

Stedelijkheid en diversiteit

Jane Jacobs in Roombeek

Met de vertaling van *The Death and Life of Great American Cities* is in Nederland een kleine Jane Jacobs-revival ontstaan met lezingen, workshops, masterclasses en een essaybundel. Jacobs' boek kwam in de VS uit in 1961. Het was een aanval op de toenmalige praktijk van stadsplanning. Wat maakt het boek anno 2010 nog actueel? Elly Straatman gaat in deze bijdrage in op Jacobs' visie op vitale stadsbuurten en generatoren van stedelijkheid. Ze bekijkt hoe in de Enschedese wijk Roombeek Jacobs' opvatting van stedelijkheid terug te vinden is en formuleert een aanbeveling voor nu, gebaseerd op het boek van toen.

TEKST ELLY STRAATMAN

➤ In het lijvige *The Death and Life of Great American Cities* (de vertaling telt 578 bladzijden) gaat Jacobs op zoek naar de kenmerken van vitale, leefbare stadsbuurten. Jacobs start haar zoektocht met lange stadswandelingen. Ze constateert tijdens die wandelingen dat een opvallend kenmerk van vitale stadsbuurten hun goed functionerende straten zijn en vooral ook de goed functionerende trottoirs langs die straten. Deze trottoirs worden intensief gebruikt. Dit maakt dat bezoekers en mensen die in de buurt wonen en werken (de 'eigenaren van de buurt') zich er prettig voelen. De trottoirs bieden voldoende ruimte aan elkaar passerende voetgangers, een openbaar straatleven, plekken voor jongeren om rond te hangen en kinderen om te spelen. Een breedte van negen of tien meter is Jacobs' ideaal.

Wat zich afspeelt op deze brede trottoirs noemt Jacobs het 'sidewalk ballet'. De panden die aan de trottoirs grenzen, zijn zo gebouwd dat de 'eigenaren van de buurt' de toeschouwers zijn. Zij zien op

verschillende momenten van de dag steeds andere mensen, in groepen of alleen, het straattoneel op- en afgaan. Hun rollen en doelen op straat wisselen gedurende de dag.

Het functioneren van straten is volgens Jacobs een belangrijke indicator van een vitale en veilige stadsbuurt. Door nauwkeurig te observeren, ontdekt ze de achterliggende factor die het succesvol functioneren van straten verklaart: er is 'stedelijke diversiteit'. Vitale buurten beschikken over generatoren van stedelijkheid. Jacobs onderscheidt vier van zulke generatoren. In saaie buurten ontbreken ze grotendeels of geheel, terwijl ze in levendige buurten juist alle vier aanwezig zijn.

Generatoren van diversiteit

Het mengen van primaire gebruiksfuncties is de belangrijkste en ook de bekendste van de vier generatoren die Jacobs in haar boek uitwerkt. Nadrukkelijk stelt ze echter dat als deze generator effectief wil zijn, ook de drie andere generatoren noodzakelijk aanwezig moeten zijn in een buurt.

Generator 1: er is een mix van primaire gebruiksfaciliteiten

In een vitale stadsbuurt zijn de functies wonen, werken en recreëren aanwezig. Er is volop diversiteit in bedrijvigheid (kleine ondernemingen met verschillende commerciële activiteiten), recreatieve voorzieningen en woningen. Dit levert een gevarieerd straatbeeld op en een variëteit aan bewoners, gebruikers en bezoekers. De mix van primaire gebruiksfacili-

»

- › teiten in een buurt heeft verschillende effecten.

Ten eerste zorgen de gemengde faciliteiten ervoor dat er verspreid over de hele dag mensen op straat zijn. Zij maken gebruik van de faciliteiten en ze begeven zich op wisselende tijden op straat. Hun aanwezigheid bevordert de veiligheid. De ogen van de passanten én de ogen van de 'eigenaren van de buurt' fungeren als 'informele toezichthouders'. Deze levendigheid maakt bovendien terloops contact tussen bewoners, gebruikers en bezoekers mogelijk. Jacobs stelt dat zulke contacten een gevoel van publieke identiteit opleveren. Er ontstaat een sfeer van respect en vertrouwen. Als er iets aan de hand is, nemen mensen verantwoordelijkheid voor elkaar, ook als ze elkaar niet kennen.

Ten tweede trekt diversiteit in primaire gebruiksfaciliteiten secundaire faciliteiten aan. Dit is de bedrijvigheid die ontstaat als reactie op reeds aanwezige faciliteiten. Denk bijvoorbeeld aan restaurantjes die zich vestigen in de nabijheid van kantoren en bedrijven. Ze spelen in op de behoefte aan bedrijfslunches en -dinners. Bezoekers van buiten de buurt versterken de bestaanszekerheid van deze secundaire gebruiksfaciliteiten. Zij combineren bijvoorbeeld een museumbezoek met inkopen (speciaalzaken) of een bezoek aan een galerie, of ze gaan nog ergens iets eten of drinken. Met alleen buurtbewoners en -gebruikers als doelgroep zouden deze faciliteiten het misschien niet redden.

Een derde effect van de mix van gebruiksfaciliteiten is dat het de buurt aantrekkelijker maakt voor bezoekers, gebruikers en bewoners. Diversiteit trekt diversiteit aan. Dit is een zichzelf versterkend proces. Bewoners zullen minder snel verhuizen omdat ze zich sterker hechten aan de buurt. Dit zorgt voor een stabiele bewonerspopulatie.

Generator 2: er zijn veel korte blokken bebouwing

De aanwezigheid van korte blokken in plaats van lange ononderbroken bouwblokken heeft gevolgen voor het stratenpatroon. Er zijn meer zijstraten en straathoeken als de blokken korter

zijn. Dit betekent dat een voetganger vaker een hoek moet omslaan en dat hij kan kiezen uit meerdere routes om ergens te komen. De dwarsverbindingen die er tussen de straten zijn, zorgen ervoor dat er geen vaste, gescheiden routes zijn naar de gebruiksfaciliteiten en dat mensen die naar verschillende bestemmingen op weg zijn elkaar tegen kunnen komen. Hun wegen kruisen elkaar, ze maken contact. Lange blokken zorgen voor geïsoleerde straten en geïsoleerde gebruiksfaciliteiten. Ze houden mensen van elkaar gescheiden.

Generator 3: er is een mix van oude en nieuwe gebouwen

Niet alle particulieren en bedrijven in een buurt kunnen zich hetzelfde permitteren. Om diversiteit in bewoners en bedrijvigheid te bereiken, heb je daarom zowel oudbouw als nieuwbouw nodig in een stadsbuurt. Dit geldt voor zowel bedrijfspanden als voor woningen. Oude bedrijfspanden zijn interessant voor startende ondernemers; nieuwbouw is meestal een duurder (doorgroei)optie. Een variëteit aan woningen, oude en nieuwe, komt tegemoet aan de wensen van mensen met verschillende beurzen en voorkeuren. Het maakt een wooncarrière binnen de wijk mogelijk en gaat selectieve migratie tegen. Een stabiele en diverse wijkpopulatie houdt bovendien de diversiteit in bedrijvigheid in stand.

Generator 4: er is een concentratie van mensen aanwezig

Een hoge concentratie van bewoners, gebruikers en bezoekers in een stadswijk is de vierde noodzakelijke generator van stedelijke diversiteit. Jacobs pleit voor een hoge woningdichtheid. Als voorbeeld noemt ze haar eigen Newyorkse wijk Greenwich Village met een dichtheid van 125 tot 200 woon-eenheden per 4000 m². Bij een hoge bebouwingsgraad moeten wel voldoende straten de openbare ruimte doorkruisen, waardoor een open structuur ontstaat. Lange bouwblokken, gecombineerd met een hoge bebouwingsdichtheid vormen een onprettige leefomgeving.

Om de stedelijkheid die Jacobs voor ogen staat te realiseren, is de aanwezigheid van een combinatie van deze vier generatoren dus een noodzakelijke voorwaarde. Jacobs komt tot dit inzicht na een analyse van tal van binnenstedelijke stadsbuurtten van echt grote steden. De situatie in Nederland was en is een andere, maar ook in ons land zien we, weliswaar op een wat andere schaal, fraaie voorbeelden van Jacobs' stedelijkheid. Een ervan is de Enschedese wijk Roombeek. Roombeek heeft zich na de vuurwerkramp in 2000 ontwikkeld tot een moderne stadswijk met een veelsoortige diversiteit.

Roombeek en diversiteit

Het nieuwe Roombeek is door stede-bouwkundige Pi de Bruijn samen met de bewoners ontworpen. In deze wijk vind je een diversiteit aan functies, voorzieningen, gebouwen, bouwstijlen en mensen. We bekijken Roombeek door de bril van Jane Jacobs.

Diversiteit aan functies

De meest opvallende mix van functies in Roombeek is de combinatie van wonen, bedrijvigheid en cultuur. Deze mix doet zich voor in een verhouding van ongeveer 2:1:1. De mening van functies betekent dat er in Roombeek een diversi- »

teit is aan voorzieningen, gebouwen en mensen. Dit maakt de wijk aantrekkelijk voor bewoners, gebruikers en bezoekers.

Diversiteit aan voorzieningen

Roombeek heeft voorzieningen op het gebied van wonen, winkelen, onderwijs, kunst & cultuur, zorg, ontspanning en vervoer. Deze voorzieningen bevinden zich in een mooi vormgegeven openbare ruimte. Sterke elementen uit het oude Roombeek vind je terug in de nieuwe wijk. Denk aan het oorspronkelijke stratenpatroon (veel dwarsverbindingen) en aan elementen uit het textielverleden, zoals de bleken en het water van de Roombeek. Een oude spoorlijn die niet meer in gebruik was, is benut als hofas en de voorzieningen op het gebied van kunst en cultuur zijn gehuisvest in karakteristieke oude fabriekspanden. In Roombeek zien we als variant op Jacobs' 'new ideas must use old buildings', oude elementen die worden hergebruikt voor nieuwe functies.

Diversiteit aan gebouwen

Belangrijke gebruikers van Roombeek zijn ondernemers en kunstenaars. Zij hebben voor hun kleinschalige bedrijfsactiviteiten een goede vestigingsplaats gevonden in oude en nieuwe panden. Er zijn ateliers en er is gericht bijgebouwd voor bedrijven aan huis. Deze mix van bedrijvigheid en kunst maakt de wijk aantrekkelijk voor de kunstacademie AKI. Het is de bedoeling dat deze academie zich gaat vestigen in een van de oude fabriekspanden van de Twentsche Textiel Maatschappij, het Tetem II-gebouw. De diversiteit in Roombeek trekt nieuwe diversiteit aan.

Diversiteit aan bouwstijlen

Veel oude en nieuwe bewoners hebben zelf hun huis in Roombeek laten bouwen. Alle oude bewoners konden als ze dat wilden terugkeren in een nieuw huis op de oude plek. Nieuwe bewoners hebben vaak in particulier of collectief opdrachtgeverschap hun huizen laten bouwen. Maar liefst 50 procent van de woningen in Roombeek is gebouwd door particuliere opdrachtgevers, met een enorme variëteit in architectuur en bouwstijlen. Pi de Bruijn heeft dit proces op sommige plekken streng geregistreerd. In de directe omgeving van de

Museumlaan geldt een hoge beeldregie. Je vindt er vooraanstaande architectuur. Op plekken met een lagere beeldregie zie je bijvoorbeeld catalogusbouw 'op z'n Belgisch'.

Diversiteit aan mensen

Het oude Roombeek was een echte volkswijk. De bewonerspopulatie van de nieuwe wijk is meer divers. Naast de menging van functies is er dus ook een menging van mensen. Mensen met ongeveer vergelijkbare sociaal-economische achtergronden wonen bij elkaar in kleinschalige buurten. De bedrijvigheid en de voorzieningen in de wijk bevorderen terloopse ontmoetingen. Ook in het multifunctionele Prismare komen wijkbewoners elkaar tegen. De wijk zelf, de musea en expositieruimtes brengen mensen uit de wijde omtrek naar Roombeek. Deze bezoekers maken ook gebruik van andere lokale (horeca)voorzieningen.

Nog steeds actualiteitswaarde

Jane Jacobs schreef *The Death and Life...* bijna vijftig jaar geleden. Ze schreef niet over het Enschedese Roombeek van nu, maar over stadsbuurten als de toenmalige Newyorkse wijk Greenwich Village. Toch zien we dat haar boek ook na bijna vijftig jaar nog steeds actualiteitswaarde heeft. Jacobs' generatoren van stedelijkheid werken. We zien ook dat verschillende van haar concepten door anderen zijn overgenomen en verder uitgewerkt. Denk aan Jacobs' pleidooi voor wijkconomie, creatieve bedrijvigheid, en het belang van publieke familiariteit en 'ogen op straat'. Visionair is Jacobs in haar waarschuwing tegen 'de doctrine van de redding door bakstenen'. Ze doelt op de aanname dat een betere huisvesting leidt tot verbeterde sociale omstandigheden. Ook wijst ze op ontwikkelingen die nu bekendstaan als 'waterbedeffecten'.

Anno 2010 schuilt in het selectief overnemen van Jacobs' ideeën het gevaar. Wie Jacobs goed leest, wordt zich bewust van de samenhang en interactie tussen de verschillende onderdelen van het organisme 'stadswijk', ook in relatie tot het stadsdeel en tot de gehele stad. Nauwkeurige observaties van de gedragingen van mensen in de openbare ruimte kunnen veel van die samenhang zichtbaar maken. Het stimuleren van de wijkconomie, zonder oog voor de werking van de vier diversiteitengeneratoren gezamenlijk, zal bijvoorbeeld niet de vitale wijk opleveren die we wensen. Het in samenhang ontwikkelen van het sociale, het economische en het fysiek-ruimtelijke stedelijke domein is een belangrijke les die we (ook) van Jane Jacobs kunnen leren. ■

ELLY STRAATMAN IS DOCENT/ONDERZOEKER BIJ HET LECTORAAT GOVERNANCE VAN HET KENNISCENTRUM LEEFOMGEVING VAN SAXION HOGESCHOLEN.
E.G.P.STRAATMAN@SAXION.NL