

Stad tussen projectontwikkelaar en projectgroep

Op donderdag 22 februari 2018 organiseert de Werkgroep Stedengeschiedenis een studiemiddag onder de titel 'Stad tussen projectontwikkelaar en projectgroep'. De studiemiddag wordt gehouden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Smallepad 5, 3811 MG Amersfoort (Kinderdijkzaal). De studiemiddag is gratis voor eenieder toegankelijk; wel graag aanmelden via jan@jvdn.nl o.v.v. 'projectontwikkelaar en projectgroep'.

Voorzitter: Dr. Jaap Evert Abrahamse (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

12:30-13:00: Inloop met thee en koffie

13:00-13:30: Drs. Rens Smid (projectontwikkelaar Anedra, Lieshout): 'Stadsuitbreiding en volkswoningbouw in private handen. Amsterdam 1877-1940'

13:30-14:00: discussie

14:00-14:30: dr. Tim Verlaan (universitair docent Stadsgeschiedenis, Universiteit van Amsterdam): 'De makers van het moderne Nederland'

14:30-15:00: discussie

----- Pauze met koffie en thee

15:30-16:00: Dr. Herman de Liagre Böhl (historicus): 'Steden in de steigers, Stadsvernieuwing in Nederland 1970-1990'

16:00-16:30: discussie

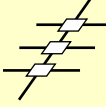
16:30: borrel

Rens Smid, Stadsuitbreiding en volkswoningbouw in private handen

Sinds het einde van de negentiende eeuw is volkshuisvesting een politiek en maatschappelijk beladen thema. Fatsoenlijk wonen, is immers een eerste levensbehoefte. De rol van de Amsterdamse woningcorporaties en van het gemeentelijk woningbedrijf is uitvoerig beschreven, waardoor de indruk kan ontstaan dat "het Mekka van de volkshuisvesting" vrijwel uitsluitend door toedoen van corporaties tot stand kwam. Niets is minder waar. Tussen 1877 en 1940 werden in Amsterdam 134.731 (volks-)woningen gebouwd. Bij driekwart van die woningen was de opdrachtgever een projectontwikkelaar.

Over projectontwikkelaars bestaan veel misverstanden. Zo zouden ze destijds ongestoord hun gang zijn gegaan: vandaar die smalle straten in de Pijp, die dunne muren en plafonds. Maar lang voor het plan-Kalff (1877) en de Woningwet (1901), had de gemeente al een 'Algemeene Politieverordening met voorschriften voor Bouwen en sloopen'. De gemeente bemoeide zich in de loop van de tijd steeds intensiever met de plannen van ontwikkelaars.

Met de uitgebreide bouwverordening, de Schoonheidscommissie en het leningen- en garantiestelsel voor projectontwikkelaars kreeg de gemeente in de jaren twintig niet alleen steeds meer greep op de functionele en esthetische kwaliteit van de nieuwbouw, maar ook op de bedrijfsvoering van ontwikkelaars. In de jaren twintig deden raadsleden voorstellen voor een gemeentelijk bouwbedrijf, een gemeentelijke hypotheekbank en meer grip op de uitbreiding van de stad. Maar de wethouders Wibaut en De Miranda weerstonden die roep. Sterker nog: met name De Miranda gaf voortdurend aan dat projectontwikkelaars, samen met de gemeente en de woningcorporaties, de woningnood moesten en konden terugdringen. Kortom: van een bestuurlijk vacuüm waarin projectontwikkelaars ongecontroleerd hun gang konden gaan, was geen sprake.



Tim verlaan, De machers van het moderne Nederland

In de jaren vijftig en zestig van de twintigste eeuw lagen op de tekentafels van planologen, architecten en stedenbouwkundigen plannen klaar voor een serie ruimtelijke ingrepen die Nederland onherkenbaar zouden veranderen. De eerste palen van het Rotterdamse Ommoord en de Amsterdamse Bijlmermeer gingen de grond in: futuristische stadsuitbreidingen die honderdduizenden burgers van een nieuwe woning moesten voorzien. Luchthaven Schiphol en de Rotterdamse haven maakten een niet eerder vertoonde groeispurt. De Deltawerken en Flevoland waren volop in ontwikkeling. Op het platteland bracht de ruilverkaveling een ongekende schaalvergroting teweeg.

Overall verschenen fysieke manifestaties van een nieuwe tijd, bedacht en uitgevoerd door een groeiend leger van experts bedreven in het ordenen van stad en land. Het grote gebaar kreeg na jaren van crisis, oorlog en wederopbouw ook in Nederland voet aan de grond. De ultramoderne binnenstad leek binnen handbereik. Dat bewees Utrecht, waar in 1962 met Hoog Catharijne besloten was tot een van de grootste binnenstadreconstructies van West-Europa.

Projectontwikkelaars speelden een cruciale rol bij de naoorlogse herinrichting van stad en land. Projectontwikkeling zoals we die vandaag kennen, brak door in de eerste helft van de jaren zestig. Volgens de moderne definitie van het vak sporen projectontwikkelaars marktvrage op, nemen initiatief, arrangeren bouwgrond, vervaardigen een ontwerp, regelen de financiering en zorgen voor de uitvoering van een project, waarvan de eindgebruikers doorgaans onbekend zijn. Voor de overheid kwam de opmars van die ontwikkelaars toch nog onverwacht. In 1964 repte de Rijksdienst voor het Nationale Plan voor het eerst van 'spectaculaire activiteiten' van grote ondernemingen met 'ongekende financieringsmogelijkheden en daadkracht'. Verlaan onderzocht het werk van zowel flamboyante zakenmannen als internationale bouwbedrijven, alsmede het verzet dat hun plannen opriep in de jaren zestig en zeventig.

Herman de Liagre Böhl, Steden in de steigers

Grootschalige krotopruijing en cityvorming gaven in Nederland in de jaren zestig en zeventig de toon aan. Afschrikwekkend voorbeeld hiervan is Hoog Catharijne in Utrecht, waarvoor destijds een negentiende-eeuwse wijk is gesloopt. Maar begin jaren zeventig kwam er in veel steden verzet tegen dit gemeentelijke saneringsbeleid. Actiegroepen kwamen in opstand en hanteerden beladen termen als 'kaalslag' en 'deportatie'. De bewoners van de oude, vooroorlogse buurten streden voor betaalbare woningen in de stad, in plaats van verbanning naar keurige familiewoningen of karakterloze flats aan de randen van de stad. De stadsvernieuwing die uit deze tegenbeweging is ontstaan werd gemeengoed.

De overheid reageerde eerst afwijzend, maar de protesten deden de opvattingen van gemeentebesturen over sanering wankelen. In de loop van de jaren zeventig gingen de meeste overstap. Die inschikkelijkheid was niet alleen gevolg van het optreden van actievoerders maar die was ook economisch van aard. Door de economische recessie halverwege de jaren zeventig nam de drang tot cityvorming af en bleven de Gemeenten zitten met de aangekochte grond. Zo ontstond ruimte voor stadsvernieuwing, vaak in de vorm van een samenspraak tussen ambtenaren en burgers in projectroepen. Daar kwam geen projectontwikkelaar aan te pas.

Wie nu door oudere stadsdelen loopt - in welke Nederlandse stad ook - kan zich niet meer voorstellen wat een krakkemikkige rotzooi er veertig jaar geleden stond. Het werk is zo grondig gedaan dat de woorden 'krot' en 'achterbuurt' verouderd zijn. De oude stad is herboren en attractief.