeve lopen vier brede, doorgaande routes. Twee hoofdroutes lopen vanuit het centrum van Den Haag richting Wassenaar/Leiden:

- de Bezuidenhoutseweg. Deze weg is een echte doorgaande route, die rechtstreeks uitkomt op de A44 richting Wassenaar/Leiden.
- het Kleine Loo. Doorgaande stedelijke route vanuit centrum Den Haag door Bezuidenhout. Loopt in Mariahoeve dood op T-kruising met de Hofzichtlaan.

De overige twee routes staan dwars op bovenstaande routes:

- de Hofzichtlaan. Het Kleine Loo komt hierop uit, vormt de verbinding met Leidschendam en Voorburg.
- de Reigersbergerweg. Oorspronkelijk ontworpen om eveneens een verbindingsweg te vormen (van Zoetermeer naar Scheveningen), dient nu puur als ontsluiting van de buurten van Mariahoeve.

> figuur 3.16 Hoofdroutes



De landscheidingsweg ligt buiten Mariahoeve. De weg is later aangelegd en dient als hoofdverbindingsweg voor regionaal verkeer tussen de A44 en de A4. Vanuit Mariahoeve is de landscheidingsweg alleen te bereiken vanaf de Bezuidenhoutseweg. Sinds de aanleg van deze route is de verbinding met het regionaal verkeersnet uitstekend, zonder dat er een snelwegafslag direct naast de wijk ligt.

In de ontwerpfase is geen rekening gehouden met de aansluiting van Mariahoeve op het spoorwegennet. In 1966 werd het NS-station in de oosthoek van de wijk gebouwd (ter hoogte van de buurt Landen-Zuid). De opbouw van de buurt is hier niet op georiënteerd en is nu met de rug naar het station gekeerd. Hetzelfde geldt voor de toegang vanuit de wijk naar het station. De toegang is omslachtig via het later aangelegde Aegon-plein, het voorplein van het kantorenpark wat direct aan het station ligt.



> figuur 3.17 Luchtfoto gezien vanuit het centrum van Den Haag

In navolging van Zweedse voorbeelden waren de woonbuurten en het wijkcentrum zo veel mogelijk autovrij gehouden. Ondanks dat er indertijd rekening werd gehouden met een stijging van het autobezit, kon de latere toename van het autobezit niet worden voorzien. Garages zijn later naast en onder bestaande woningen gerealiseerd.¹³

3.2.3 openbaar vervoer netwerk

Mariahoeve kent een drietal openbaar vervoermiddelen die de wijk aandoen: trein, tram en bus. Sinds de bouw van het NS station Mariahoeve is de bekendheid van de wijk enorm toegenomen bij treinreizigers op het traject Den Haag-Leiden. Het station wordt alleen bediend door stoptreinen maar behalve in de avonden en het weekend betekent dat er toch vier treinen per uur stoppen. De reistijd naar Den Haag centraal bedraagt acht minuten. Leiden centraal is dertien minuten met de trein.

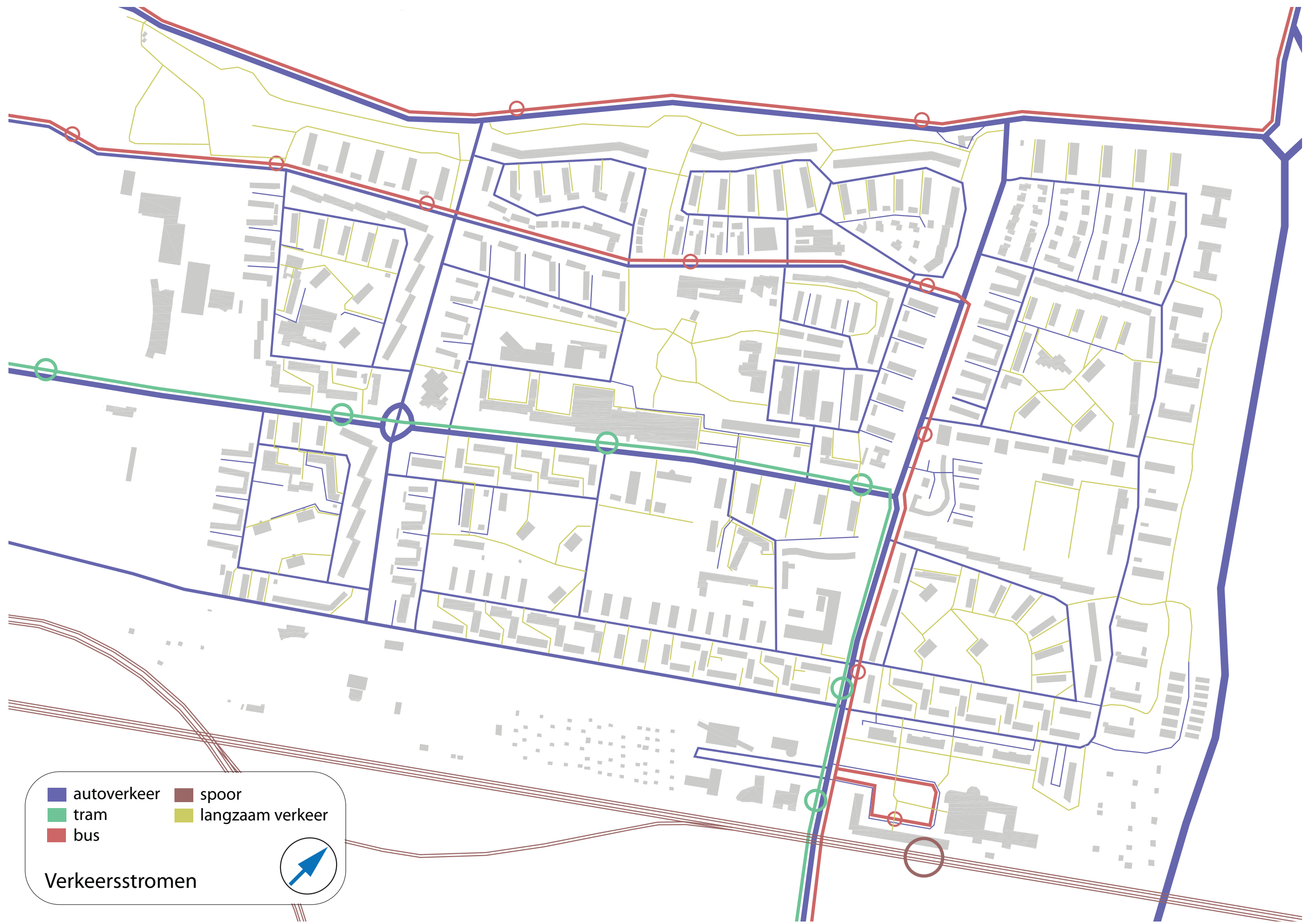
De laatste uitbreiding van het regionaal openbaar vervoernetwerk – de Randstadrail – is voor Mariahoeve ongunstig uitpakend. De Randstadrail verbindt Den Haag met de nieuwbouwwijk Leidschenveen en verderop gelegen kernen als Zoetermeer, Nootdorp, Pijnacker, Berkel en Rodenrijs, en tenslotte Rotterdam. De Randstadrail vervangt de voormalige Hofpleinlijn naar Rotterdam. In tegenstelling tot eerdere plannen waarin wel een route door Mariahoeve was opgenomen, is de Randstadrail (gebruikmakend van het bestaande spoor) langs Mariahoeve aangelegd. Het nieuwe spoor maakt nu een ruime bocht van Station Voorburg 't Loo naar Station Laan van NOI zonder tussengelegen stops. Hiermee blijft het NS-station de enige Openbaar Vervoer verbinding waarmee Mariahoeve direct verbonden is met de regio (zie figuur 3.15).

Momenteel zijn er in Mariahoeve vier tramhaltes in de wijk en twee aan de randen. Tot 2001 reed lijn 7 ook door Mariahoeve liep van Statenkwartier via CS naar Leidschendam. Nu is er slechts één tramroute door Mariahoeve (lijn 6) met als eindstation Leidschendam (in Leidschendam). Er stopt nog maar één tram per tien minuten op weekdays of per vijftien minuten in het weekend en 's avonds.

Het busnetwerk heeft minder regionale betekenis dan de tram, aangezien NS-station Mariahoeve het eindpunt is. Er is ook een verschil met de tram qua route door de wijk. De bus vertrekt van het NS-station en rijdt over de Hofzichtlaan en de Diamanthorst richting het centrum. Er liggen in de buurt de Horsten diverse voorzieningen die aan deze route liggen, waarvoor de busverbinding een toegevoegde waarde is. Eindpunt van de buslijn is Kijkduin, gelegen aan de andere kant van Den Haag.

13. Urban Fabric, Den Haag Mariahoeve cultuurhistorisch en ruimtelijk onderzoek, oktober 2005, p.8

> figuur 3.18 Verkeersstromen





> figuur 3.19 (1961, foto: F. Schuld. bron: Groot, A., Herle, M. 2008)

Eindpunt lijn 6, in het verlengde van het Kleine Loo. De tram maakte hier een bocht van 180 graden om vervolgens weer terug te keren in de richting van de binnenstad Den Haag.

3.2.4 ecologische hoofdstructuur

De Schenk werd 600 jaar geleden, in 1403, gegraven. Aan zijn oorspronkelijke loop is nog maar weinig veranderd. De zone langs de Schenk vormt een verbinding met het oude slagenlandschap van het veenweidegebied buiten de stad. Het is belangrijk om de natuurgebiedjes in de stad zoveel mogelijk met elkaar en met het buitengebied te verbinden. Zo wordt het leefgebied van planten en dieren groter en kunnen ze andere gebieden bereiken. Niet alleen langs de Schenk, maar ook langs de wegen en sportvelden in de wijk liggen groene elementen als watergangen, oevers, bermen en bomenrijen. De zone langs de Schenk brengt het 17^{de}-eeuwse landschap van het veenweidegebied van de Duivenvoordse-Veenzijdse polder als het ware tot in het centrum van de stad (zie figuur 3.21, bladzijde 68-69).

Mariahoeve is in 1953 ontworpen als wijk aan de rand van de stad Den Haag. Indertijd was de Randstad als begrip nog niet uitgevonden, maar werd wel beleid geschreven over de toekomst van de ruimte in ons land. In 1958 werd door de 'Werkcommissie Westen des Lands' voor het eerst een nota gepresenteerd over de toenemende verstedelijking van het gebied (zie figuur 3.20, bladzijde 67). In 1992 zijn delen van de groenstructuur in Mariahoeve aangewezen als onderdeel van de stedelijke ecologische hoofdstructuur. Voor Mariahoeve heeft dit geresulteerd in een herinrichtingsplan voor de Schenkzone, waardoor de ecologische waarde van deze zone sterk is toegenomen. In deze strook liggen een voet- en fietspad, een kinderboerderij en een volkstuintencomplex waardoor het ook een recreatieve functie heeft. (bron: WSA, 2005)

In Mariahoeve is veel van het groen openbaar (zie figuur 3.21, bladzijde 70). Naar voorbeeld van de Zweedse stedenbouwkunde werden zo min mogelijk individuele tuinen ontworpen, om versnippering te voorkomen. De centrale groene buitenruimte in de buurten speelt hierin een sleutelrol. Het openbaar plantsoen werd door de betrokkenen gezien als dé oplossing

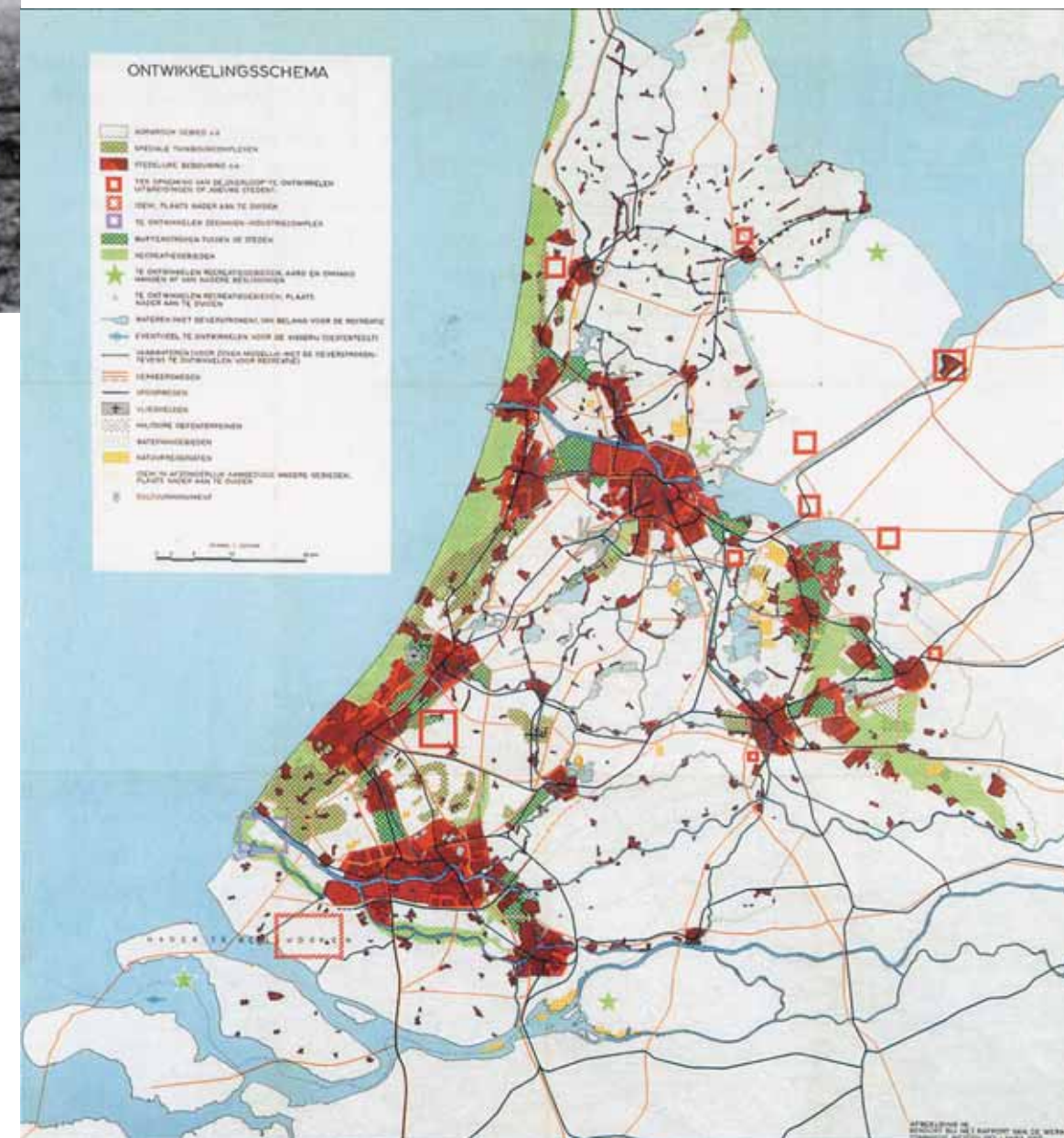
voor het vervullen van de behoefte van gezinnen met kinderen die buiten wilden spelen en recreëren. De bewoners zouden zich immers vrij voelen in de ongedeelde ruimte zonder scheidingen.¹⁴

De wegen en openbaar vervoer verbindingen vormen de stedelijke structuur van Mariahoeve, maar het groen is als overkoepelend niveau nog belangrijker. Er zijn drie ankerpunten waarin groen een steeds terugkerend element vormt (zie figuur 3.23, baldzijde 71):

1. de brede wegen, omzoomd door hoge bomen. Ook voor bewoners, die behalve de doorgaande verkeersaders ook de korte wegen gebruiken, blijken deze 'parkways' belangrijke herkenningspunten te vormen in het stedelijk weefsel. Het secundaire wegennetwerk is niet volgens dezelfde heldere orthogonale structuur opgezet en is daarom qua karakter minder aanspreken dan de hoofdwegen.
2. de openbare groengebieden rondom de woontorens. De samenhang tussen de bebouwing en de groenvoorzieningen heeft cultuurhistorische waarde.¹⁵ Dit betekent dat de strak ingerichte groenvoorzieningen, die horen bij het ontwerp van de wijk, op bepaalde plaatsen gehandhaafd blijven, zoals langs de Bezuidenhoutseweg. De woontorens zelf spelen hierin ook een belangrijke rol, omdat ze van veraf herkenbaar zijn en op vijf plekken terugkomen in de wijk.
3. de verbindende kwaliteit van de waterwegen. Door de wijk lopen verschillende sloten, met als belangrijkste de Schenk. De ecologische waarde ervan is reeds onderkend, maar ook de andere waterwegen spelen een belangrijke rol in het wijkprofiel, zowel als begrenzing en verfraaiing van de openbare ruimte.

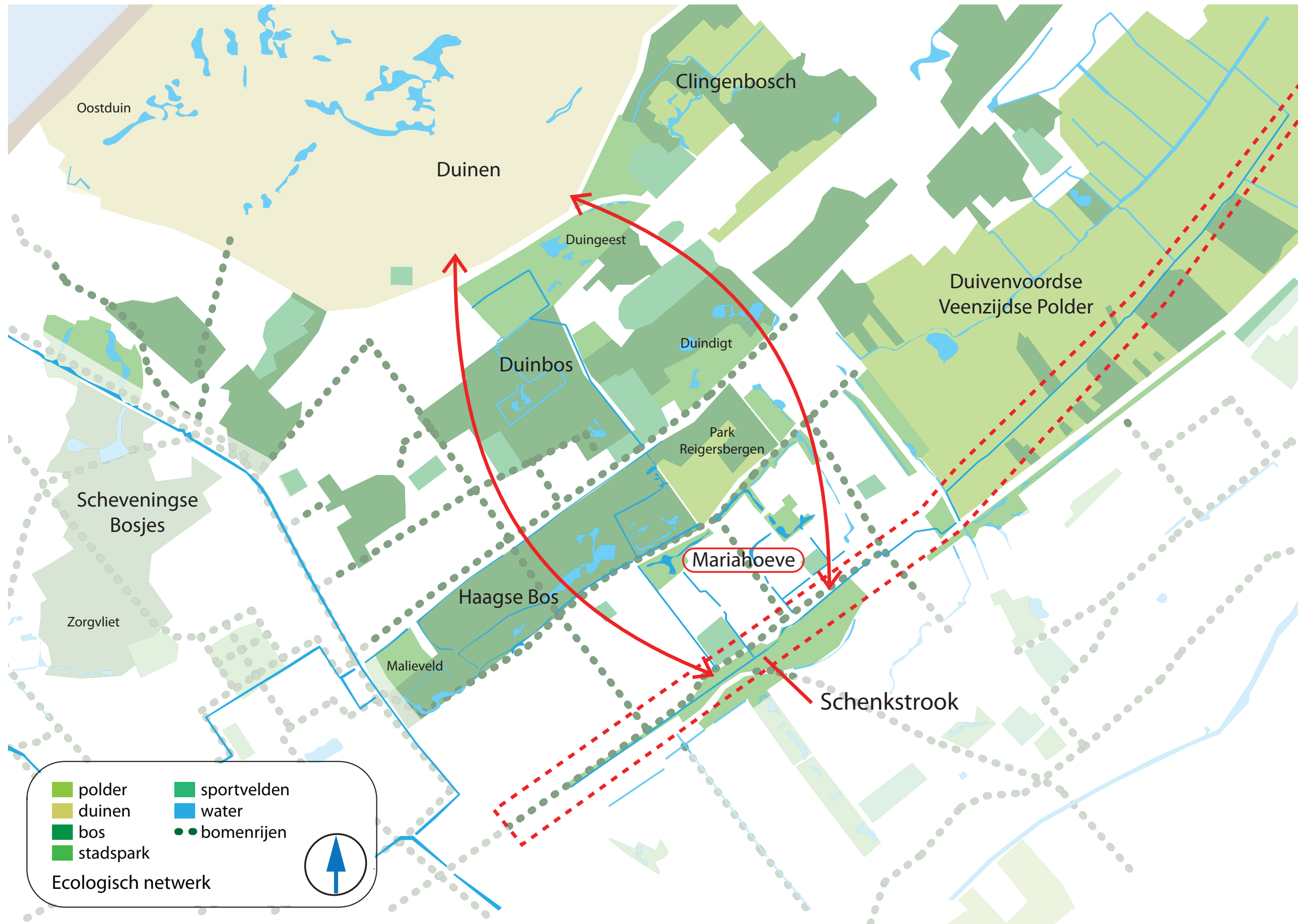
14. Urban Fabric, *Den Haag Mariahoeve cultuurhistorisch en ruimtelijk onderzoek*, oktober 2005, p.8

15. Gemeente Den Haag, Dienst Stadsbeheer, *de Schenkstrook*, januari 2005



> figuur 3.20 Westen des Lands, 1958 (bron: Bosma, Wagenaar, 1995)

Den Haag is afgebeeld als onderdeel van een stengroep (inclusief Leiden en Delft) en als conurbatie (in verbinding met Rotterdam). Het onbebouwd gebied tussen Den Haag en Leiden is gemerkt als 'buitengebied tussen de steden'. Ten oosten van Den Haag is met het rode vierkant een overloopgebied aangegeven. Hier is in de jaren '60 Zoetermeer gebouwd.



> figuur 3.21 Den Haag ecologisch netwerk

De waarde van de groengebieden in Mariahoeve ligt met name in de verbindende kwaliteit. De Schenkstrook verbindt de binnenstad met de polder ten noordoosten van Mariahoeve. De overige groen- en waterverbindingen door de wijk lopen van de Schenkstrook richting het duingebied ten noorden van Den Haag. Park Reigersbergen en de Haagse Hout zijn tevens belangrijke recreatieve groengebieden voor de bewoners van Mariahoeve.

> figuur 3.22 Groengeleding

De dwarsverbindingen langs onder meer de Carel Reinierszkade, de sportvelden, Reigersbergenweg, Robijnhorst en Hofzichtlaan vormen een verbinding in noordwestelijke richting met het Haagse Bos en de landgoederen Marlot en Reigersbergen. Met name de verbinding met de Haagse Hout langs de Reigersbergenweg en de Robijnhorst is te verbeteren als eco-corridor door het aanbrengen van eco- en amfibieëntunnels. (Bron: Conceptnota ecologie, gemeente Den Haag, januari 2008)



> figuur 3.23 Stedenbouwkundige onderlegger

Tezamen vormen de structurerende elementen de stedenbouwkundige hoofdstructuur, een onderlegger voor de opzet in buurten. De stedenbouwkundige onderlegger kan zowel richtinggevend werken voor de vernieuwing van de wijk maar dient vooral als kader waarbinnen zich veranderingen kunnen voltrekken zonder de ontworpen samenhang in de wijk onderuit te halen. Metaforisch dient de stedenbouwkundige onderlegger als kapstok waar vernieuwingsplannen aan 'opgehangen' worden.



3.3 Demografie

3.3.1 huidige bevolkingssamenstelling

Voorzieningen zijn in de eerste plaats gebouwd om de bewoners van de wijk te bedienen in hun dagelijks en minder dagelijkse behoeftes. De detailhandel en andere bedrijvigheid in de wijk vormen tezamen de wijk-economie, die ook een belangrijk deel van haar klanten uit de wijk trekt. Daarom is nauwkeurig in kaart gebracht welke demografische ontwikkeling Mariahoeve heeft doorgemaakt en wat hun woonsituatie is:

> Tabel 3.1

Kerngegevens bewoners Mariahoeve (bron: www.denhaag.nl - metingen 2004)

1. Aantal inwoners	13.654
2. Aantal woningen	7.911
> Gemiddelde woningbezetting	1,72 personen/woning (gemiddelde Den Haag 2,15)
3. Afkomst	62% Nederlandse afkomst (Den Haag 56%) 38% van buiten Nederland (Den Haag 44%)
4. Leeftijd	16% jonger dan 20 (Den Haag 23%) 30% ouder dan 65 (Den Haag 14%) 61% alleenstaanden (gem. Den Haag 47%)
5. Gezinssamenstelling	22% samenwonend zonder kinderen (Den Haag 25%) 9% samenwonend met kinderen (Den Haag 20%) 8% alleenstaanden met kinderen (Den Haag 8%)
6. Gem. besteedbaar inkomen/jaar	€ 22.300,- (Den Haag € 25.400,-)
> Stijging inkomen 1994-2000	14,3% (Den Haag 23,8%)
7. Werkloosheid (nww)	9,6% (Den Haag 9%)
> Werkloosheidsstijging 2000-2004	2,6% (Den Haag 0,5%)

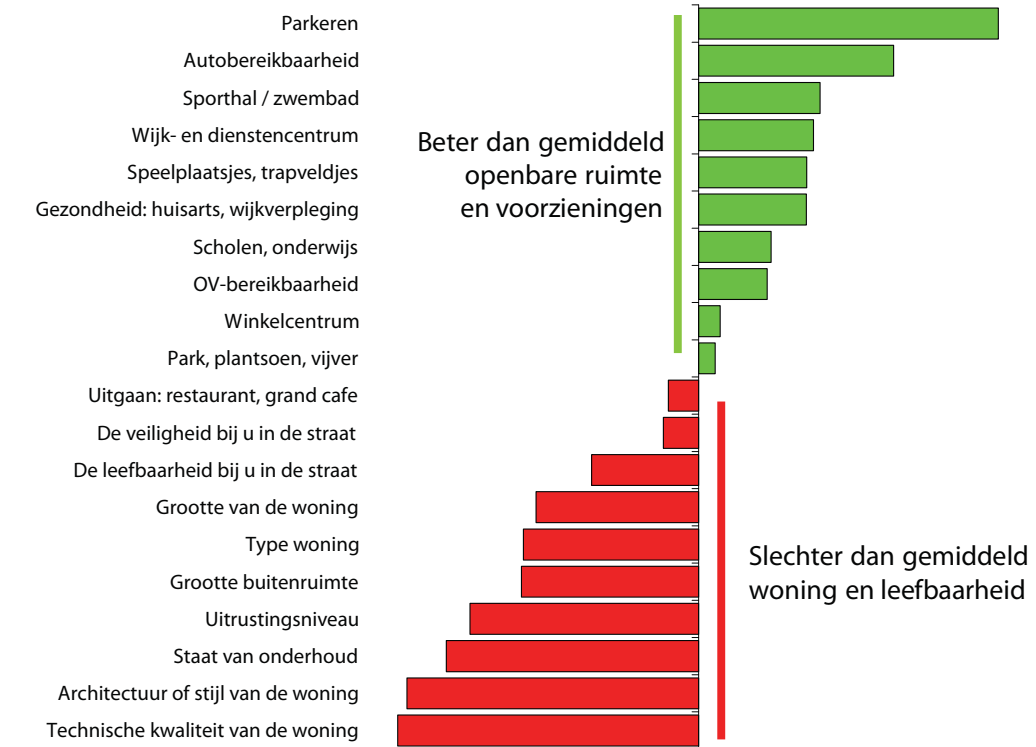
1. Aantal inwoners/woningen: Totaal aantal inwoners sterk afgenomen ten opzichte van vroeger.
2. Woningbezetting: sterk afgenomen ten opzichte van vroeger, waar vroeger een heel gezin een woning bewoonde, is diezelfde woning nu door één of twee mensen bewoond. Ten opzichte van de rest van Den Haag laag vanwege hoog percentage alleenstaanden
3. Afkomst: relatief weinig allochtonen in vergelijking met Den Haag, waarvan relatief weinig uit de traditionele migrantenlanden afkomstig zijn (Marokko, Turkije, Suriname, de Antillen)
4. Leeftijd: Het aandeel 65-plussers is twee keer zo hoog als het gemiddelde in Den Haag. Het aantal kinderen (criterium: onder twintig jaar) is twee derde van het gemiddelde van Den Haag.
5. Gezinssamenstelling: het hoge percentage alleenstaanden valt op en verklaart lage woningbezetting. De helft van de gezinnen met kinderen in Mariahoeve is een éénoudergezin, in Den Haag slechts één derde.
6. Gemiddeld besteedbaar inkomen/stijging inkomen: lager dan gemiddelde Den Haag en ook minder snel gestegen dan Den Haag. Kan verklaard worden door afname van de werkende bevolking door vergrijzing.
7. Werkloosheid: flinke stijging in vier jaar tegenover geringe stijging in Den Haag

3.3.2 bewonersonderzoek

In 2005 is een uitgebreid bewonersonderzoek afgenomen onder bewoners van Mariahoeve. Bijna de helft van de bewoners (44%) is zeer tevreden over het wonen in Mariahoeve; in totaal is maar liefst meer dan 70% positief over de huidige woonsituatie. Minder dan 10% geeft een negatief oordeel. De kwaliteiten die het meest bijdragen, dan wel het meest bepalend zijn voor de positieve waardering voor het wonen in Mariahoeve, zijn groen, ruimte en rust, gevolgd door veiligheid, de centrale ligging (zowel in de regio, maar ook ten opzichte van het landelijke wegennet) en het aanbod aan voorzieningen.

Op de vraag wat er absoluut niet mag veranderen in de wijk, kwamen bewoners van Mariahoeve met de volgende top vijf:¹⁶

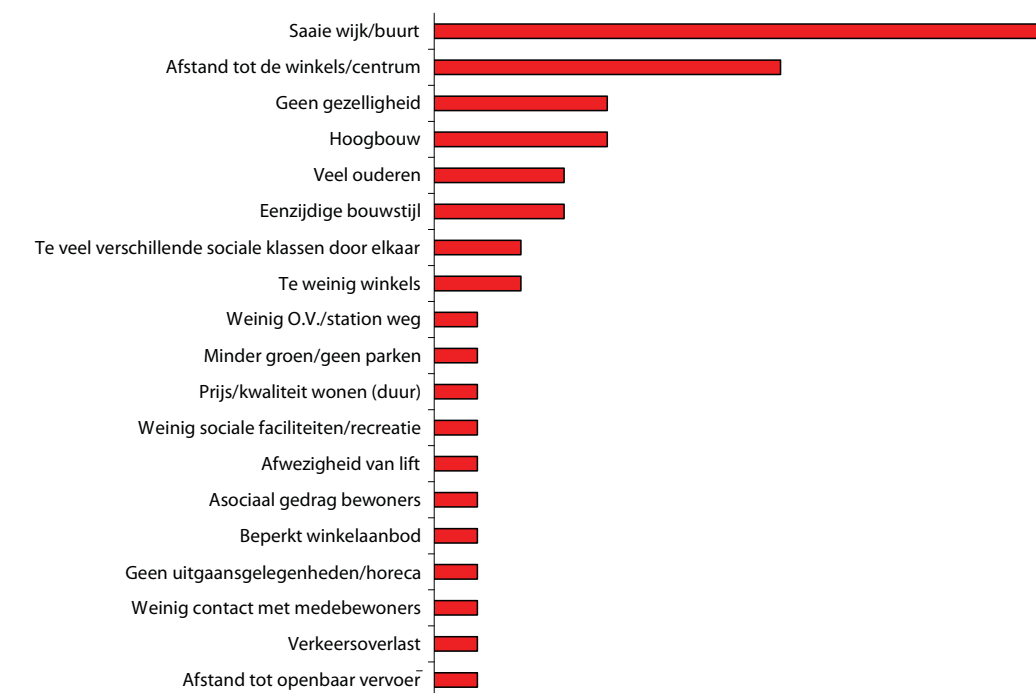
1. groen (500 van de 700 antwoorden)
2. rust
3. ruimte
4. veiligheid
5. winkels en andere voorzieningen



16. SmartAgent company, Mariahoeve rapportage bewonersonderzoek, oktober 2005, p.6

> figuur 3.24 Relatieve kwaliteit

In het onderstaande diagram is de relatieve kwaliteit van het wonen in Mariahoeve weergegeven. Bewoners van binnen en buiten Mariahoeve hebben de kenmerken van de huidige woning en woonomgeving beoordeeld. Het diagram toont een vergelijking van de gemiddelde waardering van 'Mariahoevenaren' met die van bewoners van andere wijken in Haaglanden. De resultaten laten zien dat Mariahoeve hoog wordt gewaardeerd als het gaat om de woonomgeving en benedengemiddeld 'presteert' waar het gaat om de woning zelf (bron: SmartAgent company, 2005).



> figuur 3.25 Waarom niet in Mariahoeve?

Hoewel de bewoners zeer positief zijn over Mariahoeve valt op dat Mariahoeve door buitenstaanders juist gezien wordt als een wijk die 'saaï' is en juist niet centraal ligt (ver van winkels en het centrum). Andere imagocomponenten zijn "veel hoogbouw" en "veel ouderen". Overigens zijn er ook buitenstaanders die Mariahoeve typeren als groen, ruim en goed bereikbaar per Openbaar vervoer (bron: SmartAgent company, 2005).

3.3.3 demografische ontwikkeling

De gegevens over leeftijd van 2008 zijn doorgetrokken tot 2025 om tot een prognose te komen of de vergrijzing daadwerkelijk over zijn top heen zou zijn. Deze gegevens zijn verzameld per buurt. Den Haag kent 113 buurten en Mariahoeve valt uiteen in drie buurten met de volgende verdeling qua aantal bewoners (de Burgen en Horsten zijn in deze prognose als één buurt opgenomen):

- Burgen en Horsten:	5.491 inwoners
- Landen:	4.757 inwoners
- Kampen:	2.306 inwoners
Totaal Mariahoeve:	12.554 inwoners

> Tabel 3.2

(bron: www.denhaag.nl – metingen 2008)

* verhouding tussen het aantal personen van 0-14 jaar ten opzichte van de personen in de zogenaamde 'productieve' leeftijdsgroep van 15-64 jaar

** verhouding tussen het aantal personen van 65 jaar of ouder ten opzichte van de personen in de zogenaamde 'productieve' leeftijdsgroep

***geeft aan hoeveel "niet actieven" er zijn ten opzichte van de potentiële beroepsbevolking. Is de optelsom van de groene druk en grijze druk

Gegevens 2008	1. groene druk *	positie (x/113)	2. grijze druk **	positie (x/113)	3. demografische druk ***	positie (x/113)
Burgen en Horsten	18,4	79	54,2	13	72,7	12
Landen	20,4	67	40,0	17	60,3	23
Kampen	15,5	92	27,5	34	43,1	67

Prognose 2025	1. groene druk	positie (x/113)	2. grijze druk	positie (x/113)	3. demografische druk	positie (x/113)
Burgen en Horsten	17,4	84	50,5	14	67,9	15
Landen	20,8	63	40,6	17	61,4	22
Kampen	16,5	91	28,1	35	44,6	62

De bovenstaande tabel geeft het verschil weer in grijze druk, groene druk en demografische druk.

- Grijze en groene druk: laat zien dat de grijze druk alleen in de buurt Burgen en Horsten afneemt, wat wel de buurt is met het grootste aantal inwoners (5.491 op 12.554). In Landen en Kampen neemt de grijze druk licht toe, terwijl de groene druk iets stijgt. In Burgen en Horsten neemt het aantal kinderen, net als het aantal ouderen, licht af.

- Demografische druk: qua positie ten opzichte van Den Haag neemt de druk op de Burgen en Horsten af, de beroepsbevolking neemt dus toe maar blijft relatief klein ten opzichte van het aandeel van de bevolking die niet werkt. In Landen blijft de situatie min of meer gelijk. In het geval van de Kampen stijgt de demografische druk licht. Deze buurt onderscheidt zich nadrukkelijk van de andere twee omdat de demografische druk daar door een lager percentage ouderen onder gemiddeld is ten opzichte van Den Haag.

Is een verschuiving in de verhouding tussen autochtone en allochtone bewoners waarschijnlijk in Mariahoeve? In veel naoorlogse wijken in de Randstad is een meerderheid allochtonen, in Mariahoeve is de huidige verdeling 62% Nederlandse afkomst en 38% afkomst buiten Nederland. De allochtone bevolking van Den Haag is nu geconcentreerd in vooroorlogse stadswijken als Transvaal en de Schilderswijk en het uitgestrekte Den Haag Zuidwest. Door verregaande herstructurering van deze gebieden zijn bewoners genoodzaakt zich (tijdelijk) op een andere plek te vestigen. Het onderzoek 'Mariahoeve voorzien?'¹⁷ schetst het volgende toekomstscenario: "Indien de wijk niet langer vergrijsd, uitstroom plaatsvindt van autochtonen en instroom van allochtonen uit herstructureringsgebieden zonder gerichte keuze voor Mariahoeve, welke invloed zal deze ontwikkeling in bevolkingsopbouw op de wijk hebben?" Het betreft een suggestieve vraag die (nog) niet onderbouwd kan worden met statistische gegevens. Wel biedt het een inzicht in de mogelijke verandering van de bevolking die vragen oproept over de gewenste vernieuwing. Ik kom er daarom later op terug

17. WSA procesarchitectuur & management: *Mariahoeve voorzien?* oktober 2005, p.38

(4.2.2 – bevolking en economie).

3.4 Voorzieningen en wijk economie

(zie figuur 3.26 op volgende bladzijde voor een overzicht van alle voorzieningen in Mariahoeve)

3.4.1 onderwijs

In Mariahoeve zijn de volgende scholen aanwezig:

- 4 basisscholen
- 2 scholen voor voorbereidend middelbaar onderwijs (VMBO)
- 2 scholen voor middelbaar beroepsonderwijs (MBO)
- 3 vestigingen van de British School, waarvan twee voor kinderen en één voor volwassenen (cursussen)

De basisscholen zijn als volgt verdeeld: één openbaar, één rooms-katholiek, één protestants-christelijk en één Montessori. Er is in Mariahoeve een ontwikkeling tot 'brede scholen' zichtbaar. Rond drie van de vier basisscholen zitten een kinderdagverblijf, peuterspeelzaal en een naschoolse opvang geclusterd. De Montessori school bedient een als enige een doelgroep die groter is dan de wijk vanwege de specialisatie in het type onderwijs maar ook vanwege een gunstige in het noordoostelijk deel van de wijk, dichtbij de villawijk Marlot en per auto gemakkelijk bereikbaar vanuit Wassenaar, Voorburg en Leidschendam. De VMBO en MBO scholen bedienen eveneens een doelgroep die groter is dan de wijk, leerlingen uit Den Haag en omgeving maken er gebruik van.

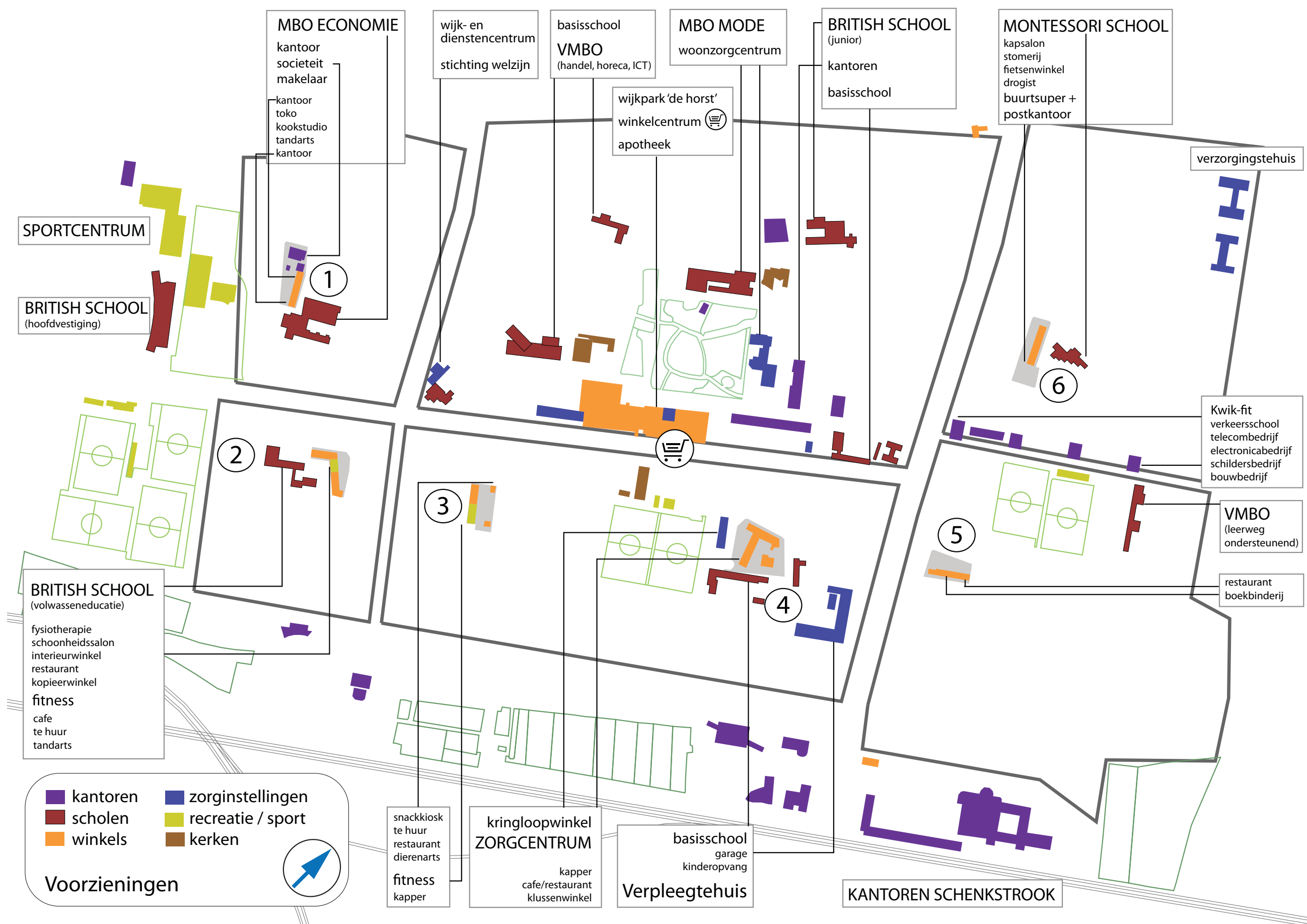
De school met het grootste bereik is de British School, waar les wordt gegeven volgens het Britse onderwijssysteem. In Den Haag en omgeving wonen veel 'expats', een internationale gemeenschap die met hun gezin voor bepaalde tijd in Den Haag zijn gevestigd. De British school is met 1300 leerlingen en zo'n vijftig docenten een grote organisatie in Mariahoeve en heeft veel banden met andere organisaties in de wijk. Zo wordt veel gebruik gemaakt van kinderopvangplaatsen en sportfaciliteiten, maar ook wonen veel leerkrachten in de wijk. In de dependance aan het Tarwekamp is het International Education Centre van de British school gevestigd. Per jaar volgen zo'n 1700 personen taalcursussen aan dit particuliere instituut, waaronder veel Hagenaars.

In het programma van eisen uit het concept uitbreidingsplan is vermeld dat er in Mariahoeve achttien scholen gebouwd zouden worden, momenteel zijn er elf scholen aanwezig.¹⁸ Indertijd was vanwege de verzuiling een groter aantal (kleinere) scholen nodig dan nu. Door samenvoeging en vervanging is het aantal scholen nu verkleind, maar er is geen sprake van een achteruitgang vanwege de variatie in aanbod die bestaat.

18. Urban Fabric, *Den Haag Mariahoeve cultuurhistorisch en ruimtelijk onderzoek*, oktober 2005, p.2



> figuur 3.27 Basisschool



> figuur 3.26
 Voorzieningen
 Het bereik van de voorzieningen en commerciële instellingen varieert. Sommige voorzieningen en winkels hebben een open en uitnodigende uitstraling, er zijn ook voorbeelden van gesloten instellingen en bedrijven die niet of nauwelijks toegankelijk zijn voor bezoekers zonder afspraak. Eerst komen de verschillende bovenstaande categorieën apart aan bod. Tenslotte worden de belangrijkste ontwikkelingen in het voorzieningen-aanbod behandeld.

3.4.2 zorg en welzijn

Mariahoeve is gebouwd in de jaren zestig. Er hebben zich in deze jaren vele gezinnen gevestigd, omdat zij voorrang kregen boven alleenstaanden bij de toewijzing van woningen. De woningsector heeft zich in de afgelopen jaren sterk ontwikkeld tot een vraag-en-aanbodmarkt, waardoor de keuzevrijheid in het wonen sterk is toegenomen. De eerste bewoners zijn voor een groot deel vertrokken of overleden, toch is de bevolking als het ware met de wijk mee verouderd. Bijna 30% van de bewoners is ouder dan 65 jaar. Mariahoeve heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een woonmilieu waarin ouderen zich prettig voelen; een groene (en relatief veilige) wijk aan de rand van een grote stad met voldoende voorzieningen.

De ouderenzorg is met drie verzorgingstehuizen goed vertegenwoordigd in de wijk. Woonzorgcentrum de Ametisthorst is een tehuis dat op een open manier in de wijk functioneert. Er zijn interne spreekuren van huisartsen, oogarts, oorarts, tandarts en fysiotherapeut in het complex. Deze tendens in het streven naar een meer open relatie met de wijk is ook waar te nemen bij verpleeghuis 'Mariahoeve'. Ook hier wil men de wijkbewoners gebruik laten maken van de aanwezige voorzieningen, zoals het grand café en de kapsalon. Behalve de verzorgingshuizen zijn er drie kerken aanwezig in de wijk.¹⁹

3.4.3 sport & recreatie

De wijk Mariahoeve is door zijn ruime opzet en parkachtige inrichting zeer groen. Als het bodemgebruik van Mariahoeve naast dat van de aangrenzende wijk Bezuidenhout wordt gezet blijkt dit heel duidelijk. Waar in Bezuidenhout nog geen 10% van de ruimte in gebruik is voor groen en water is dit in Mariahoeve eenderde van het gebied. De functionaliteit van het groen verschilt. In het park 'de Horst' zijn een jeu de boules baan en een skatepark aanwezig en aan het Isabellaland is een sportveldje waar gevoetbald en gebasketbald kan worden. De scheiding tussen openbaar en semi-openbaar groen is niet altijd even duidelijk, getuige de vele bordjes 'verboden te voetballen'. Het groene karakter van Mariahoeve wordt nog eens versterkt door de ligging aan de rand van de stad vlakbij het Koninklijk paleis Huis ten Bosch, het Haagse bos, park Reigersbergen en park Marlot aan de noordwest kant, de Schenkstrook aan de zuidoost zijde en het open landschap in het noordoosten.

In totaal zijn er in Mariahoeve zesentwintig verenigingen geregistreerd, maar het ledental loopt de laatste jaren terug. In tegenstelling tot vele andere wijken liggen de sportvoorzieningen niet allemaal aan de rand van de wijk, maar ook tussen de bebouwing. Aan de randen van de wijk liggen echter de meest bezochte recreatieve locaties, zowel overdekt als in de buitenlucht:

- Sportcomplex Overbosch bestaande uit een sporthal, een restaurant en een overdekt zwemcomplex met vijf zwembaden. De sporthal wordt gebruikt door tal van verenigingen, er kunnen uiteenlopende sporten worden beoefend, zoals tennis, basketbal, voetbal en volleybal.



> figuur 3.27 Openbaar trapveldje

- Sportcentrum Mariahoeve beschikt over vijftientig outdoor en vier indoor tennisbanen en een aantal squashbanen
- Verenigingen met eigen velden voor voetbal (drie), korfbal, honkbal en softbal
- Vier volkstuinen complexen (op een totaal van zeventien in heel Den Haag)

3.4.4 winkels

In het hart van de wijk is een winkelcentrum voor de hele wijk ontworpen, vlakbij huis was gedacht aan kleine buurtwinkelcentra voor de dagelijkse boodschappen. In totaal zijn zes buurtwinkelcentra ontworpen, in een ring rondom het wijkcentrum. De buurten Kampen, Burgen en Landen zijn elk met twee buurtwinkelcentra bedeed. De buurtcentra vormden concentraties van winkels en publieke voorzieningen die oorspronkelijk gericht waren op bewoners van de omringende woningen (zie figuur 3.8 – Buurtcentra genummerd). Van de zes buurtwinkelcentra, heeft er één een divers kleinschalig winkelaanbod behouden (zie figuur 3.28).

De buurt Horsten was als enige voor de dagelijkse boodschappen afhankelijk van het wijkcentrum maar dit was geen bezwaar want het ligt in deze buurt. Het aanvankelijke ontwerp kwam niet tot stand vanwege onenigheid tussen de ontwikkelaar (Zwolsman) en de winkelketens, die in het naburige Leidsenhage intrek namen in het winkelcentrum. Het duurde tot 1975 voordat Mariahoeve een winkelcentrum kreeg, in een afgeslankte vorm naar het ontwerp van Zanstra, Gmelig Meyling en De Clerq Zubli. Van de open ligging en Scandinavische opzet was geen sprake meer, de winkelstraten waren overdekt, de gebouwen naar binnen gekeerd.²⁰

Het winkelcentrum in Mariahoeve is vernoemd naar de doorgaande weg waar het aan ligt: het Kleine Loo. Het is een compact en overdekt wijkwinkelcentrum met twee grote supermarkten en een eigen parkeervoorziening op het dak. Uit een onderzoek afgenomen in 2002 is gebleken dat het winkelcentrum voor dagelijkse boodschappen in de behoefte voorziet. De koopkracht binding met het winkelcentrum is hoog onder bewoners van Mariahoeve. De koopkrachtbinding van niet dagelijkse boodschappen in het Kleine Loo is met 6 % erg laag.²¹ Bijna alle inwoners van Mariahoeve maken dus gebruik van het winkelcentrum voor hun dagelijkse boodschappen, maar voor andere aankopen biedt het winkelcentrum een zeer beperkt aanbod.

De winkeldichtheid in Mariahoeve is 1 op 320 bewoners. Dit is laag in vergelijking met zowel de stad Den Haag (1 winkel op 110 bewoners) als het stadsdeel de Haagse Hout (1 winkel per 152 bewoners), waar Mariahoeve deel vanuit maakt. Het winkelaanbod specialiseert zich in dagelijkse boodschappen, die met name in het winkelcentrum in het midden van de wijk te vinden zijn.²² In het oorspronkelijke plan voor Mariahoeve zijn 160 winkels ontworpen, verspreid over het winkelcentrum en zes buurtwinkelcentra. In 2004 zijn er achtendertig winkels over, waarbij aangetekend moet worden dat de huidige gemiddelde oppervlakte van een winkel groter is dan vijftig jaar geleden.

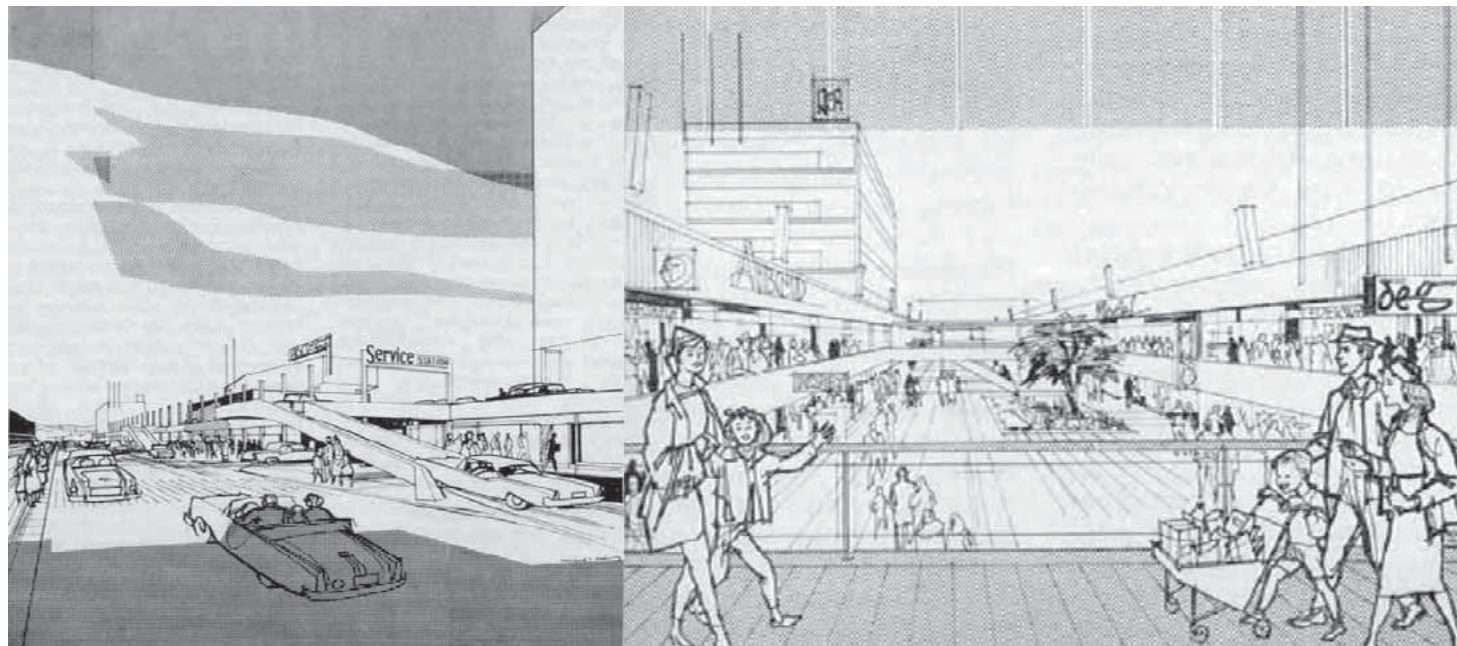


20. Urban Fabric, Den Haag Mariahoeve cultuurhistorisch en ruimtelijk onderzoek, oktober 2005, p.11

21. WSA procesarchitectuur & management: Mariahoeve voorzien? oktober 2005, p.27

22. WSA procesarchitectuur & management: Mariahoeve voorzien? oktober 2005

> figuur 3.28 Buurtcentrum in Landen



> figuur 3.29 Schetsen oorspronkelijke ontwerp winkelcentrum



> figuur 3.30 Huidige ingang naar winkelcentrum

De grootste bedreiging voor het winkelcentrum is de verandering in bevolking die optreedt in de wijk. De koopkracht is in de afgelopen jaren gedaald. Er is een instroom van allochtone bewoners in de wijk. Het winkelaanbod sluit niet aan bij de wensen van deze groep waarmee deze geen klandizie vormt en haar boodschappen doet in de meer exotische winkels in de wijken rond het centrum.²³ Het winkelcentrum vervult met name een belangrijke rol voor de oudere bewoners van de wijk, die het behalve om te winkelen ook als ontmoetingscen-

23. Urban Fabric, Den Haag Mariahoeve cultuurhistorisch en ruimtelijk onderzoek, oktober 2005, p.28

trum gebruiken.

3.4.5 kantoren en bedrijven

De belangrijkste kantoorlocatie in Mariahoeve is gelegen in de Schenkstrook, vernoemd naar de Schenk die er doorheen stroomt. De locatie ligt langs het spoor in het verlengde van de kantoorlocaties rondom Centraal Station en Laan van Nieuw Oost Indië. In de stedenbouwkundige opzet van Mariahoeve is geen rekening gehouden met bebouwing van de Schenkstrook, waardoor de kantoren zich qua ligging niet als deel van de wijk presenteren, maar als onderdeel van de stationsomgeving. Het merendeel van de werknemers uit de Schenkstrook woont niet in Mariahoeve. Door de ontwikkeling van de Schenkstrook is het aantal werkzame personen in de wijk wel gestegen van ongeveer 3300 in 1990 naar bijna 4300 in 2004. De relevantie van deze ontwikkeling voor de wijk als geheel is niet van belang, aangezien de binding van de kantoren met de wijk minimaal is.

De lokale wijk economie bestaat voornamelijk uit detailhandel en dienstverlenende bedrijven. Het aantal bedrijfsvestigingen is tussen 1990 en 2000 afgenomen van 273 naar 248, maar is daarna constant gebleven.²⁴ Boven en achter het winkelcentrum zijn verschillende middelgrote bedrijven gevestigd. De overige bedrijven hebben zich in de afgelopen decennia gevestigd op locaties waar voorheen buurtvoorzieningen waren gegroepeerd. Deze (voormalige) buurtwinkelcentra zijn aantrekkelijke lokaties gebleken voor kleine bedrijven. Ze zijn goed bereikbaar per auto, in bijna de hele wijk kan gratis geparkeerd worden, de huren zijn laag en Mariahoeve is een rustig, relatief veilig vestigingsmilieu. De nieuwe bedrijven mengen op deze locaties met het bestaande voorzieningenaanbod, indien nog aanwezig.

24. WSA procesarchitectuur & management: Mariahoeve voorzien? oktober 2005, p.24



> figuur 3.31 Kantoren Schenkstrook

3.4.6 sociaal-culturele voorzieningen

De voorzieningen en bedrijven in Mariahoeve hebben een beperkte omvang, het karakter van een buitenwijk waarin vooral gewoond wordt is zeker van toepassing. Het aanbod is nadrukkelijk afgestemd op de samenstelling van de bevolking. Jongeren en kinderen vormen een kleine groep in de wijk. Speelvoorzieningen voor kleinere kinderen zijn in Mariahoeve wel aanwezig maar voor oudere jeugd is het aanbod gering. De winkels in het Kleine Loo zijn gericht op dagelijkse voorzieningen, er zijn geen specifieke winkels, die interessant zijn voor jongeren en er zijn geen uitgaansgelegenheden in de wijk. Daarnaast lijkt de tolerantiegrens met betrekking tot (geluids-)overlast vrij laag, waardoor de befaamde 'hangjongeren' nergens worden geduld. Deze jongeren komen veel in 't Stekkie, het jongerencentrum in de kelder van het wijkgebouw. Deze voorziening is zes dagen per week 's middags en 's avonds open en is populair bij jongeren uit heel Den Haag. Er was tot 2000 een bibliotheek in Mariahoeve, tegenwoordig ligt de dichtstbijzijnde bibliotheek in de naburige wijk Bezuidenhout. Horeca wordt eveneens gemist in Mariahoeve.

3.4.7 ontwikkelingen in voorzieningen

Er is een verandering waarneembaar in het karakter van de bedrijven en instellingen dat zich in Mariahoeve vestigt. Oorspronkelijk waren de voorzieningen op plekken gevestigd waar zij óf:

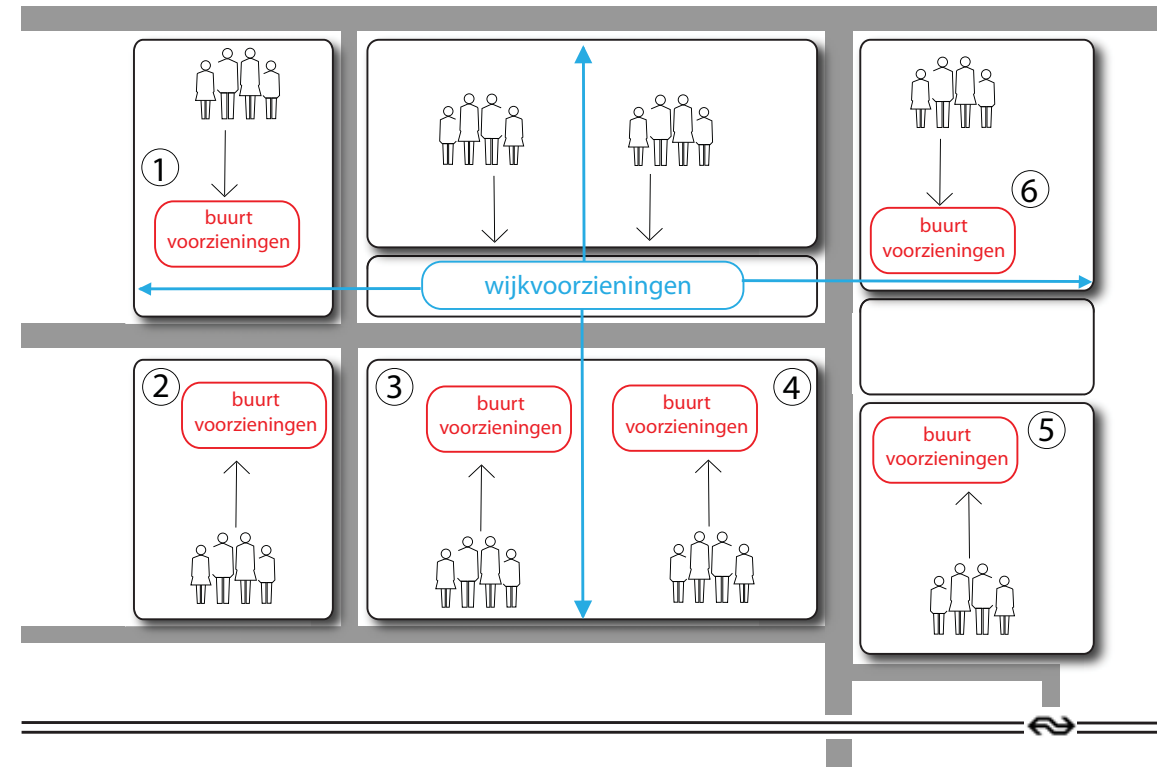
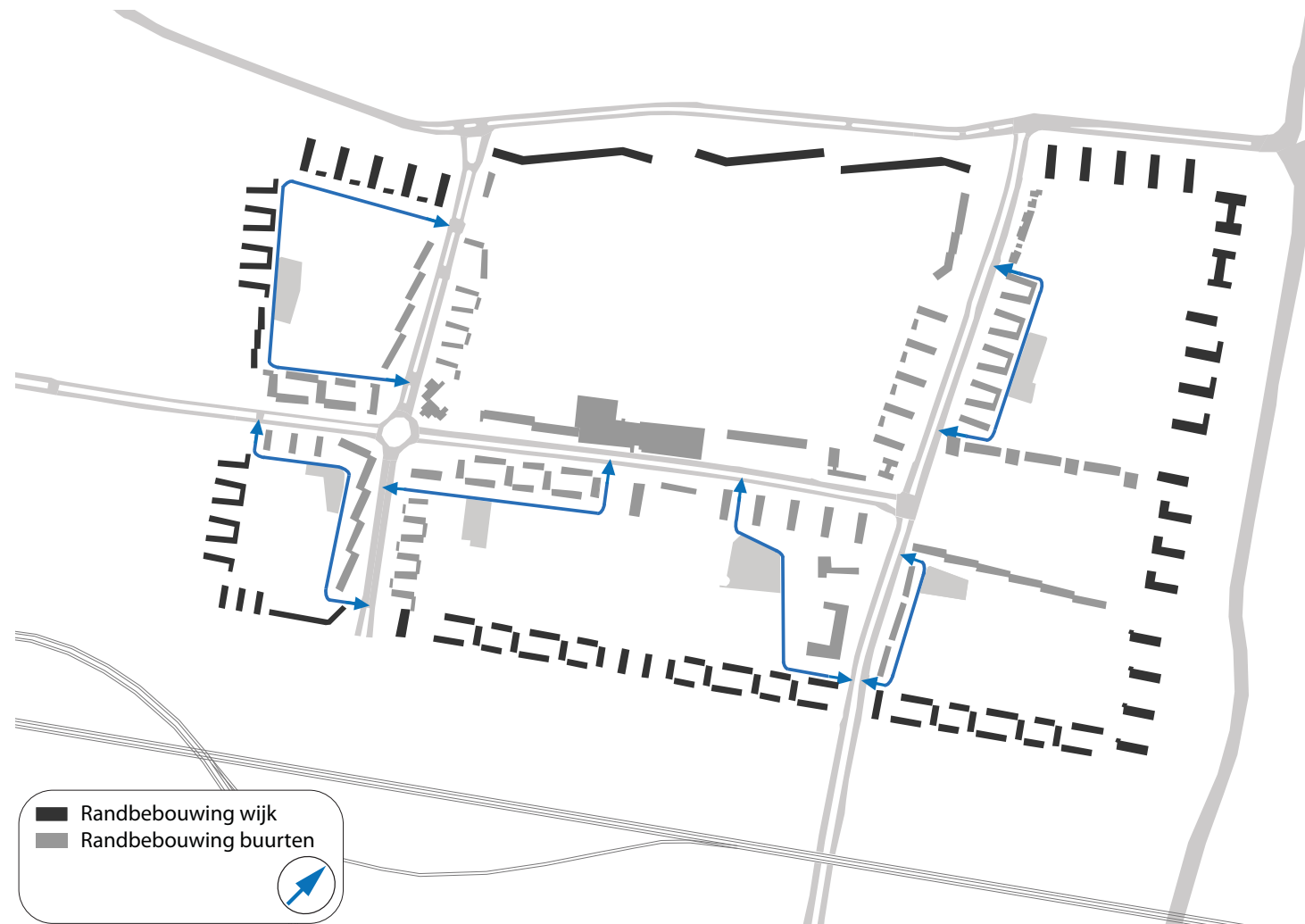
- goed bereikbaar waren vanuit de hoofdstructuur en zich dus openstelden naar de buitenwereld, waardoor ook bezoekers van Mariahoeve er gebruik van kunnen maken óf
- goed bereikbaar binnen de buurt, maar slecht bereikbaar vanuit de hoofdstructuur.

Tussen deze buurtcentra en de hoofdweg ligt een scherm van woningen waardoor het buurtcentrum een onafhankelijke positie heeft in het stedelijk netwerk.

Nu is er een specialisatie van voorzieningen merkbaar waardoor in de voormalige buurtcentra de traditionele afhankelijkheid van de bewoners van de omliggende buurt verdwijnt en de buurtcentra zich in functioneel opzicht hebben geopend naar de buitenwereld. Diverse instellingen (met name in de zorg en het onderwijs) hebben zich door de jaren heen gespecialiseerd, terwijl andere kleinschalige voorzieningen zijn deels verloren gegaan vanwege tekort aan draagvlak (met name winkels). Een gevolg hiervan is dat het winkelaanbod zich heeft geconcentreerd in het winkelcentrum het Kleine Loo. Door de centrale ligging en de parkeergelegenheid heeft dit geen problemen opgeleverd voor de meeste bewoners, die kunnen kiezen of ze te voet, per fiets of auto naar het winkelcentrum gaan.

De gevolgen voor de voormalige buurtcentra zijn ingrijpender. Er hebben zich nieuwe voorzieningen gevestigd die duidelijk een bovenlokale betekenis hebben; behalve bewoners trekken zij ook mensen van buiten de wijk aan. Een goed voorbeeld hiervan is de British school, op drie plaatsen gelegen in de wijk. De school heeft zich in Mariahoeve gevestigd vanwege de gunstige ligging ten opzichte van haar klanten, die zowel uit Den Haag als Wassenaar, Voorburg of Leidschendam komen.

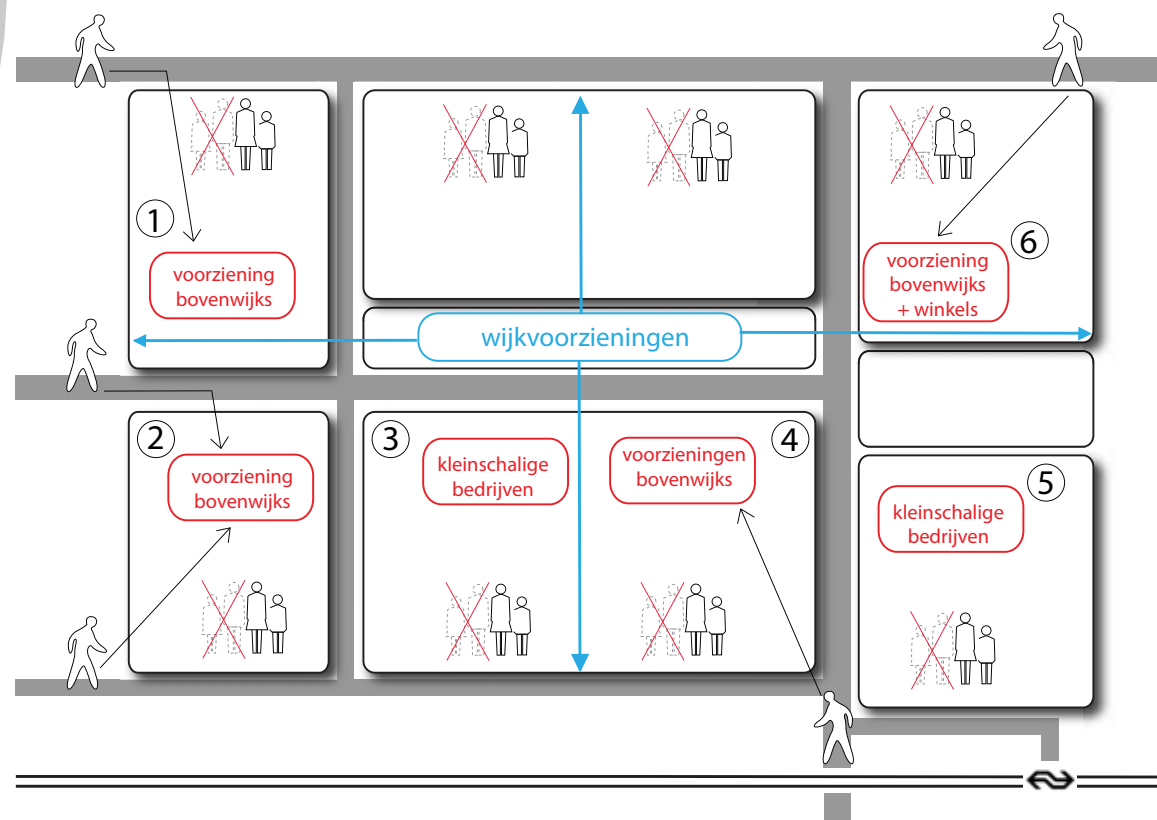
> figuur 3.32 Randbebouwing + ontsluiting buurtcentra



> figuur 3.33 Voorzieningsstructuur oorspronkelijk

Wijkvoorzieningen voor iedereen zijn geclusterd in het centrum van de wijk. Buurtvoorzieningen zijn in kleinere clusters in de centra van de buurten gebouwd. Bewoners van de buurt Horsten maken gebruik van wijkvoorzieningen.

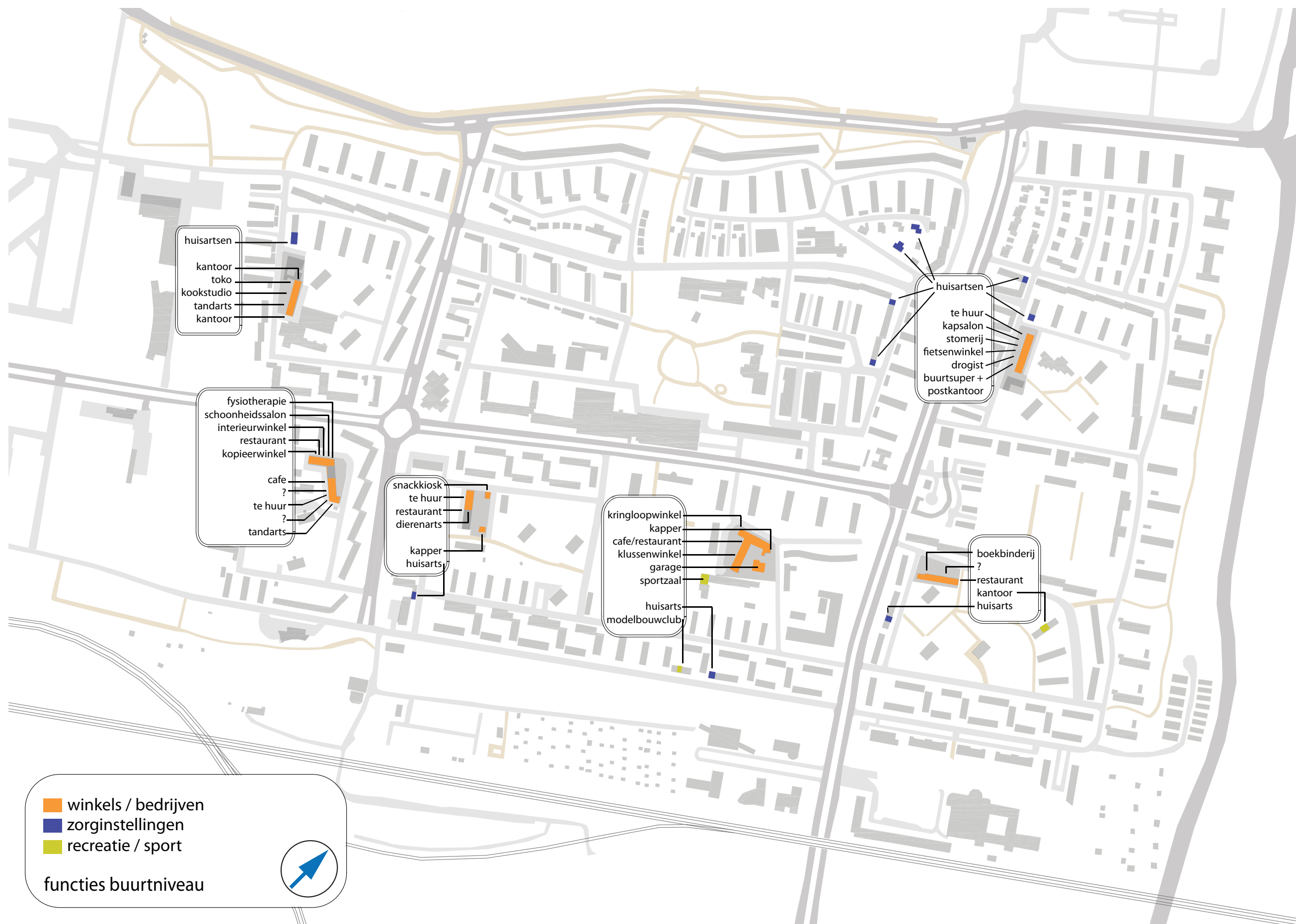
De British school levert een merkbare financiële spin-off naar andere voorzieningen en winkels in de wijk. Voor of na het ophalen van de kinderen wordt door de ouders boodschappen gedaan, medicijnen gehaald of getankt. Zo bedienen de andere voorzieningen in Mariahoeve gezamenlijk een bepaalde doelgroep die in slechts aan één voorziening is gebonden aan de wijk. De British School is op stedelijk of zelfs regionaal niveau betekenisdragend en levert Mariahoeve niet alleen naamsbekendheid op, de wijk gaat er ook in commercieel opzicht op vooruit. Zo kan voor elk van de voorzieningen in de buurtcentra worden bepaald wat het bereik is, variërend van het laagste schaalniveau (buurt) tot een regionale schaal (zie



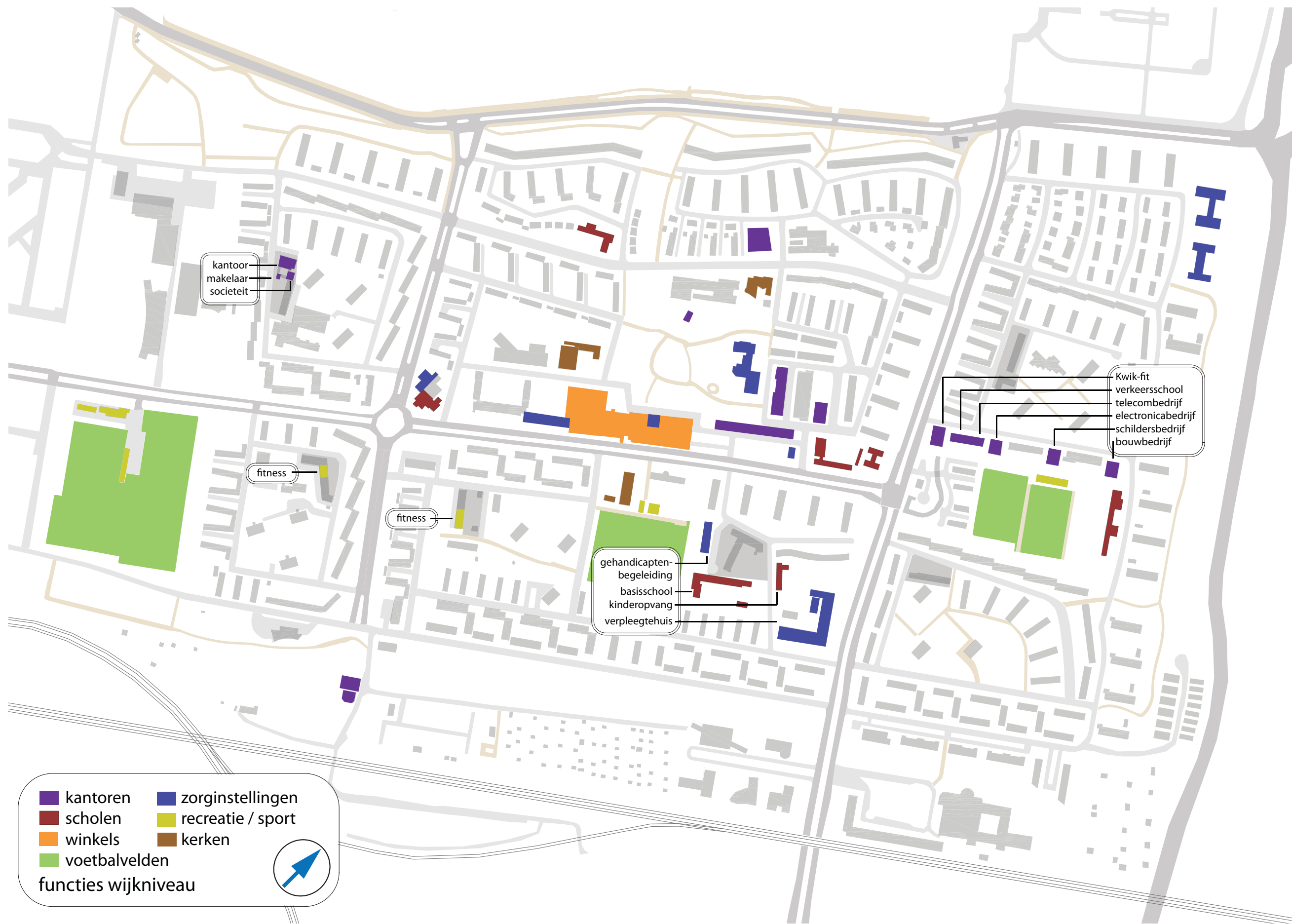
> figuur 3.34 Voorzieningsstructuur huidige situatie

De bevolking van Mariahoeve is gehalveerd, de mobiliteit van de bewoners is enorm toegenomen. Het bereik van voorzieningen is niet langer territoriaal bepaald. Het winkelcentrum in het hart van de wijk is gespecialiseerd in dagelijkse boodschappen en trekt behalve bewoners uit Mariahoeve ook bezoekers uit andere wijken. Winkels zijn verdwenen uit de buurtcentra en hebben plaatsgemaakt voor verschillende soorten bedrijven. De gebruikers van deze voorzieningen zijn voornamelijk bezoekers van de wijk.

> figuur 3.35 functies op buurtniveau



> figuur 3.36 functies op wijkniveau



> figuur 3.37 functies op regionaal niveau



figuur 3.35 t/m 3.37)

3.5 Staat van de bebouwing

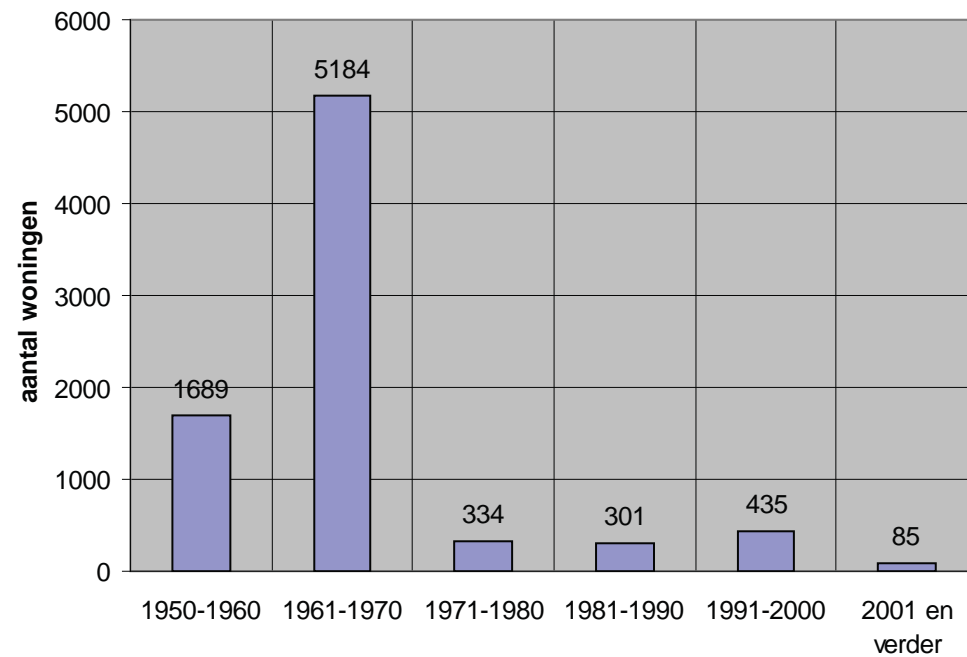
3.5.1 woningen

De woningen in Mariahoeve zijn grotendeels overeind gebleven, met uitzondering van een strook woningen aan de Hongarenburg, in het zuiden van de wijk parallel aan het spoor. Deze portiekwoningen (variërend in drie en vier lagen gebouwd) zijn in 2007 gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw van 88 grondgebonden ééngesinswoningen en circa 100 appartementen. Volgens de vernieuwingsplannen die tot nu toe zijn gepubliceerd worden er de komende jaren 700 tot 900 nieuwe woningen gebouwd in Mariahoeve.²⁵ Er is echter geen sprake van totale herstructurering, een groot aantal woningen zal middels renovatie verbeterd worden. In totaal staan er ruim 8000 woningen in Mariahoeve. Het overgrote deel is gebouwd in de jaren '50 en '60. Na 1970 is er slechts mondjesmaat nieuwbouw in de wijk gerealiseerd [zie tabel 3.3]. Mariahoeve is een bijzondere *hoogbouw*wijk, met slechts een klein aandeel grondgebonden woningen. De wijk is voor ongeveer 92 % bebouwd met meergezinswoningen. Dit is een stuk meer dan het Haagse gemiddelde, waar 80 % van de woningvoorraad uit meergezinswoningen bestaat, waarvan het merendeel een portiekontsluiting heeft.

25. www.royaalmariahoeve.nl/wonen

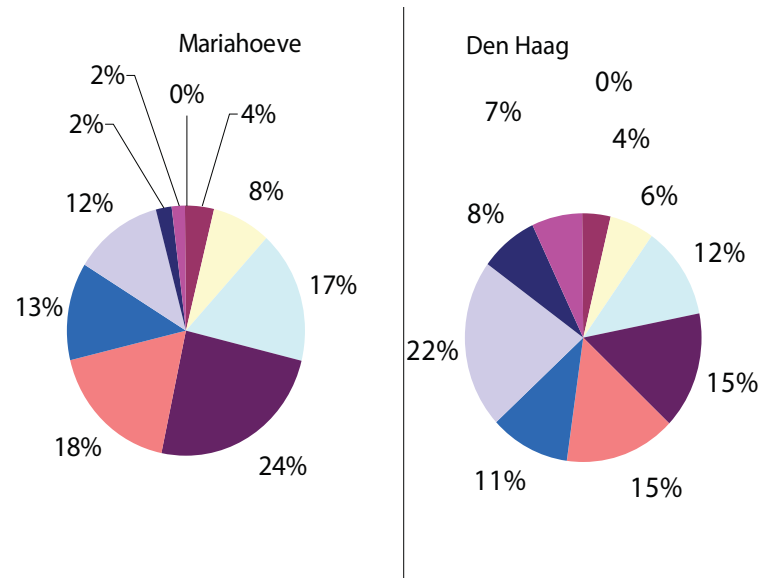
> Tabel 3.3 Bouwperiode woningen in Mariahoeve (bron: WSA, 2005)

Bouwperiode van woningen in Mariahoeve



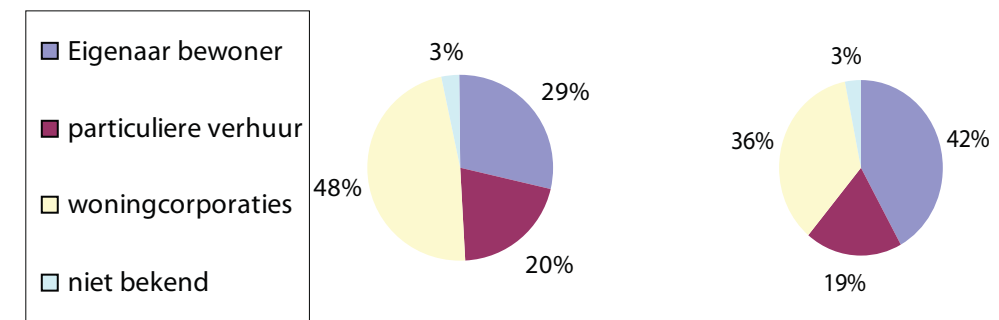
> Tabel 3.4 Bruto vloeroppervlak per woning in m² (bron: www.denhaag.nl - metingen 2008)

- % onbekend
- % bvo < 50 m²
- % bvo 50-59 m²
- % bvo 60-69 m²
- % bvo 70-79 m²
- % bvo 80-89 m²
- % bvo 90-99 m²
- % bvo 100-139 m²
- % bvo 140-179 m²
- % bvo > 179 m²



Mariahoeve

Den Haag



> Tabel 3.5 Verhoudingen tussen huur en koopsector (bron: www.denhaag.nl - metingen 2008)

De woningen in Mariahoeve zijn relatief klein in verhouding tot het Haagse gemiddelde. Dit verschil is duidelijk terug te zien in het bruto vloeroppervlak van de woningen. In Mariahoeve is zo'n 70% van de woningen kleiner dan 90 m², terwijl dit in Den Haag maar de helft van de woningvoorraad betreft [zie tabel 3.4]. Het aandeel van de woningen in Mariahoeve groter dan 140 m² is minimaal (4%), terwijl dit in Den Haag gemiddeld toch 15% van de voorraad betreft. De woningbezetting in de wijk is met 1,6 bewoner per woning beduidend lager dan in Den Haag gemiddeld waar dit op 2,1 ligt.²⁶

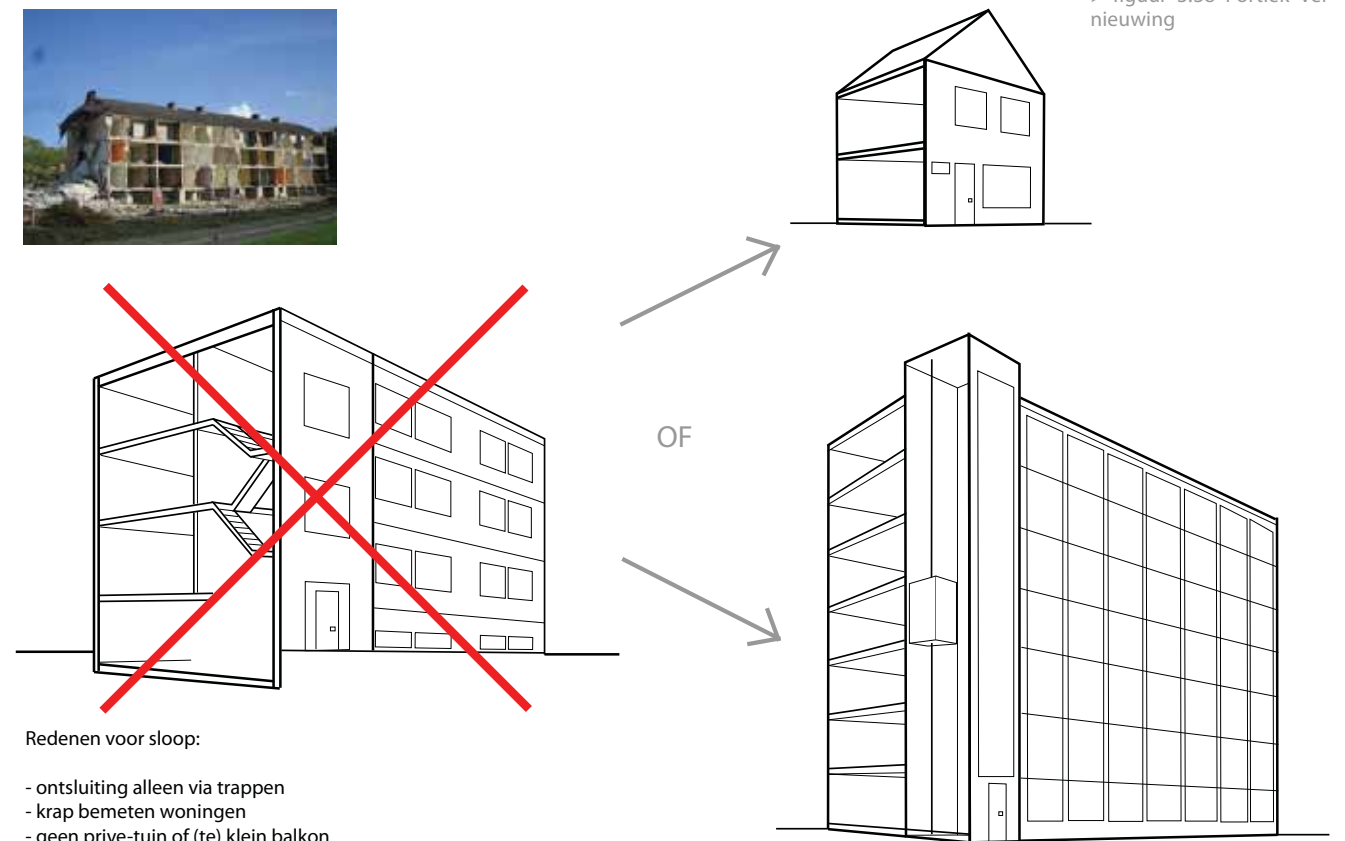
26. WSA procesarchitectuur & management: *Mariahoeve voorzien?* oktober 2005, p.13

Ook het aandeel woningen in de *sociale huursector* is hoger dan in de rest van de stad. Bijna de helft van de woningen in Mariahoeve is in bezit van corporaties, tegen ruim eenderde van de woningen in Den Haag. Het eigen woningbezit is in Mariahoeve juist weer lager. Nog geen derde van de woningvoorraad is het eigendom van de bewoner, terwijl dit aandeel in Den Haag 42 % bedraagt [zie tabel 3.5].²⁷

27. WSA procesarchitectuur & management: *Mariahoeve voorzien?* oktober 2005, p.14

De woningen die in het bezit zijn van de corporaties staan onder de grootste druk van de op handen zijnde vernieuwing. Het grootste deel van deze woningen betreft portiekwoningen, variërend van drie tot vijf bouwlagen. Er is in 2007 een aantal portiekwoningen gesloopt, om

> figuur 3.38 Portiek Vernieuwing





> figuur 3.39 Bezit corporaties onder druk

plaats te maken voor appartementen en grondgebonden woningen. Dit is een algemene trend in de stedelijke vernieuwing van de naoorlogse wijk.

3.5.2 overige bebouwing

In Mariahoeve is een mengeling aan bouwstijlen te vinden, maar over het algemeen overheerst het beeld van de architectuur van de Wederopbouwperiode. De vormgeving en materialisatie is sober en neutraal, er is weinig gewerkt met kleuren en opvallende vormen. Enkele gebouwen binnen de wijk onderscheiden zich van dit overheersende beeld:

- de kantoorlocatie Schenkstrook; de meeste kantoren zijn in de jaren '90 gebouwd met uitzondering van het Aegon hoofdkantoor dat in 1986 is geopend. Voor het kantoor ligt het Aegon-plein naar ontwerp van Adriaan Geuze van West 8
- het winkelcentrum het Kleine Loo; is in 1975 opgeleverd en in 1998 gerenoveerd en uitgebreid met een Albert Heijn supermarkt
- de hoofdlocatie van de British School; geopend in 1997 maar minder opvallende vanwege locatie in het groen tussen Bezuidenhout en Mariahoeve (zie figuur 3.40)
- het schoolgebouw voor MBO opleiding voor Mode en uiterlijke verzorging aan de Diamanthorst (Mondriaan Onderwijsgroep)
- de Francois Vatel school, een VMBO school voor handel, horeca en ICT per 2001 in

> figuur 3.40 British School (hoofdvestiging)



nieuwbouw aan de Granaathorst gevestigd.

> figuur 3.41 Nieuwbouw gerealiseerd vanaf 1980

De bouwtechnische en architectonische staat van de kleinschalige voorzieningen en winkels die in de jaren zestig zijn gebouwd is matig. De representatieve waarde van de gebouwen is voor veel van de eigenaren of huurders niet van belang, zij vervangen hooguit de gevel of de indeling van de plattegrond. In enkele gevallen heeft een grotere instelling of onderneming geld vrijgemaakt voor de renovatie van bestaande voorzieningen. Doordachte architectonische ingrepen zijn bijna niet aanwezig, waardoor het aanzien van de kleinschalige bedrijven en voorzieningen te wensen overlaat (zie figuur 3.42 en 3.43).

De British School heeft, behalve de hoofdvestiging aan de rand van de wijk, in de jaren '90 een tweetal bestaande schoolgebouwen opgeknapt en gemoderniseerd. De flexibiliteit en bouwtechnische staat van deze panden bleek goed. De schoolgebouwen zijn niet bijzonder maar bieden voldoende mogelijkheden voor het huisvesten van leslokalen van verschillende grootte, sportvoorzieningen en er voldoende ruimte om buiten te spelen. Op één van de twee locaties (Diamanthorst) is er een parkeerprobleem, omdat hier onvoldoende parkeerplekken langs de kant van de weg zijn om tijdens ophalen en wegbrengen te voorzien in de

> figuur 3.42 Eetcafé de Compaan

Aan het Zwedenburg heeft de zorginstelling de Compaan een eetcafé speciaal voor haar cliënten ingericht. Het betreft voor een interieurontwerp maar de gevelpui is ook aangepakt.



> figuur 3.43 Achterkant winkels in Landen

Met name de achterkanten van de winkelstraten aan de expeditiestraten zijn door aanbouwen achteruit gegaan in architectonische kwaliteit. In dit voorbeeld is de achterkant van de winkels zichtbaar in de buurt Landen, zie figuur 3.28



> figuur 3.44 British School, peuterspeelzaal



> figuur 3.45 British School, sportzaal



behoefte. Behalve dit probleem is de directeur van de British School erg tevreden met de vestiging in Mariahoeve (zie figuur 3.44 en 3.45 volgende bladzijde).

3.6 Conclusies: de toekomst van Mariahoeve

In de bovenstaande paragrafen is een veelzijdig beeld van Mariahoeve geschetst, die uitstijgt boven het algemene niveau van de beschrijving van de naoorlogse wijk in hoofdstuk 2. De toekomst van Mariahoeve is afhankelijk van de juiste afstemming van verschillende deelproblemen. De vernieuwing vraagt om het maken van de juiste combinaties waarin verschillende schaalniveaus zijn vertegenwoordigd. Daartoe zijn er voldoende aanknopingspunten maar er zijn ook knelpunten. Uit de onderzochte thema's trek ik de volgende conclusies:

Plangeschiedenis

De waardering van het stedenbouwkundig ontwerp van van der Sluijs (1954) gaat om het concept van buurten. Buurten met duidelijke randen en groene, parkachtige binnengebieden en een invulling daarvan in verschillende woonensembles. Deze ensembles verschillen onderling in woningtype, oriëntatie, bouwhoogte, beplantingen, gebouwtypologie en architectuur. Dit geheel levert, anders dan Den Haag Zuid West, een gevarieerde stedenbouwkundige opzet op. In essentie vraagt de vernieuwing om het 'up to date' houden en vernieuwen van het concept van afzonderlijke buurten die elk bestaan uit een woongebied en een openbare strook met voorzieningen. Dit vereist een invulling die (nieuwe) betekenis geeft aan de impliciete collectieve waarden in de wijk (met name in de openbare ruimte en in de buurtvoorzieningen) en het formuleren van bijbehorende doelgroepen.²⁸

Structurerende elementen

De wijk wordt gestructureerd door een stelsel van wegen, openbaar vervoer verbindingen, waterwegen en groenstructuren. De wegenstructuur is goed ingebed in de stedelijke hoofdstructuur. Het NS-station zorg eveneens voor een goed verbinding met de regio. Echter, de bereikbaarheid van Mariahoeve met tram en bus is beperkt. De Randstadrail heeft geen halte in Mariahoeve. Welke lijnen maken wel onlosmakelijk deel uit van de hoofdstructuur van de wijk? Er zijn drie ankerpunten waarin groen een steeds terugkerend element vormt:

1. de brede wegen, omzoomd door hoge bomen
2. de openbare groengebieden rondom de woontorens
3. de verbindende kwaliteit van de waterwegen

Tezamen vormen deze structurerende elementen de stedenbouwkundige hoofdstructuur, een onderlegger voor de opzet in buurten. De stedenbouwkundige onderlegger kan zowel richtinggevend werken voor de vernieuwing van de wijk maar dient vooral als kader waarbinnen zich veranderingen kunnen voltrekken zonder de ontworpen samenhang in de wijk onderuit te halen. Metaforisch dient de stedenbouwkundige onderlegger als kapstok waar vernieuwingsplannen aan 'opgehangen' worden.

Demografie

Mariahoeve is een vergrijsde wijk is met weinig jongeren en gezinnen. De wijk kent een hoog percentage éénpersoonshuishoudens ten opzichte van de rest van Den Haag. Het percentage allochtonen ligt (vooralsnog) lager dan in de rest van Den Haag maar neemt toe, terwijl het percentage ouderen afneemt. De wijk zou 'over haar vergrijzing heen zijn', terwijl 'de verkleuring toeneemt'. Op basis van toekomstprognose van de gemeente Den Haag is er geen reden aan te nemen dat het percentage ouderen afneemt.²⁹ Uit het bewonersonderzoek (2005) worden de eigenschappen groen, rust en ruimte hoog gewaardeerd door de (vergrijsde) bevolking. Buitenstaanders vinden dat de wijk weinig te bieden heeft en decentraal ligt.

De ontwikkeling van de bevolking van de wijk is ook sterk afhankelijk van de uitkomst van de vernieuwingsplannen. Een wijziging van de woningvoorraad zou het imago van de wijk kunnen wijzigen, zodat groepen die zich nu niet aangesproken door het profiel van de wijk wellicht wel zullen kiezen om in Mariahoeve te wonen. Ook de aanwezigheid van voorzieningen speelt een belangrijke rol in de criteria voor vestiging van nieuwe bewoners.

Voorzieningen en wijk economie

Er is een algemene tendens naar specialisatie en centralisatie van voorzieningen. De voorzieningen zijn naar locatie in te delen in twee groepen: gelegen aan de hoofdwegen of gelegen in de buurt. Afhankelijk van de ligging zijn er verschillende ontwikkelingen te herkennen. Het winkelcentrum, gelegen aan de belangrijkste hoofdweg, overleeft door zich te speciali-

28. WSA procesarchitectuur & management: Mariahoeve voorzien? oktober 2005

29. WSA procesarchitectuur & management: Mariahoeve voorzien? oktober 2005

seren in dagelijkse boodschappen. De voormalige buurtwinkelcentra liggen van de hoofdweg af en zijn in opzet bedoeld voor een kleine groep buurtbewoners. Hier is transformatie van winkels naar kleinschalige bedrijvigheid waarneembaar. Grotere openbare gebouwen als scholen, bejaardentehuizen en het winkelcentrum hebben uitbreidingen gerealiseerd. Sloop en vervanging van voorzieningen (voornamelijk scholen) is ook aan de orde. Dit tekent de dynamiek waarin de wijk zich bevindt en biedt aanknopingspunten tot verdere ontwikkeling.

Bebouwing

De bebouwing is onderverdeeld in woningbouw en overige bebouwing. Vernieuwing van de woningvoorraad is een realistische toekomstopgave. Dit geldt ook voor een deel van de publieke gebouwen. Grotere instellingen hebben in de loop der jaren door middel van uitbreidingen of nieuwbouw hun huisvesting al verbeterd. Met name de kleinschalige voorzieningen zijn om architectonische en gebruikstechnische redenen aan vernieuwing toe. Herbestemming van in onbruik geraakte publieke gebouwen is in Mariahoeve (nog) niet aan de orde. In vergelijkbare naoorlogse wijken worden (grootschalige) renovaties van publieke gebouwen aangegrepen om de vernieuwing van de wijk vorm te geven. Een goed

3.7 Keuze: Vernieuwing voorzieningen

Bij de vernieuwing van de naoorlogse stad is de vernieuwing van de woningvoorraad op wijkniveau vaak de belangrijkste drijfveer (zie 2.2.3 praktijk van de stedelijke vernieuwing). De naoorlogse wijk bestaat voor het overgrote deel uit woningen. Als de naoorlogse wijk zo belangrijk is, waarom concentreer ik me dan niet op vernieuwing van de woningvoorraad? E. Van Velzen wijst in het artikel 'Gevarieerde stadslandschappen, pleidooi voor de ontwikkeling van de naoorlogse stad' (2005) op de nadruk die is komen te liggen op vernieuwing van de woningbouw in de naoorlogse wijk: "De naoorlogse wijken zijn wel geschikt voor ondernemerschap, maar de corporaties hebben een dominante positie en zij hebben geen direct belang bij economische activiteiten. Ook de overheid is niet echt geïnteresseerd. Die wil vooral deals maken voor de vernieuwing van een gebied en dat lukt makkelijker met woningbouw."³⁰

De verouderde woningbouw is zonder twijfel een belangrijk onderdeel van de vernieuwing van de wijk. Het voornemen om 700 à 900 nieuwe woningen te bouwen vraagt een enorme inspanning en vergt ontwerpend onderzoek om tot de juiste keuzes te komen. Ik heb gekozen om me niet te richten op deze opgave, vanwege de volgende redenen:

- er is door anderen al veel (praktijk gestuurd) onderzoek gedaan naar verbetering en uitbreiding van naoorlogse woningbouw, (zie 2.2.4 – transformatie woningen)³¹
- het 'opplussen' van de afzonderlijke woningen verbetert op een regionaal niveau alleen de positie van de wijk op de woningmarkt maar gaat voorbij aan de potenties van de wijk op sociaal-economisch gebied.

De eenzijdige nadruk op het tempo en de omvang van de woningproductie is al eerder (in 2002) door de VROM-raad al aan de orde gesteld. De raad pleit voor een bottom-up aanpak waarin optimaal wordt ingespeeld op de potenties van een gebied en het daar aanwezige fysieke, sociale en economische kapitaal. Bij zo'n 'organische' ontwikkeling is het volgens de raad van belang een agenda op regionaal niveau te formuleren, zodat vanuit de wijken of stadsdelen een bijdrage aan de regionale opgave kan worden geleverd. Ook wijst de raad op het belang van de aanpak van bijvoorbeeld de openbare ruimte en de voorzieningen. Zo'n aanpak kan een eigen tempo ontwikkelen, is voor iedereen zichtbaar en levert een collectief profijt. Daarmee heeft zo'n aanpak effect op de woningvraag, zonder aan de woningen te sleutelen."³²

Het andere thema is vernieuwing van de voorzieningen en de relatie die de voorzieningen tot elkaar hebben. Met bijstelling van het voorzieningenaanbod is het mogelijk in te spelen op veranderingen in bevolkingssamenstelling. Als een wijk uitblinkt in voorzieningenniveau (een belangrijke vestigingsfactor) dan trekt dit automatisch nieuwe bewoners aan. Hiernaast komen andere groepen af op specifieke diensten in Mariahoeve waardoor de wijk economie wordt gestimuleerd. De tendens naar specialisatie (British School, dagelijkse boodschappen nu geconcentreerd in wijkwinkelcentrum) en combinatie van voorzieningen en bedrijvigheid (brede scholen, zorgclusters) wijst op een invloed van buitenaf, ingegeven door andere motieven dan de territoriale opzet van de voorzieningen in het oorspronkelijke wijkontwerp. De onderzoeksvraag is in zijn algemeenheid is niet meer voldoende om deze onderwerpen om te zetten in vernieuwingsvoorstellen. Daarom enkele deelvragen die richtinggevend zijn voor het vervolg van het onderzoek:

- In hoeverre zijn voorzieningen op buurt- en wijk niveau te handhaven en zijn er mogelijk alternatieve invullingen voor te bedenken?
- Waar ontmoeten de behoeften van voorzieningen op wijkniveau en op bovenlokaal niveau elkaar?
- Welke vernieuwing of uitbreiding van het voorzieningenaanbod draagt bij aan een versterking van het profiel van de wijk als geheel?
- Welke clustering of combinaties van functies maken de afzonderlijke buurten beter van elkaar te onderscheiden?
- Mariahoeve werd gebouwd voor een verzuilde, maar ongedeelde samenleving een halve eeuw geleden. Welke doelgroepen uit de gefragmenteerde multiculturele samenleving zouden hiervoor in de plaats moeten komen?

In het volgende hoofdstuk zal ik in de bespreking van de vernieuwingsvoorstellen ingaan op deze vragen.

30. Uitspraak van Andries Geerse tijdens de bijeenkomst *ontwerpeconomie*, uit Van Velzen, E.: *Gevarieerde stadslandschappen, pleidooi voor de ontwikkeling van de naoorlogse stad*, de Architect, mei 2005

31. Zie voor andere relevante voorbeelden bijvoorbeeld www.nationale-renovatieprijs.nl

32. VROM-raad, Haasten en onthaasten in de stedelijke herstructurering, Advies 035, november 2002 uit: Van Velzen, E.: *Gevarieerde stadslandschappen, pleidooi voor de ontwikkeling van de naoorlogse stad* (de Architect mei 2005)

4 VOORSTEL VERNIEUWING

Dit hoofdstuk valt uiteen in twee schaalniveau's. Ten eerste is er een voorstel voor de vernieuwing van de *wijk*, met een generiek karakter. Dit voorstel gaat in op de overeenkomstige problematiek in de voormalige buurtcentra van Mariahoeve (4.1.1). Deze problematiek heb ik ontrafeld aan de hand van drie thema's: programma (4.1.2), buitenruimte (4.1.3) en koppeling aan hoofdweg (4.1.4). Deze paragrafen zijn ingedeeld in een probleemstelling, een analyse en een voorstel.

Ten tweede heb ik me toegelegd op de problematiek van *één van de voormalige buurtcentra*. Dit voorstel is ingekaderd door de specifieke kenmerken van de locatie (4.2.1) en minder generiek van karakter. Bevolking en economie (4.2.2), programmatische uitbreiding (4.2.3) en hergebruik van de bebouwing (4.2.4) zijn uitgewerkt tot voorstellen.

4.1 Wijkniveau

4.1.1 problematiek van de buurtcentra

Er heeft zich een duidelijke ontwikkeling voorgedaan in de voormalige buurtcentra van Mariahoeve. De oorspronkelijke functie als buurtwinkelcentrum heeft plaatsgemaakt voor een ongestructureerde clustering van bedrijven en voorzieningen. Hoe kan deze dynamiek worden ingezet als basis voor een ontwerpingsreep?

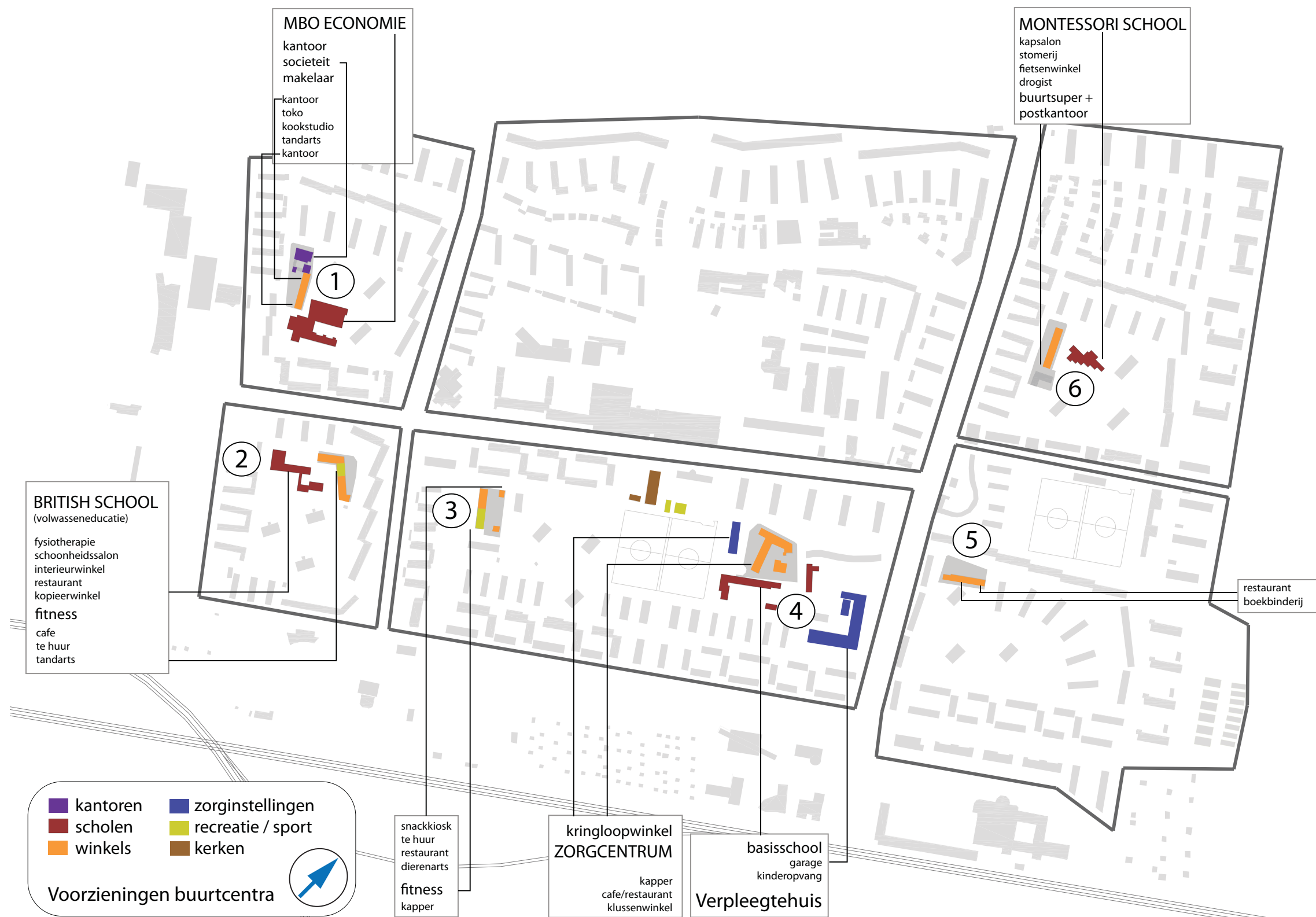
De huidige toestand van de zes locaties heb ik in beeld gebracht door een serie analyse tekeningen. De bereikbaarheid voor voetgangers en automobilisten vanaf de hoofdwegen is in kaart gebracht. De oriëntatie van de bebouwing naar de publieke ruimte is het andere thema van onderzoek.

Als gevolg van de analyse van de ruimtelijke en gebruikstechnische overeenkomsten tussen

de buurtcentra in Mariahoeve, onderscheid ik vijf overkoepelende problemen (zie figuren 4.2 t/m 4.7 voor een overzicht van de buurtcentra (volgende zes bladzijdes):

- Programmatisch vertonen publieke voorzieningen binnen één buurtcentrum weinig samenhang
- Oriëntatie: achterkanten of kopgevels van blokken naar publiek gebied
- Buitenruimtes zijn onderbenut/missen gebruikswaarde
- Moeizame ontsluiting publieke voorzieningen vanaf hoofdweg voor voetgangers
- Moeizame ontsluiting publieke voorzieningen vanaf hoofdweg voor automobilisten

Probleem (a) is het uitgangspunt van paragraaf 4.1.2. Paragraaf 4.1.3 gaat in op de problemen (b) en (c). Problemen (d) en (e) worden behandeld in paragraaf 4.1.4.



> figuur 4.1
functies buurtcentra be-
noemd

BUURTCENTRUM 1

> figuur 4.2a: bedrijven



> figuur 4.2c: voetgangers en automobilisten



> figuur 4.2b: Mondriaan College MBO Economie



> figuur 4.2d: achterkanten en kopgevels

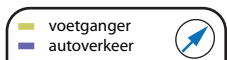


BUURTCENTRUM 2

> figuur 4.3a: bedrijven



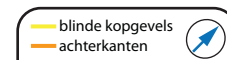
> figuur 4.3c: voetgangers en automobilisten



> figuur 4.3b: British School, volwassenen onderwijs



> figuur 4.3d: achterkanten en kopgevels

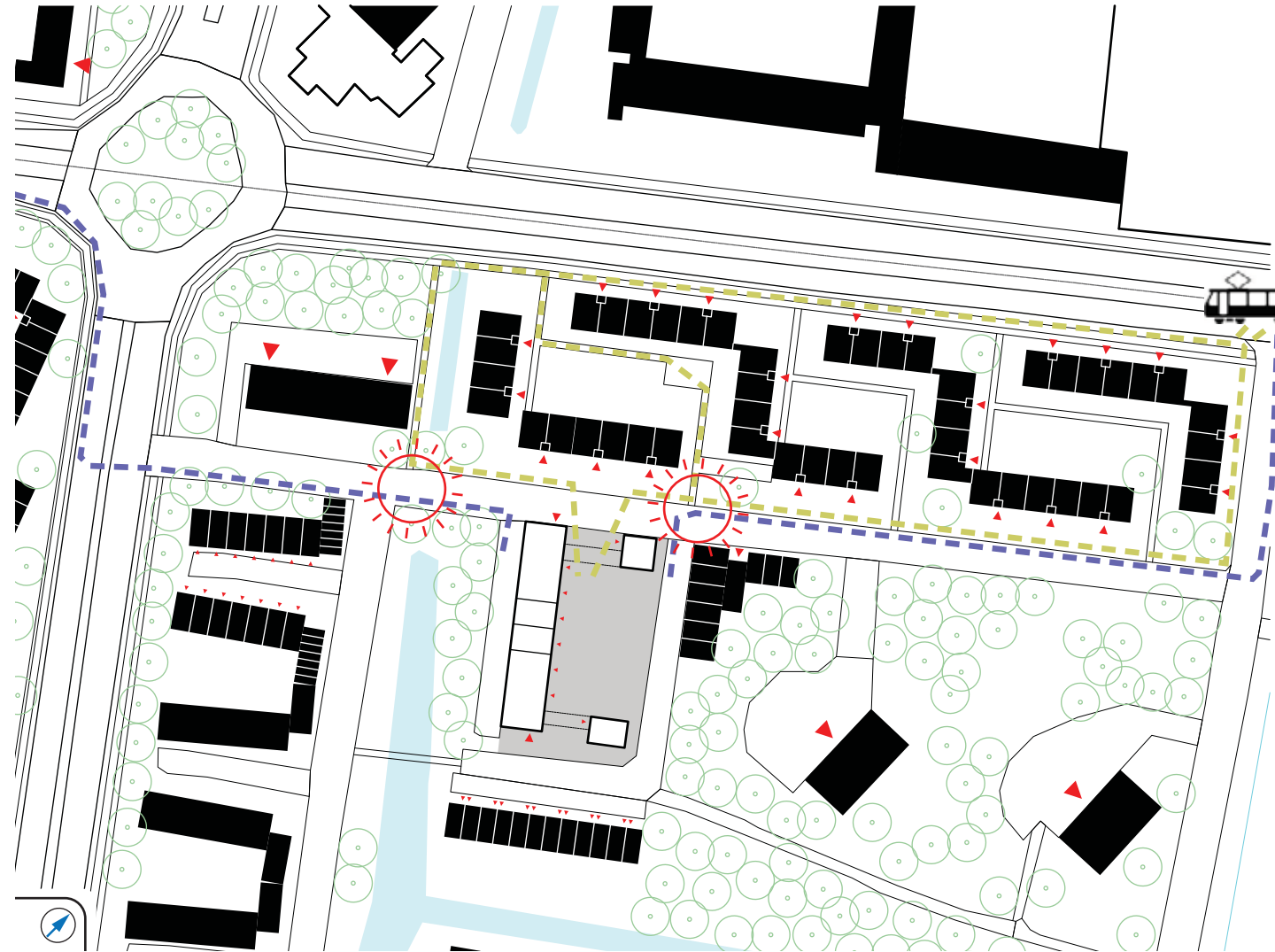


BUURTCENTRUM 3

> figuur 4.4a: bedrijven



> figuur 4.4c: voetgangers en automobilisten



> figuur 4.4b: kiosk en bedrijven

> figuur 4.4d: achterkanten en kopgevels

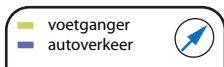
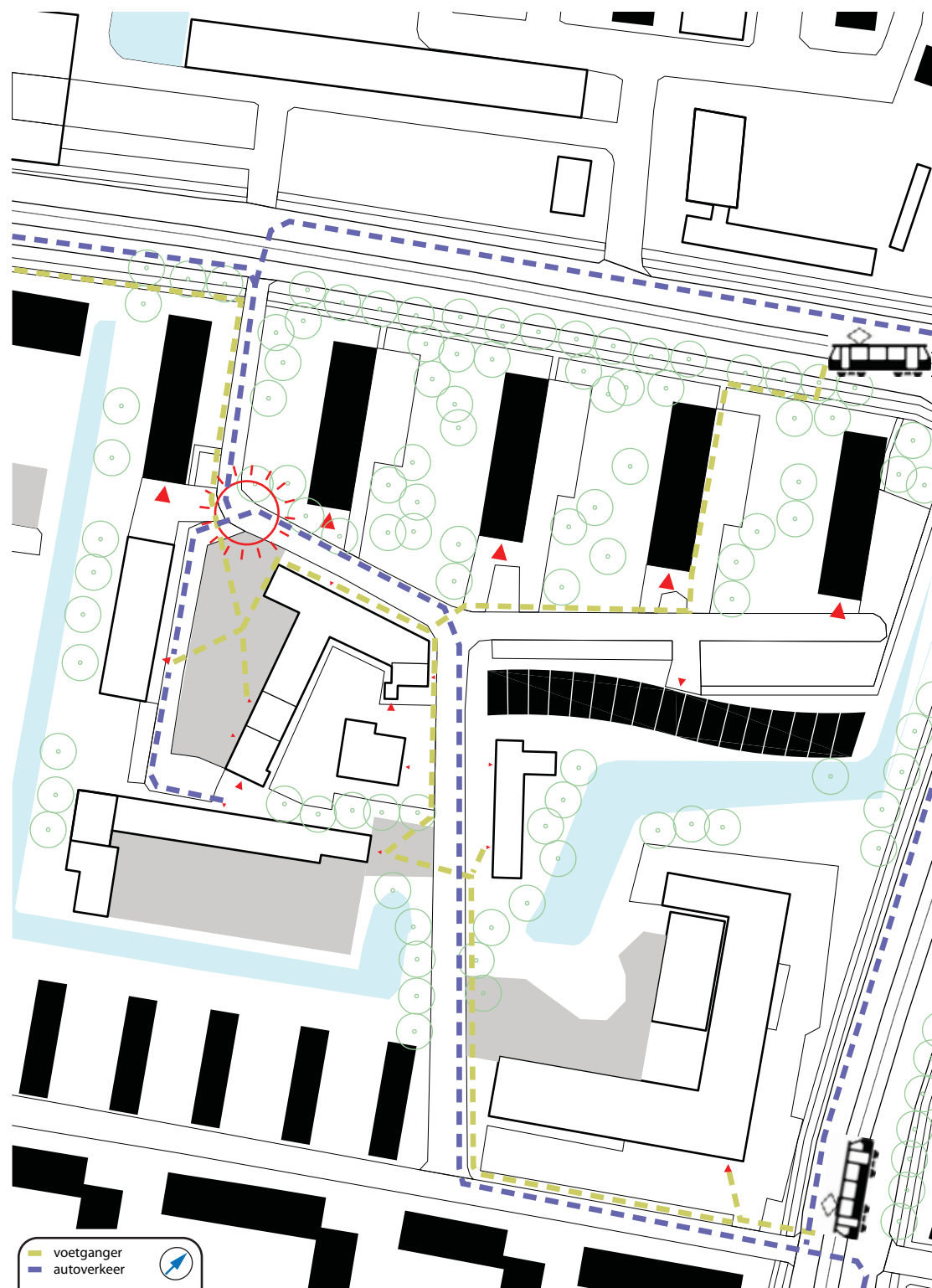


BUURTCENTRUM 4

> figuur 4.5a: bedrijven



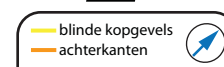
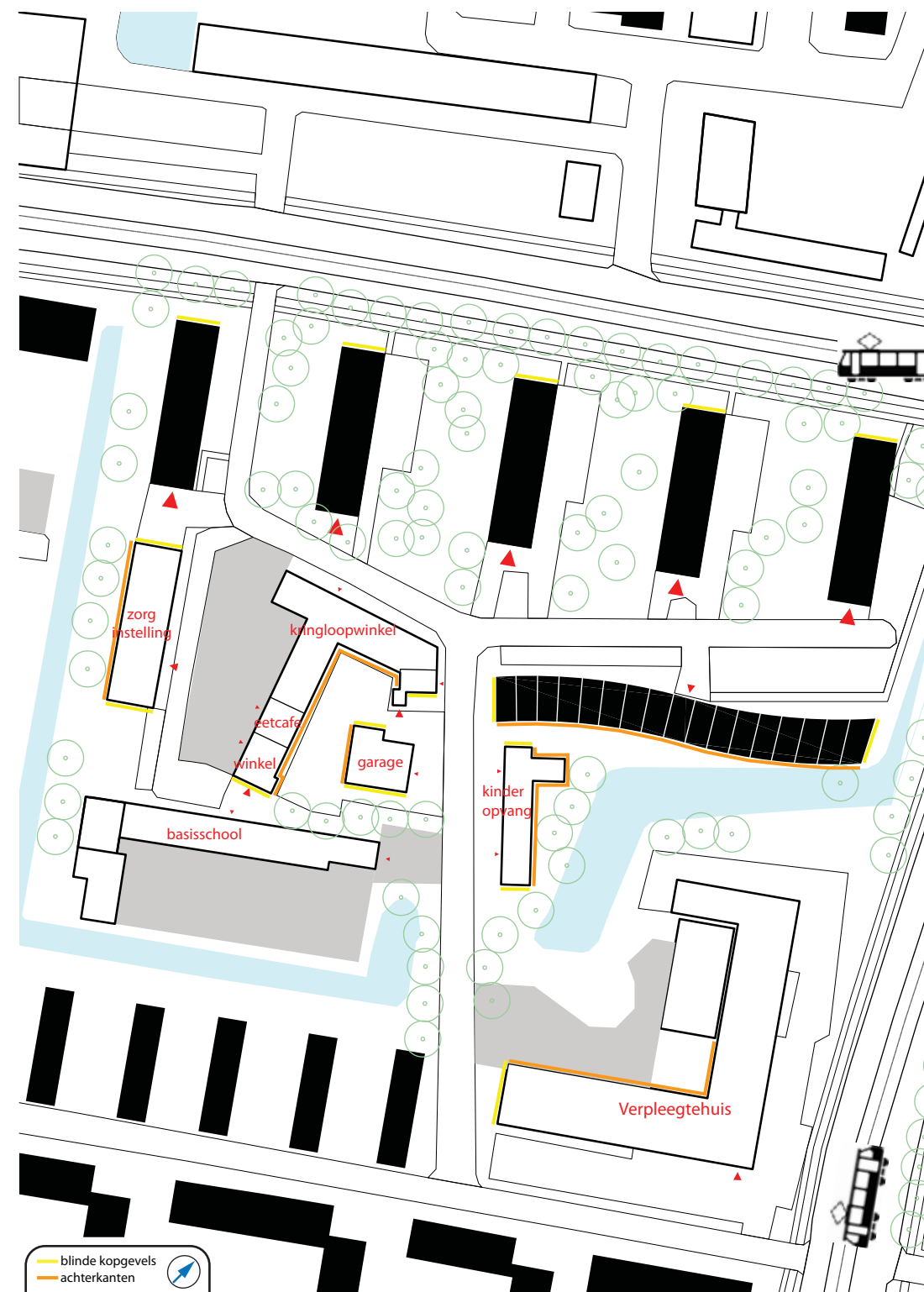
> figuur 4.5d: voetgangers en automobilisten



> figuur 4.5b (rechts) zorgcentrum

> figuur 4.5c (links) autogarage

> figuur 4.5e: achterkanten en kopgevels



BUURTCENTRUM 5

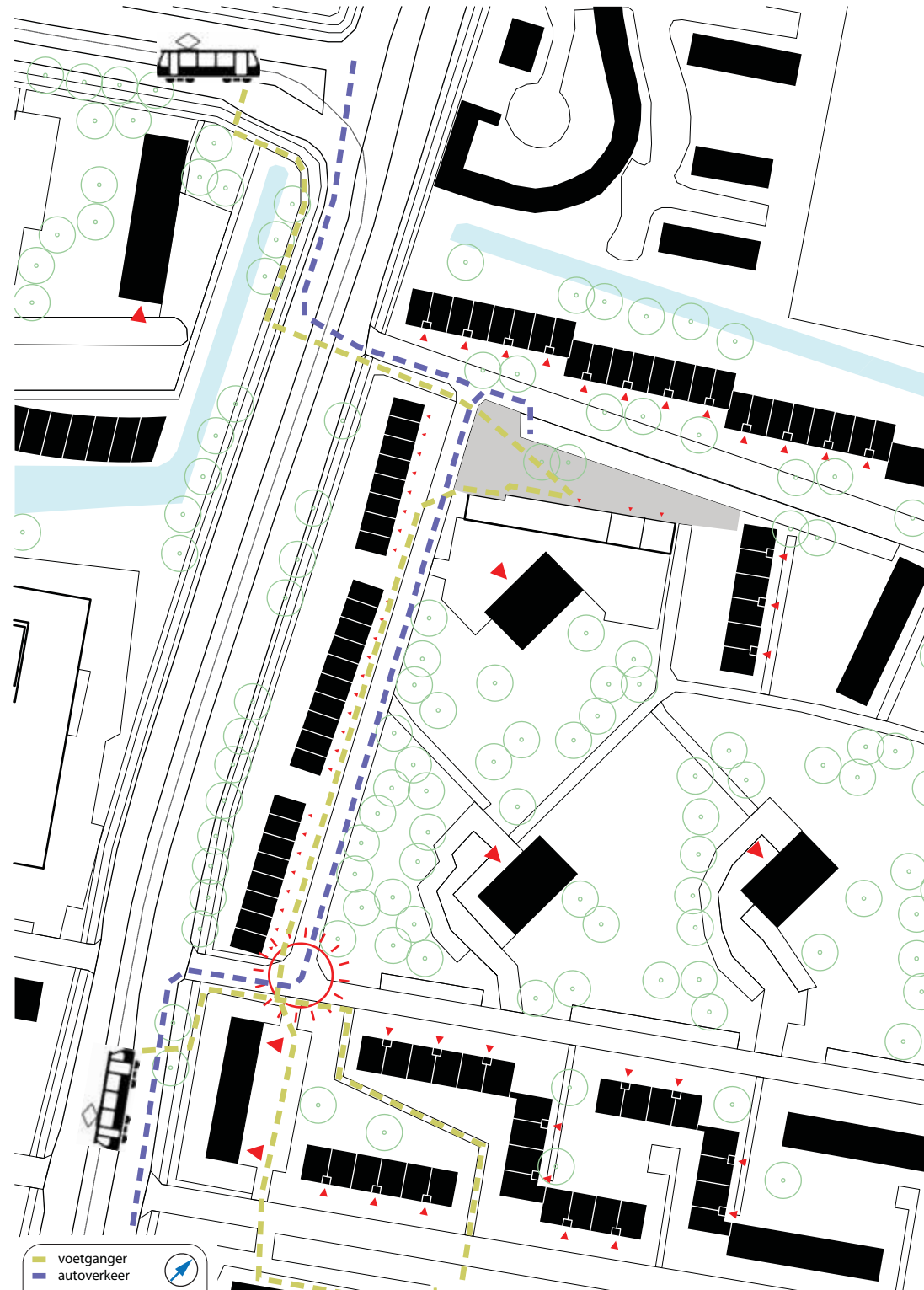
> figuur 4.6a:
bedrijven, voorkant



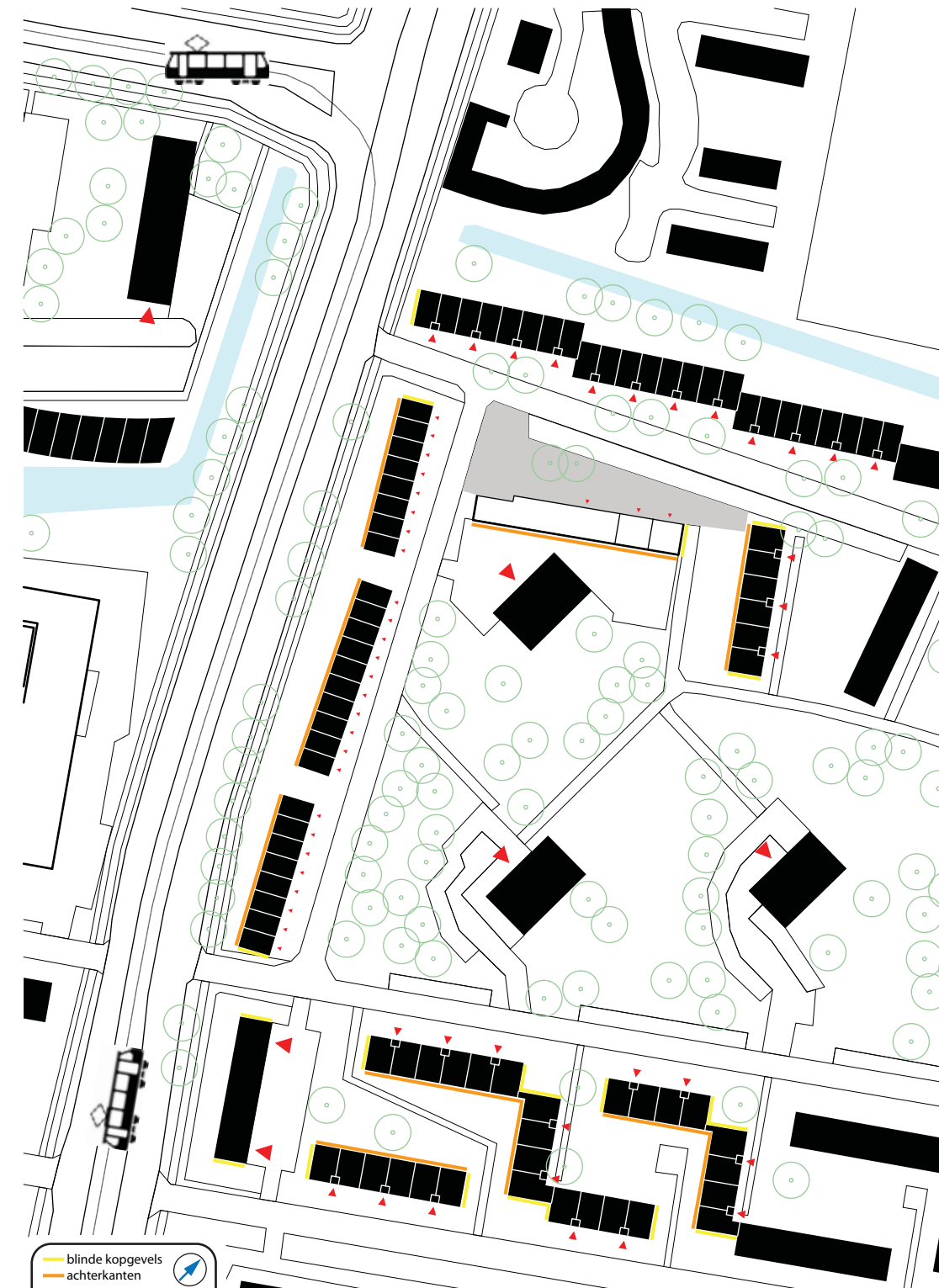
> figuur 4.6b:
bedrijven, achterkant



> figuur 4.6c:
voetgangers en
automobilisten



> figuur 4.6d:
achterkanten en
kopgevels

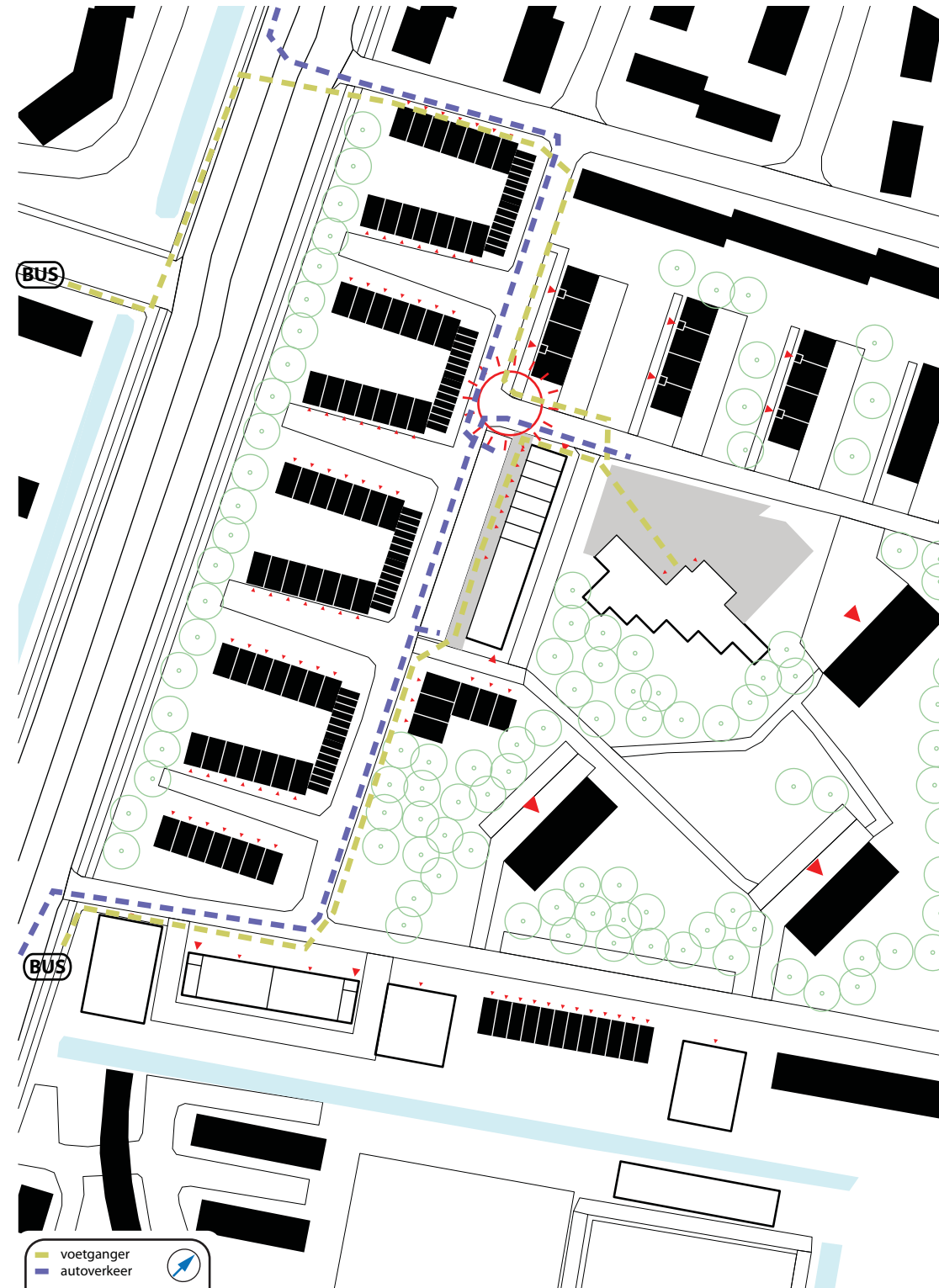


BUURTCENTRUM 6

> figuur 4.7a:
supermarkt en winkels



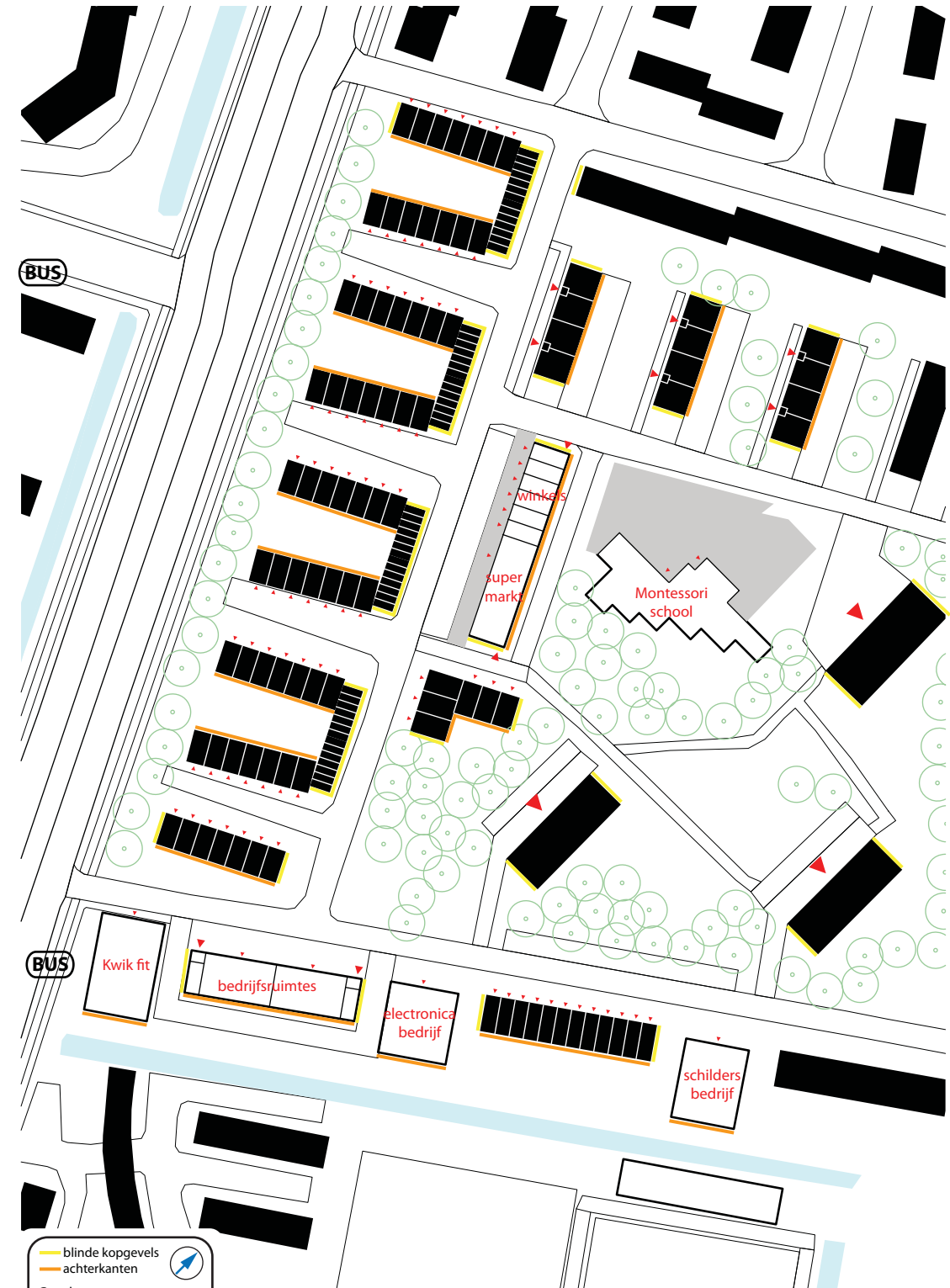
> figuur 4.7c:
voetgangers en automobilisten



> figuur 4.7b:
Montessori school



> figuur 4.7d:
achterkanten en kopgevels



4.1.2 programma

Probleem (a): Programmatisch vertonen publieke voorzieningen binnen één buurtcentrum weinig samenhang

De buurtcentra zijn veranderd van programma ten opzichte van vijftig jaar geleden en de voorzieningen hebben een bereik gekregen dat de buurt overstijgt. In sommige gevallen heeft dit geleid tot clustering van voorzieningen voor een bepaalde groep (bijvoorbeeld basisschool+kinderopvang) en in andere is deze samenhang tussen aanwezige voorzieningen afwezig. De vestiging van deze voorzieningen is in het algemeen vrij willekeurig. Er is geringe samenwerking tussen bedrijven in de wijk en daardoor weinig hechting met Mariahoeve. De kans is daarom continu aanwezig dat voorzieningen zullen wegtrekken als er elders meer aanloop is of meer verdiend kan worden. Er is in sommige centra een wisselwerking tussen grootschalige (dragend) en kleinschalige voorzieningen. De British School is een voorbeeld van een dragende voorziening, kleinschalige voorzieningen profiteren van de British School als gevolg van de toestroom van bezoekers (zie 3.4.7 – ontwikkelingen in voorzieningen). Waar een dergelijke dragende voorziening ontbreekt, mist het buurtcentrum een herkenbaar profiel en slaagt er niet in bepaalde doelgroepen aan te spreken.

In de studie *Stadswijk, stedenbouw en dagelijks leven* ziet A. Reijndorp de stedelijke vernieuwingsopgave als het voorbereiden van een bestaande wijk op een voortgaand proces van verstedelijking, in ruimtelijke en sociale zin. Dat betekent "In de eerste plaats ruimte maken voor verschillende groepen, zodat verschillende werelden zich kunnen ontplooiën." Dit vereist afstemming van het huidige aanbod van de publieke voorzieningen op groepen die de wijk nu en in de nabije toekomst zullen bevolken. Er is behoefte aan het vaststellen van een overkoepelende visie wat betreft de toekomstige ontwikkeling om verdere versnippering tegen te gaan. De huidige onsamenhangende programmatische verdeling van voorzieningen in Mariahoeve is zowel een kracht als een zwakte; enerzijds verdwijnt de overzichtelijkheid uit het wijkontwerp naar de achtergrond, anderzijds duidt de vestiging van nieuwe bedrijvigheid op een dynamiek die stadswijken kenmerkt.

Voorstel (a)

Er is behoefte aan een programmatische herziening van de buurtcentra waarin clustering van publieke voorzieningen tot stand komt. Tezamen bieden de verschillende clusters op

1. Reijndorp, A., *Stadswijk, stedenbouw en dagelijks leven*, NAi Uitgevers, Rotterdam 2004

> figuur 4.8 functies en doelgroepen

De functies in zwart zijn aanwezig. In rood zijn een aantal functies toegevoegd. Functies in hoofdletters zijn dragende functies.



wijkniveau een palet aan voorzieningen aan, dat niet is toegesneden op één doelgroep maar verschillende groepen aanspreekt. De wijk als geheel is 'van alle markten thuis', terwijl in de buurtcentra kan worden ingezet op de specialisatie en centralisatie van voorzieningen. De handhaving van één dragende voorziening (of vestiging van een nieuwe dragende voorziening als deze ontbreekt) vergroot de herkenbaarheid van het buurtcentrum. Kleinschalige voorzieningen kunnen hierop aansluiten of profiteren van de toestroom van bezoekers.

4.1.3 buitenruimte

Probleem (b) Oriëntatie: achterkanten of kopgevels van blokken naar publiek gebied

De verkaveling van de bebouwing in Mariahoeve is karakteristiek voor de naoorlogse wijk. De ruime aanwezigheid van openbare (groene) ruimte heeft tot gevolg dat de bebouwing aan meerdere zijden voor iedereen te bereiken is en niet toegeëigend wordt door bewoners. Zelfs als de regels die gelden binnen eigendomsgrenzen aangegeven zijn is het vaak onduidelijk waar de openbare ruimte ophoudt en waar het domein van de woning begint. Achterkanten en (blinde) kopgevels omkaderen de openbare ruimte, wat aanleiding geeft tot verwaarlozing. Op sommige plekken is dit versterkt doordat bestaande bebouwing is uitgebreid en hiermee de vrije plaatsing van de flats in het groen is aangetast.

Probleem (c) Buitenruimtes zijn onderbenut/missen gebruikswaarde

Aan elk van de buurtcentra ligt een strook verharde buitenruimte, een pleintje. Deze pleintjes zijn niet meer dan een verbreding van de stoep over de lengte van de voorzieningstrook. Het straatmeubilair bestaat uit bankjes, straatlantaarns en verlichting die er hetzelfde uitzien als elders in de wijk. Bomen staan langs de rand of middenin het plein.

Het groen rondom de torenflats bestaat uit een combinatie van gras, lage begroeiing en bosschages. Het is nadrukkelijk als *kijkgroen* ontworpen en de gebruikswaarde ervan is beperkt tot wandelen en kinderspel (voetballen bijvoorbeeld is op de meeste plekken verboden). Door de aanwezigheid van uitgestrekte groengebieden aan de randen van de wijk als het Haagse bos en Park Reigersbergen is het gebruik van het groen als recreatieruimte lager dan in binnenstedelijke gebieden het geval zou zijn. Op enkele plekken zijn speelplaatsen gerealiseerd. Behalve het geringe gebruik is er bovendien weinig onderscheid tussen het ene groengebied in vergelijking tot het andere. Een aantrekkelijke wandelroute van het ene naar het andere groengebied door de wijk is door de opzet in afzonderlijke buurten onmogelijk.

A. Reijndorp stelt in *Stadswijk, stedenbouw en dagelijks leven* nog een doelstelling, namelijk: "vaststellen en vormgeven van grenzen om duidelijk te maken waar het domein van de één ophoudt en dat van de ander begint." Ondoorzichtigheid wat betreft markering van de ruimte is een probleem dat in zijn algemeenheid geldt voor de naoorlogse wijk. Er is in het ontwerp voor Mariahoeve zo min mogelijk gebruik gemaakt van begrenzingen en overgangen. De ruimte vloeit als het ware tussen de bebouwing door en kent nauwelijks verschillen in de materialisatie van de verhardingen (bijna altijd betontegels of asfalt). Eigendomsgrenzen zijn onvoldoende vormgegeven waardoor verbodsbordjes nodig zijn om eigenaren te beschermen tegen overlast. Dit komt de overzichtelijkheid van de buitenruimte niet ten goede en heeft een afschrikkende werking naar bezoekers toe, die de indruk krijgen dat hier niks mag.



> figuur 4.9 Verbodsbordje

Voorstellen (b) & (c)

In Mariahoeve vloeit de publieke buitenruimte over in collectieve buitenruimte wat onduidelijkheid schept. Dit kan worden opgelost door de markering van het openbaar gebied te verduidelijken en de bebouwing te oriënteren op openbare buitenruimte. Zo ontstaat een relatie tussen bebouwde en onbebouwde ruimte. De gebruikswaarde van de buitenruimte moet verhoogd worden door het vervangen van *kijkgroen* door buitenruimte met een duidelijke gebruikswaarde.

4.1.4 koppeling aan hoofdweg

Probleem (d) Moeizame ontsluiting publieke voorzieningen vanaf hoofdweg voor voetgangers

De verbinding van de hoofdweg (in het bijzonder de tramhaltes) met de buurtcentra wordt in de weg gezeten door de woningen tussen de hoofdweg en het buurtcentrum. Deze woningen werken als scherm dat niet alleen zicht maar ook een gemakkelijke doorgang belemmert. Dit is terug te voeren naar de oorspronkelijke betekenis van de buurtcentra, die alleen bestemd waren als ontmoetings- en voorzieningencentrum voor bewoners van de desbetreffende buurt. Het groengebied werkt hierin in sommige gevallen als een extra belemmering in plaats van als aanvulling op het publieke domein. Alleen bewoners die de weg kennen lopen van de hoofdweg naar de voormalige buurtcentra. Bezoekers worden door het gebrek aan bewegwijzering, herkenningspunten of zichtlijnen tegengewerkt in het vinden van hun bestemming.

Probleem (e): Moeizame ontsluiting publieke voorzieningen vanaf hoofdweg voor automobilisten

De hoofdweg door Mariahoeve heeft door haar brede profiel het karakter van een regionale verbindingsweg. Weinig gevels openen zich naar de weg en de automobilist hoeft - behalve ter plaatse van de twee kruisingen - niet af te remmen om zich te oriënteren op zijn/haar richting. Van rand tot rand van de wijk komt de automobilist in totaal zes zebrapaden tegen, wat over een afstand van bijna twee kilometer weinig is. De buurtcentra zijn voor de automobilist onzichtbaar en niet op een heldere manier bereikbaar via de toegangsweg. Eenmaal gearriveerd, zal een bezoeker er niet voor kiezen zich te voet van de ene naar de andere voorziening bewegen, er is immers voldoende (gratis) parkeergelegenheid en weinig aantrekkelijke verbindingen van het ene naar het andere buurtcentrum voor langzaam verkeer. De bereikbaarheid van de voorzieningen wordt in feite tegengewerkt door de verkeers- en bebouwingsstructuur.

Soortgelijke problemen zijn in weinig andere naoorlogse wijken te vinden. Mariahoeve bezit weliswaar een strategische positie in het stedelijk netwerk (zie 3.2.1 – ligging), maar de voorzieningen die niet aan de hoofdweg liggen, profiteren nauwelijks van deze positie. Vanwege het huidige karakter van Mariahoeve als woonwijk met een lage bezettingsgraad is het draagvlak voor publieke voorzieningen laag, tenzij de voorzieningen op een heldere manier bereikbaar zijn voor zowel bewoners als bezoekers van de wijk. Het benutten van de verbindende kwaliteit van de hoofdweg het Kleine Loo met haar brede profiel en een tramverbinding naar het centrum van Den Haag. Ook het NS-station Mariahoeve is hiervoor inzetbaar. Het sub-urbane karakter van Mariahoeve van 'autowijk' kan worden bijgesteld door de verbinding met het openbaar vervoer netwerk nieuw leven in te blazen en voetgangersverbindingen aan te leggen tussen de vervoersknooppunten en voorzieningencentra.

Voorstellen (d) & (e)

De bereikbaarheid van de publieke voorzieningen kan binnen de rigide opzet in buurten verhoogd worden door de ontsluiting voor voetgangers te verbeteren. De tramhaltes aan de hoofdweg het Kleine Loo moeten vastgeknoopt worden aan de bestaande lokaties van de buurtcentra. De automobilist wordt door middel van prikkels op de aanwezigheid van de buurtcentra gewezen. Routes voor langzaam verkeer moeten de bereikbaarheid van voorzieningen onderling vergroten, zodat automobilisten ervoor kunnen kiezen de auto te laten staan en te voet van A naar B lopen.

4.2 Buurtniveau

4.2.1 beschrijving locatie

Het voorstel voor vernieuwing van de buurtcentra heb ik niet in alle zes de gevallen gedetailleerd uitgewerkt. Eén ervan heb ik centraal gesteld en is het onderwerp van diepgaander onderzoek en herontwerp. Het betreft buurtcentrum nummer 3, adres: Denenburg. Deze locatie heb ik gekozen om de volgende redenen:

- er is geen grote of *dragende* voorziening meer aanwezig
- er is weinig activiteit vanwege een tekort aan publieke voorzieningen
- de voorzieningen zijn niet geclusterd naar doelgroep of type activiteit
- door nieuwbouw van woningen in de afgelopen jaren is het publieke karakter onder druk komen te staan
- door gedeeltelijke leegstand is er een reële mogelijkheid tot hergebruik van de bebouwing

Er is leegstand opgetreden sinds het postkantoor op 9 mei 2007 werd gesloten. Tot op heden is er geen nieuwe huurder of koper gevonden. Op de website van de buurt 'de Burgen' is de 48-jarige geschiedenis van het postkantoor gedocumenteerd en wordt het recente vertrek van het postkantoor betreurd.² De sluiting van het postkantoor is echter onderdeel van landelijk beleid. Als gevolg van bezuinigingen binnen het TNT concern zijn de laatste jaren veel postkantoren in het land gesloten.

2. www.mariahoeve-burgen.nl

Het postkantoor functioneerde decennia lang als belangrijkste publieke voorziening aan het plein, wat er als gevolg nu desolaat bij ligt. Behalve de leegstaande bedrijfsruimte zijn er nu nog een kapperszaak, een snackbar, een (afhaal-)restaurant, een dierenartsenpraktijk en een fitnessstudio te vinden. Tezamen zorgen deze voorzieningen voor enige activiteit maar die is niet vergelijkbaar met het niveau van activiteit dat bijvoorbeeld door een school wordt gegenereerd. Er is weinig sprake van samenhang tussen de verschillende ondernemingen. Vermoedelijk trekken zij hun klanten met name uit de nabije omgeving. Er is geen sprake van effectieve clustering van voorzieningen met een meerwaarde.

Aan twee zijden van het plein is meer recentelijk nieuwbouw gerealiseerd. Aan de zuidoost zijde is een rij grondgebonden ééngesinswoningen van drie verdiepingen gerealiseerd. Aan de noordoost zijde is in 2006 een nieuw onderkomen voor doven en slechthorenden van centrum de 'Hagehorst' gereed gekomen. In twee haaks op elkaar staande blokken bevinden zich 25 zorgenheden met een woon- en een slaapkamer en een eigen entree. Op de begane grond is een gezamenlijke woonkamer ingericht en een ontmoetingscentrum voor ouders en wijkbewoners. De woningen zijn op het plein georiënteerd.

Het karakter van het plein is in de afgelopen jaren veranderd van een voorzieningencentrum met als belangrijke drager het postkantoor, tot een mengeling van woningen en kleinschalige voorzieningen met een beperkte reikwijdte. Het plein is stedenbouwkundig gezien niet bijzonder en oogt het grootste deel van de dag verlaten. De verblijfskwaliteit is matig, er zijn enkele bankjes aanwezig maar verder nodigt de inrichting van het plein niet uit tot verblijf.

Voorstel:

De locatie vraagt om een integrale aanpak. Door een combinatie van voorstellen kan het publieke karakter van de locatie hersteld, met eigentijdse voorzieningen. Er is een nieuwe dragende voorziening nodig om bezoekers aan te trekken en het draagvlak te vergroten voor kleinschalige bedrijvigheid.

Hiertoe is herontwerp van bestaande bebouwing en aanpak van de buitenruimte noodzakelijk.

4.2.2 bevolking en economie

De buurten van Mariahoeve zijn in opzet *woonbuurten*. Deze kenschets wordt weliswaar door huidige bewoners gewaardeerd, maar door buitenstaanders als 'saai' getypeerd (zie 3.3.2 – bewonersonderzoek). De buurten zijn momenteel niet gericht op het aantrekken van nieuwe doelgroepen. Is heroverweging hiervan noodzakelijk?

Ik heb de doelstelling opgevat met de vernieuwing de samenstelling van de bevolking in de wijk te sturen. Daartoe zal er eerst iets moeten veranderen aan het beeld van de wijk voor buitenstaanders. Dit is een concrete ontwerpogave, door de bestaande bebouwing te

> figuur 4.10a
Snack kiosk



> figuur 4.10b
Voormalig postkantoor



> figuur 4.10c Restaurant



> figuur 4.10d
Dierenartsenpraktijk



> figuur 4.10e
Fitnessschool



> figuur 4.10f Kapsalon

transformeren of vernieuwen gebeurt er iets waardoor het oordeel wijzigt. Het is belangrijk hierbij te sturen op realistische (doel-)groepen, die de naoorlogse wijk nu al bevolken of er regelmatig komen: "De stad is ook een emancipatiemachine voor groepen die minder kansen hebben in de huidige stedelijke vernieuwing. Nu krijgt dat idee geen vorm, waardoor de problemen niet worden opgelost en de kansen op economische ontplooiing van bijvoorbeeld migranten worden gemist."³

3. Uitspraak van Jaap Storteboom tijdens de bijeenkomst *ontwerp en economie*, uit Van Velzen, E.: *Gevarieerde stadslandschappen, pleidooi voor de ontwikkeling van de naoorlogse stad*, de Architect, mei 2005

Eerder (zie 3.3.3 – demografische ontwikkeling) is een toekomstscenario aan bod gekomen, wat betreft de ontwikkeling van de bevolking: "instroom van allochtonen uit herstructureringsgebieden zonder gerichte keuze voor Mariahoeve."⁴ De afkomst van de bevolking is voor mij hier niet van belang, maar de zinsnede *zonder gerichte keuze* is wel relevant. Op welke manier is het mogelijk de keuze van toekomstige bewoners voor een wijk te sturen? De meest gehanteerde wijze is aanpassing van het woningaanbod, waarbij de marketing zich speciaal richt op de beoogde doelgroep. Ik heb gekozen voor een ander middel om aan te sturen op een doelgroep, namelijk de aanpassing van publieke voorzieningen. Vestigingscriteria worden even zo goed beïnvloed door aanwezigheid van voorzieningen in de directe omgeving als door woningaanbod. De kansen die een wijk biedt om een eigen onderneming te vestigen of voort te zetten kunnen een rol spelen in de keuze om ook in deze wijk te gaan wonen. Een combinatie van wonen en werken kan hierin een belangrijke meerwaarde zijn voor woningzoekenden.

4. WSA procesarchitectuur & management: *Mariahoeve voorzien?*, oktober 2005, p.38

Gezien het huidige profiel van de bevolking (zie 3.3.1 – huidige bevolkingssamenstelling) is er een laag percentage beroepsbevolking. Dit betekent dat de wijk-economie grotendeels afhankelijk is van mensen die buiten Mariahoeve wonen. Mariahoeve staat niet bekend als een wijk waarin veel werkgelegenheid is (m.u.v. de Schenkstrook, zie 3.4.5 – kantoren en bedrijven). Mariahoeve biedt op dit moment een aantal mogelijke vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid, maar draagt dit niet duidelijk uit naar de buitenwereld. Het karakter van de ondernemingen is over het algemeen naar binnen gekeerd en heeft weinig invloed op het straatbeeld, getuige het feit dat Mariahoeve in alle onderzoeken als typische *woonwijk* wordt bestempeld. De wijk-economie is erbij gebaat dat ondernemers zich in Mariahoeve vestigen. De voormalige buurtcentra vormen potentiële locaties voor deze gewenste ontwikkeling.

Voorstel:

Mariahoeve heeft een tekort aan beroepsbevolking, de wijk is vergrijsd. De wijk-economie is erbij gebaat bij een toename van arbeidgerechtigde bevolking die betrokken is bij de wijk-economie. Aansturing op deze doelgroep staat in de vernieuwing centraal.

4.2.3 programma: ondernemershuis

Het programma voor het architectonisch ontwerp komt voort uit een concrete vraag van ondernemers die in de wijk speelt. Er is onderzoek gedaan door adviesbureau de Beuk naar het aantal, de aard en de kenmerken van zelfstandig ondernemers in Mariahoeve: "In Mariahoeve is op ongeveer 800 adressen een bedrijf geregistreerd. Dat gaat om grote bedrijven als bijvoorbeeld Aegon. Of over onderwijsinstellingen als de Britse School, zorginstellingen als Meavita. Zeker 500 adressen zijn ondernemers die vanuit hun huis een bedrijf hebben."⁵

5. www.mariahoevewerkt.nl

In de nieuwsbrief die naar ondernemers is gestuurd, wordt gewezen op het belang van deze groep voor de wijk-economie: "Uit de gesprekken bleek dat deze ondernemers elkaar niet kennen, en dat er geen sprake is van een netwerk tussen ondernemers in de wijk. Een aantal van hen is actief op zoek naar ruimte voor opslag van goederen, of een representatieve plek voor gesprekken, vergaderruimte of kantoorondersteuning. De locatie van Mariahoeve wordt door velen als ideaal gezien; dicht bij de uitvalswegen, gratis parkeren, relatief lage huren zowel van de woningen als van bedrijfsruimten." Er zijn ook bezwaren tegen het ondernemen in Mariahoeve: "De inrichting van de openbare ruimte (pleinen, parken) zou ook meer moeten uitnodigen tot ontmoeting. Nu domineren verbodsborden (eigen terrein, verboden te spelen). Ondernemers krijgen ook weinig kans zichzelf zichtbaar te maken."⁶

6. Nieuwsbrief Mariahoeve werkt! Maart 2008

De groep ondernemers met een bedrijf aan huis worden zelfstandigen zonder personeel (ZZP-ers) genoemd. Ondanks de kleinschaligheid van deze ondernemingen vormen ZZP-ers een belangrijke groep voor economie van de naoorlogse wijk. Echter, de risico's van het ondernemerschap zijn vaak groot en de verdeling van de inkomsten door het jaar heen is allesbehalve constant. Investeren in bedrijfsruimte wordt vaak uitgesteld, waardoor groei-

mogelijkheden worden beperkt. Er zijn verschillende mogelijkheden voor ZZP-ers om de huisvesting van hun bedrijf te organiseren (zie figuur 4.11, volgende bladzijde):

1. bedrijfsruimte in woning
2. woon-werk woning
3. tijdelijk verhuur bedrijfsruimte (meestal in leegstaand kantoor, anti-kraak)
4. bedrijfsruimte extern in bedrijfsverzamelgebouw (gedeelde voorzieningen)
5. huur zelfstandige bedrijfsruimte

De financiële lasten van de verschillende mogelijkheden lopen op van 1 naar 5, waarbij aangetekend moet worden dat de meerkosten van een woon-werk woning zeer uiteenlopen. Er bestaat een gat tussen ZZP-ers met een bedrijf aan huis (1,2) en ondernemers die een aparte bedrijfsruimte huren of bezitten (3,4,5). In Mariahoeve zijn mogelijkheden 2,3 en 4 nauwelijks aanwezig. De stap van 1 naar 5 draagt een groot risico met zich mee. Om dit gat te overbruggen is naar aanleiding van het onderzoek van de Beuk het idee ontstaan een ondernemershuis op te zetten. Dit ondernemershuis vervult de functie van uitwisselingsplatform en biedt ondernemers de kans elkaar te ontmoeten en samen te werken.

De opgave voor het ondernemershuis is ontstaan vanuit een reële behoefte. Er is een informatiebijeenkomst gehouden om de wensen van de ondernemers te inventariseren.

Er zijn verschillende ruimtelijke behoeftes geformuleerd:

- kantoorruimte voor een bespreking met klanten
- werkruimte
- kantoorfaciliteiten
- vergaderruimte
- opslagruimte
- tentoonstellingsruimte
- cursusruimte

Het ondernemershuis is geen nieuwe uitvinding. In Amsterdam bestaan sinds enige jaren vier ondernemershuizen, per stadsdeel ingedeeld. Het ondernemershuis werkt als uithangbord naar lokale ondernemers en loket voor trainingen, advisering voor starters, netwerkbijeenkomsten en workshops. "Het Ondernemershuis richt zich met name op ondernemers binnen het Midden- en Kleinbedrijf: mensen die van plan zijn een kleinschalige onderneming op te zetten en mensen die net een onderneming begonnen zijn. Ook reeds gevestigde ondernemers, waaronder ook ondernemers die hun bedrijf willen gaan overdragen of beëindigen, kunnen van de diensten gebruik maken. Het aanbod van het Ondernemershuis is laagdrempelig, klantgericht en bestaat uit een samenhangend pakket van diensten en producten."⁷

7. http://www.nicis.nl/nicis/dossiers/Economie/Wijk-economie/ondernemers-huis_1108.html

In Den Haag is in 2005 een filiaal van de Kamer van Koophandel aan de Vaillantlaan geopend. "Kantoor Vaillantlaan ligt midden in de Haagse Schilderswijk. Het kantoor vervult een sleutelrol voor startende en reeds gevestigde ondernemers in de Schilderswijk, Transvaal. Laakkwartier en de Stationsbuurt."⁸ De functie van het kantoor is vergelijkbaar met de ondernemershuizen in Amsterdam vanwege de focus op lokale ondernemingen en de laagdrempeligheid. Ondernemers uit de gehele regio Den Haag zijn er welkom maar de gemeente wil het aanbod uitbreiden. De wethouder van Economische Zaken H. Kool heeft tijdens een ondernemersbijeenkomst in het kader van 'Mariahoeve Werkt!' in maart 2008 verklaard dat "elk stadsdeel een eigen ondernemershuis" zou moeten verrijzen.

8. www.kvk.nl

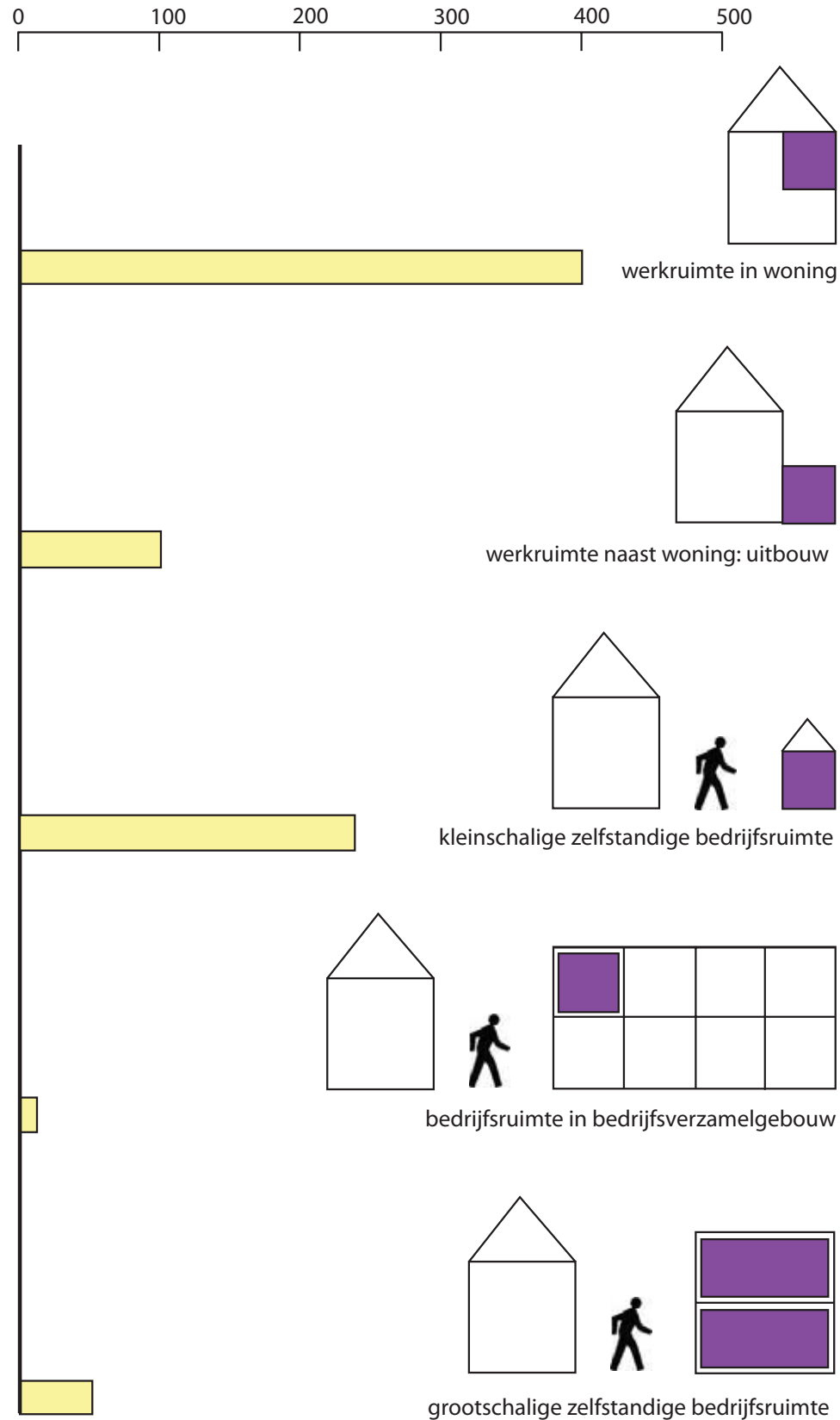
Het ondernemershuis is een publieke functie met een bereik dat groter is dan alleen de wijk. Omdat het initiatief voor een ondernemershuis is ontstaan vanuit de wijk, zullen ZZP-ers in Mariahoeve de meest directe doelgroep zijn. Hiernaast is het van levensbelang dat het ondernemershuis ook startende ondernemers in de regio Den Haag – Voorburg – Leidschendam weet te bereiken. Het is ook denkbaar dat grotere bedrijven, zoals die aan de nabijgelegen Schenkstrook, de vergaderruimte huurt voor speciale bijeenkomsten die niet in het eigen kantoor plaats kunnen vinden. Tenslotte is het een geschikte plek voor overleg van verenigingen, hobbyclubs, wijkoverleg of recepties.

Voorstel:

Programmatische uitbreiding van de publieke voorzieningen in de vorm van een ondernemershuis. Uit onderzoek is gebleken dat er een draagvlak voor bestaat onder de ZZP-ers in Mariahoeve. Het ondernemershuis kan tevens de functie van dragende voorziening vervullen en kleinschalige bedrijvigheid aantrekken.

Geregistreerde bedrijven in Mariahoeve, schatting*

* gebaseerd op: *Mariahoeve Voorzien? onderzoek naar wijkeconomie en voorzieningen*, WSA, oktober 2005
 * gebaseerd op lopend onderzoek van gemeente Den Haag, Organisatie en adviesbureau de Beuk, Haagwonen, Staedion, Vestia en Kamer van koophandel, zie www.kei-centrum.nl



Kenmerken

- geen uitstraling naar omgeving
- geen samenwerking met andere bedrijven
- ligging is afhankelijk van woonwensen

- weinig uitstraling naar omgeving
- geen samenwerking met andere bedrijven
- ligging afhankelijk van woonwensen en bereikbaarheid voor klanten

- pui en belettering communiceren met omgeving
- soms samenwerking met andere bedrijven
- ligging in voormalige buurtwinkelcentra, vanwege parkeervoorzieningen en beschikbaarheid bedrijfspanden

- grootschalig bedrijfspand, weinig uitstraling
- samenwerking met andere bedrijven mogelijk
- ligging in de buurt van: grootschalige parkeervoorzieningen winkels openbaar vervoer op stedelijk niveau

- grootschalig bedrijfspand, soms uitstraling
- geen samenwerking met andere bedrijven
- vaak eigen parkeervoorzieningen
- ligging bepaald door goede ontsluiting naar randwegen en regionaal openbaar vervoer netwerk (treinstation)



Vestigingspatroon in Mariahoeve



> figuur 4.11
 Wonen en werken

9. Uitspraak van Jaap Storteboom tijdens de bijeenkomst *ontwerp en economie*, uit Van Velzen, E.: *Gevarieerde stadslandschappen, pleidooi voor de ontwikkeling van de naoorlogse stad*, de Architect, mei 2005

4.2.3 hergebruik bebouwing

Het karakter van de bebouwing is in architectonische zin niet meer toegesneden op het huidige gebruik. De lage huurprijs en de (gratis) parkeervoorzieningen worden genoemd als belangrijkste vestigingscriteria. Terugkomend op de economische kansen van de ondernemer in de naoorlogse wijk is het van groot belang hier op in te spelen: "In de stad als emancipatiemachine zijn bijvoorbeeld lage huren belangrijk. De opgave is dus om veel meer te doen met de bestaande gebouwen."⁹

Vanuit economisch perspectief is hergebruik dus gunstig voor ondernemers met een klein budget. Er zijn ook andere manieren om bedrijfsruimte betaalbaar te houden. Bijvoorbeeld door verhuurbare units aan te bieden met een beperkte of flexibele grootte. Of door samenvoeging van faciliteiten (keuken, toiletten, printers, etc.) voor meerdere ondernemingen in één cluster, zoals gebruikelijk is in bedrijfsverzamelgebouwen. De flexibiliteit van de huidige bebouwing laat te wensen over en vraagt om een samenhangend (her-)ontwerp toegesneden op de juiste ruimtebehoefte. In verschillende naoorlogse wijken is de herontwikkeling van verouderde gebouwen tot moderne, flexibel indeelbare bedrijfsgebouwen al aan de orde, getuige het voorbeeld van de 'Beehive' in Amsterdam Slotervaart, (zie 2.2.5 – transformatie publieke gebouwen)

Waarom is deze ontwikkeling in Mariahoeve nog niet van de grond gekomen? Ten eerste is de vraag naar bedrijfsruimte in Amsterdam groter dan in Den Haag. Hiernaast wordt er door de gemeente Amsterdam en de stadsdelen actief beleid gevoerd om ondernemers te huisvesten en wordt deze ontwikkeling aangegrepen als een motor voor stedelijke vernieuwing en beleid ten aanzien van de emancipatie van migranten in de Nederlandse maatschappij. Amsterdam loopt in dit opzicht voor op andere Nederlandse steden. In Mariahoeve ligt het accent in de stedelijke vernieuwing op het bezit van de woningcorporaties. Dit is een politieke keuze, want de gemeente kan ook andere partijen betrekken in het planvormingsproces.

Er zijn verschillende publieke gebouwen in Mariahoeve door de jaren heen van eigenaar veranderd maar steeds is de bestemming van het gebouw onveranderd gebleven. Herbestemming van een publiek gebouw is nog niet vertoond in Mariahoeve. De leegstand van gebouwen in de voormalige buurtcentra vormt echter een duidelijke aanwijzing dat herbestemming een positieve rol zou kunnen spelen in de revitalisatie van deze plekken. De voordelen van hergebruik boven sloop/nieuwbouw zijn aan bod gekomen in Hoofdstuk 2 (2.2.4 – transformatie woningen en 2.2.5 – transformatie publieke gebouwen). Onder druk van maatschappelijke veranderingen is er behoefte aan nieuwe publieke voorzieningen. Herbestemming van publieke gebouwen sluit goed aan op een vernieuwing van de wijk economie en biedt concrete mogelijkheden tot revitalisatie van de buurtcentra.

Voorstel:

Bedrijfsruimte met een lage huurprijs sluit aan op de vraag van ondernemers met een beperkt budget, die op de naoorlogse wijk afkomen. Door hergebruik van bestaande bedrijfsruimte kan een lage huurprijs worden aangeboden. Herbestemming van een leegstaand pand in een naoorlogse wijk in Amsterdam heeft een geleid tot verbeterde afstemming van het aanbod op de vraag. Dit concept is ook toepasbaar op Mariahoeve.



> figuur 4.12 Interieur Beehive, Amsterdam

4.3 Conclusies

De vernieuwing is in dit hoofdstuk op twee schaalniveau's onderzocht en tot voorstellen verwerkt. Op wijkniveau levert dit voorstel een generieke ontwerpogave op. Revitalisatie door herontwerp en herbestemming van de buurtcentra is nodig om het publieke karakter te behouden en het scenario 'Mariahoeve slaapwijk' te bestrijden. Op buurtniveau heb ik gekozen voor herontwerp van locatie 3 (adres: Denenburg). Voor dit voorstel zijn de contextuele kenmerken van de locatie in het voorstel meegenomen.

4.3.1 wijkniveau

Het voorstel voor vernieuwing op wijkniveau beperkt zich tot drie thema's:

Voorstel 1: Programma

- Verbeterde afstemming van voorzieningen, winkels en bedrijven in de voormalige buurtcentra door middel van clustering van functies die één doelgroep bedient of soortgelijke activiteiten clusterd
- Handhaving van één dragende voorziening per buurtcentrum, of vestiging van een nieuwe dragende voorziening als deze ontbreekt

Voorstel 2: Buitenruimte

- Markering van de publieke ruimte om de overgang van de hoofdstructuur naar het (collectieve) woondomein te verscherpen
- Gebruikswaarde van de buitenruimte verhogen

Voorstel 3: Koppeling aan hoofdweg

- Koppeling van de publieke voorzieningen in de voormalige buurtcentra aan de tramhaltes aan de hoofdweg voor voetgangers
- De automobilist door middel van prikkels op de aanwezigheid van de buurtcentra wijzen

4.3.2 buurtniveau

De vernieuwing op buurtniveau beperkt zich tot de omvang van één buurtcentrum. Alle bovengenoemde voorstellen op wijkniveau zijn hier op van toepassing. Er komen enkele specifieke kenmerken van de locatie bij. Deze thema's zijn:

Voorstel 1: Bevolking en economie

Aantrekken van beroepsbevolking om bedrijvigheid te stimuleren en ontwikkelingskansen voor ondernemers te bevorderen

Voorstel 2: Programma: ondernemershuis

Programmatische uitbreiding van de publieke voorzieningen in de vorm van een ondernemershuis als dragende voorziening

Voorstel 3: Hergebruik bebouwing

Architectonische transformatie: hergebruik van leegstaande bedrijfsruimte naar voorbeeld van de 'Beehive' in Amsterdam-West

5 ONTWERP

De ontwerpogave is, in lijn met de vernieuwingsvoorstellen, uitgesplitst naar twee schaalniveau's: een generiek en architectonisch. De generieke opgave sluit aan op het voorstel voor vernieuwing op *wijkniveau* (zie 4.3.1) en bestaat uit:

- Ontwikkelingsscenario's buurtcentra (5.1.1) en herontwerp van de ligging van de tramhaltes aan de hoofdweg (5.1.2). De generieke ingreep is in twee van de zes buurtcentra tot ontwerp uitgewerkt.

De architectonische opgave richt zich op één van de zes buurtcentra en behandelt de volgende ingrepen:

- Buitenruimte (5.2.1): verplaatsing van de tramhalte en ontwerp van een voetgangersverbinding tussen de tramhalte en het buurtcentrum. Herontwerp van de buitenruimte rondom het voorzieningenblok in het buurtcentrum
- Hergebruik (5.2.2): vernieuwde indeling van het blok en aanpassing van de constructie
- Ondernemershuis en bedrijfsruimte (5.2.3): transformatie van het voorzieningenblok
- Wonen en werken (5.2.4): transformatie van de woningen tot combinaties van wonen+werken

Er bestaat overlap tussen de twee schaalniveau's van de vernieuwingsvoorstellen.

De opgave is ook als geheel te interpreteren als een transformatie die zich uitstrekt verschillende schaalniveau's; van hoofdstructuur tot aan de bebouwing in de buurtcentra. De stedenbouwkundige hoofdstructuur, bestaande uit het samenstel van hoofdwegen, waterwegen en groengebieden, dient als kapstok. Dit betekent niet dat deze structuur heilig verklaard is en dus niet aangepast wordt. Alleen waar de structuur van de bebouwing het onmogelijk maakt om die verbindende kwaliteit te realiseren, heb ik gekozen voor sloop.

Er gaat met name aandacht uit naar de aanhechting van hoofdstructuur naar substructuur. Met andere woorden, het architectonisch ontwerp is altijd gebonden aan het hogere schaalniveau. Het schakelen tussen schaalniveau's betekent dat het architectonisch ontwerp een *verbindende* kwaliteit moet bezitten en aantoonbaar effect moet genereren op een niveau groter dan het gebouw alleen.

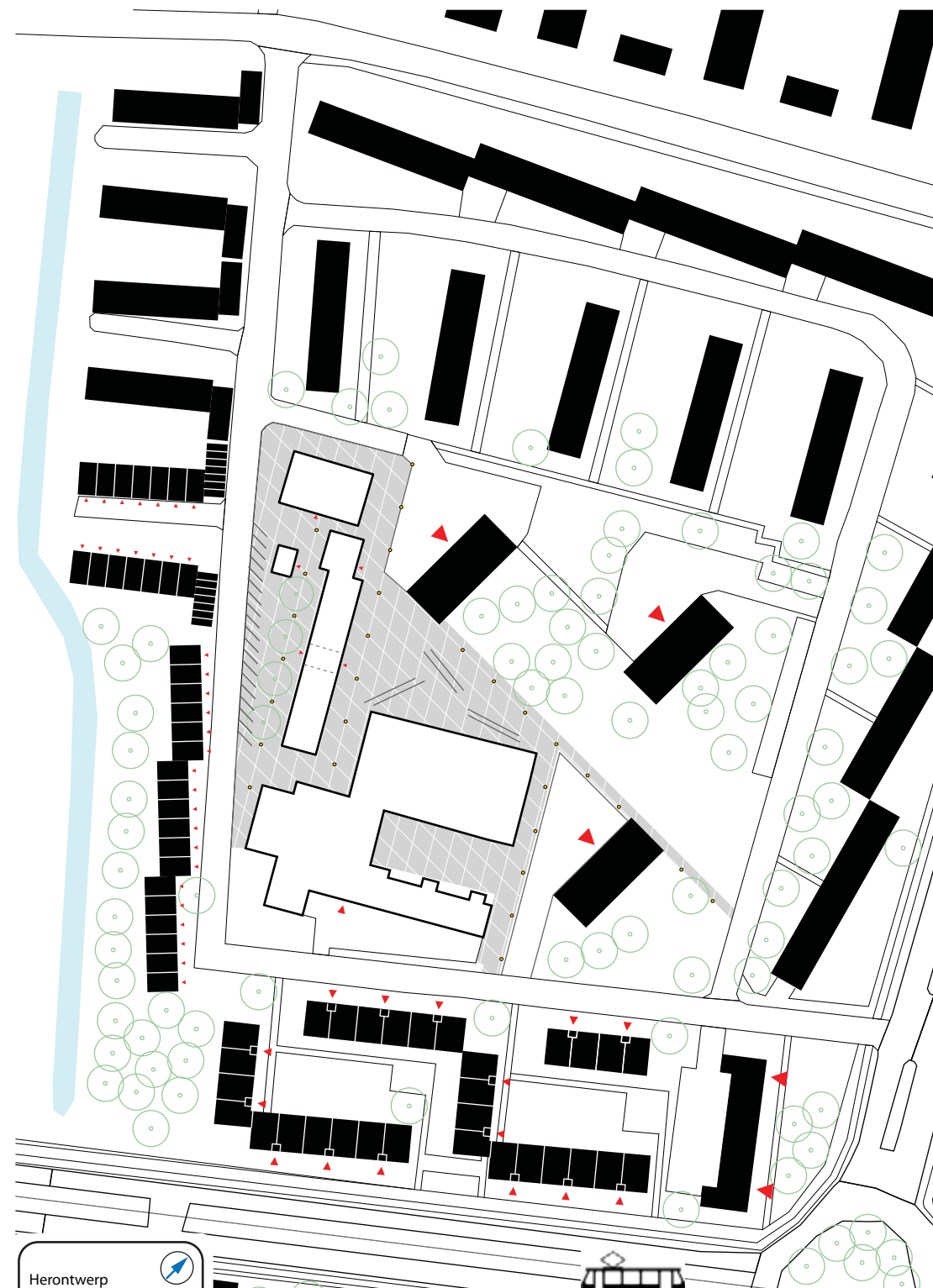
5.1 Generieke ingreep

5.1.1 ontwikkelingsscenario's buurtcentra

De verschillende buurtcentra zijn onderwerp van de generieke ontwerpogave. De voorstellen voor vernieuwing *programma, buitenruimte en koppeling aan hoofdweg* (zie 4.3.1 – conclusies op wijkniveau) zijn het uitgangspunt van deze opgave.

De buurtcentra 1 en 4 zijn uitgewerkt in een vernieuwingsvoorstel in plattegrond en twee collages. Zie figuren 5.1 t/m 5.3 (buurtcentrum 1) en figuren 5.4 t/m 5.6 (buurtcentrum 4).

> figuur 5.1
Buurtcentrum 1
herontwerp



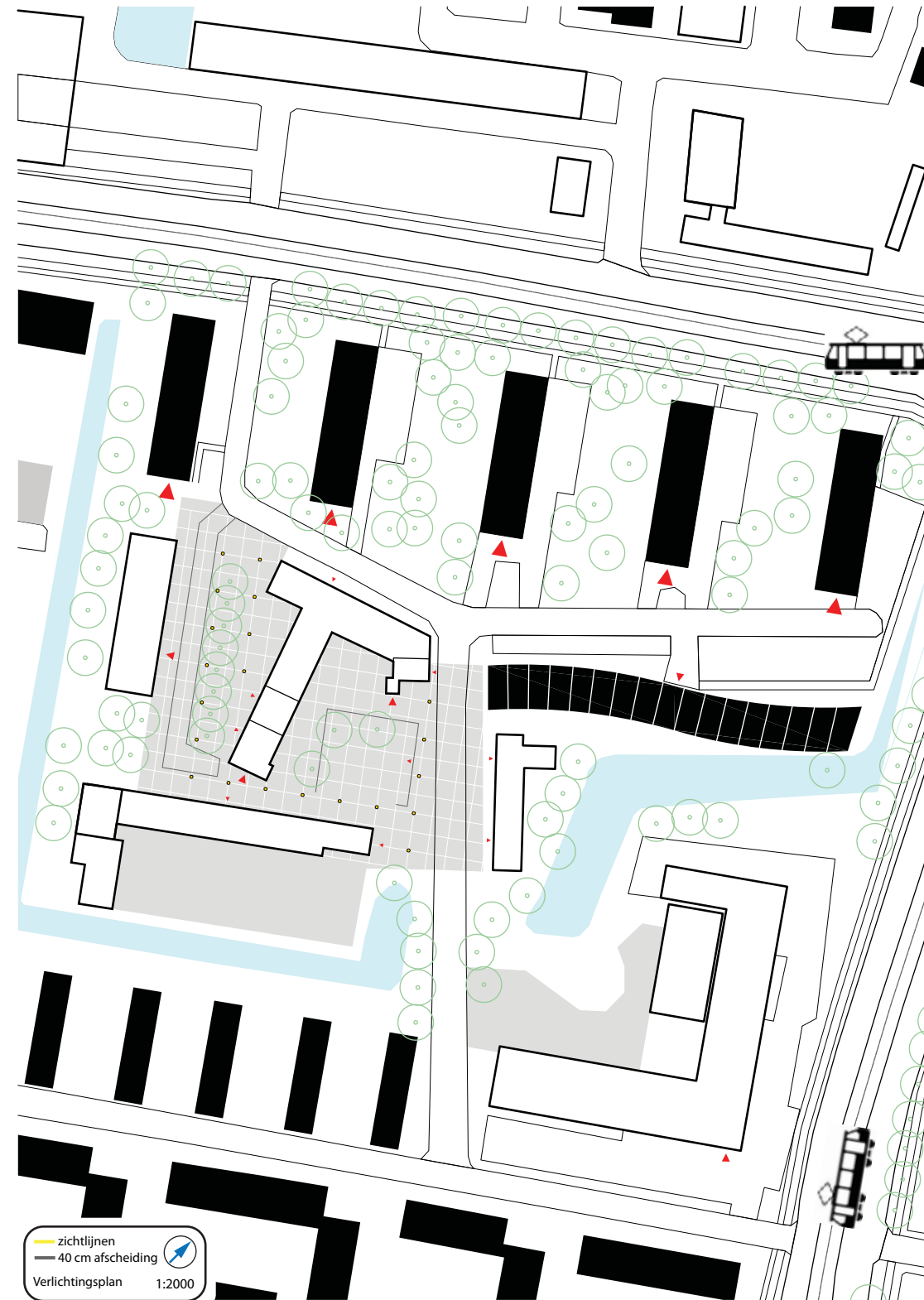
> figuur 5.2 Collage met leer-werk bedrijf voor jongeren



> figuur 5.3 Collage met skatepark



> figuur 5.4
 Buurtcentrum 4
 herontwerp



> figuur 5.5 Collage met
 zorgplein voor ouderen



> figuur 5.6 Collage met
 speelplein voor kinderen



5.1.2 tramhaltes

Behalve de invulling van de buurtcentra heb ik een opgave voor herontwerp gedefinieerd die de hoofdstructuur van de wijk wijzigt. Deze ingreep gaat specifiek in op de moeizame ontsluiting van de voormalige buurtcentra voor voetgangers. In Mariahoeve liggen momenteel vier tramhaltes en aan de randen van de wijk nog eens twee. De haltes zijn vermoedelijk geplaatst vanuit planningsoverwegingen; waar bedient de halte een zo groot mogelijk aantal mensen? De plaatsing (en de naamgeving) van de haltes verwijst naar de dichtstbijzijnde straat die loodrecht uitkomt op de hoofdweg.

Nu zijn afstanden tussen de haltes als volgt (beginnend aan de kant van Den Haag): Carel Reineszkade – 470m – Reigersbergenweg – 400m – Vlamburg – 425m – Hofzichtlaan – 350m – Margarethaland – 180m – Aegonplein (NS-station Mariahoeve). Voor 2001 waren er in plaats van de ene halte Reigersbergenweg, twee haltes met de namen Gerstkamp en Reigersbergenweg met ertussen een relatief korte loopafstand van 200m ertussen. De tramhaltes zijn in 2001 samengevoegd:

“Gekoppeld aan de wens om tevens iets te doen aan de vrij geringe halte afstanden (op 200 en 300 m van elkaar), aan de smalle en korte haltes op het Kleine Loo tussen de Carel Reinierszkade en het winkelcentrum Mariahoeve waar sommige haltes een vrij gering aantal in- en uitstappers tellen (met name de halte Gerstkamp), alsmede aan de wens om de doorstroming van het tramverkeer op de kruising te optimaliseren door middel van een beperkte verkeerslichteninstallatie, is het voorliggende voorstel uitgewerkt. Door samenvoeging van de vlak bij elkaar gelegen haltes Gerstkamp en Reigersbergenweg tot één nieuwe halte worden bovendien de halte afstanden op Het Kleine Loo beter verdeeld en zodoende meer op Agglonet-afstand van elkaar gebracht.”¹

Het geringe aantal in- en uitstappers heeft in de eerste plaats te maken met de terugloop van bewoners ten opzichte van vroeger. Een tweede voor de hand liggende reden is dat veel ouderen de bus nemen in plaats van tram vanwege de lagere instap. De tramlijn, die veel (mogelijke) bezoekers naar en door Mariahoeve brengt en van belang is bij het ontsluiten van voorzieningen in de wijk devalueert deels vanwege beleid en deels doordat bewoners er minder gebruik van maken. Is er een mogelijkheid de verdeling van de tramhaltes aan te passen om het tramgebruik aan te moedigen?

Op andere tramtrajecten in vergelijkbare wijken is de afstand gemiddeld tussen tramhaltes rond de 400m. De toevoeging van een tramhalte ligt verkeerstechnisch dus niet voor de hand. Er zijn echter twee andere redenen om een herverdeling van de haltes te overwegen:

1. De norm voor de maximale loopafstand van de ene naar de andere halte (Agglonet-afstand) bedraagt 500m. Uit: Het Kleine Loo – Reigersbergenweg; herinrichtingsvoorstel, Beleidsnotitie dienst Verkeer, Binnenstad en Beschermd Stadsgedichten 21 juni 2001

> figuur 5.7 Naamgeving tramhaltes, bestaande situatie

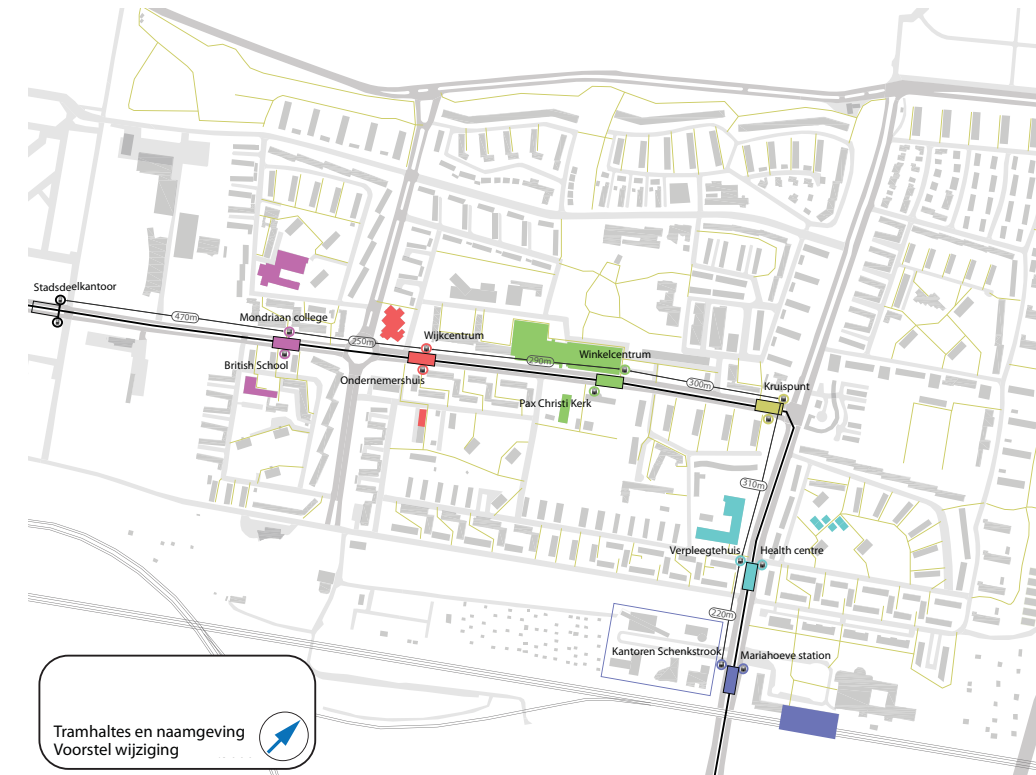


- de uitstapplaatsen van de haltes liggen (te) ver van de voorzieningen in de voormalige buurtcentra
- de uitstapplaatsen van de haltes sluiten slecht aan op het voetgangersnetwerk in de wijk

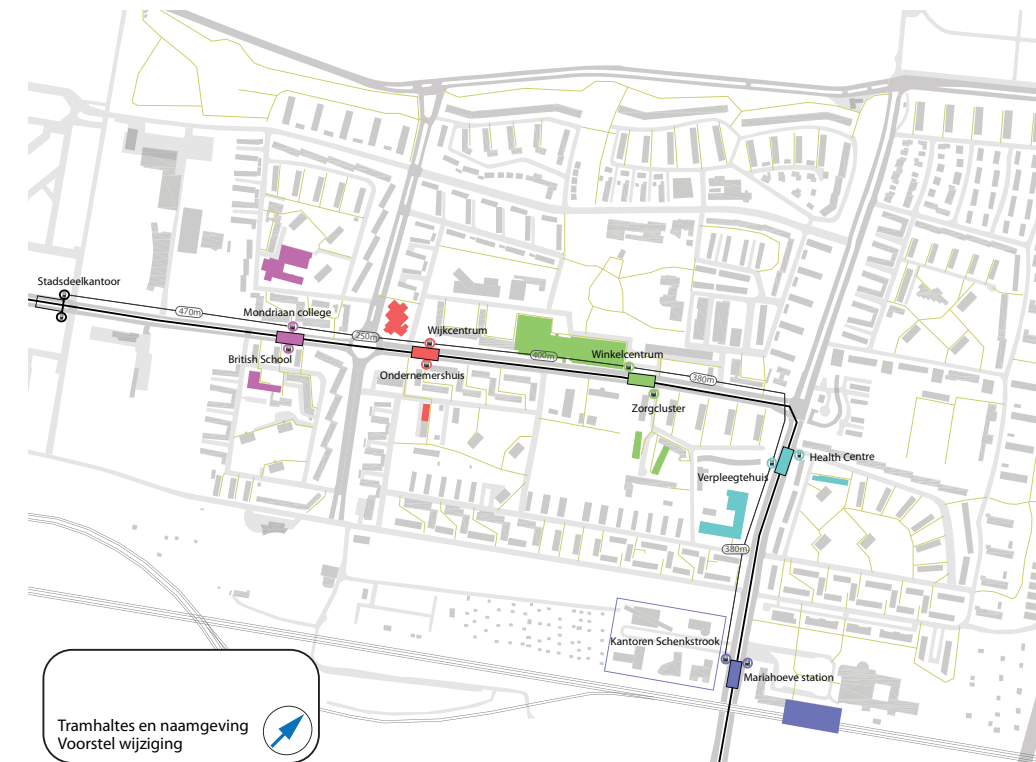
Om tot een nieuwe verdeling te komen heb ik twee varianten afgewogen. Variant 1 telt één halte extra ten opzichte van het huidige aanbod. In variant 2 wijzigen alleen de locaties van de haltes om een betere aansluiting op de voorzieningen te bewerkstelligen.

De laatste variant heb ik als uitgangspunt genomen in het herontwerp van de buurtcentra. De voordelen wat betreft bereikbaarheid van de voorzieningen wordt duidelijk als de afstand vanaf de halte in het wijzigingsvoorstel wordt vergeleken met de bestaande situatie.

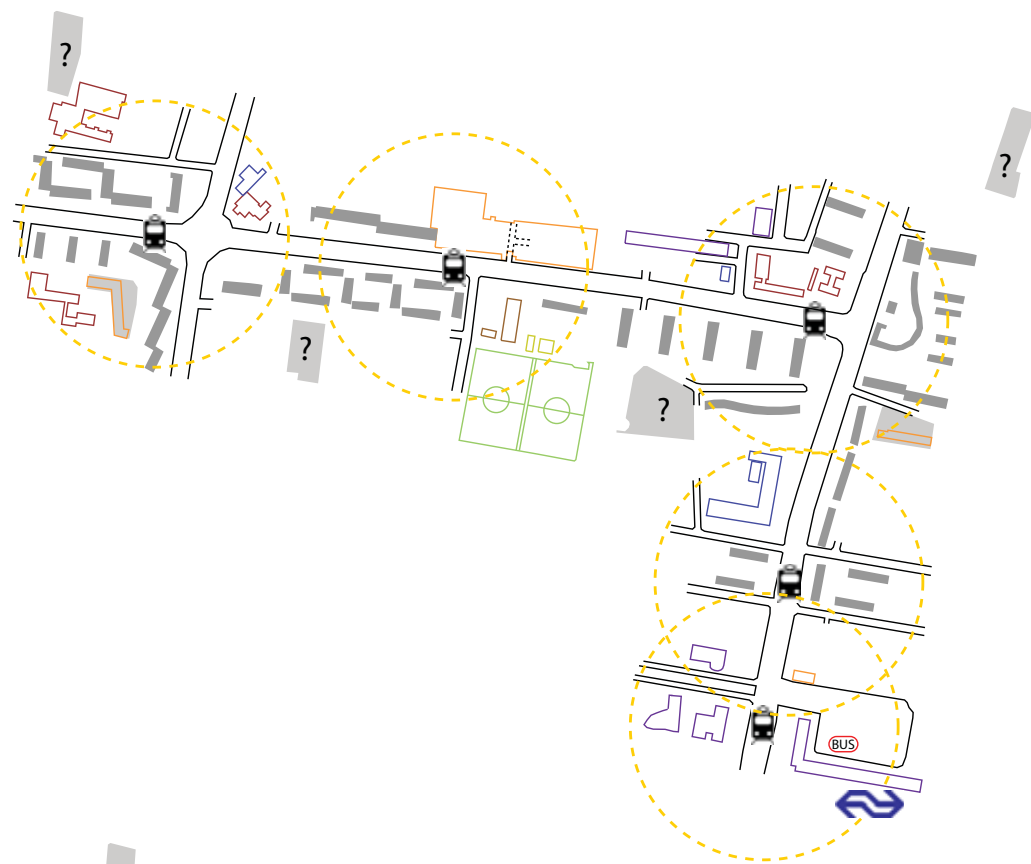
> figuur 5.8 Tramhaltes variant 1



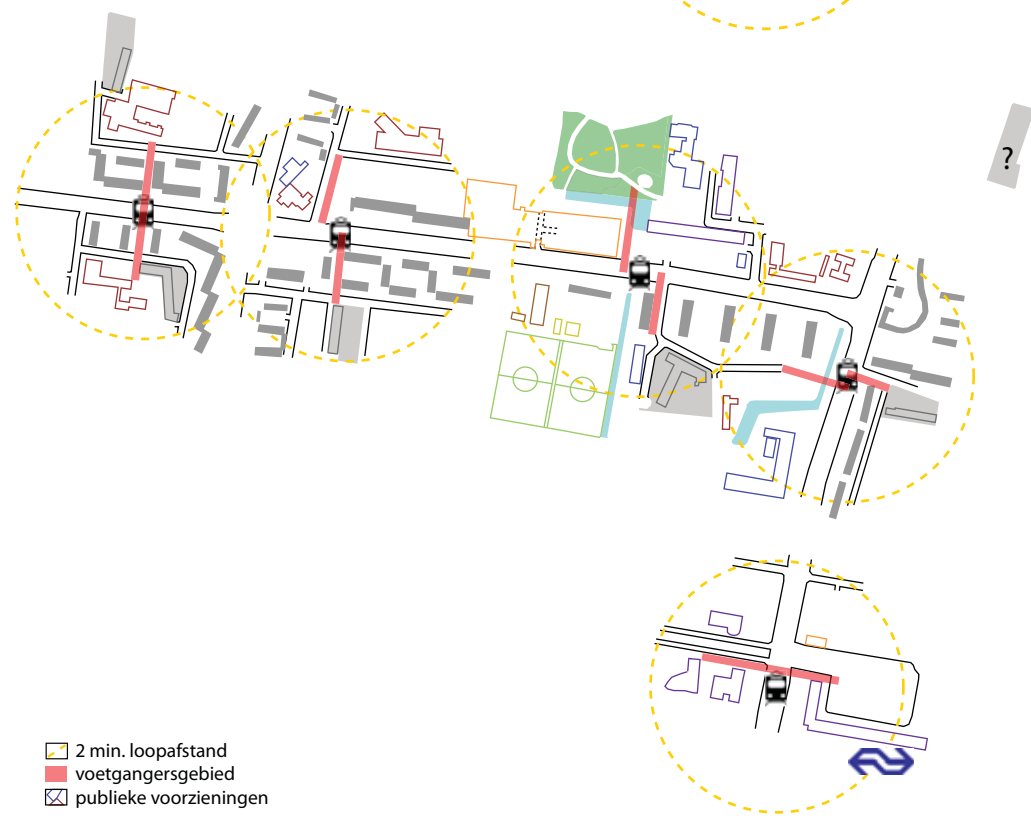
> figuur 5.9 Tramhaltes variant 2



> figuur 5.10 Tramhaltes en bereik, bestaande situatie



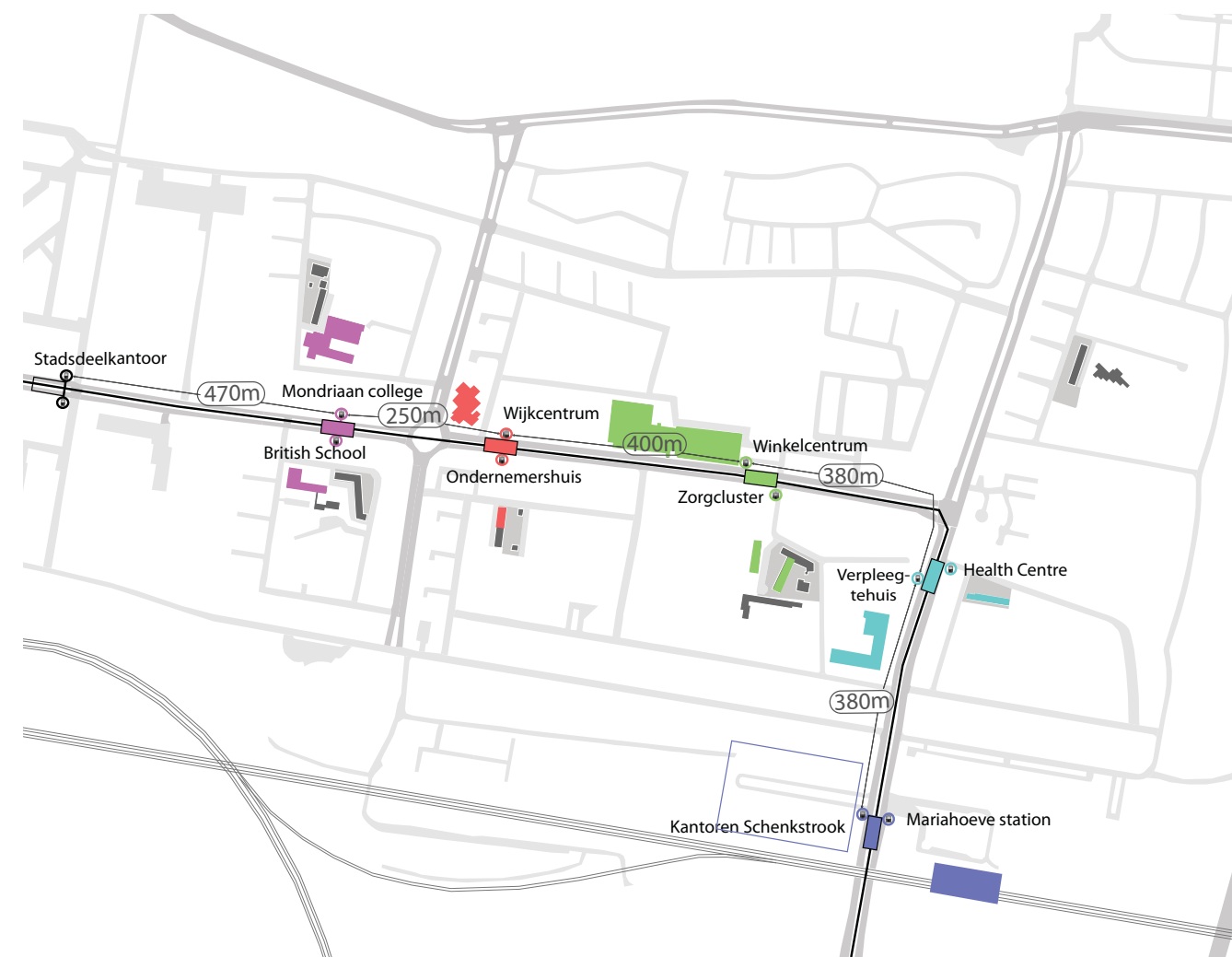
> figuur 5.11 Tramhaltes en bereik, wijziging



- 2 min. loopafstand
- voetgangersgebied
- publieke voorzieningen

De naamgeving van de tramhaltes heb ik gewijzigd zodat ze overeenkomen met de voorzieningen die er aan liggen. De naamgeving van de voorzieningen/haltes is zichtbaar voor automobilisten die langs de trambaan rijden. Op deze wijze worden automobilisten attent gemaakt op de aanwezigheid van een voorziening, die vaak niet meteen zichtbaar is vanaf de weg.

Ten tweede biedt de herverdeling mogelijkheden om nieuwe verbindingen aan te leggen in het voetgangersnetwerk van de wijk. Hiervoor zijn op vier verschillende plekken ingrepen nodig (zie volgende bladzijde):



> figuur 5.12 Naamgeving tramhaltes, herontwerp



> figuur 5.13 Collage tramhalte Ondernemershuis

- in de Kampen Noord (buurtcentrum 1) is sloop van zes etage woningen (portiekontsluiting) nodig om plaats te maken voor een ruim entree voor voetgangers naar het binnengebied
- in de Burgen (buurtcentrum 3) is dezelfde ingreep noodzakelijk
- in de Horsten is naast het winkelcentrum door middel van een nieuwe voetgangersbrug een doorsteek mogelijk over het water direct naar wijkpark de Horst
- tussen buurtcentra 4 en 5 is ter plaatse van de nieuwe tramhalte een nieuwe verbinding mogelijk met een voetgangersbrug over het water aan de kant van buurtcentrum 4

De verbeterde voetgangersverbindingen dragen bij aan het ontsluiten van de voorzieningen in de wijk voor zowel bewoners als bezoekers. Bewoners zullen gemakkelijker van de ene buurt naar de andere kunnen lopen omdat ter plaatse van de tramhaltes een brede oversteek wordt gerealiseerd waar autoverkeer voor moet stoppen. Bezoekers die met de tram arriveren vinden gemakkelijker hun weg door de voetpaden te volgen die direct vanaf de halte naar hun bestemming toe leiden.

> figuur 5.14 Aansluiting tramhaltes op voetgangersnetwerk, bestaande situatie



> figuur 5.15 Aansluiting tramhaltes op voetgangersnetwerk, herontwerp





5.2 Architectonische ingreep

5.2.1 buitenruimte



> figuur 5.16 Plattegrond, bestaande situatie

> figuur 5.17 foto



> figuur 5.18 foto

> figuur 5.19 foto

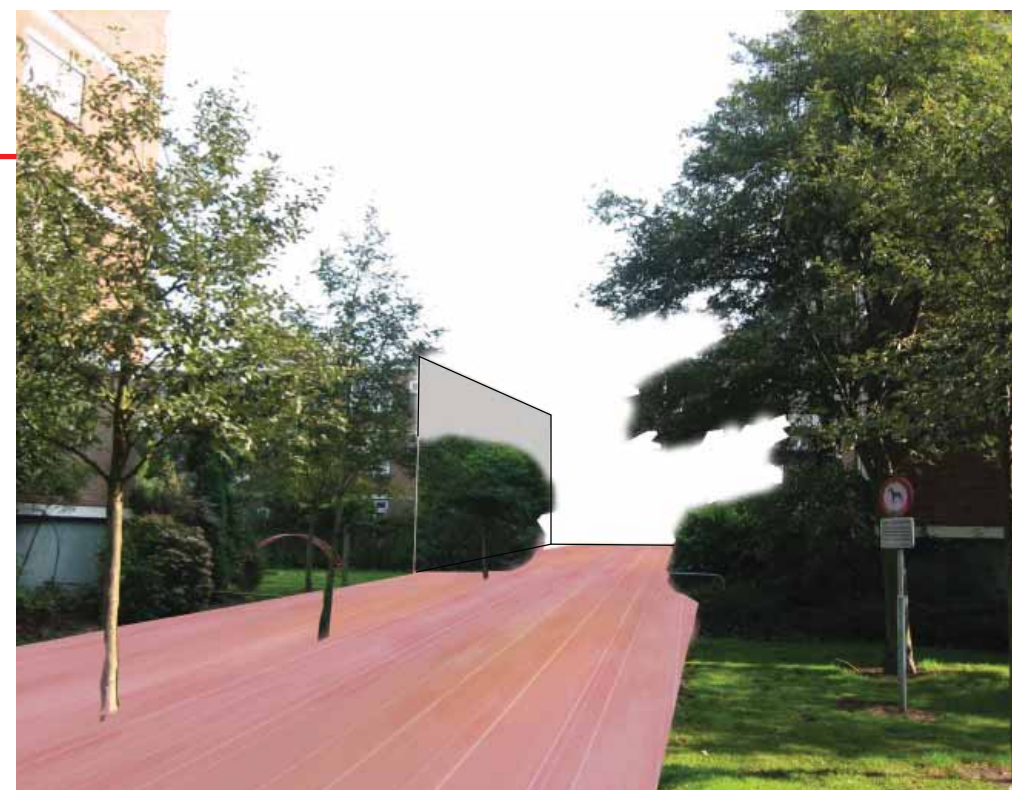


> figuur 5.20 foto

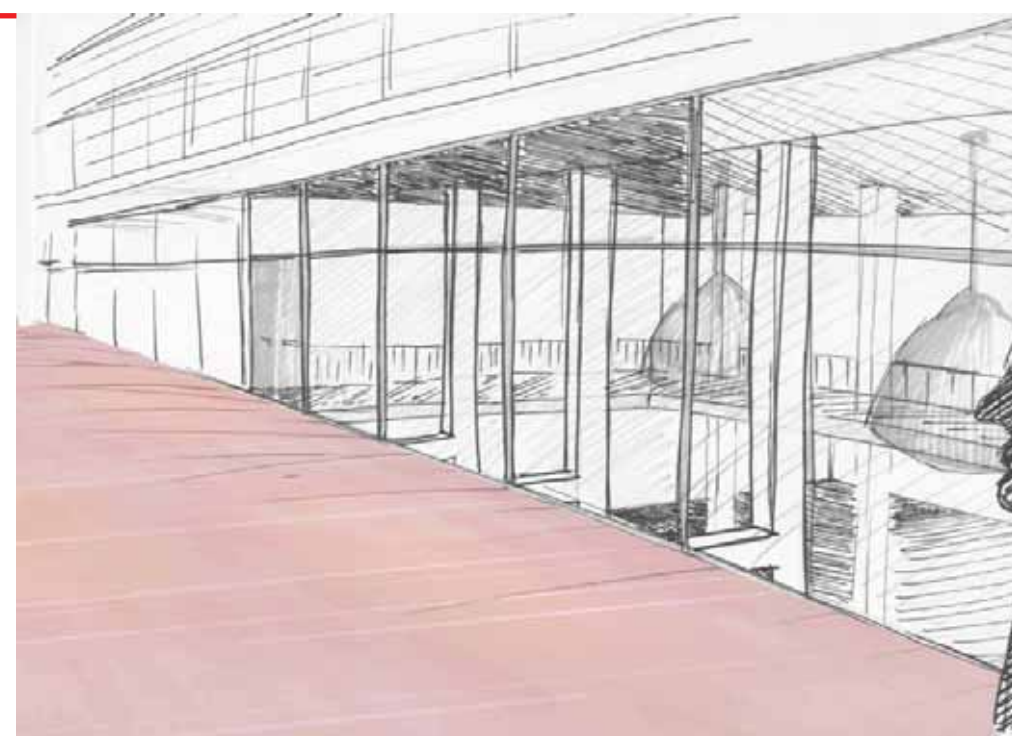




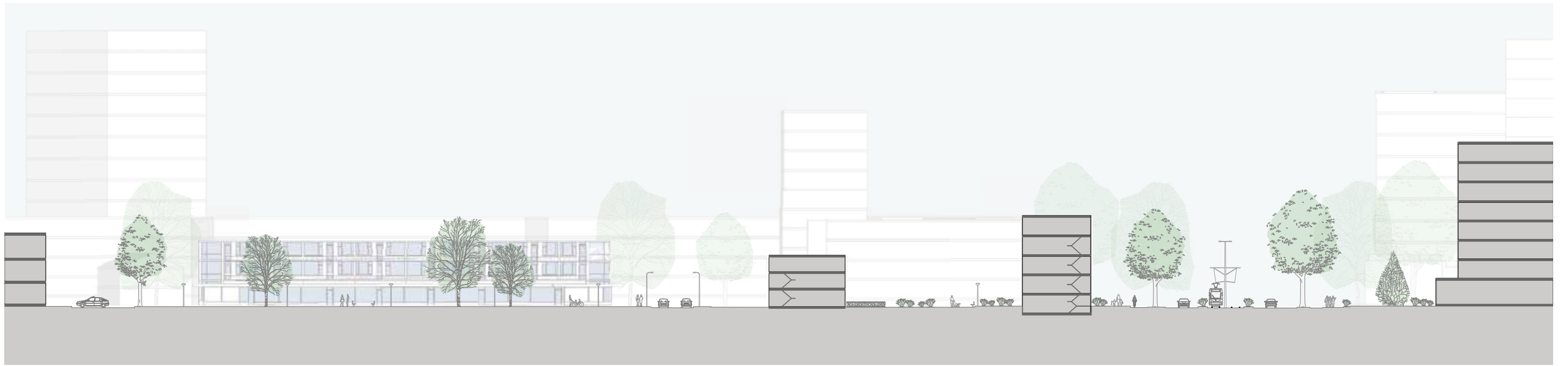
> figuur 5.21a (bladzijde 140) Plattegrond, herontwerp



> figuur 5.21 b
doorgang van hoofdweg
naar ondernemershuis.



> figuur 5.21 c
pui ondernemershuis vanaf
plein mewt zicht interieur



> figuur 5.22 Profiel, van plein (links) tot hoofdweg (rechts)

Bestaande situatie



> figuur 5.23 Profiel, Herontwerp

> figuur 5.24 Dwarsprofiel, bestaande situatie

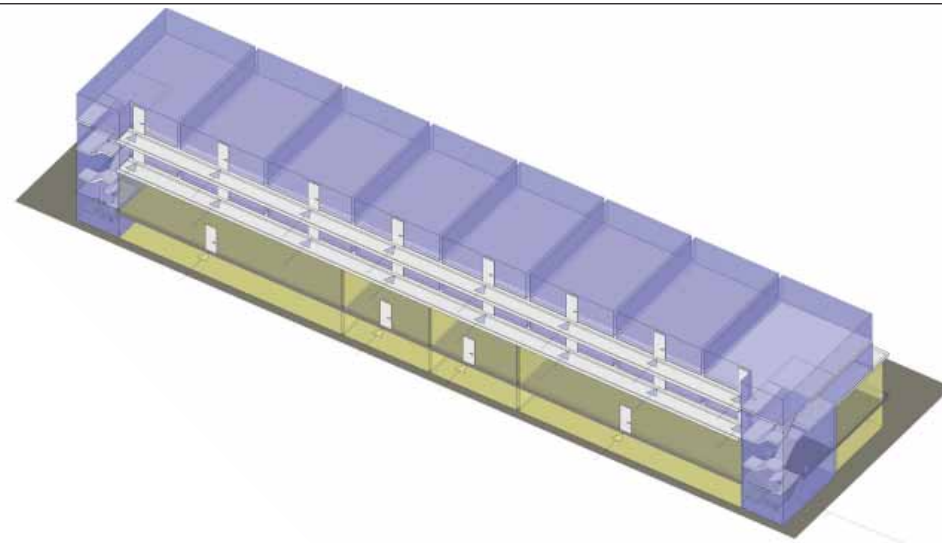


> figuur 5.25 Dwarsprofiel, herontwerp

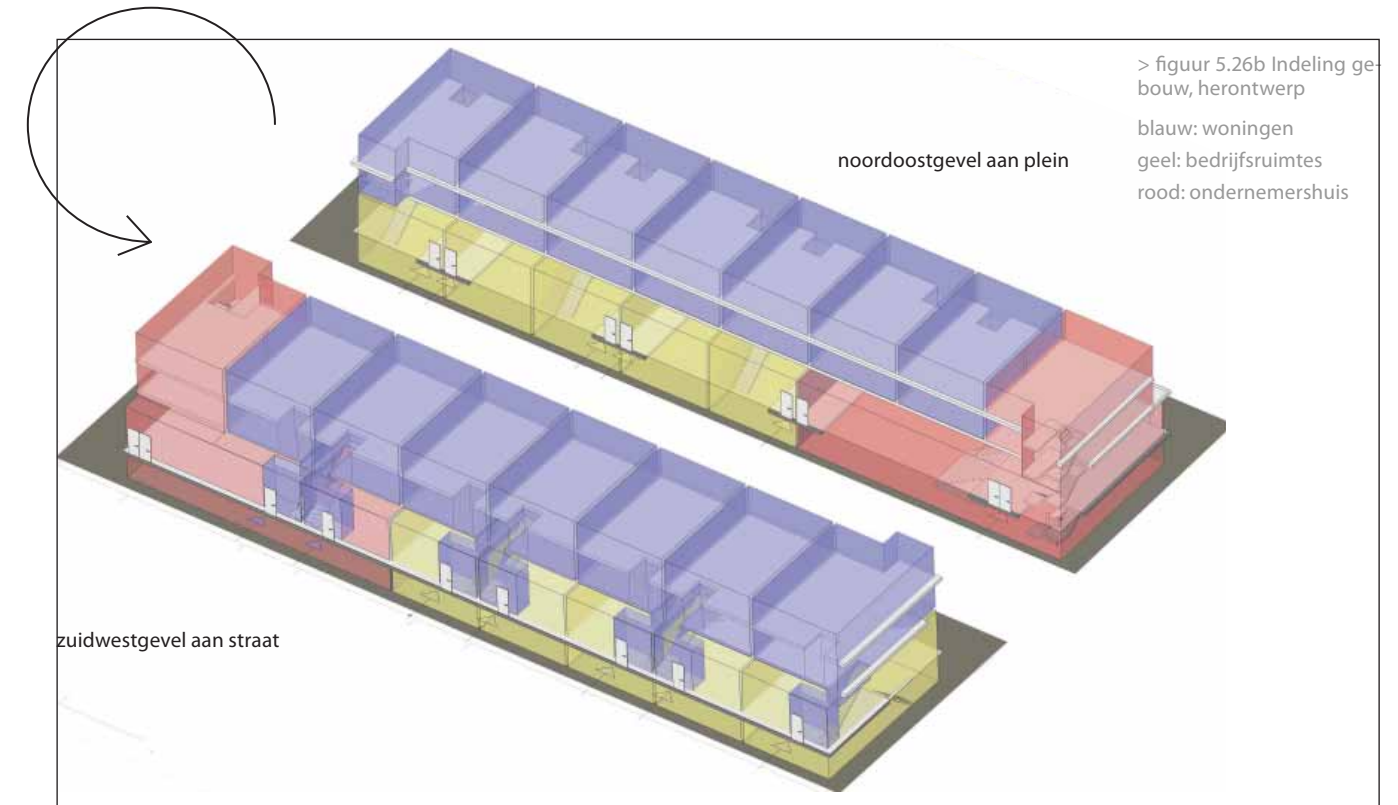


5.2.2 hergebruik: indeling en constructie

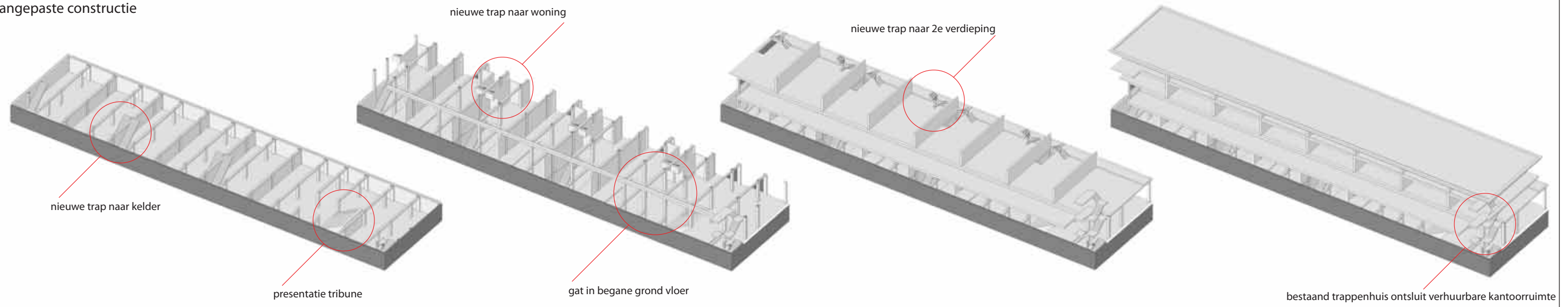
> figuur 5.26a Indeling gebouw, bestaande situatie
 blauw: woningen
 geel: bedrijfsruimtes



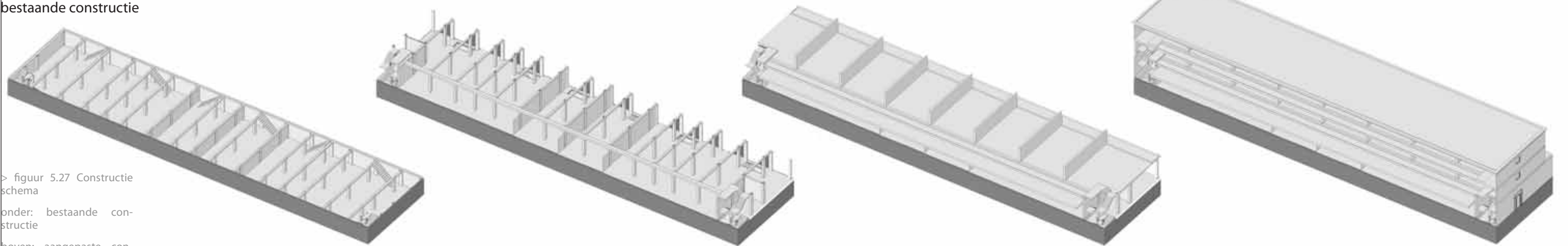
> figuur 5.26b Indeling gebouw, herontwerp
 blauw: woningen
 geel: bedrijfsruimtes
 rood: ondernemershuis



aangepaste constructie



bestaande constructie



> figuur 5.27 Constructie schema
 onder: bestaande constructie
 boven: aangepaste constructie

5.2.3 ondernemershuis en bedrijfsruimtes

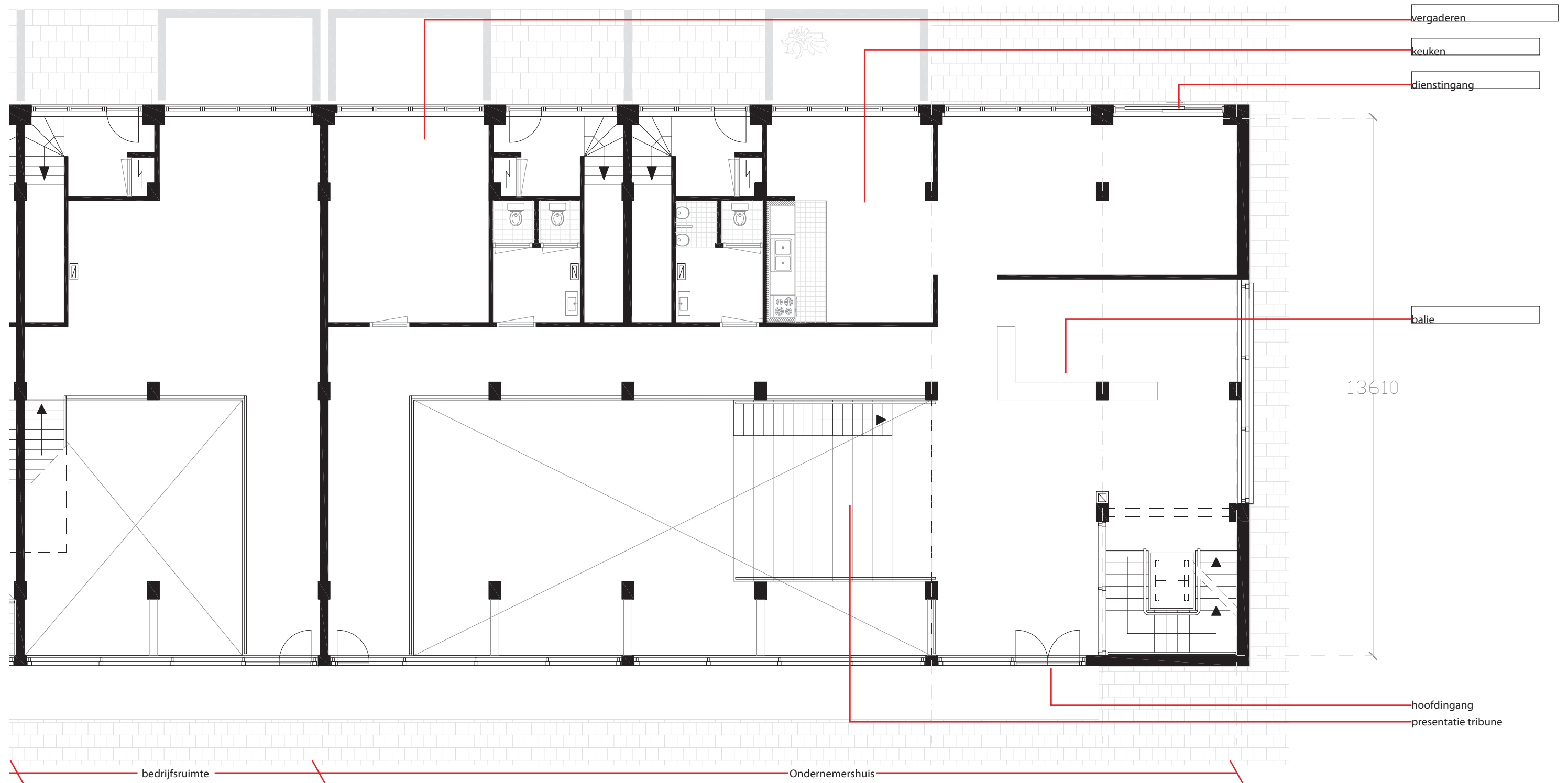
Behalve verhuur (per dagdeel) van kantoorunits zijn er 5 zelfstandige bedrijfsruimtes naast het ondernemershuis met een eigen ontsluiting. De faciliteiten van het ondernemershuis (vergader ruimte, tentoonstellingsruimte, etc) zijn voor deze bedrijven beperkt toegankelijk. Het programma van het ondernemershuis ziet er als volgt uit:

• Vergaderruimte	30 m ²
• Presentatietribune	30 m ²
• Tentoonstellingsruimte	80 m ²
• Kantoorfaciliteiten (printers, servers)	10 m ²
• Servicedesk 2 personen	10 m ²
• Pantry	20 m ²
• 2 x 2 Toiletten	30 m ²
• Opslagruimte	40 m ²
• Installaties	10 m ²
• Vier verhuurbare kantoorunits	160 m ² (4 * 40 m ²)
Totaal	420 m²

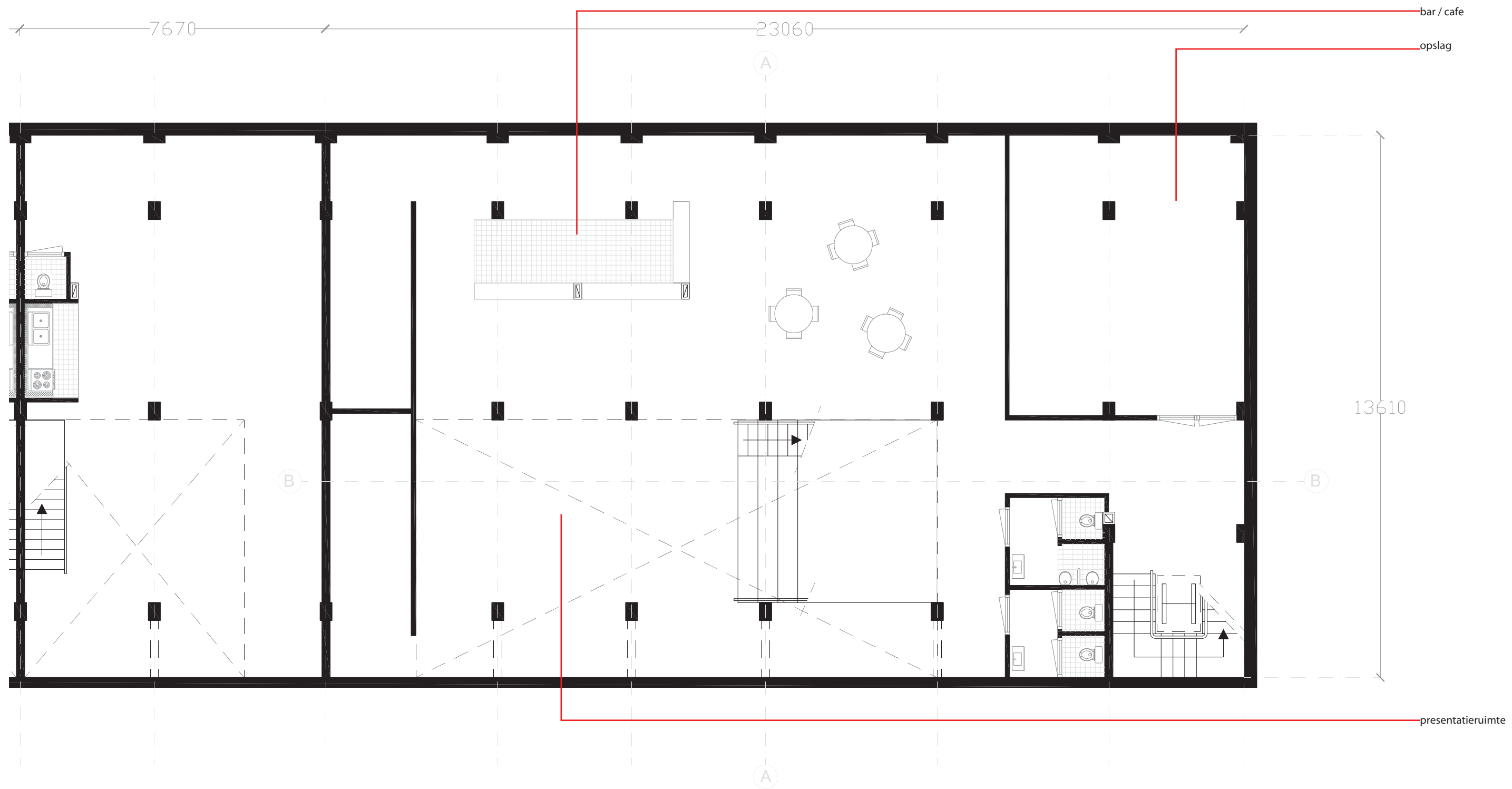
Bedrijfsruimtes:

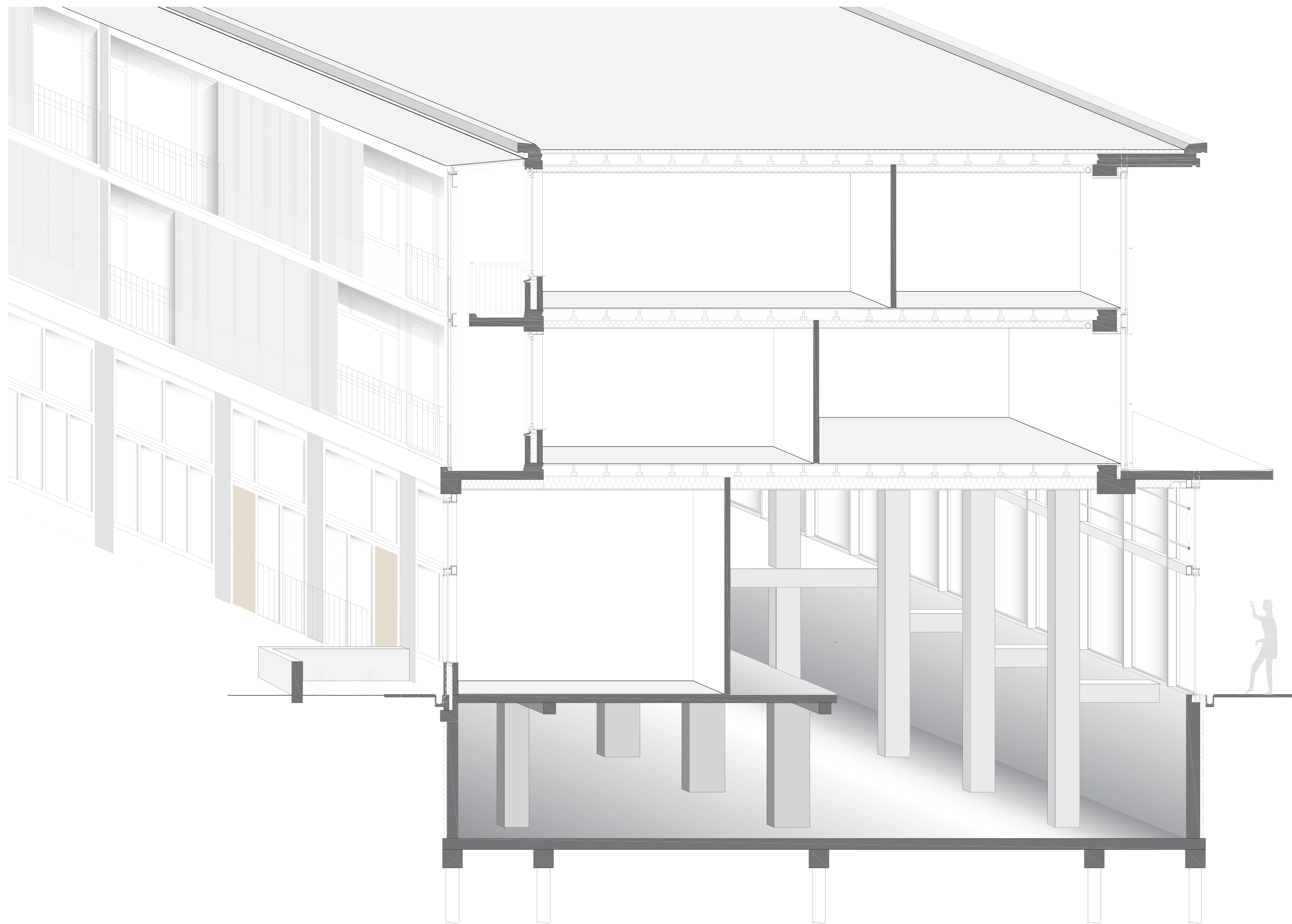
- 5 zelfstandige bedrijfsruimtes: **750 m² (5 * 150 m²)**

> figuur 5.28a plattegrond begane grond



> figuur 5.28b plattegrond kelder



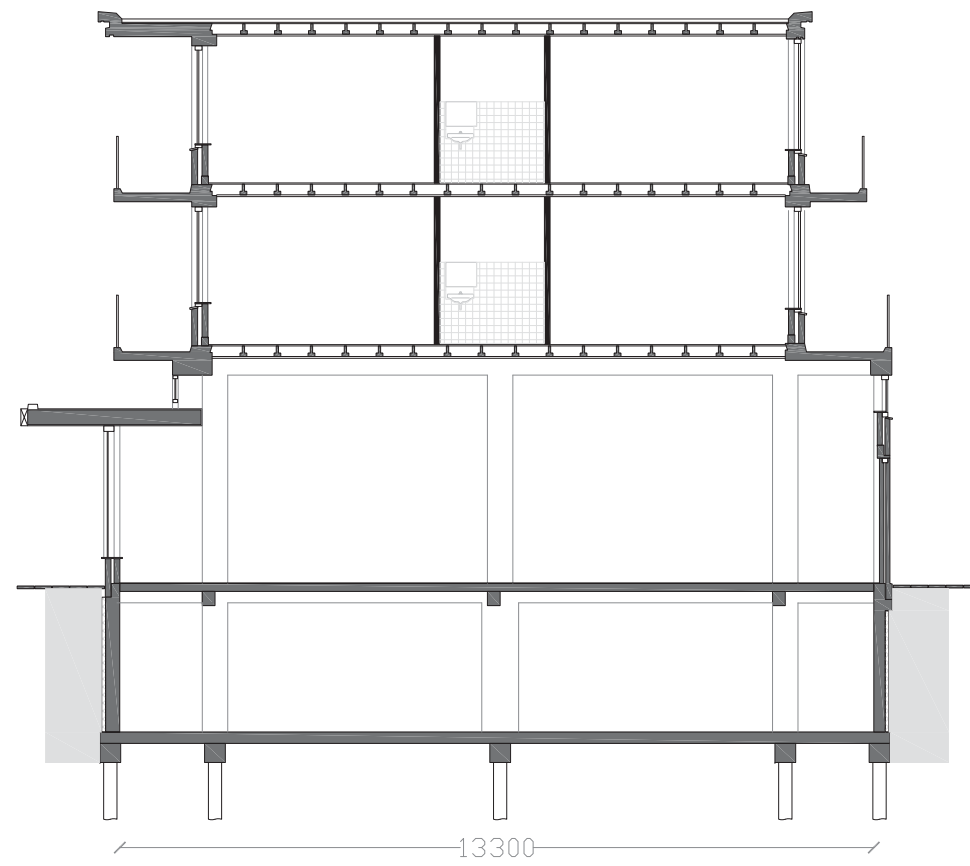


> figuur 5.29 doorsnede + perspectief

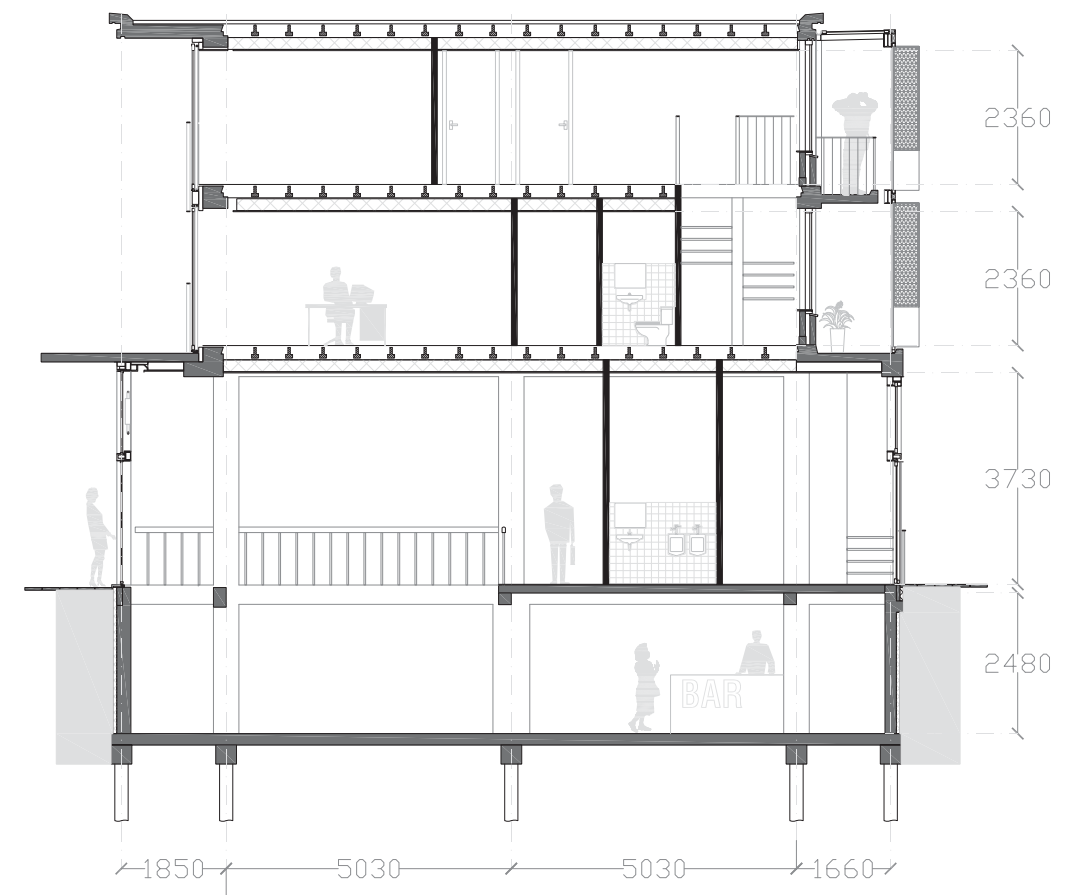
Interieur perspectief van ondernemershuis. Er is een vide gecreeerd waarin de presentatie tribune staat. Aan de linkerkant van de afbeelding zijn de ingangen van de woningen zichtbaar.

> figuur 5.30 dwarsdoorsnede, bestaande situatie

(doorsnede ter plaatse van lijn A, zie figuur 5.28a en 5.28b - plattegronden)

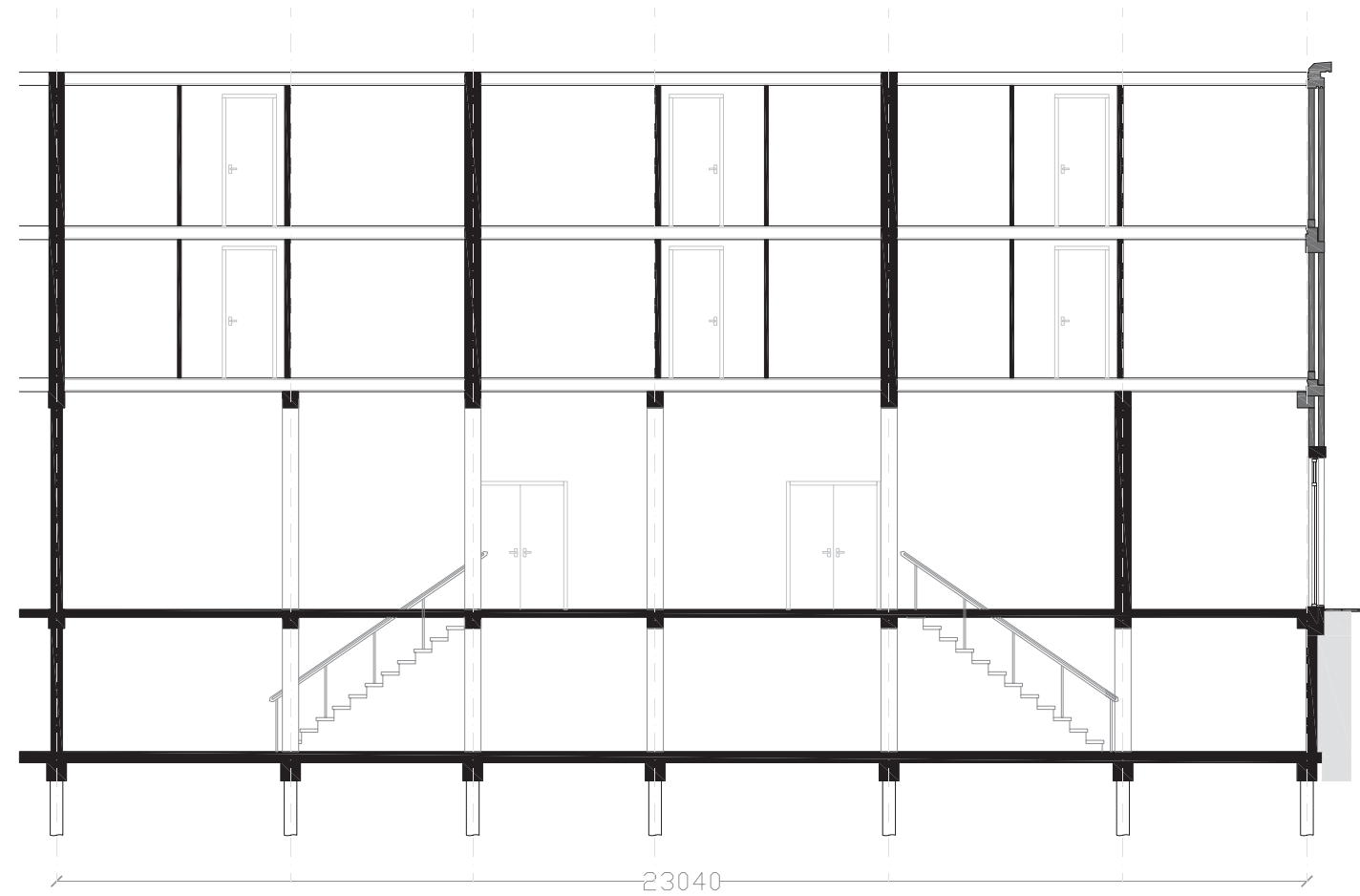


> figuur 5.31 dwarsdoorsnede, herontwerp

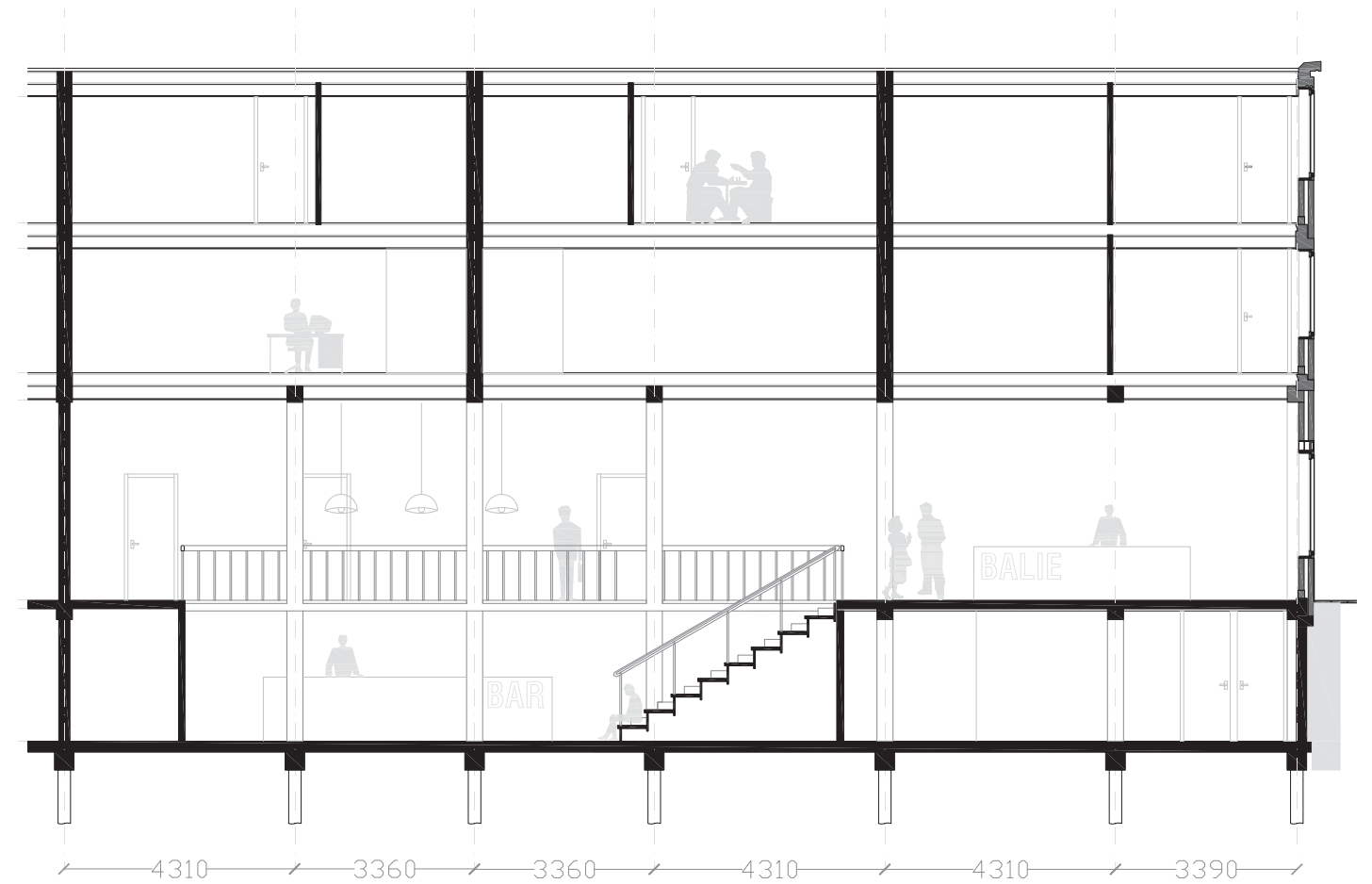


> figuur 5.32 langsdoorsnede, bestaande situatie

(doorsnede ter plaatse van lijn B, zie figuur 5.28a en 5.28b - plattegronden)



> figuur 5.33 langsdoorsnede, herontwerp





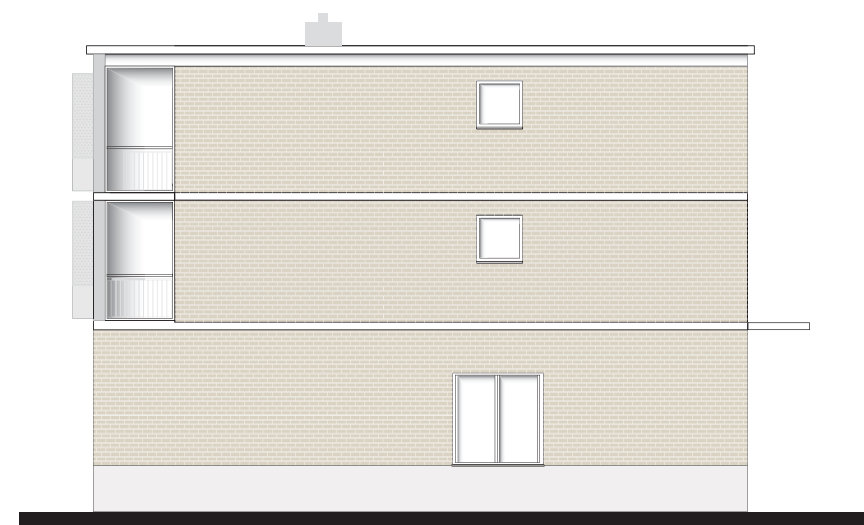
> figuur 5.34a noordoostgevel (ingang aan plein)



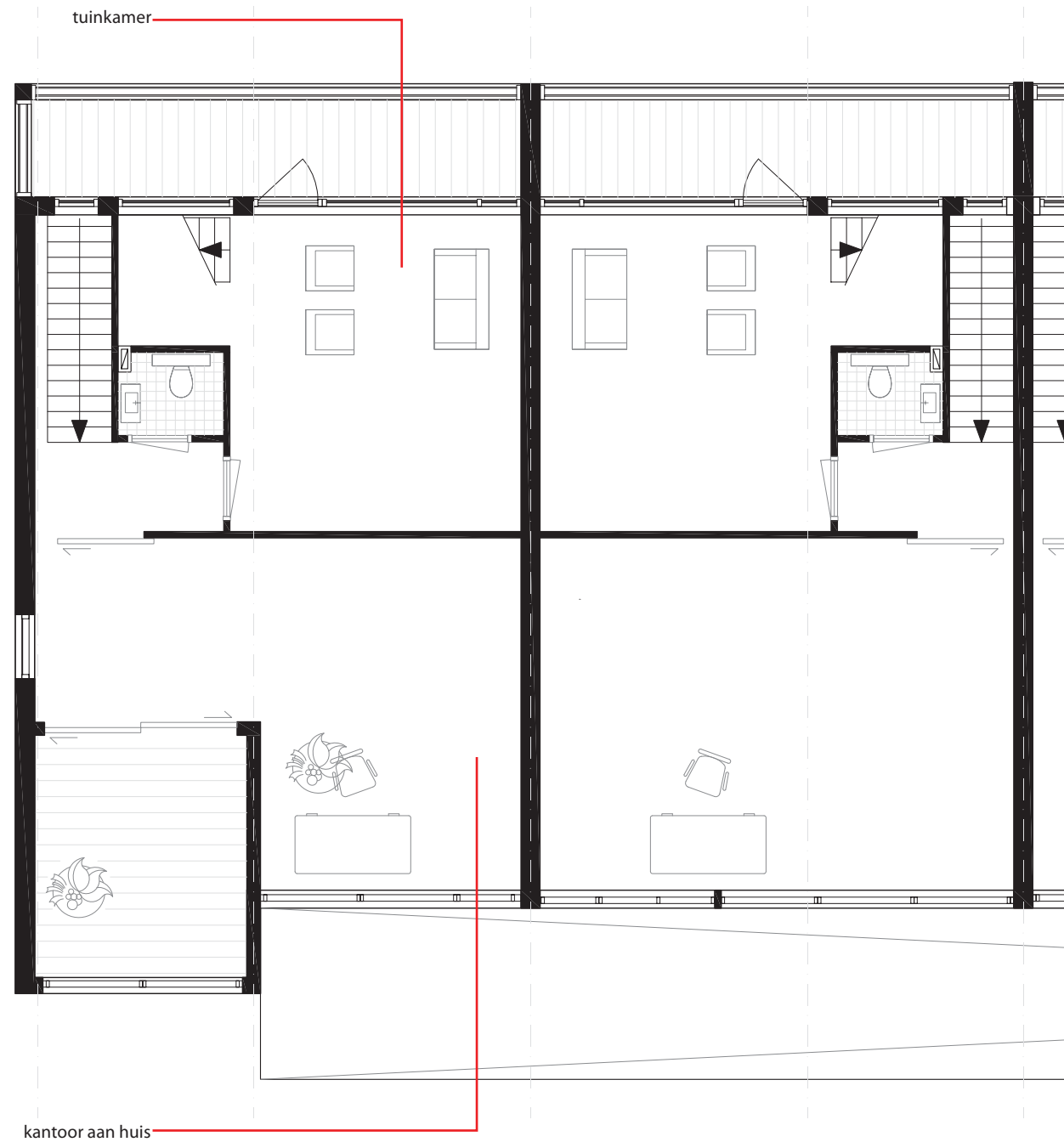
> figuur 5.34b zuidwestgevel (ingang aan straat)



> figuur 5.34c noordwestgevel



> figuur 5.34d zuidwestgevel

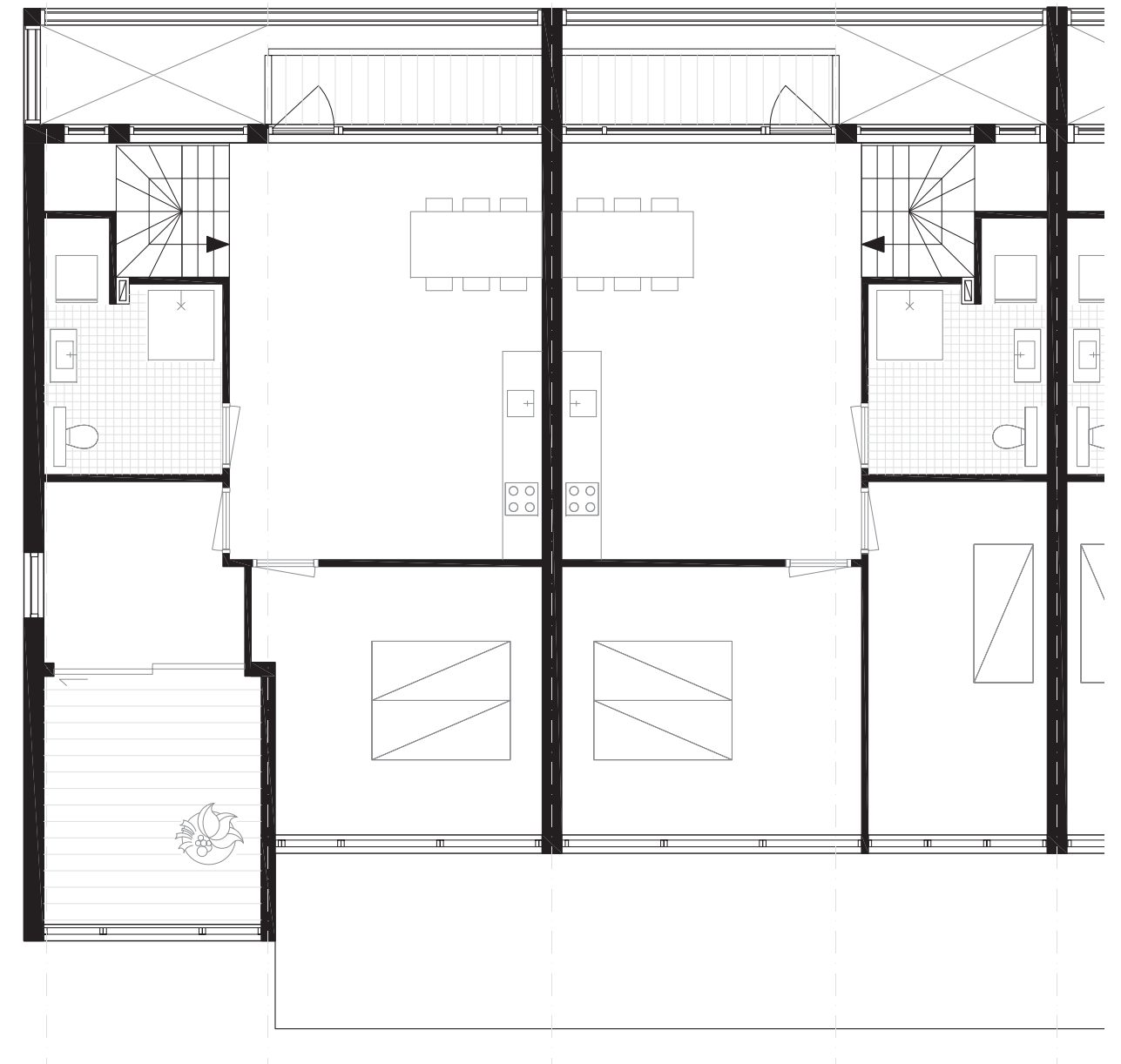


> figuur 5.35a Plattegrond
wonen+werken
(2e verdieping)

5.2.4 wonen+werken

Het laatste onderdeel van het architectonisch plan is de aanpak van de woningen op de 1^e en 2^e verdieping boven het ondernemershuis. Hiervoor voer ik de volgende redenen aan:

- ondernemers die boven het ondernemershuis wonen en werken kunnen gebruik maken van de faciliteiten van het ondernemershuis en voorzien in het creëren van een gemengde woon-werk omgeving
- de huidige woningen hebben een gering gbo van 70 m², een categorie die al oververtegenwoordigd in Mariahoeve (zie tabel d. m² bruto vloeroppervlak per woning)
- woon-werk combinaties kunnen een rol vervullen om het gat op te vangen tussen het bedrijf aan huis en huur of koop van een zelfstandige bedrijfsruimte
- de architectuur van de woningen is gedateerd en contrasteert te sterk met het moderne, omgevormde ondernemershuis



> figuur 5.35b Plattegrond
wonen+werken
(3e verdieping)

De belangrijkste ontwerpingrepen behelzen:

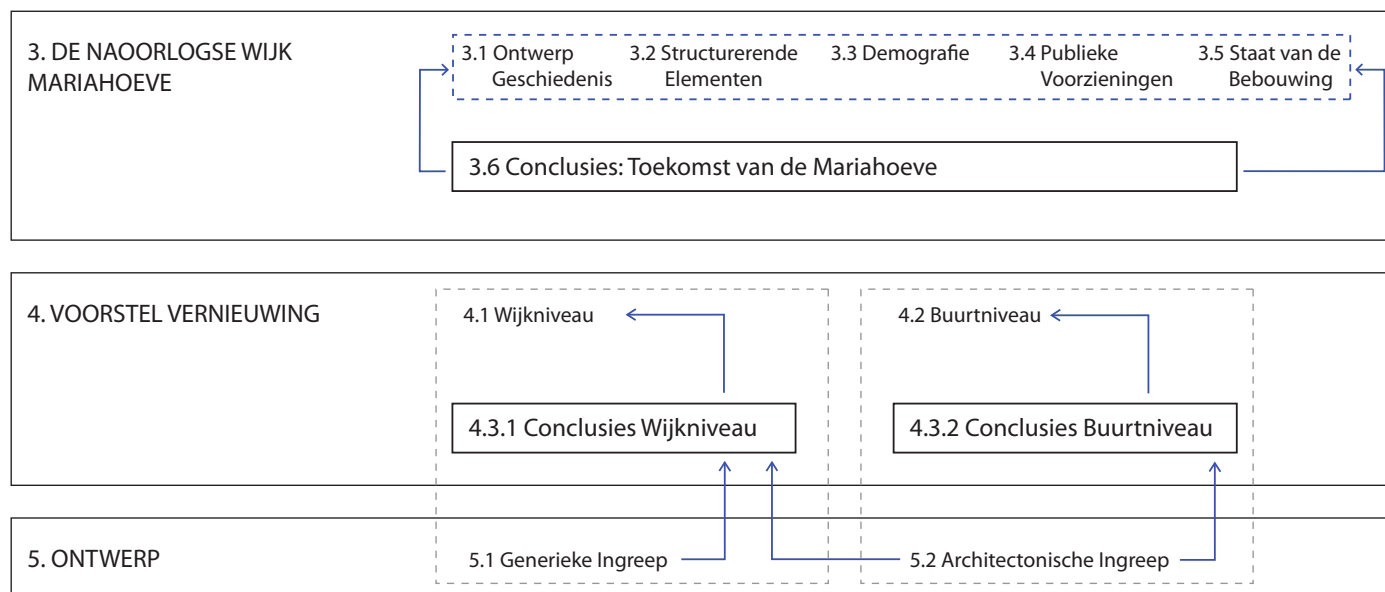
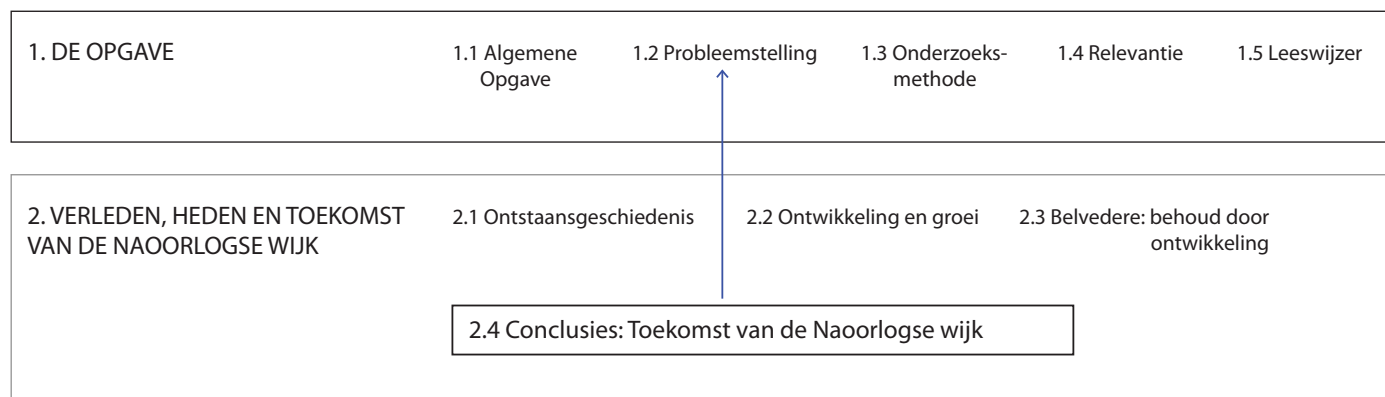
- samenvoeging van beide verdiepingen tot een combinatie van wonen+werken met werken op de 1^e verdieping en wonen op zowel de 1^e als de 2^e verdieping
- verleggen van de entree van de galerij aan de Noordoost gevel naar de begane grond aan zuidwest gevel met een voordeur en een voortuintje aan de straat
- gehele vernieuwing van de gevels aan het plein en aan de verkeerstraat aan de achterzijde, gedeeltelijke vernieuwing van de kopgevels

6 EVALUATIE

Het onderzoek valt uiteen in verschillende niveau's. In de evaluatie van het onderzoek onderscheid ik drie niveau's:

1. Ontwerpend onderzoek naar Mariahoeve (aan bod gekomen in hoofdstuk 3, 4 en 5)
2. Onderzoek naar de Naoorlogse wijk (aan bod gekomen in hoofdstuk 2)
3. Het gehele onderzoeksproces van begin tot eind

Het schema dat in hoofdstuk 1 (1.5 – leeswijzer) is gebruikt om de stappen in het onderzoek te beschrijven, is ook in tegengestelde richting te doorlopen (zie figuur 6.1). De probleemstelling staat nog centraal in de conclusies van hoofdstuk 2. Vanaf hoofdstuk 3 is niet meer gerefereerd aan de onderzoeksvraag. Hoofdstuk 3,4 en 5 zijn daarom het onderwerp van het eerste deel van de evaluatie (6.1). Met de conclusies van het ontwerpend onderzoek én de conclusies van hoofdstuk 2 (6.2) blik ik tenslotte terug op het gehele onderzoeksproces (6.3).



> figuur 6.1
Schema evaluatie

1. vrij vertaald naar: Voordt, D.J.M. van der, Jong, T. de, *Types of study by design*, in: *Ways to study and research*, DUP Science, 2002 Delft

6.1 Ontwerpend onderzoek: Mariahoeve

Het ontwerpend onderzoek is in hoofdstuk voorgesteld als een proces gekenmerkt door *trial and error*:

“De ontwikkeling van kennis door te ontwerpen, de gevolgen van dit ontwerp te onderzoeken, het ontwerp of de context ervan aan te passen en de gevolgen van deze aanpassingen onderzoeken.”¹

Deze werkwijze is door mij gehanteerd, maar de voorlopige ontwerpen zijn niet verwerkt in het rapport. Verschillende (tussen-)stappen van het proces zijn dus niet gedocumenteerd. De methode van *ontwerpend onderzoek* heeft mijn ontwerp gedurende het proces meer dan eens verwijderd van het beantwoorden van de algemene onderzoeksvraag. Zijn de eindresultaten van het ontwerpend terug te voeren op de onderzoeksvraag?

“Hoe kan programmatische aanpassing van de **publieke voorzieningen** in de Naoorlogse wijk een verandering in **bevolkingssamenstelling** sturen met behoud van **cultuurhistorische continuïteit**?”

Mijn ontwerp is uitgesplitst naar twee niveau's. Eerst zal ik de generieke ingreep behandelen, daarna de architectonische ingreep.

Generieke ingreep

- 1. Publieke voorzieningen:** de voorzieningen zijn geclusterd naar doelgroep en zonodig uitgebreid door één of meerdere voorzieningen toe te voegen. De uitwerking hiervan is in figuur 4.8 (functies en doelgroepen) aan de orde gekomen. Drie van de zes buurtcentra zijn geheel niet uitgewerkt, slechts één is architectonisch uitgewerkt. In paragraaf 5.1.1 (ontwikkelingsscenario's buurtcentra) is onvoldoende aandacht besteed om de voorgestelde programmatische herverdeling van de drie andere locaties (buurtcentra 2,5 en 6) te voorzien van meer inhoud. Het voorstel blijft beperkt tot een wens; het zou

wenselijk zijn dat de buurtcentra programmatisch herverdeeld worden om het vestigingsklimaat voor bedrijvigheid te verbeteren. Ik ben ervan uit gegaan dat clustering een meerwaarde biedt voor kleinschalige bedrijvigheid.

- 2. Bevolkingssamenstelling:** De bevolkingssamenstelling van Mariahoeve wijzigt continu onder invloed van uiteenlopende factoren. Door ontwerp is het mogelijk aan te sturen op verandering van deze samenstelling in een wijk. Ik heb me gericht op het aantrekken van mensen die bedrijvigheid naar de wijk zullen brengen. Door me in de eerste plaats te richten op de aanpassing van publieke voorzieningen, heb ik dit als middel gehanteerd om aan te sturen op het aantrekken van deze bevolking. De uitwerking hiervan is niet in de generieke ingreep aan bod gekomen. Figuur 4.8 (functies en doelgroepen) laat een gevarieerde samenstelling zien van verschillende leeftijden. Ik heb de focus op bedrijvigheid toegespitst op één van de zes locaties, namelijk buurtcentrum 3.
- 3. Cultuurhistorische continuïteit:** De kwaliteit van Mariahoeve ligt in het concept van buurten. De ingreep houdt stedenbouwkundig rekening met deze opzet, door het publieke karakter van de buurtcentra te behouden en versterken. Winkels zijn vervangen door kleinschalige bedrijven. Deze ontwikkeling is door mij aangegrepen als een onafwendbare (maatschappelijke) ontwikkeling met een groot pluspunt; de wijk economie is gebaat bij bedrijvigheid. Het karakteriseert bovendien de gehele opgave als een typische Belvédère opgave. *Behoud door ontwikkeling* moet dan als volgt worden uitgelegd: *behoud* van het publieke karakter van de buurtcentra, *ontwikkeling* door hergebruik en transformatie van de bebouwing en de buitenruimte.

Architectonische ingreep

- 1. Publieke voorzieningen:** Het ondernemershuis is de nieuwe dragende publieke voorziening voor het gekozen buurtcentrum. Daarnaast zijn vijf zelfstandige bedrijfsruimtes gerealiseerd, op de plek waar zich nu een fitnessschool, een dierenapotheek en een restaurant bevinden. De kiosken uit het oorspronkelijk ontwerp zijn verdwenen. De herhuisvesting van deze voorzieningen in het de veranderde opzet is niet aan de orde geweest, maar wel mogelijk. Het ondernemershuis moet een *multiplier-effect* teweeg brengen: kleinere ondernemingen in de nabijheid van het ondernemershuis profiteren van de aantrekkingskracht ervan. Het ontwerp voorziet daarom in enkele bijzondere elementen die dit kunnen bewerkstelligen (zie 5.2.3 – ondernemershuis en bedrijfsruimtes). Het doorbreken van de randbebouwing tussen de hoofdweg en het ondernemershuis is de belangrijkste verbetering van de toegankelijkheid. Dit zelfde principe is herhaald in buurtcentrum 1 (zie 5.1.1 – ontwikkelingsscenario's buurtcentra). Sloop is dus op twee plaatsen in de wijk toegepast om de bereikbaarheid te verbeteren.
- 2. Bevolkingssamenstelling:** De keuze voor het ondernemershuis komt zorgt voor meer bedrijvigheid. Daarbij horen mensen die een beroep uitoefenen (leeftijd: tussen de 19 en 65 jaar). De gemiddelde ondernemer in Den Haag en omstreken zal nu voor advies naar de Kamer van Koophandel gaan. Het ondernemershuis moet daarom veel aantrekkingskracht uitoefenen op de doelgroep. Daarom is er een belangrijke rol voor de ondernemers in Mariahoeve. Zij zullen in de eerste plaats de gebruikers zijn van deze voorziening. In Amsterdam is aangetoond dat hier draagvlak voor is, daar is in vier verschillende stadsdelen een ondernemershuis te vinden (zie 4.2.3 – programma ondernemershuis). Of dat draagvlak in Den Haag ook aanwezig is, is door mij niet te voorspellen. In het herontwerp van de tramhaltes is de toegang naar het ondernemershuis vergemakkelijkt, waardoor bezoekers de weg naar het ondernemershuis moeiteloos zullen vinden vanaf de hoofdweg. Voor automobilisten geldt dat iets minder, de tramhalte (met benaming: ondernemershuis) moet voor deze prikkel zorgen en geldt als impliciete bewegwijzering.
- 3. Cultuurhistorische continuïteit:** de nadruk ligt op herbestemming van het leegstaande bedrijfspand. Op de website van de buurt Burgen (zie 4.2.1 – beschrijving locatie) wordt het vertrek van het postkantoor betreurd. Een vervangende voorziening zal niet hetzelfde publieke karakter krijgen als het postkantoor, maar kan wel voor een nieuwe impuls zorgen voor de wijk economie. Dit is niet direct van cultuurhistorisch belang. Het belang ligt met name op de continuïteit van het publieke karakter.

6.2 Vooronderzoek: Naoorlogse wijken

De conclusies van het vooronderzoek zijn getrokken aan het eind van hoofdstuk 2. In deze paragraaf breng ik kort deze conclusies nogmaals naar boven:

Hoe kan de vernieuwing van de naoorlogse wijk onder invloed van cultuurhistorisch onderzoek verbeterd worden. De kwaliteiten van de naoorlogse wijken in het algemeen zijn:

1. *inbedding* van de wijk in het omliggend stedelijk gebied, zowel in functioneel (voorzieningen, woningtypes) als fysiek opzicht (groen, waterstructuur, infrastructuur)
2. de *samenhang* tussen woningen, (groen-)voorzieningen en infrastructuur als betekenisdragende onderdelen van de wijk
3. een fijne *hiërarchie* in de geleding van de ruimte, van de omgeving van de individuele woning tot grote openbare ruimtes
4. een zorgvuldige balans tussen bebouwde en onbebouwde ruimte waarin het principe van de *tuinstad* tot uitdrukking komt
5. woningen zijn niet los of in bouwblokken ontworpen, maar in *ensembles* die op stedenbouwkundig niveau samenhang en structuur aanbrengen.

Deze kwaliteiten hebben niet voor iedereen dezelfde waarde. Belangrijker is, dat cultuurhistorisch onderzoek thema's aan de orde stelt die een dialoog op gang kunnen brengen. Draagvlak voor vernieuwing kan op deze manier tot stand worden gebracht. De aanpak van Hoogvliet door de organisatie Wimby! geldt als voorbeeld van zo'n aanpak.

Behalve cultuurhistorie zijn conclusies getrokken over de verandering van bevolking van publieke voorzieningen in de naoorlogse wijk. Er gaat veel politieke aandacht uit naar de naoorlogse wijk omdat de grote voorraden sociale woningbouw als de oorzaak van problemen wordt gezien, met herstructurering als gevolg. Wat voorzieningen betreft, moet verder worden gekeken dan de wijkgrenzen; de opgave moet worden gezien als een regionaal programmavraagstuk. De doctrinaire scheiding van functies vormt hierbij een barrière en moet opgeheven worden.

6.3 Eindconclusies

Het gehele proces kent de volgende opbouw:

- opgave en onderzoeksvraag
- literatuuronderzoek Naoorlogse wijken + Belvédère
- keuze voor Mariahoeve als onderzoeksgebied
- afbakening opgave
- ontwerp (locatie, programma)

Opgave en onderzoeksvraag

De opgave heeft aanleiding gegeven tot een breed vooronderzoek, waarbij afbakening van de opgave essentieel is. De onderzoeksvraag is daartoe enkele keren herschreven., waardoor het proces aan het begin niet vlot liep.

Literatuuronderzoek Naoorlogse wijken + Belvédère

Splitsing van het onderzoek in de thema's *verleden, heden en toekomst*, is een bruikbaar middel gebleken om verschillende conclusies te trekken over deze onderwerpen (zie 6.2 – vooronderzoek). Omschrijving van de opgave als een Belvédère-opgave is een belangrijk leidraad geweest. De Naoorlogse wijk is in mijn ogen een té belangrijke opgave waarbij best aandacht mag worden besteed aan onderzoek alvorens tot actie over te gaan. De vernieuwingsagenda mag niet alleen door beleidsmakers worden bepaald, zonder kennisneming van bestaande kwaliteiten.

Keuze voor Mariahoeve

Mariahoeve is een wijk in verandering, maar is nog niet écht veranderd (zoals dat voor andere naoorlogse wijken wel geldt). De analyse is geholpen door het beschikbare materiaal; in het bijzonder de onderzoeken van Urban Fabric en WSA procesarchitectuur en management. Het is daarnaast een groot voordeel dat de wijk met eigen ogen te bekijken is en de stedenbouwkundige opzet in het echt 'leesbaar' is gebleven. Dit is de kracht van de wijk en moet richtinggevend worden ingezet in het proces van vernieuwing.

Afbakening opgave

De analyse heeft aanleiding gegeven tot vernieuwingsvoorstellen op verschillende niveau's. Ik heb een strategische keuze gemaakt voor het laagste voorzieningenniveau. Ik ben geïnteresseerd in de werking van de wijk economie. Ik heb me hierbij beperkt tot het benoemen van tendensen, omdat ik van dit vakgebied geen kennis heb. Het voorstel voor programmatische herverdeling (figuur 4.8 - functies en doelgroepen) verdient meer onderzoek, maar zoals gezegd bevindt het onderzoeksgebied zich buiten dat van de architectuur of stedenbouw..

Ontwerp (locatie, programma)

Het ontwerp is in tekening naar voren geschoven als een integrale oplossing van de deelproblemen die in Mariahoeve spelen. Het ontwerp valt uiteen in meerdere schaalniveau's. Ontwerpoplossingen vallen even zo goed uiteen in verschillende niveau's. De complexiteit van het geheel maakt het moeilijk het ontwerp als één fase in mijn proces te evalueren. Daarom evalueer ik twee aparte thema's:

- In de locatie heb ik een sterke focus gehad op waardering van het bestaande. In tussenontwerpen heb ik geëxperimenteerd met de sloop van meer bebouwing, om een grotere statement te kunnen maken. Uiteindelijk bleek de ontwerpoplossing te volstaan in het uitwerken van verschillende subtiele aanpassingen. Daarbij is sloop van zes woningen voor de helderheid van het totale concept onafwendbaar gebleken.
- Op programmatisch niveau is het draagvlak voor een ondernemershuis onderzocht en in de realiteit gegrond. De behoefte aan herindeling van de galerijwoningen naar wonen+werken is niet onderzocht. Vergroten van de woningoppervlakte past echter goed in de algemene trend (zie 2.2.4 transformatie woningen). Ik veronderstel dat er door de herindeling nieuwe bewoners zullen intrekken. De huidige bewoners zullen moeten vertrekken. Dit is strijdig met mijn voornemen middels aanpassing van de *publieke voorzieningen* aan te sturen op verandering van bevolkingssamenstelling. Wel is te verwachten dat de combinatie van het ondernemershuis mét wonen+werken een grotere bijdrage wordt geleverd aan de economische dynamiek van de wijk.

BIBLIOGRAFIE

1. Agricola, E. en G. Helleman (samenstelling), *Tien jaar stedelijke vernieuwing in vijftig teksten en projecten*, NAI Uitgevers, Rotterdam 2006
2. Agricola, E., Ouwehand, A., te Velde, G.J., *De naoorlogse wijk centraal*, 010 uitgevers Rotterdam 1997
3. Agricola, E. (red.): *Den Haag zuidwest een naoorlogs stadsdeel in verandering*, uitgeverij THOTH, Bussum 2002
4. Barbieri, U. (red.), *Architectuur en planning*, Uitgeverij 010, Rotterdam 1983
5. Bos, A. (red.), *De stad der toekomst, de toekomst der stad*, Rotterdam 1946
6. Bosma, K. en C. Wagenaar (red.), Een geruisloze doorbraak, *De geschiedenis van architectuur en stedenbouw tijdens de bezetting en de wederopbouw van Nederland*, Rotterdam 1995
7. Blom, A., Jansen, B., van der Heide, M., *De typologie van de vroeg-naoorlogse woonwijken*, Zeist 2004
de Boer, N., Lambert, D., *Woonwijken, Nederlandse Stedebouw 1945-1985*, Uitgeverij 010, Rotterdam 1987
8. Crimson Architectural Historians en Rotterberg, F.: *Wimby toekomst heden en verleden van een New Town*, NAI uitgevers 2007
9. De Lijn, *Wikken en wegen in waardevolle wijken*, 2001
10. Engel, H., Van Velzen, E., *De Vorm van de Stad, Nederland na 1945*, uit: Oase 37/38, 1994
11. Groot, A., Herlé, M.: *Vijftig jaar wonen in Mariahoeve*, De Witte Uitgeverij, 2008
12. Hereijgers, A. van Velzen, E. *De naoorlogse stad. Een hedendaagse ontwerpopgave*, Nai uitgevers, 2001
13. Ibelings, H., *De moderne jaren vijftig en zestig*, De verspreiding van eigentijdse architectuur over Nederland, Rotterdam 1996
14. Kuipers, M. (red.), *Toonbeelden van de wederopbouw, Architectuur, stedenbouw en landinrichting van herrijzend Nederland*, Zeist 2002
15. Meijel, L. van (red.), *de Naoorlogse wijk in historisch perspectief: de praktijk*, VNG uitgeverij, Den Haag, 2001
16. Meyer, H., van de Burg, L., *Geheugen van de stad*, SUN, Nijmegen, 2006
17. Nio, I., i.s.m. Reijndorp, A. en Veldhuis, W.: *Atlas Westelijke Tuinsteden Amsterdam*, Trancity EFL Stichting, Haarlem/Den Haag, 2008
18. Rossem, V. van, *Het algemeen uitbreidingsplan van Amsterdam*, Nai Uitgevers, 1993
19. Rossem, V. van, Schilt, J., Smit, J. (red.), *De organische woonwijk in open bebouwing*, Uitgeverij 010, Rotterdam 2002
20. Schagen, H. van: *De transformatie van het portiek, onderzoek naar de transformatiemogelijkheden van de Ooltgensplaatweg in Rotterdam-Pendrecht*, Rotterdam 2006
21. Siraa, H.T., *Een miljoen nieuwe woningen*, SDU uitgeverij, Den Haag 1989
22. Thomsen, A.F. Andeweg-Van Battum, M., *Tussenrapportage "Sloop en sloopmotieven", enquête sociale huursector*, afdeling Real Estate & Housing, TU Delft, 2004
23. Tellinga, J., *De grote verbouwing*, 010 uitgevers, Rotterdam 2004
24. Valentijn, D. en Westerhout, T., *Mariahoeve toonbeeld van de ongedeelde stad, een toetsingskader voor ontwikkelingen gebaseerd op stedenbouwkundig, cultuurhistorisch en demografisch/functioneel onderzoek*, Gemeente Den Haag, Dienst Ontwikkeling Directie Beleid afdeling Ruimtelijke Ordening/Monumentenzorg, Den Haag, april 2004
25. Velzen, E. van, *Over het Alledaagse, vorm en betekenis van enkele naoorlogse stedenbouwkundige ensembles*, uit: Oase 37/38, 1994
26. Wagenaar, C. (red.), *Happy: cities and public happiness in post-war Europe*, Rotterdam, NAI Publishers, 2004
27. Wagenaar, C., *Welvaartsstad in wording. De wederopbouw van Rotterdam 1940-1952*, Rotterdam 1993
28. Willems, W. en Lucassen, L.: *Krachtige Stad, een eeuw omgang en ontwijking*, Bert Bakker 2006
29. Zijlstra, H., *Veranderbaarheid*, proefschrift TU Delft, januari 2006
30. Zweerink, K. (red.), *Van Pendrecht tot Ommoord*, THOTH Bussum, 2005