



Cultuurhistorische waarden

Een prioriteit bij herstructurering?

in de naoorlogse wijk



Dalhuisen
Gertjan

Cultuurhistorische waarden in de naoorlogse wijk

Een prioriteit bij herstructurering?

Masterscriptie Planologie

Gertjan Dalhuisen

Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen

Rijksuniversiteit Groningen

Begeleiding

Drs. T. van der Meulen

Ir. G.H. Heins

Datum

Augustus 2006

VOORWOORD

Voor u ligt de masterscriptie die ik naar aanleiding van mijn opleiding Planologie aan de Rijksuniversiteit Groningen heb geschreven. Het afgelopen half jaar heb ik met plezier aan dit onderzoek gewerkt. Het betreft een onderzoek naar het behoud van cultuurhistorische waarden in (vroeg)naoorlogse wijken.

Ik heb voor dit onderwerp gekozen omdat veel steden nu en in de toekomst te maken krijgen met een herstructureringsopgave voor de (vroeg)naoorlogse wijken in de steden. Dit onderwerp sprak mij zeer aan, aangezien ik zelf een tijd in een dergelijke wijk heb gewoond.

Hierbij wil ik Drs. T. van der Meulen bedanken voor zijn goede begeleiding en adviezen. Ook wil ik Ir. G.H. Heins bedanken voor zijn rol als tweede begeleider. Het onderzoek bestaat voor een deel uit een onderzoek in twee gemeenten. Zonder de medewerking van gemeenten, corporaties en de cultuurhistorische vereniging Het Oversticht was dit onderzoek niet mogelijk geweest. Ik wil daarom ook de contactpersonen van deze instellingen hartelijk bedanken. Ook de geïnterviewde bewoners van de naoorlogse wijken hebben hun bijdrage geleverd, bedankt. Tot slot bedank ik een ieder die, op welke wijze dan ook, mij geholpen heeft bij het tot stand brengen van deze scriptie.

Gertjan Dalhuisen

Augustus 2006

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	7
1 INLEIDING	9
1.1 DOELSTELLING	9
1.2 VRAAGSTELLING.....	10
1.3 UITWERKING VAN DE PROBLEEMSTELLING	10
1.4 LEESWIJZER	13
2 DE NAOORLOGSE WIJK NADER BEZIEN	15
2.1 HET ONTSTAAN VAN DE NAOORLOGSE WIJK	15
2.2 TYPERING VAN DE NAOORLOGSE WIJK	16
2.3 VERANDERINGEN IN DE TIJD	17
3 ZWOLLE: HOLTENBROEK	21
3.1 KENMERKEN	22
3.2 AANLEIDING VOOR HERSTRUCTURERING	23
3.3 HERSTRUCTURERINGSPLAN	24
3.4 BETROKKEN PARTIJEN	26
3.5 CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	27
3.5.1 <i>Gemeente Zwolle</i>	27
3.5.2 <i>Projectteam Holtenbroek I</i>	31
3.5.3 <i>Klankbordgroep bewoners</i>	32
3.6 CONCLUSIES HOLTENBROEK	34
4 DEVENTER: KEIZERSLANDEN	37
4.1 KENMERKEN	38
4.2 AANLEIDING VOOR HERSTRUCTURERING	40
4.3 HERSTRUCTURERINGSPLAN	40
4.4 BETROKKEN PARTIJEN	42
4.5 CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	42
4.5.1 <i>Gemeente Deventer</i>	43
4.5.2 <i>Woningbouwcorporaties</i>	46
4.5.3 <i>Landsherenoffensief</i>	47
4.6 CONCLUSIES KEIZERSLANDEN	48
5 HET OVERSTICHT	51
5.1 HET OVERSTICHT EN DE NAOORLOGSE WIJK	51
5.2 HET OVERSTICHT EN HOLTENBROEK	52
5.3 HET OVERSTICHT EN KEIZERSLANDEN	53
5.4 VERGELIJKING MET ANDERE STEDEN	53

6	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	55
6.1	HERKENNING, ERKENNING EN DOORWERKING IN BELEID	55
6.2	AANBEVELINGEN	59
7	BRONNEN.....	61
	BIJLAGE I	63
	BIJLAGE II.....	65
	BIJLAGE III.....	67
	BIJLAGE IV	69
	BIJLAGE V	71
	BIJLAGE VI	73
	BIJLAGE VII.....	75



SAMENVATTING

De woningbehoefte was in de jaren na de oorlog enorm groot. In veel steden werden plannen gemaakt om het woningtekort zo snel mogelijk op te lossen. Er werden in deze tijd enorm veel nieuwe woonwijken gebouwd, waarbij kwantiteit vóór kwaliteit ging. Op dit moment moeten veel van deze woonwijken worden aangepakt. Deze woonwijken worden op dit moment geherstructureerd of staan op de nominatie een herstructurering te ondergaan. De vraag is of gemeenten (en andere belanghebbende partijen als woningbouwcorporaties) bij een dergelijk herstructureringsplan rekening houden met eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden van een wijk.

De (vroeg)naoorlogse wijk heeft een aantal specifieke kenmerken. Veel van deze wijken werden gebouwd volgens het ideaal van de wijkgedachte. De wijkgedachte was gebaseerd op de veronderstelling dat de wijk dient als identiteitsdrager en moest voorkomen dat de mens ten onder zou gaan in de massaliteit van de stad; de wijk heeft een gemengde bevolkingssamenstelling. Een ander kenmerk is het bouwen volgens bepaalde systemen. Dit heeft de zogenaamde stroken- en stempelstructuur opgeleverd. Ook de grote hoeveelheid groen in de wijk is een typisch kenmerk, evenals de sterke scheiding tussen de functies wonen en werken. Tenslotte heeft de infrastructuur een herkenbare hiërarchie tussen ontsluitingswegen, buurtstraten en fiets- en wandelpaden.

Het doel van deze scriptie is inzicht te krijgen in welke mate cultureel erfgoed een plaats krijgt in herstructureringsplannen van gemeenten voor naoorlogse wijken. Om de cultuurhistorische waarden in de naoorlogse wijk meer onder de aandacht te brengen heeft de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, in samenwerking met de Vereniging Nederlandse Gemeenten en het Ministerie van VROM, een brochure opgesteld over dit onderwerp. In deze brochure, *De naoorlogse wijk in historisch perspectief*, wordt een methode beschreven voor het in kaart brengen van cultuurhistorische waarden in naoorlogse wijken. Vervolgens kunnen deze waarden als uitgangspunten bij de herstructurering worden gezien. Deze brochure heeft een rol gespeeld bij dit onderzoek. Er is onderzocht of betrokken partijen als gemeenten en corporaties op de hoogte zijn van het bestaan van de brochure en of er ook gebruik is gemaakt van de brochure om de cultuurhistorische waarden in kaart te brengen.

Er zijn twee herstructureringsplannen voor naoorlogse wijken van twee gemeenten, Holtenbroek in Zwolle en Keizerslanden in Deventer, geanalyseerd. De analyse is gericht op (h)erkenning van cultuurhistorische waarden in de betreffende wijken door de betrokken actoren en de doorwerking in het beleid. Actoren die een grote rol spelen bij dit onderzoek zijn de gemeente, de woningbouwcorporaties DeltaWonen en SWZ in Zwolle (voor Holtenbroek ondergebracht in een projectgroep) en Woonunie en Hanzewonen in Deventer, de bewoners die actief betrokken zijn bij de planvorming en Het Oversticht. Deze laatste actor participeert voor of samen met gemeenten in Overijssel en de provincie in welstandstoezicht en monumentenzorg. Het Oversticht heeft een rol gespeeld bij zowel de herstructureringsplannen voor Holtenbroek als bij de plannen voor Keizerslanden.

De gemeenten Zwolle en Deventer (h)erkennen cultuurhistorische waarden in de naoorlogse wijken Holtenbroek en Keizerslanden. Bij beide gemeenten heeft de brochure *De naoorlogse wijk in historisch perspectief* geen rol gespeeld. De corporaties in Zwolle en Deventer zijn intensief bij de herstructureringsplannen betrokken. Ook de bewoners van Holtenbroek en Keizerslanden worden betrokken bij het proces. Een verschil in aanpak tussen beide steden is

het tijdstip waarop de corporaties en de bewoners bij het proces betrokken worden. In Zwolle gebeurde dit later dan in Deventer. De Gemeente Zwolle had de eerste plannen al klaar toen de corporaties en de bewoners betrokken werden. De corporaties wezen de gemeentelijke plannen van de hand en lieten een onafhankelijk stedenbouwkundig bureau, De Zwarte Hond, een nieuw plan maken. In Deventer werden de corporaties en de bewoners in een eerder stadium bij de planvorming betrokken. Hierdoor zijn er weinig discussies geweest over de (h)erkenning van cultuurhistorische waarden. Ondanks dat de voorbereidingsfase in Deventer ‘vlotter’ verliep dan in Zwolle, heeft dit niet tot heel verschillende uitkomsten geleid.

Het Oversticht participeert voor of samen met gemeenten en provincie in welstandstoezicht en monumentenzorg. De organisatie is aangesloten bij de landelijke Federatie Welstand en houdt zich onder andere bezig met cultuurhistorische waarden in de naoorlogse wijk. Het Oversticht heeft zich zowel bij de herstructureringsplannen voor Holtenbroek als voor de plannen voor Keizerslanden ingezet voor behoud van cultuurhistorische waarden in deze wijken. Daarnaast houdt Het Oversticht zich bezig met cultuurhistorische waarden in naoorlogse wijken in andere steden in Overijssel. Het Oversticht heeft een systeem ontwikkeld, het NOBO. NOBO staat voor Naoorlogs Bouwen in Overijssel. NOBO is een zelfde soort hulpmiddel om waarden te herkennen en in kaart te brengen als het systeem dat staat beschreven in de brochure *De naoorlogse wijk in historisch perspectief* van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. Het NOBO-systeem is volgens Het Oversticht makkelijker te hanteren dan de brochure van de RdMz. Het systeem heeft positieve reacties opgeleverd omdat de stap naar het omzetten in beleid makkelijker genomen kan worden. Dit blijkt uit de reactie van de gemeente Hengelo, waar men zeer positief is over het NOBO-systeem en de vraag van andere Overijsselse steden naar dit systeem.

1 INLEIDING

In de jaren na de oorlog was er een enorme woningbehoefte. In veel steden werden grote plannen gemaakt om het woningtekort zo snel mogelijk op te lossen. Er werden in deze tijd enorm veel nieuwe woonwijken gebouwd. Bij het bouwen van deze wijken was de kwantiteit het uitgangspunt. De kwaliteit van de woningen had een veel lagere prioriteit.

Op dit moment moeten veel van deze woonwijken worden aangepakt. Door de verschuiving van een kwantitatieve naar een kwalitatieve vraag naar woningen en woonmilieus, is de positie van de naoorlogse wijk op de woningmarkt sterk achteruit gegaan. Veel van deze woonwijken worden op dit moment geherstructureerd of staan op de nominatie een herstructurering te ondergaan. Een dergelijke herstructurering kan per wijk en per gemeente verschillen. Soms worden hele woonwijken gesloopt en wordt een compleet nieuwe woonwijk gebouwd. Daarnaast kiezen veel gemeenten ervoor een woonwijk grondig te renoveren. De vraag is of gemeenten (en andere belanghebbende partijen als woningbouwcorporaties) bij een dergelijk herstructureringsplan rekening houden met eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden van een wijk.

Bij alle herstructureringsplannen houdt de Rijksdienst voor de Monumentenzorg een oogje in het zeil. Zo heeft zij voor de periode van de wederopbouw (1945-1965) een meerjarig plan van aanpak opgesteld. Activiteiten rond cultuurhistorische elementen in de naoorlogse wijk worden sinds 1997 gecoördineerd door het Projectteam Wederopbouw. Daarnaast is door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg een onderzoek naar herstructureringsplannen van naoorlogse wijken uitgevoerd aan de hand van de ingediende plannen. Dit onderzoek moest inzicht geven in de mate van inbreng van cultuurhistorische waarden. Uit dit onderzoek bleek dat in herstructureringsplannen weinig rekening wordt gehouden met de bestaande stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische waarden (Blom, 1999).

Om de cultuurhistorische waarden in de naoorlogse wijk meer onder de aandacht te brengen heeft de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, in samenwerking met de Vereniging Nederlandse Gemeenten en het Ministerie van VROM, een brochure opgesteld over dit onderwerp. In deze brochure, *De naoorlogse wijk in historisch perspectief*, wordt een methode beschreven voor het in kaart brengen van cultuurhistorische waarden in naoorlogse wijken. Vervolgens kunnen deze waarden als uitgangspunten bij de herstructurering worden gezien.

1.1 Doelstelling

Het doel van deze scriptie is inzicht te krijgen in welke mate cultuurhistorische waarden een plaats krijgen in herstructureringsplannen van gemeenten voor naoorlogse wijken .

1.2 Vraagstelling

Naar aanleiding van de doelstelling is een aantal vragen geformuleerd die in het onderzoek beantwoord moeten worden. De hoofdvraag van dit onderzoek is:

Hoe wordt er met cultuurhistorische waarden van de naoorlogse wijk omgegaan in relatie met gemeentelijke herstructureringsplannen en welke rol spelen verschillende betrokken actoren hierbij?

De actoren die een hoofdrol spelen bij dit onderzoek zijn betrokken gemeenten, woningbouwcorporaties DeltaWonen en SWZ in Zwolle (voor Holtenbroek ondergebracht in een projectgroep) en Woonunie en Hanzewonen in Deventer, bewoners (eventueel vertegenwoordigd in een klankbordgroep) en Het Oversticht. Deze laatste actor is een vereniging die zich onder andere inzet voor het behoud van cultuurhistorische waarden in de naoorlogse wijk; zij vervullen de rol van welstandscommissie in de provincie Overijssel. Het onderzoek richt zich op de interactie tussen de deze actoren in de 'besluitvormingsarena'.

In vervolg op deze hoofdvraag is een aantal deelvragen opgesteld die kunnen helpen bij het beantwoorden van de hoofdvraag. Deze deelvragen zijn:

1. Worden cultuurhistorische waarden überhaupt herkend door betrokken actoren?
2. Worden cultuurhistorische waarden ook erkend door de bovengenoemde betrokken actoren?
3. Worden cultuurhistorische waarden ingepast in het (gemeentelijk) beleid? Zo ja, op welke manier en welke rol spelen de verschillende actoren?

De deelvragen twee en drie zijn nauw met elkaar verbonden. Bij deelvraag twee gaat het om erkenning 'met de mond'; bij deelvraag drie om de erkenning 'in de praktijk'.

1.3 Uitwerking van de probleemstelling

Om cultuurhistorische waarden van de naoorlogse wijk in te passen in de herstructureringsplannen moeten deze waarden herkend worden. Daarnaast moeten ze ook worden erkend. Deze (h)erkenning kan op verschillende manieren plaatsvinden. Zo heeft de Rijksdienst voor de Monumentenzorg een methodiek opgesteld voor het in kaart brengen van de historische factor in naoorlogse wijken. Natuurlijk is het ook mogelijk dat actoren zonder dit hulpmiddel cultuurhistorische waarden aan kunnen wijzen.

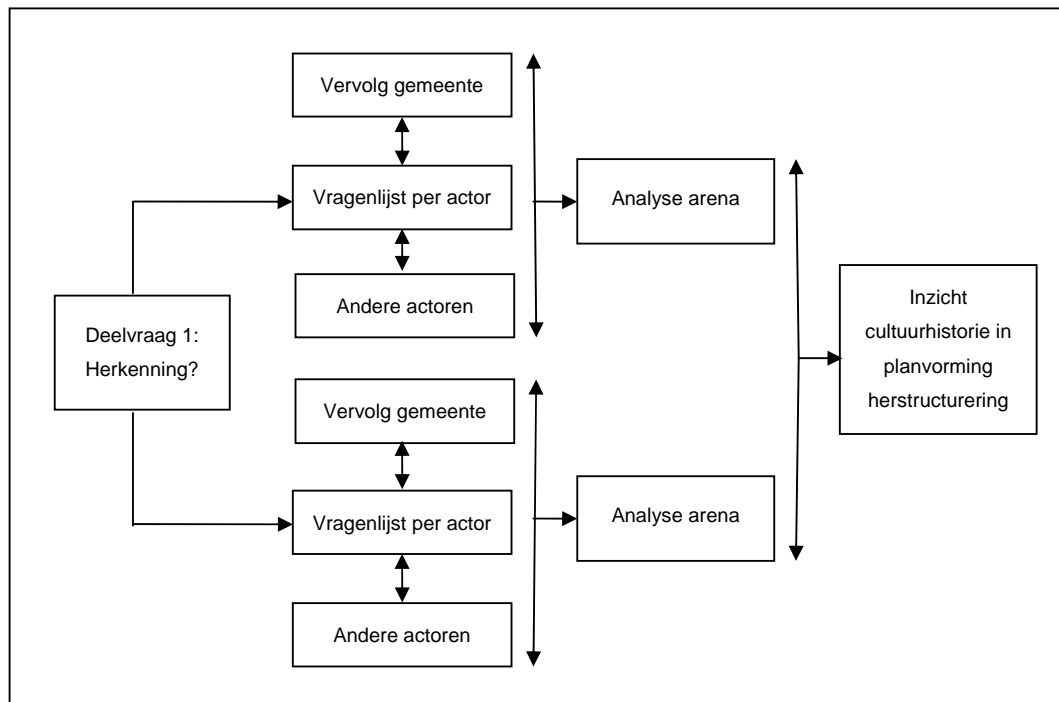
De methode die de RdMz heeft opgesteld staat beschreven in de brochure *De naoorlogse wijk in historisch perspectief* en bestaat uit drie fasen:

- een historische analyse (sociaal-maatschappelijke achtergrond, bouwjaar, stedenbouwkundige(n)/architect(en));
- het in kaart brengen van de historische factor (oorspronkelijke opzet van de wijk) en
- het maken van een vertaalslag naar verbetering (uitgedrukt in beleid).

De derde fase die staat beschreven in de brochure van RdMz geeft vaak problemen. Verhoging van de kosten en gebrek aan draagvlak zorgen ervoor dat de vertaalslag naar beleid vaak moeizaam verloopt of geheel niet tot stand komt.

In bijlage IV wordt de door de RdMz opgestelde methode nader verklaard. In deze bijlage komen ook andere instrumenten aan bod die gebruikt kunnen worden bij de (h)erkenning van cultuurhistorische waarden in de naoorlogse wijk. In deze bijlage worden ook de Nota Belvédère en de ISV-gelden besproken. In de Nota Belvédère wordt aandacht gevraagd voor cultuurhistorische waarden. Het gaat vooral om ‘overtuigen’ en ‘stimuleren’; ‘geld en goede woorden’ is het motto. ISV staat voor Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing en is een doeluitkering, gericht op het verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in stedelijke gebieden.

Ten behoeve van de uitwerking van de doel- en probleemstelling is het onderzoek opgebouwd uit twee delen. In het eerste deel wordt aan de hand van een literatuurstudie een schets gegeven waarbinnen herstructurering van naoorlogse wijken plaatsvindt. Het tweede deel bevat een onderzoek over dit onderwerp bij de Gemeente Zwolle (de wijk Holtenbroek) en de Gemeente Deventer (de wijk Keizerslanden). Er is gekozen voor de steden Zwolle en Deventer omdat de wijken onderling goed vergelijkbaar zijn. De wijken zijn in dezelfde tijd gebouwd en hebben (ongeveer) dezelfde omvang. Bij dit onderzoek gaat het om verkenningen naar beleid. Hieronder is het onderzoeksmodel schematisch weergegeven.



Figuur 1: Onderzoeksmodel deel 2

Bij het onderzoek worden de verschillende betrokken actoren benaderd met de vraag of cultureel erfgoed überhaupt herkend wordt door de actor en of met dit gegeven ook wat wordt gedaan (zie figuur 2: ‘Deelvraag 1: Herkenning’). Hierbij zal altijd als eerste de gemeente

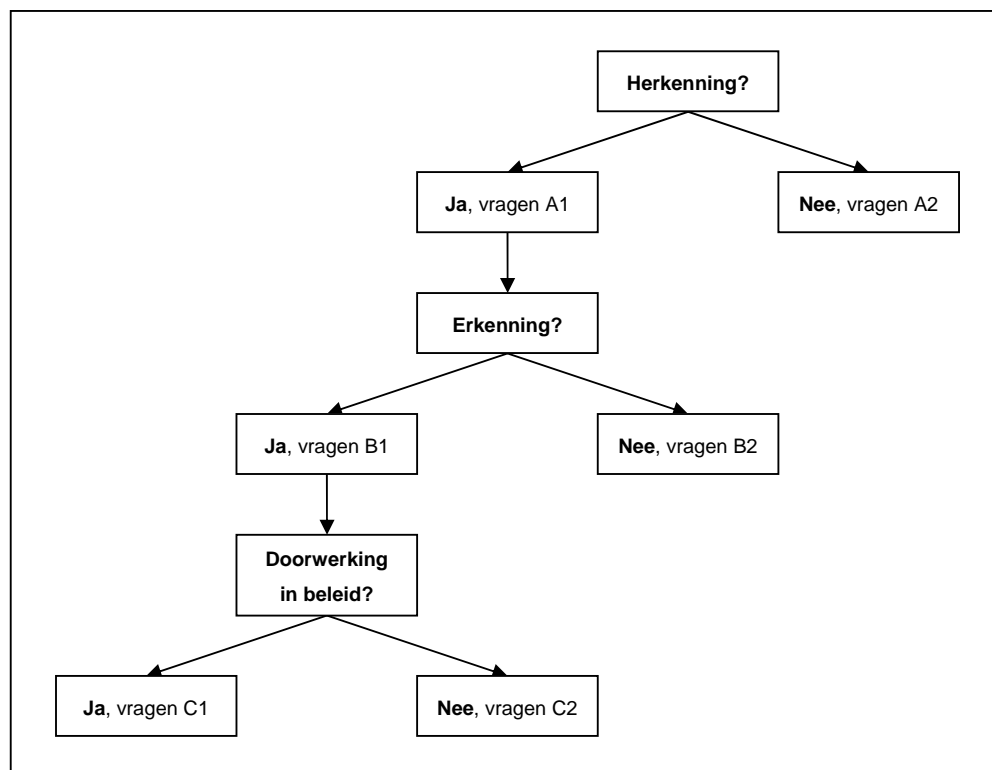
worden benaderd, omdat zij kan aangeven welke andere actoren bij een bepaald project betrokken zijn.

Bij een positief antwoord kan het beleid rond cultuurhistorische waarden in de naoorlogse wijk worden geanalyseerd. Hiervoor zijn verschillende vragenlijsten opgesteld voor verschillende actoren die mogelijk invloed hebben op het te voeren beleid. In deze vragenlijsten komen onder andere deelvragen twee en drie aan de orde. Een lijst met geïnterviewde personen is te vinden in bijlage I.

Vervolgens is de arena geanalyseerd aan de hand van de geïnterviewde actoren, waarna uiteindelijk een beeld kan worden gegeven van de plek die cultureel erfgoed inneemt bij de planvorming voor herstructurering van naoorlogse wijken. Bij de analyse hebben twee aspecten een prominente rol, namelijk:

- herkenning en
- de wijze waarop in de tijd is omgegaan met de cultuurhistorische waarden (erkenning en doorwerking in beleid).

Een aspect als de tijd die nodig is geweest tot men tot het besef kwam dat cultuurhistorie een belangrijk onderwerp is, is voor dit onderzoek van belang. Het kan zo zijn dat de planvorming al is gestart zonder te beseffen dat de wijk cultuurhistorische waarden bevat, waardoor de plannen na het besef gewijzigd (moeten) worden. Er wordt onderzocht wat de doorwerking van dit besef in het beleid is, hoe men tot dit besef kwam, welke actoren hierbij een belangrijke (invloedrijke) rol hebben gespeeld en waaruit dit blijkt.



Figuur 2: Schematisch overzicht vragenlijst

Bij de vragenlijsten is figuur 2 als leidraad gebruikt. In dit schema zijn duidelijk de drie deelvragen uit paragraaf 1.2 te herkennen. Deze deelvragen vormen als het ware de kern van het onderzoek. Bij interviews voor de twee gemeenten en woningbouwcorporaties zal dit schema doorlopen worden. In bijlage II zijn de vragenlijsten opgenomen voor de verschillende actoren.

Toelichting van figuur 2:

- Geen herkenning (A2): Eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden worden door de actor helemaal niet herkend.
- Geen erkenning (B2): De aanwezige cultuurhistorische waarden worden wel herkend, maar niet erkend. De actor is bij voorbaat niet van plan deze waarden mee te nemen in de plan- of beleidvorming.
- Geen doorwerking in beleid (C2): De actor heeft wel de intentie de cultuurhistorische waarden mee te nemen in de plan- en beleidvorming, maar komt er tijdens het proces achter dat dit niet mogelijk is.

1.4 Leeswijzer

Deze scriptie bestaat uit twee delen. Het eerste deel, hoofdstuk 2, is een literatuurstudie, waarin een omschrijving wordt gegeven van de naoorlogse wijk. Ook in bijlagen III, IV en V is een deel van de literatuurstudie opgenomen. In deze bijlagen wordt ingegaan op verschillende verkavelingsvormen, het instrumentarium dat kan worden gebruikt ter bescherming of behoud van cultuurhistorische waarden in de naoorlogse wijk en het begrip herstructurering. Het tweede deel, de hoofdstukken 3, 4 en 5, bevatten een onderzoek over dit onderwerp bij twee gemeenten.

In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving gegeven van de naoorlogse wijk. Het ontstaan van de wijk wordt uiteengezet, evenals de typische kenmerken van een dergelijke wijk. Tenslotte volgt een korte paragraaf waarbij de verandering van meningen over de naoorlogse wijk in de tijd wordt weergegeven.

In hoofdstuk 3 wordt de wijk Holtenbroek in Zwolle onder de loep genomen. Van deze wijk worden de typische kenmerken, de aanleiding voor herstructureren en het herstructureringsplan beschreven. Daarnaast wordt een opsomming gegeven van betrokken partijen en wordt door middel van interviews een inzicht gegeven hoe de betrokken partijen denken over de al dan niet aanwezige cultuurhistorische waarden in de wijk en hoe hiermee wordt omgegaan in het gehele herstructureringsproces.

Hoofdstuk 4 heeft dezelfde opbouw als hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk wordt de wijk Keizerslanden in Deventer beschreven

Hoofdstuk 5 betreft een hoofdstuk over de cultuurhistorische vereniging Het Oversticht. Deze vereniging houdt zich ook bezig met cultuurhistorische waarden in de naoorlogse wijk. Vooral het feit dat Het Oversticht zich zowel bij de herstructureringsplannen voor Holtenbroek als voor de plannen voor Keizerslanden heeft ingezet voor behoud van cultuurhistorische waarden in deze wijken, is een apart hoofdstuk aan deze vereniging gewijd. Daarnaast houdt Het Oversticht zich bezig met cultuurhistorische waarden in naoorlogse

wijken in andere steden in Overijssel. Hierdoor kan een betere vergelijking gemaakt worden. In dit hoofdstuk worden de meningen en ervaringen van Het Oversticht in kaart gebracht.

Hoofdstuk 6 is het laatste hoofdstuk van deze scriptie: de conclusies en aanbevelingen.



2 DE NAOORLOGSE WIJK NADER BEZIEN

Veel Nederlandse steden zijn enorm gegroeid na de Tweede Wereldoorlog. Er ontstonden grote wijken met een specifiek karakter. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ontstaan van deze (vroeg-)naoorlogse wijken. Ook wordt een paragraaf gewijd aan de typering van de wijken: hoe zijn ze opgebouwd en waarom zijn ze juist op een dergelijke manier gebouwd. Tenslotte volgt een korte paragraaf waarbij de verandering van meningen over de naoorlogse wijk in de tijd wordt weergegeven.

2.1 Het ontstaan van de naoorlogse wijk

De schade aan woningen in Nederland was na de oorlog enorm groot. Van de destijds 2.1 miljoen woningen zijn er tijdens de oorlog 86.400 verwoest. Daarnaast waren er 43.500 zwaar beschadigde woningen en 293.000 licht beschadigde woningen. Er heerste een grote woningnood door deze schade, maar ook door de sinds 1942 stilliggende bouw. Een andere factor die de woningnood verergerde was de daling van het sterftecijfer. De bevolking groeide van 8.8 miljoen in 1940 tot 12.9 miljoen in 1970, van 2.3 miljoen huishoudens in 1947 tot 3.6 miljoen in 1971 (Blom et al, 2004).

De vraag naar woningen nam vlak na de oorlog in een veel sneller tempo toe dan er werd verwacht. Het tekort bedroeg in 1947 ruim een kwart miljoen woningen. In datzelfde jaar kwamen nog geen tienduizend nieuwbouwwoningen gereed. De ruimtelijke ordening en de volkshuisvesting waren sterk gecentraliseerd en beide terreinen stonden sterk onder invloed van de idealistische opvatting van de ‘maakbare samenleving’. Daarnaast was er in die tijd een groot gebrek aan geld, materieel en materialen. Ondanks de optimistische productieprognoses, loste de woningnood niet zoals verwacht in één decennium op. Niet alleen de grote steden, maar ook de kleine gemeenten op het platteland stonden gedurende de wederopbouwperiode (1945-1965) voor de opgave om snel en veel woningen te realiseren tegen beheersbare kosten. In deze periode werden bijna 2 miljoen woningen toegevoegd aan de vooroorlogse voorraad (RdMz, 2001).

Het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw stelde jaarlijks het zogenaamde *Bouwplan* op. Hierin kregen lagere overheden een maximaal aantal te bouwen woningen toegewezen. Het motto was ‘sober en doelmatig’, kwaliteit werd door de overheid sterk genormeerd. De architectonische kwaliteit van woningen was meestal sluitpost en vaak zelfs bezuinigingspost. Gemeenten waren alleen maar geïnteresseerd in een zo groot mogelijk aantal te bouwen woningen om daarmee de woningnood zo veel mogelijk tegen te gaan.

Subsidies voor woningbouw waren gekoppeld aan bindende kwaliteitsnormen en richtlijnen, de zogenaamde *Voorschriften en Wenken*. Deze normen en richtlijnen waren opgesteld om te komen tot een beperkt aantal efficiënte woningontwerpen. De Stichting Efficiënte Woningbouw ontwikkelde een aantal standaardplattegronden voor eengezinshuizen en etagewoningen. Ook probeerde de rijksoverheid de ontwikkeling van arbeids-, materiaal- en kostenbesparende bouwmethoden te bevorderen met behulp van een stimuleringsbeleid voor systeembouw. Gemeenten konden het toegewezen woningcontingent vergroten door te bouwen volgens bepaalde systemen (RdMz, 2001).

2.2 Typering van de naoorlogse wijk

De bijzondere omstandigheden van de wederopbouw inspireerden architecten en stedenbouwkundigen tot het ontwikkelen van vernieuwende ideeën over het wonen. Al tijdens de oorlogsperiode dachten zij na over de woningbouwopgave. In Doorn kwamen ontwerpers van verschillende stromen bijeen voor kennisuitwisseling en debat. De verschillen in opvatting tussen de modernisten van het Nieuwe Bouwen, de gematigde modernisten van Groep '32 en de traditionalisten van de Delftse School traden tijdens de zogenaamde 'Doornse Leergangen' tijdelijk minder op de voorgrond. Samen formuleerden ze in de 'Studiegroep Woningarchitectuur' de theoretische grondslagen voor de wederopbouw na de oorlog. De studiegroep publiceerde *Richtlijnen voor de woningarchitectuur* (1943) en de *Nota van de Nederlandse architecten over de naoorlogse woningbouw* (1947). Thema's als industriële bouwwijzen, differentiatie van het woningaanbod, ruimtelijke indeling en minimeisen van verschillende woningtypen, kwamen in deze stukken aan de orde.

De Rotterdamse Studiegroep Bos verrichtte tijdens de bezettingsjaren onderzoek naar de woningbouwopgave in relatie tot de stedenbouwkundige en sociaal-culturele problematiek van de groeiende stadsgemeenschap. De resultaten van dit onderzoek werden in 1946 gepubliceerd onder de naam *De stad der toekomst, de toekomst der stad*. Het was ook deze studiegroep die de zogenaamde 'wijkgedachte' ontwikkelde.

Veel naoorlogse wijken werden gebouwd volgens het ideaal van de wijkgedachte. De wijkgedachte werd hét richtinggevend concept voor de naoorlogse woonwijken in Nederland. De wijkgedachte was gebaseerd op de veronderstelling dat de wijk dient als identiteitsdrager en moest voorkomen dat de mens ten onder zou gaan in de massaliteit van de stad. Het stelde de zelfstandige en afgeronde woonwijk centraal in de hiërarchische opbouw van de stad. Elke woonbuurt bestond uit verschillende woning- en gebouwtypen voor verschillende sociale klassen en leeftijdscategorieën. Dit bood een wijkbewoner zijn leven lang een overzichtelijke en vertrouwde levenskring, zo was de gedachte. De omzetting van de wijkgedachte in ruimtelijke plannen voor verschillende woonvormen, voorzieningen en openbare ruimten heeft geleid tot de bouw van de nu nog karakteristieke vroeg-naoorlogse woonwijken.

Vanwege de woningnood was het noodzakelijk om in korte tijd een groot aantal woningen te bouwen. Om dit te realiseren werden woonwijken volgens bepaalde systemen gebouwd. Technisch bleek het mogelijk om met stroken en stempels in korte tijd afgeronde woonwijken op te leveren. Deze woonwijken werden compleet met een volledig pakket voorzieningen gebouwd. Zo ontstonden wijken met portiekflats van vier hoog, afgewisseld met rijtjeswoningen in twee lagen. Een decennium later werd de bouw nog seriematiger. Toen ontstonden ook de eerste hoogbouwgaleriesflats.

Voorals de architecten van het Nieuwe Bouwen waren enthousiast over de wijkgedachte. Zij waren sterk gericht op het ordeningsprincipe van de planmatige opbouw. De wijken hebben daardoor vaak een duidelijke begrenzing waarin rechthoekige planfiguren overheersen. Ze wilden met moderne materialen en technieken de menselijke activiteiten zo goed mogelijk tot hun recht laten komen. Ze zochten naar efficiënte woningplattegronden en rationele verkavelingsvormen. Door de komst van de systeembouw en de bouw in open verkavelingen ontstonden wijken met veel symmetrie.



Een ander kenmerk van de naoorlogse woonwijken is de hoeveelheid groen in de wijk. De open verkaveling zorgde voor veel ruimte voor openbaar groen, waardoor iedereen in de wijk van het groen en de ruimte kon genieten. De voorzieningen, uitgezonderd winkels en bijzondere gebouwen, werden over de wijk verspreid en vaak in het groen geplaatst. Ook wordt een naoorlogse wijk gekenmerkt door een sterke scheiding tussen de functies wonen en werken en heeft de infrastructuur een herkenbare hiërarchie tussen ontsluitingswegen, buurtstraten en fiets- en wandelpaden (RdMz, 2001).

In bijlage III achter in dit rapport is een overzicht gegeven van typen verkavelingen, ontsluitingen en stedenbouwkundige modellen die werden toegepast. In dit overzicht is per type een voorbeeld van een gerealiseerd model in Nederland beschreven (Blom et al, 2004).

2.3 Veranderingen in de tijd

Stadsontwikkeling was in de eerste decennia na de Tweede Wereldoorlog vooral het terrein van de stedenbouwers. De ontwerper werd in deze tijd nog beschouwd als degene die intuïtief, als kunstenaar, de trend van de maatschappelijke ontwikkeling aanvoelde en daarin zijn tijd vooruit was. Voor deze deskundigheid kreeg hij alle ruimte en hij was op die manier in staat zijn stedenbouwkundige visie vorm te geven. Naast het feit dat hij zich kunstenaar voelde, zag hij het als zijn plicht de leefsituatie van de mens te verbeteren. Hij ontwierp voor de toekomst en introduceerde nieuwe woonvormen. De soberheid van de naoorlogse periode kwam vooral tot uitdrukking in de gebouwde architectuur.

In de loop van de jaren zestig veranderde de rol van de stedenbouwkundige. Hij raakte beklemd tussen de eisen van de diverse overheden en die van zijn opdrachtgever(s), de bouwbedrijven en pressiegroepen. Zijn positie werd steeds vaker ‘werken op basis van de doelstellingen van de opdrachtgever(s) en de kortetermijnvisies van bestuurders’. Van rechter naar pleitbezorger, van vormgever naar programmamaker en van (steden)bouwkunst naar planologie (Blom et al, 2004).

De mensen van nu zijn steeds minder fysiek gebonden aan een plaats of wijk en zoeken een woonplek die in overeenstemming is met hun specifieke behoeften. Blom et al (2004) stellen dan ook dat de idee van de wijk als een sociale en ruimtelijke eenheid als stedenbouwkundig concept onder de hedendaagse gewijzigde maatschappelijke omstandigheden steeds vaker als achterhaald wordt beschouwd. Marketingconcepten als leefstijlen en woonstijlen worden ingezet om nieuwe woongebieden te benoemen en te promoten. Bestaande naoorlogse wijken zouden zich niet kunnen aanpassen aan het sociaal-maatschappelijke leven van het hier en nu. Bij de herstructurering van de naoorlogse wijken in het kader van de stedelijke vernieuwing wordt daarom hoog ingezet op sloop/nieuwbouw en toename van koop- en duurdere huurwoningen ter verbetering van de sociaal-economische positie van deze stedelijke gebieden.

In de *Nota Stedelijke Vernieuwing* (1997) en in de media is het geschetste beeld van de naoorlogse wijk overwegend negatief. De wijken worden omschreven als ‘monofunctioneel en verpauperd met slechte galerijflats of portiekwoningen waar een normaal mens ’s avonds niet meer over straat gaat’. Bij een dergelijke omschrijving lijkt herstructurering een noodzakelijk kwaad. De woningen zijn verouderd, voldoen niet meer aan de wensen en zijn te

De herstructureringsopgave is groot, maar de voortgang van de stedelijke herstructurering is in de eerste jaren van de 21^{ste} eeuw een probleem gebleken. Om dit probleem op te lossen heeft toenmalig minister Kamp in 2002, na het uitkomen van het advies *Haasten en onthaasten in de stedelijke herstructurering* van de VROM-raad (2002), zijn beleid ten aanzien van de voortgang van de stedelijke vernieuwing uiteengezet. De aandacht werd vanaf dat moment gericht op 50 wijken die de hoogste prioriteit genoten. Deze wijken vervulden een voorbeeldfunctie om de stedelijke vernieuwing in de rest van Nederland op gang te brengen. De definitieve lijst van 56 aandachtswijken is op 23 juni 2003 bekend gemaakt in een brief aan de betreffende gemeenten (Woerkom, 2004). Ook de wijken Holtenbroek in Zwolle en Keizerslanden in Deventer behoren tot deze wijken. In figuur 3 zijn deze wijken aangegeven.

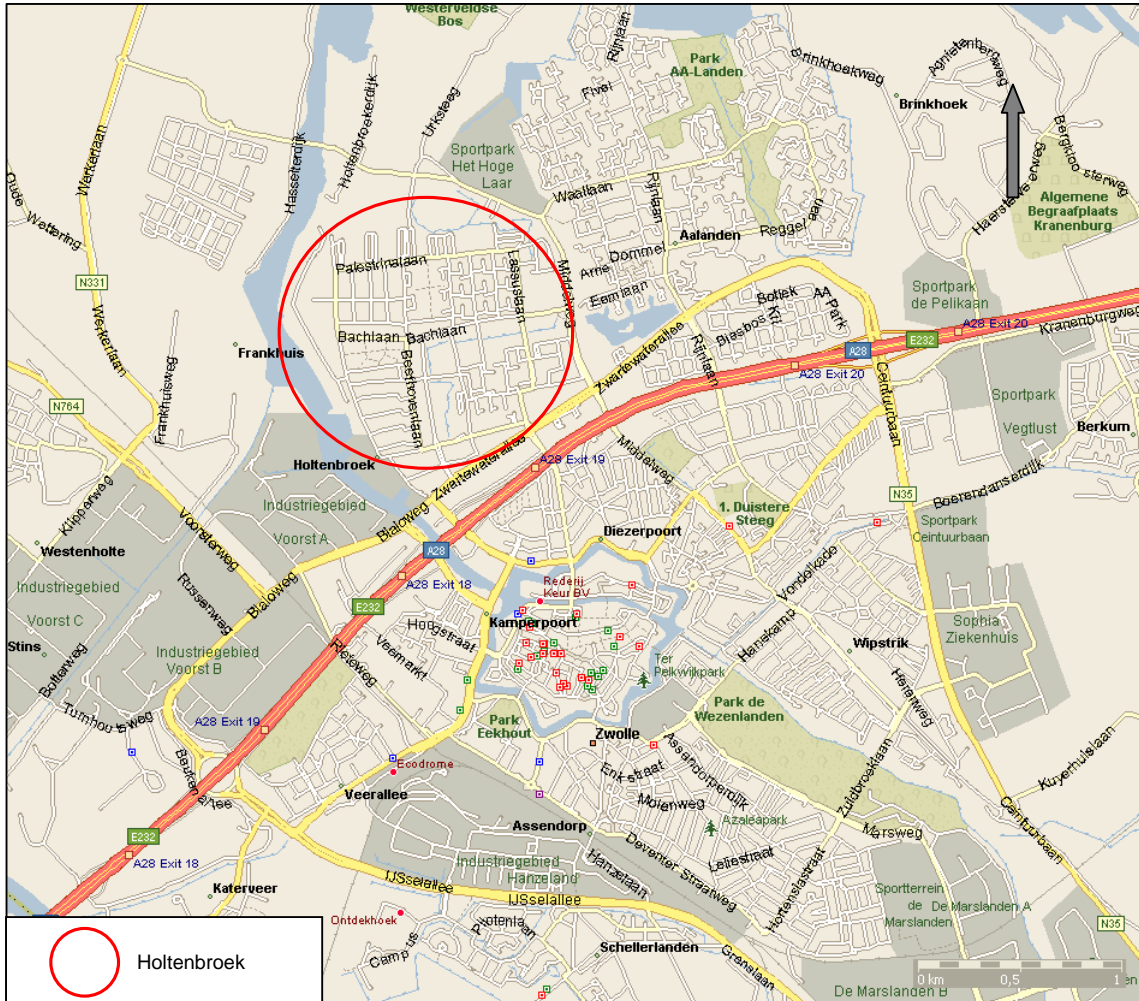
Aanwezige cultuurhistorische waarden in naoorlogse wijken zorgen er voor dat de kans groter is dat deze wijken niet geheel gesloopt worden bij een herstructurering. Deze waarden kunnen de wijk juist weer aantrekkelijk maken, mits de waarden worden (h)erkend en onder de aandacht van (toekomstige) bewoners worden gebracht. Kortom, erfgoed geeft een wijk uitstraling en kan van invloed zijn bij de herstructurering van naoorlogse wijken.

In bijlage V wordt ingegaan op het verschijnsel herstructurering. Er wordt uitgelegd waarom herstructurering van bepaalde wijken gewenst dan wel noodzakelijk is. Ook wordt er ingegaan op de herstructureringsopgave in Nederland en de eventuele samenwerking tussen de overheid met woningbouwcorporaties en marktpartijen wordt onder de loep genomen.



3 ZWOLLE: HOLTENBROEK

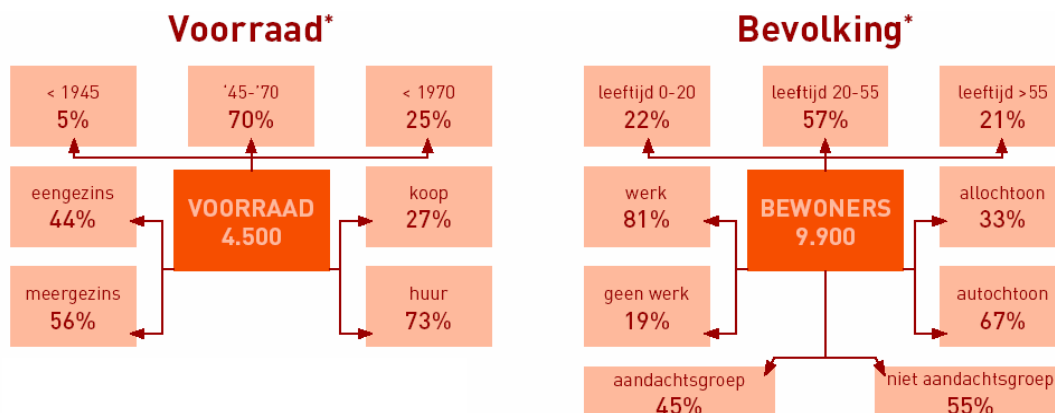
In het gemeentelijke structuurplan van 1996 wordt Holtenbroek omschreven als woongebied dat een onderdeel is van de centrale stedelijke zone van Zwolle. De wijk ligt ten noorden van het centrum van Zwolle en is ingesloten tussen het Zwarte Water met de VINEX-locatie Stadshagen aan de overzijde, de wijk Aa-landen en de A-28. Holtenbroek vervult een schakelfunctie tussen oud en nieuw. Enkele wegen die onder de A28 doorgaan verbinden Holtenbroek met de Zwolse binnenstad (zie figuur 4).



Figuur 4: Zwolle met ten noorden van de binnenstad de wijk Holtenbroek (Bron: Microsoft AutoRoute, 2002)

S.J. van Emben, stedenbouwkundig adviseur van de Gemeente Zwolle, ontwierp Holtenbroek als onderdeel van het noordelijke uitbreidingsplan van Zwolle in 1955. De planvorming liep door tot 1958. Door de grote woningnood werd al in 1956 met de uitvoering gestart; de uitvoering liep door tot 1970. Van Emben werd voor de uitwerking van de bebouwing geholpen door de architecten Choisy, Roorda van Eysinga, Smelt en Wittermans. De wijk heeft ongeveer 4.500 wooneenheden met in totaal ongeveer 9.900 bewoners (zie figuur 5).

Ongeveer driekwart van deze woningen valt in de sociale huursector en is eigendom van de corporaties DeltaWonen en SWZ. In bijlage VI zijn enkele foto's te vinden om een beeld te schetsen van de wijk Holtenbroek.

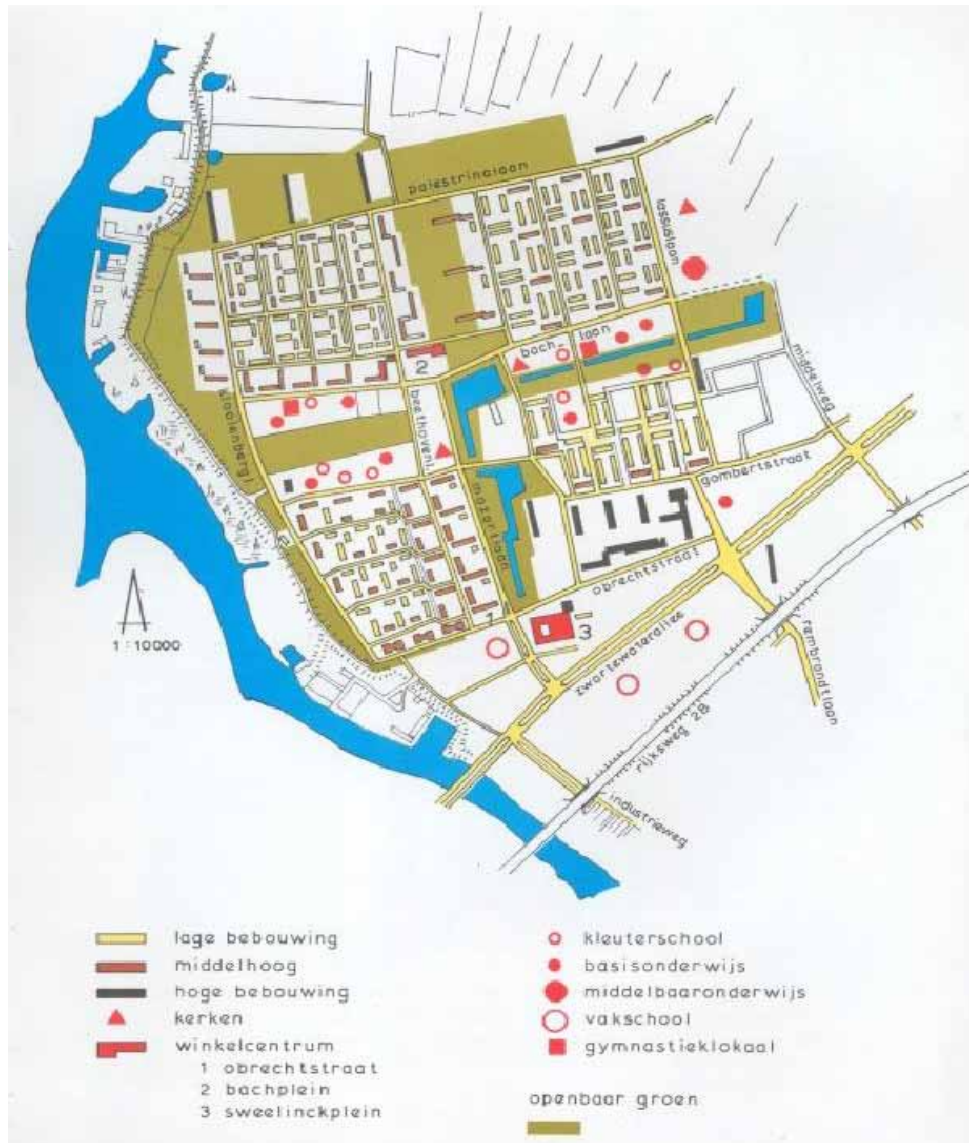


Figuur 5: Indicatieve gegevens woningvoorraad en bevolkingsopbouw van Holtenbroek (Bron: WMD 2002, Rio 1998)

3.1 Kenmerken

Holtenbroek kenmerkt zich door een zogenaamd assenkruis van groenvoorzieningen (zie ook bijlage III). Het kruis verdeelt de wijk in vier kwadranten ofwel buurten, Holtenbroek I tot en met IV. Holtenbroek I is de buurt linksonder het assenkruis. Holtenbroek II, III en IV volgen 'met de klok mee'. Bij de kruising van beide assen ontstaat een groen hart in de wijk. Het assenkruis wordt omzoomd door groenstroken die de buurten van elkaar scheiden. In deze zones liggen de wijkvoorzieningen (scholen e.d.) en kantoorgebouwen. De wijk heeft twee winkelcentra waarvan één in het centrum ter hoogte van de kruising en één in het zuiden in de richting van de stad. In figuur 6 op de volgende pagina is de wijkopbouw schematisch weergegeven.

De buurten zijn opgebouwd uit stempels met zowel laagbouw als gestapelde bouw. De straten vormen een grid zodat alle blokken in noord-zuid of in oost-westrichting zijn geplaatst. Op enkele plaatsen staat hoogbouw van 14 lagen. De stempels zijn op een dusdanige manier gerangschikt dat de hoog- en middelhoogbouw aan de randen van de wijk zijn gelegen. De stempels met middelhoog- en laagbouw bevinden zich in het midden. Zo ontstaat een zogenaamd 'kommodel'. De bebouwing van de wijk bestaat voor 73 % uit flatbouw, galerijen en portiekflats, met uitzicht op het omringende landschap. In elk van de vier buurten werd een eigen ontwerpeenheid gebruikt.



Figuur 6: De wijkopbouw (Bron: De Hartog-Bosboom et al, 1970)

3.2 Aanleiding voor herstructurering

Holtenbroek is een typerende naoorlogse stempelwijk met al even typerende problemen: een teruglopend aantal bewoners, een eenzijdige bevolkingssamenstelling, een beperkte typologische variatie in het woningaanbod en een tekort aan parkeerplaatsen. De wijk heeft bij de inwoners van Zwolle een slechte naam: burenruzies, overlast door alcoholisten en rondhangende junks en dealers. De bewoners hebben nauwelijks onderlinge contacten en ervaren de openbare ruimte in hun wijk als anoniem, vervuild en onveilig.

Holtenbroek is in zijn totaliteit door VROM aangewezen als één van de 56 prioritaire wijken van het Ministerie van VROM. Holtenbroek IV is het beste gedeelte van de wijk; een aantal jaren geleden is hier als maatregel geformuleerd: “zorgvuldig toekomstig beheer is voldoende”. Holtenbroek III is voornamelijk een laagbouwbuurt. In dit gedeelte heeft DeltaWonen eind jaren negentig verouderde portiekflats vervangen door moderne seniorenwoningen en middeldure koopwoningen. Verder zijn veel woningen woontechnisch verbeterd. In Holtenbroek II staan vooral woningen van particulieren en beleggers. DeltaWonen heeft haar twee grote galerijflats in dit gedeelte van de wijk gerenoveerd. Verder is bezit overgenomen van een landelijke woningcorporatie. Deze laatste woningen worden bij mutatie verkocht. In Holtenbroek II, III en IV zijn op dit moment geen herstructureringsopgaven.



Figuur 7: Galerijflat in Holtenbroek II

Holtenbroek I is verreweg het slechtste gedeelte van de wijk. Er staan (te) veel sociale huurwoningen, de (woon)kwaliteit van de woningen is slecht, de kwaliteit van de woonomgeving is matig, de leefbaarheidscore is slecht, de score op de kenmerken van de bevolkingsopbouw is negatief, de sociale achterstand is groot, de afgelopen jaren was er veel (drugs)overlast en het voorzieningenniveau is matig. De wijk wordt voor een groot deel bewoond door studenten en is daarom een wijk met een hoge doorstroming en weinig sociale binding. Een herstructurering zal hierin verandering moeten brengen.

3.3 Herstructureringsplan

Holtenbroek voldoet volgens de gemeente, door het eenzijdige aanbod van overwegend goedkope huurwoningen, niet aan de huidige vraag. Het aantal koopwoningen in de wijk is gering en de buurt is in sociaal opzicht achteruit gegaan. Om deze redenen wordt de wijk geherstructureerd. De bestaande flats maken gedeeltelijk plaats voor een gevarieerder aanbod van woningen (veelal eengezinswoningen) in verschillende prijsklassen. Flats die blijven staan worden ook aangepakt: woningen worden samengevoegd en gerenoveerd.

Een ander belangrijk onderdeel van de aanpak van Holtenbroek is het versterken en centraliseren van de aanwezige voorzieningen. Het gaat hier om de verplaatsing van winkels naar een centraal gelegen locatie in de wijk en de concentratie van diverse schoolgebouwen (Deltion College) op één plek in de wijk.

De eerste plannen voor herstructurering van Holtenbroek zijn eind jaren tachtig gemaakt. De gemeente besluit dan om met de wijk te participeren in de ‘Voorbeeldplannen Vierde Nota’ van het Ministerie van VROM. De gemeente probeert in dit stadium te achterhalen wat nu

precies de problemen zijn binnen de wijk. De Gemeente Zwolle heeft het idee dat met nieuwbouw een meer pluriforme woonsituatie in de wijk zou ontstaan. Vanuit het meerjarenontwikkelingsplan (MOP) ontwikkelde de Gemeente Zwolle (mede in het kader van wijkgericht werken) een wijkontwikkelingsplan.

Het wijkontwikkelingsplan geeft een wijkkarakteristiek weer van Holtenbroek aan de hand van kerncijfers, het stedenbouwkundig perspectief, de woningvoorraad, de openbare ruimte, de sociale conditie, de economische situatie en het veiligheidsbeeld. De typisch naoorlogse kenmerken van Holtenbroek worden onder het stedenbouwkundig perspectief benoemd, maar ze worden bijna allemaal negatief ervaren.

Stedenbouwkundig bureau De Zwarte Hond is in 2001 (op dat moment nog Karelse van der Meer) gestart met de ontwikkeling van een nieuw stedenbouwkundig plan voor het deelgebied Holtenbroek I. Dit plan moet de aanzet geven voor de herstructurering van de gehele wijk. Uitgangspunt vormt de bestaande structuur en opzet van de wijk en belangrijkste wijkkwaliteiten: het groene assenkruis en het Zwarte Water. Door de stedenbouwkundige structuur ten opzichte van de oorspronkelijke situatie 90 graden te draaien, ontstaan er ruimtelijke verbindingen tussen het Zwarte Water en het groene assenkruis. Hiermee werd onder meer bereikt dat niet alleen het te herstructureren gebied een kwaliteitsverbetering kreeg, maar ook het gebied ten oosten hiervan. In dit plan is opvallend veel ruimte voor openbaar groen. Dit aspect, samen met het groene assenkruis dat blijft bestaan, zorgt er voor dat er een kenmerk van de naoorlogse wijk blijft bestaan.



Figuur 8: Herstructurering voltooid in gedeelte Holtenbroek I

Holtenbroek I omvat de sloop van 456 goedkope als bouwtechnisch slecht aangemerkte huurwoningen (voornamelijk galerijflats met vier bouwlagen). Er worden 350 grondgebonden woningen en appartementen teruggebouwd. Op dit moment is de uitvoering van de plannen in volle gang. De sloop- en bouwwerkzaamheden zijn verdeeld in fasen, waarbij in iedere fase een ander deel van de wijk onder handen wordt genomen. De eerste woningen zijn in 2005 al opgeleverd. Ook het nieuwe winkelcentrum in Holtenbroek is begin 2006 geopend. De laatste fase staat gepland voor mei 2008. Dan is de herstructurering van het laatste deel van de Trapjeswijk in Holtenbroek I aan de beurt.

3.4 Betrokken partijen

Bij de start van het project lag het initiatief bij de *Gemeente Zwolle*. Destijds is gestart met diverse sociale projecten om de problematiek op te lossen. Vervolgens zijn ook fysieke projecten opgestart door de woningcorporaties *DeltaWonen* (voorheen SAVO) en *SWZ*. Het initiatief ligt vanaf dat moment bij de corporaties die zelf aangeven welke complexen aan herstructurering toe zijn; de gemeente is hierin volgend.

Voor de uitvoering van het herstructureringsprogramma is er gekozen voor een bijzondere verdeling van taken en verantwoordelijkheden tussen gemeente en corporaties. De corporaties zullen het project voor eigen rekening en risico ontwikkelen; inclusief ondergrondse infrastructuur en openbare ruimte. De gemeente maakt een bestemmingsplan en een programma van eisen en vervult verder een toetsende rol. Het *Projectteam Holtenbroek I* (samenwerkingsverband van de twee corporaties DeltaWonen en SWZ) probeert daarnaast de wijk op verschillende manieren positief in het daglicht te zetten door onder meer informatiemarkten, een tentoonstelling over de geschiedenis van de wijk in het Stedelijk museum en in de wijk, expositieruimte in slooppanden, een filmproject en een sloopmanifestatie. Op deze manier probeert het projectteam de wijk weer aantrekkelijker te maken voor (toekomstige) bewoners en Holtenbroek te verlossen van het negatieve imago dat de wijk heeft in de stad Zwolle. Daarnaast hebben bewoners zich verenigd in zogenaamde *klankbordgroepen*. De klankbordgroepen hebben regelmatig overleg met het projectteam Holtenbroek I.

Stedenbouwkundig bureau De Zwarte Hond (voorheen Karelse van der Meer) is verantwoordelijk voor het ontwerp van Holtenbroek I. Het realiseren van koopwoningen aan de zuidas, de verplaatsing van het winkelcentrum Sweelinckplein en de uitbreiding van winkelcentrum Bachplein wordt onder de regie van *AM Wonen* (voorheen Wilma Bouw) en de gemeente uitgevoerd. Ook wordt er door de partijen samengewerkt met het *Deltion College*. De vereniging *Het Oversticht* heeft zich ingezet voor het behoud van cultuurhistorische waarden in de wijk. In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op deze actor.

3.5 Cultuurhistorische waarden

Deze paragraaf gaat in op de (h)erkende cultuurhistorische waarden in de wijk en hoe hiermee wordt omgegaan door verschillende betrokken partijen. Deze paragraaf is onder andere tot stand gekomen door interviews die zijn gehouden met verschillende partijen. Een overzicht van de geïnterviewde personen is te vinden in bijlage I.

3.5.1 Gemeente Zwolle

Herkenning

De Gemeente Zwolle is eind jaren tachtig begonnen met de voorbereiding tot herstructurering van Holtenbroek. Omdat er toen al begonnen is met de voorbereiding heeft de gemeente de brochure *De naoorlogse wijk in historisch perspectief* niet gebruikt om cultuurhistorische kenmerken van de wijk te herkennen. De brochure bestond toen nog niet. De gemeente is nu wel op de hoogte van het bestaan van de brochure en heeft deze ook in bezit, zodat deze in de toekomst gebruikt kan worden.

De gemeente heeft in de voorbereidingsfase cultuurhistorische waarden in de wijk herkend. Deze herkenning kwam vooral tot stand door discussies en overleg met de welstandscommissie van de gemeente, interne stedenbouwkundigen en medewerkers die zich bezighouden met stedelijke monumenten.

De herkende cultuurhistorische waarden zijn het groene assenkruis dat de wijk kenmerkt en de bouw volgens de CIAM-gedachte. De gemeente geeft aan dat ook de oorspronkelijke bewoners van Holtenbroek een duidelijk beeld schetsen van de in hun ogen cultuurhistorische waarden. Deze bewoners, die al vanaf de totstandkoming van de wijk in Holtenbroek wonen, vinden het vele openbare groen belangrijk. Zij hebben een duidelijke mening over bepaalde groenstroken die in hun ogen (openbaar) moeten blijven.

Holtenbroek is één van de eerste wijken in Nederland waar gedeelten volgens de CIAM-gedachte zijn gebouwd. Sleutelwoorden bij dit gedachtegoed zijn lucht, ruimte en menging van woonvormen. In Holtenbroek is dit onder andere terug te vinden door de menging van seniorenwoningen tussen gezinswoningen en het vele openbare groen. Hierbij is het openbare groen, uitgezonderd het assenkruis, vooral aan de binnenkant van de woonblokken gelegen en zijn de parkeerplaatsen aan de buitenkant van de woonblokken gerealiseerd.

De gemeente heeft de herstructurering van Holtenbroek opgenomen in het meerjarenontwikkelingsprogramma (MOP). Een groot deel van deze herstructurering wordt betaald van de gelden die zijn ontvangen toen het Rijk nog het beleid van de stadsvernieuwing hanteerde. Voor een deel van Holtenbroek, de zogenaamde Trapjeswijk, is nu een aanvraag gedaan voor subsidie vanuit het ISV.

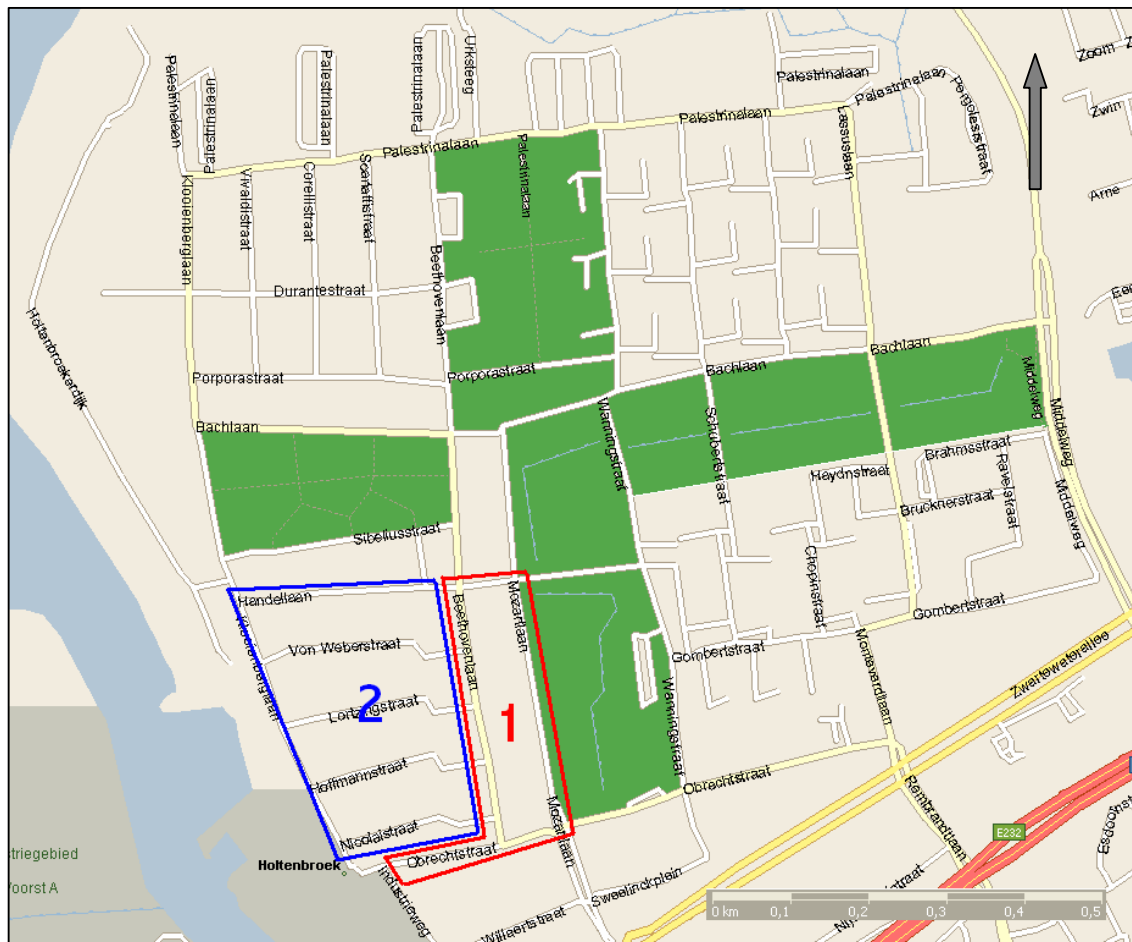
In het MOP wordt niet expliciet gewezen op cultuurhistorische waarden in Holtenbroek. De gemeente geeft aan dat bij de herstructurering van de wijk de prioriteit niet ligt bij cultuurhistorische waarden, maar bij een verbetering van de wijk en een gevarieerder aanbod van verschillende woningen. Cultuurhistorische waarden zijn in dit verband ondergeschikt en daarom niet opgenomen in het MOP. Bij herstructureringsplannen voor de wijk Kamperpoort,

een vooroorlogse wijk in Zwolle, worden wél cultuurhistorische waarden omschreven. De gemeente is van mening dat deze wijk veel meer cultuurhistorische waarden bevat.

Erkenning

De gemeente Zwolle erkent zowel het groene assenkruis als de bouw van de Trapjeswijk (de blauwe rechthoek met het cijfer 2 in figuur 9) in Holtenbroek I volgens de CIAM-gedachte als cultuurhistorische waarden. Zij voelt zich hiervoor verantwoordelijk omdat zij de instantie zijn die het bestemmingsplan bepaalt. De gemeente heeft de eindverantwoordelijkheid voor het behoud van een bepaalde ruimtelijke inrichting.

Er zijn wel discussies geweest over het al dan niet erkennen van cultuurhistorische waarden rond de bebouwing van de Beethovenlaan in Holtenbroek I (de rode rechthoek met het cijfer 1 in figuur 9). De gemeente had begin deze eeuw al een nieuw plan voor dit gebied gemaakt waarbij de kenmerkende inrichting van de ruimte geheel werd losgelaten. Het Projectteam Holtenbroek I kon zich niet in deze plannen vinden. Daarom heeft het projectteam in 2001 een extern stedenbouwkundig bureau, De Zwarte Hond, ingeschakeld. Dit bureau heeft een nieuw plan gemaakt, waarin de kenmerkende varkaveling en inrichting van de jaren zestig terug komt.



Figuur 9: Overzicht Holtenbroek met het groene assenkruis die de wijk in vier kwadranten verdeelt
(Bron: Microsoft AutoRoute, 2002)

In dit ontwerp is de oorspronkelijke bouwwijze wel terug te vinden, echter met enkele aanpassingen. Er is namelijk voor een andere ruimtelijke opzet gekozen. In plaats van het openbare groen aan de binnenkant van de woonblokken te realiseren is er voor gekozen dit openbare groen aan de buitenkant van de blokken te realiseren. De parkeerplaatsen zijn in omgekeerde richting verplaatst: van buiten naar binnen. Ook de huizenblokken zelf zijn veranderd. De bouwwijze van de jaren zestig ging uit van een voorkant van het huis naar binnen gericht; gericht op het openbare groen met een kleine privé-tuin aan de buitenzijde. In de nieuwe plannen zijn de blokken als het ware omgedraaid; met de voorkant naar de buitenkant gericht, dus weer naar het openbare groen toe en de privé-tuintjes aan de binnenzijde. Met dit nieuwe ontwerp wordt voorkomen dat de veelal verschillend ingerichte en soms slecht onderhouden privé-tuintjes niet in het zicht van de openbare weg liggen.

Bij de delen van Holtenbroek I die volledig zijn gesloopt, is geen vertraging in het proces opgetreden. Bewoners hebben hier geen tijdsvertragende bezwaren gemaakt. Wel heeft Monumentenzorg in de voorbereidingsfase gewezen op de mogelijkheid een groter deel van Holtenbroek alleen te renoveren, om zo de typische bebouwing te behouden. Voor de gemeente is dit echter geen onderwerp van discussie geweest. De gemeente had namelijk tot doel het grote aantal huurwoningen in de wijk terug te dringen en na de herstructurering een veel gevarieerder pakket van woningen aan te bieden. In de ogen van de gemeente was renovatie hierdoor uitgesloten en was een rigoureuze aanpak van een groot deel van Holtenbroek noodzakelijk.

Voor delen van Holtenbroek die gedeeltelijk worden gesloopt en gedeeltelijk gerenoveerd ligt dit anders. Hier is wel degelijk vertraging opgelopen tijdens de voorbereiding en de uitvoering. Tijdens de voorbereiding kwam dit door de vele discussies tussen gemeente, corporaties en bewoners. Er werd vooral gediscussieerd over wat er wel en niet moest blijven staan. Er is overeenstemming bereikt over het behoud en renovatie van één stempel in de Trapjeswijk, zodat niet alle typische bebouwing verloren gaat. Tijdens de uitvoering wordt vertraging opgelopen doordat gedeeltelijke nieuwbouw en gedeeltelijke renovatie in één buurt moeilijk is uit te voeren.

Doorwerking in beleid

In het programma van eisen is het behoud van het groene assenkruis opgenomen als eis. Wel worden in een gedeelte van het assenkruis een rij woningen gebouwd. Zo wordt geprobeerd de groenzone weer 'levendig' te maken en de criminaliteit terug te dringen in en rond de groenzone.



Figuur 10: Woningen in het groene assenkruis: een kwaliteit

Ondanks het feit dat de gemeente aangeeft dat ze de bouw van de Trapjeswijk volgens de CIAM-gedachte wel erkent, is hierover niets opgenomen in het programma van eisen. De gemeente vindt niet dat: “ondanks de erkenning dat het CIAM-gedachtegoed een cultuurhistorische waarde heeft, deze opzet van de wijk behouden moet blijven”. Ten aanzien van dit punt laat de gemeente de corporaties vrij.

Zowel de gebruikswaarde als de belevingswaarde en de toekomstwaarde van het groene assenkruis heeft een rol gespeeld voor het behouden van dit openbare groen. De laatste jaren voor de herstructurering was de kwaliteit van het openbare groen sterk achteruit gegaan. De gemeente wil de kwaliteit en leefbaarheid van de parken en speelplekken verbeteren, zodat er meer gebruik van wordt gemaakt in de toekomst. Hierbij worden zij gesteund door bewonersgroepen die duidelijk een steentje bijdragen in het leefbaar houden van het openbare groen.

De cultuurhistorische waarden spelen nauwelijks een rol in verband met bezwaarprocedures; er is voldoende draagvlak voor de plannen die zijn gemaakt door de Zwarte Hond. Er is echter wel één bezwaarprocedure geweest. Het gaat hier om de sloop van het Wavin-gebouw. Dit kantoorpand stond al geruime tijd leeg, nadat er tijdelijk ook nog een school in gevestigd was. Aangezien de gemeente er geen nieuwe bestemming voor kon vinden, werd besloten het pand te slopen. Dit heeft geleid tot bezwaren van de architect en bewoners die vonden dat het pand moest blijven bestaan. Op deze plek wordt nu een woonzorgcomplex gebouwd (zie figuur 11).



Figuur 11: Woonzorgcomplex op de plek van het gesloopte Wavingebouw (links, bron: DeltaWonen, 2004)

De mening over cultuurhistorische waarden is tijdens het planningsproces nauwelijks gewijzigd. De gemeente geeft wel aan dat men er tijdens het proces achter is gekomen dat er tijdens de voorbereiding te weinig aandacht is geschonken aan cultuurhistorische waarden. De gemeente heeft het besef dat bepaalde woningbouwstructuren niet handhaafbaar zijn, omdat de vraag naar bepaalde woonvormen in de tijd is veranderd. De wijkgedachte zoals die in het verleden is bedacht, is uit de tijd. Daarnaast spelen de kosten van het al dan niet handhaven van bepaalde woonvormen een belangrijke rol. De woningen moeten wel afzetbaar zijn.

3.5.2 Projectteam Holtenbroek I

Herkenning

Het Projectteam Holtenbroek I is wel op de hoogte van de brochure *De naoorlogse wijk in historisch perspectief*. De kennis die het team hiermee heeft opgedaan is ook gebruikt bij de herkenning van historische waarden in Holtenbroek. Daarnaast heeft het projectteam op tal van andere manieren cultuurhistorische waarden ‘ontdekt’. Zo hebben medewerkers van het projectteam verschillende symposia bezocht en zijn specialisten op het gebied van cultuurhistorie geraadpleegd. Ook geeft het projectteam aan dat zij al de nodige ervaring heeft opgedaan voor de herkenning van cultuurhistorische waarden bij de herstructurering van vooroorlogse wijken in Zwolle.

Bij het projectteam leeft de naar eigen zeggen “zwaan kleeft aan” gedachte. Hiermee wordt de manier waarop met cultuurhistorische waarden wordt omgegaan bedoeld: gaandeweg het proces komen cultuurhistorische waarden steeds meer in beeld. Zo waren deze waarden tijdens de herstructurering van het eerste gedeelte van Holtenbroek I, de omgeving Beethovenlaan, niet in beeld. Bij de herstructurering van het daarop volgende deel, de Trapjesbuurt, is dit wel het geval. Hier herkende het projectteam de opzet van de buurt volgens het CIAM.

Erkenning

Voor het projectteam staat de volkshuisvesting op de eerste plaats en hebben eventuele cultuurhistorische waarden in vergelijking met de volkshuisvesting een ondergeschikte rol. Toch is de opzet volgens de CIAM-gedachte in de Trapjeswijk een belangrijk uitgangspunt. De kwaliteiten van deze opzet worden erkend. Het projectteam wil deze kwaliteiten behouden door dit deel van de wijk deels te renoveren en deels nieuwbouw te plaatsen. De gemeente stelt zich neutraal op bij deze plannen voor de Trapjeswijk. Volgens het projectteam komt dit omdat “de gemeente geen geld beschikbaar heeft voor de renovatie en/of nieuwbouw van deze buurt”. “Voor de gemeente hoeft het niet zo nodig dit deel van Holtenbroek aan te passen, dit in tegenstelling tot de buurt Beethovenlaan”. Het projectteam maakt daarom de plannen en laat deze alleen toetsen door de gemeente.

Het projectteam voelt zich, in tegenstelling tot de gemeente, niet verantwoordelijk voor de cultuurhistorische waarden in de wijk, maar “heeft er wel oog voor”. Volkshuisvesting heeft de hoogste prioriteit, maar als beide aspecten samengaan, zal het projectteam niet nalaten ze te combineren. Het projectteam verwacht dat het bewaren van cultuurhistorische waarden in de wijk zorgt voor een kwaliteitsverbetering van de wijk. Dit moet de wijk aantrekkelijker maken voor (toekomstige) bewoners.

Tijdens het proces zijn er wel discussies geweest, vooral met bewoners van de wijk. Het projectteam geeft aan dat de bewoners een belangrijke stem hebben bij de planvorming. Wel moeten de plannen financieel en technisch haalbaar zijn. Discussies met Het Oversticht heeft het projectteam niet van gedachten doen veranderen. Zij pleitten voor volledige renovatie van de Trapjeswijk, maar het projectteam acht dit financieel en technisch niet haalbaar.



Doorwerking in beleid

Om tot een goed ontwerp te kunnen komen voor de gedeeltelijke renovatie en nieuwbouw van delen in Holtenbroek, is gezocht naar een stedenbouwkundig bureau dat affiniteit en ervaring heeft met dergelijke plannen. De Zwarte Hond voldeed aan deze voorwaarden. Dit bureau heeft een modernistische manier van bouwen, waarbij de aanwezige cultuurhistorische waarden niet uit het oog worden verloren.

De Zwarte Hond heeft samen met het projectteam overleg gevoerd over geschikte architecten die aan het ontwerp mee kunnen werken. Er is gekozen vijf architecten te betrekken bij het ontwerp van de buurt om zo de eentonigheid te doorbreken. Voor de Trapjeswijk is gekozen de bestaande stempelstructuur van twaalf stempels aan te passen en de stempels onderling te laten verschillen.

Voor het projectteam speelt de toekomstwaarde van het behoud van cultuurhistorische waarden een grote rol, groter dan de korte termijngedachte. “Het investeren in kwaliteit moet in de toekomst zijn vruchten afwerpen.” Daarnaast is het projectteam tijdens het ontwerp steeds “scherper geworden om de oorspronkelijke zichtlijnen van de wijk in het plan te behouden.” Het team is bereid te investeren in kwaliteit en geeft aan dat het behoud van cultuurhistorische elementen een waarde kan zijn voor de wijk.

3.5.3 Klankbordgroep bewoners

Holtenbroek heeft veel verschillende typen bewoners met uiteenlopende interesses. Een deel van deze bewoners heeft zich verenigd in klankbordgroepen die zich inzetten voor de wijk. Ook cultuurhistorische waarden in de wijk worden door deze bewoners onder de loep genomen.

Een deel van de bewoners van de Trapjeswijk vinden hun buurt een leuke buurt om in te wonen. Zij vinden de buurt “een buurt die afwijkt van een doorsnee buurt uit de jaren '60”. De woningen op zich typeren ze als bijzonder op zich en speels. Daarnaast is de wijk ruim opgebouwd, waarbij er geen huizen recht tegenover elkaar zijn geplaatst. Ook de ligging van de buurt ten opzichte van de binnenstad en het buitengebied van Zwolle wordt als positief ervaren. Daarnaast is er een andere groep bewoners in de buurt die zich niet interesseert voor de opbouw van de buurt en er geen bezwaar tegen heeft als de buurt wordt gesloopt, mits ze er maar een betaalbare woning voor terug krijgen.

Bewoners die begaan zijn met het lot van de buurt herkennen de cultuurhistorische waarde van de buurt al in de voorbereidingsfase van de herstructurering. Ze voelen zich dan ook verantwoordelijk voor de cultuurhistorische waarden die zich in de buurt bevinden. Ze wijzen de gemeente en de corporaties op de, in hun ogen, belangrijke waarde van de buurt.

De bewoners hebben voldoende mogelijkheden om hun ideeën kenbaar te maken bij de gemeente en de corporaties, maar “of deze partijen ook altijd echt luisteren is een tweede”. De afstemming tussen de verschillende partijen kan volgens de bewoners beter. “De partijen moeten zich, voordat er plannen worden gemaakt, goed realiseren voor welke mensen de buurt bedoeld is en zij moeten zich verdiepen in de wensen van deze mensen.”

De mening van de bewoners over het behoud van cultuurhistorische waarden in de wijk is tijdens het proces wel veranderd. Zo wilden zij in het begin van het proces de hele wijk houden zoals deze nu is. Maar de bewoners “wennen aan ideeën die andere partijen hebben, waardoor aanpassingen toch acceptabel worden”. Zo geven zij de goedkeuring aan het plan de stempelstructuur te doorbreken en de stempels op een andere manier vorm te geven, mits er maar één stempel in de oorspronkelijke staat behouden blijft. Zij zien in dat de flats die in de buurt staan te duur zijn om te renoveren en dat sloop hiervan onvermijdelijk is. Ook moeten er duidelijk afspraken worden gemaakt over de inrichting van de geherstructureerde wijk. Door de realisatie van de nieuwbouw in een ander gedeelte van Holtenbroek I zijn de bewoners van de Trapjeswijk tot de conclusie gekomen dat de hoeveelheid openbaar groen op de binnenterreintjes wel erg mager is. Zij willen met de gemeente en het projectteam duidelijke afspraken maken over de invulling van openbaar groen in hun buurt.



Figuur 12: “Trapjeswoningen” in de Trapjeswijk

3.6 Conclusies Holtenbroek

Onderstaande tabel biedt de belangrijkste uitkomsten van paragraaf 3.5. Onder de tabel worden de opvallende items uit de tabel kort toegelicht.

	Gemeente Zwolle	Projectteam Holtenbroek I	Klankbordgroep bewoners
<i>Hoe herkend?</i>	Vooral door discussies en overleg met de welstandscommissie, interne stedenbouwkundigen en medewerkers die zich bezig houden met stedelijke monumenten.	Met behulp van de brochure van RdMz, door bezoek symposia en raadplegen van specialisten.	Door lange tijd te wonen in de buurt ervaren zij juist de cultuurhistorische kenmerken als zeer waardevol
<i>Tijdstip herkenning</i>	Vorbereidingsfase	“Zwaan kleeft aan gedachte”: gaandeweg het proces worden de waarden herkend	Vorbereidingsfase
<i>Verantwoordelijkheid</i>	Gemeente voelt zich verantwoordelijk: zij bepaalt het bestemmingsplan	Projectteam voelt zich niet verantwoordelijk, maar “heeft er wel oog voor”. Volkshuisvesting heeft de grootste prioriteit.	De klankbordgroep voelt zich wel verantwoordelijk voor de cultuurhistorische waarden in de wijk en wijzen gemeente en corporaties op deze waarden.
<i>Discussies tussen actoren?</i>	Er zijn discussies geweest met het projectteam.	Er zijn discussies geweest met bewoners en Het Oversticht.	Er zijn discussies geweest met het projectteam.
<i>Belangrijkheid gebruiks-, belevings-, toekomstwaarde</i>	Alle drie zijn ze even belangrijk.	Toekomstwaarde speelt een grote rol: behoud van kwaliteit.	Alle drie zijn ze even belangrijk.
<i>Meningsverandering tijdens proces</i>	Meningen zijn nauwelijks veranderd, wel is er het besef dat tijdens de voorbereiding te weinig aandacht geschonken is aan cultuurhistorische waarden.	Tijdens de ontwerpfase is het projectteam steeds “scherper geworden oorspronkelijke zichtlijnen te behouden”. Zie ook <i>Tijdstip herkenning</i> .	Meningen zijn wel veranderd. De klankbordgroep ziet gaandeweg het proces in dat niet alles bewaard kan blijven. Er worden concessies gedaan.
<i>Rol kosten</i>	Kosten spelen wel een rol: woningen moeten afzetbaar zijn.	Plannen moeten technisch en financieel haalbaar zijn, maar men is bereid te investeren in kwaliteit. “Het vasthouden aan de stempelstructuur geeft een meerwaarde.”	n.v.t.

Tabel 1: Belangrijkste uitkomsten analyse Holtenbroek

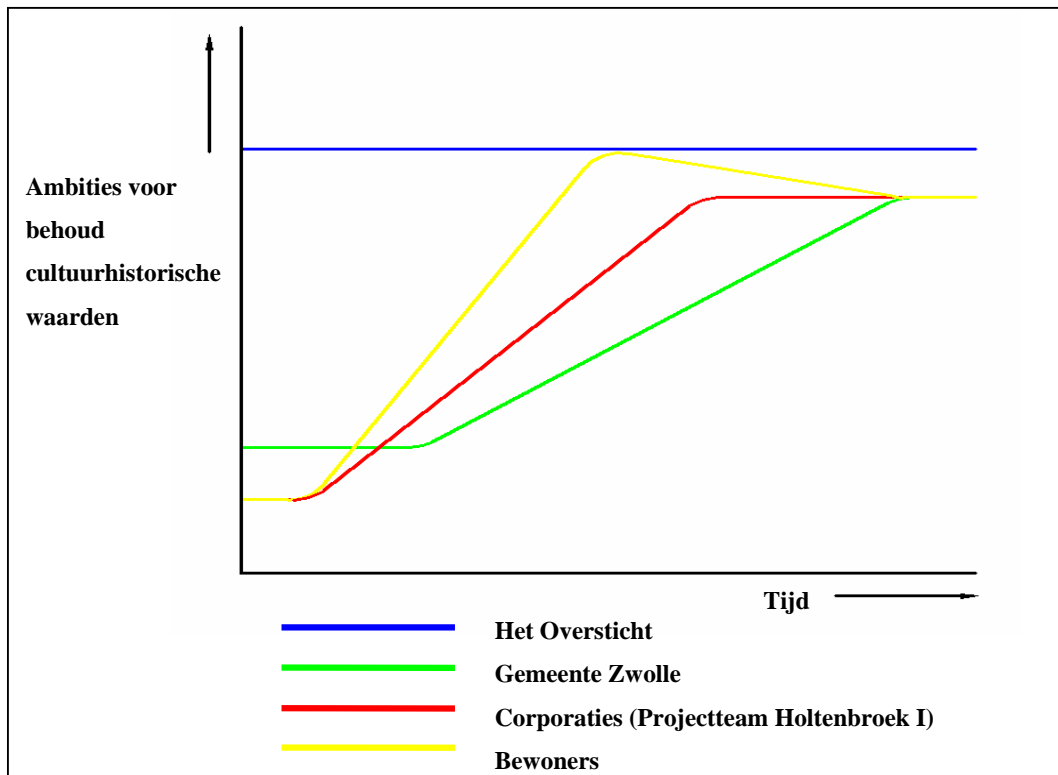
Analyse uitkomsten

Er is een aantal dingen dat opvalt in de bovenstaande tabel. Ten eerste geeft de gemeente aan dat de cultuurhistorische waarden al in de voorbereidingsfase zijn herkend, maar de gemeente geeft ook aan dat men er tijdens het proces achter is gekomen dat er misschien tijdens de voorbereiding te weinig aandacht is geschonken aan cultuurhistorische waarden.

Uit de tabel blijkt dat er verschillende discussies zijn geweest rond de erkenning van de cultuurhistorische waarden in de wijk. Het projectteam heeft een duidelijke voorkeur voor een eigen plan, dat discussie opleverde met de gemeente die ook al een plan klaar had liggen. Het projectteam zegt “zich niet verantwoordelijk te voelen voor de cultuurhistorische waarden van Holtenbroek I”, maar wil wel degelijk elementen behouden; de gemeente zegt “zich verantwoordelijk te voelen voor cultuurhistorische waarden in Holtenbroek I”, maar handelt hier niet naar (de gemeente had al een plan klaar liggen waarbij veel elementen verloren zouden gaan). Discussies tussen het projectteam en Het Oversticht hadden een financiële ‘achtergrond’. Het Oversticht pleitte voor volledige renovatie van de Trapjeswijk; het projectteam acht dit financieel en technisch niet haalbaar. De discussie met bewoners is er vooral op gericht de bewoners zoveel mogelijk bij de planvorming te betrekken en zo de eventuele tegenstand van de bewoners te minimaliseren.

De toekomstwaarde van de wijk scoort bij het projectteam hoger dan belevings- en gebruikswaarde, terwijl de andere twee actoren aangeven dat de drie waarden even belangrijk zijn. Dat vooral de toekomstwaarde belangrijk is voor het projectteam, komt voort uit het feit dat de corporaties nog jarenlang het onderhoud aan de huurwoningen zullen plegen en dus baat hebben bij een goede kwaliteit woningen. Bovendien zijn huizen met een goede kwaliteit (ook over twintig jaar) beter verhuurbaar, wat de winst voor de corporaties alleen maar zal vergroten.

Bij de gemeente, het projectteam en de klankbordgroep treedt een meningsverandering op. De ambities van Het Oversticht zijn tijdens de voorbereiding al duidelijk en veranderen tijdens het proces niet meer. Gemeente en projectteam passen hun mening aan en verdiepen zich meer in de cultuurhistorische waarden. De mening van bewoners verandert onder andere door de informatiemarkten en de tentoonstelling over de geschiedenis van de wijk wat georganiseerd is door de projectgroep in samenwerking met Het Oversticht. De mening van de klankbordgroep zijn ‘beweegt’ na verloop van tijd weer in tegengestelde richting: hier is het besef dat niet alles bewaard kán blijven. De partijen groeien tijdens het proces naar elkaar toe, waardoor consensus ontstaat. In figuur 13 zijn deze veranderingen grafisch weergegeven.

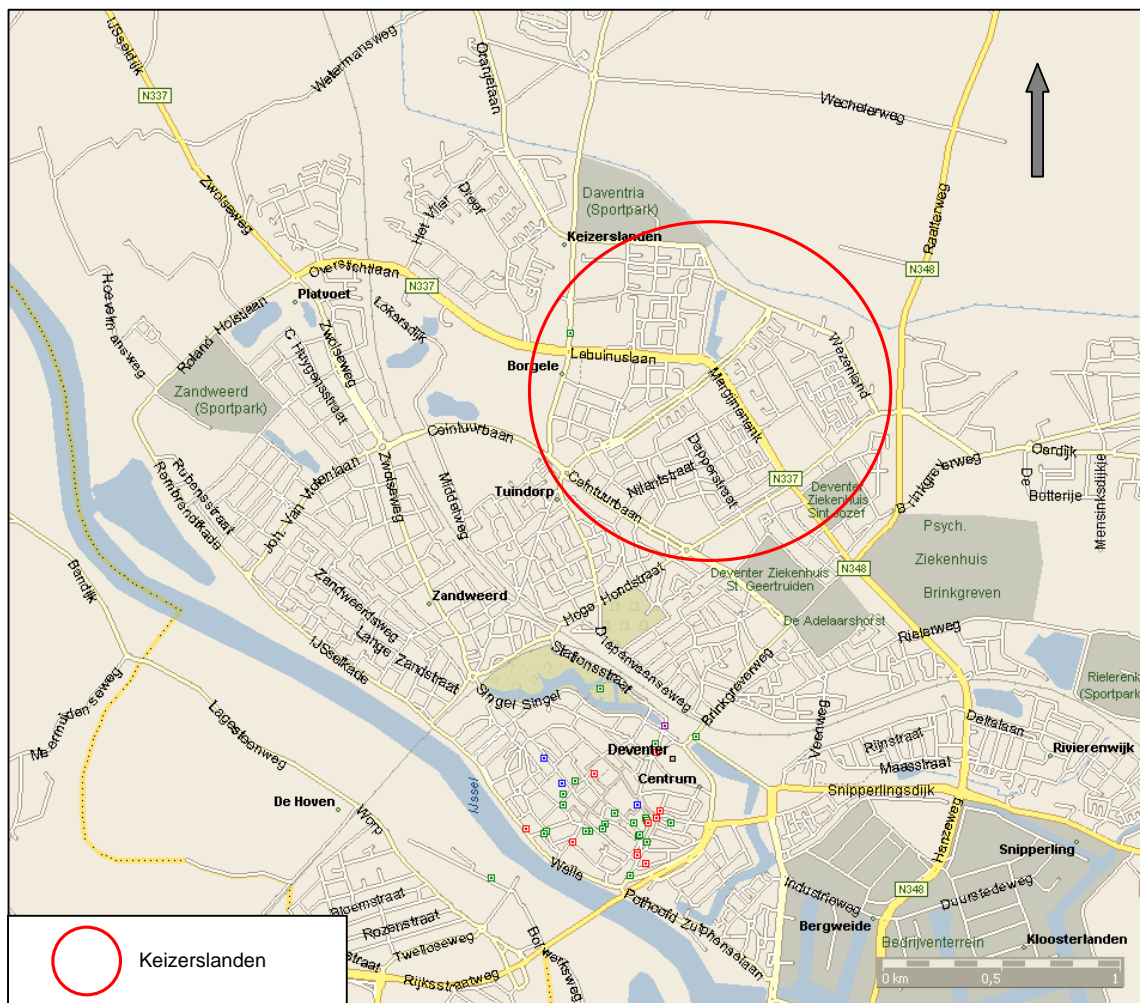


Figuur 13: Ontwikkeling ambities voor behoud van cultuurhistorische waarden bij betrokken actoren in Zwolle

4 DEVENTER: KEIZERSLANDEN

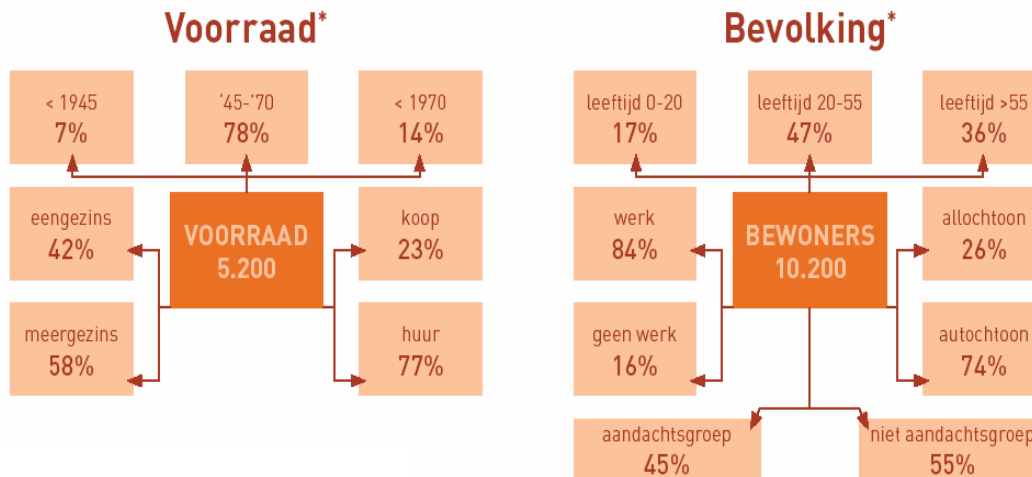
De wijk Keizerslanden is één van de vier deelgebieden binnen Wijk 4. Dit is een grote wijk die qua oppervlakte eenderde van de stad Deventer beslaat. Het is het meest noordelijk gelegen stedelijk deel van de stad en kan onderverdeeld worden in negen buurten. Ten westen van de spoorlijn Deventer-Zwolle liggen de buurten Zandweerd-Noord, Schrijversbuurt en Platvoet, ten oosten ervan Borgele, Karel de Grotelaan, Tuindorp, Ziekenhuizen, Oranjekwartier en Landsherenkwartier.

Keizerslanden is het grootste deelgebied binnen Wijk 4. Binnen Keizerslanden liggen vier buurten, namelijk Karel de Grotelaan, Tuindorp, Landsherenkwartier en Oranjekwartier. Een deel van Tuindorp is al voor de oorlog gebouwd. In de naoorlogse periode tot in de jaren zestig werden de overige delen van Tuindorp gebouwd. In de jaren zestig kwam ook in de rest van Keizerslanden de bouwstroom goed op gang. In figuur 14 is de ligging van Keizerslanden ten opzichte van de binnenstad weergegeven. In figuur 18 op pagina 43 is de ligging van de andere buurten in Wijk 4 schematisch weergegeven.



Figuur 14: Deventer met ten noorden van de binnenstad de wijk Keizerslanden

Keizerslanden heeft ongeveer 5.200 woningen met ongeveer 10.200 bewoners. De verhouding tussen koop- en huurwoning bedraagt respectievelijk 23% en 77% (zie figuur 15). Woningcorporatie Woonunie heeft een woningbezit van ruim 3.000 woningen en woningcorporatie Hanzewonen heeft een bezit van ruim 2.000 woningen in Keizerslanden. De wijk is populair onder starters vanwege het lage huurniveau. In bijlage VII zijn enkele foto's te vinden om een beeld te schetsen van de wijk Keizerslanden.



Figuur 15: Indicatieve gegevens woningvoorraad en bevolkingsopbouw van Keizerslanden (Bron: WMD 2002, Rio 1998)

4.1 Kenmerken

Keizerslanden is een 'groene wijk' aan de rand van de stad en vormt daarmee de overgang van stad naar landschap. De wijk is grotendeels gebouwd in open verkavelingen. Alleen een deel van Tuindorp is opgebouwd volgens een traditionele stratenverkaveling, waarbij er een duidelijk onderscheid is tussen een (openbare) straat aan de voorkant en een (privaat) binnenterrein aan de achterkant. Bij de open verkavelingen speelt dit onderscheid tussen straten en binnenterreinen minder een rol. De bebouwing staat hier niet altijd aan de straat, maar wordt met woonpaden omsloten. Private tuinen of collectieve binnenterreinen grenzen hier soms direct aan het openbare gebied.

In de buurt Karel de Grotelaan staan veel ruime middelhoog- en hoogbouwwoonings voor de verhuur. De woonomgeving heeft een anonieme uitstraling, maar is wel ruim opgezet met veel openbare ruimte en groen. Een deel van de buurt heeft veel vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen in de koopsector, enkele duurdere huurflats en een rustige en ruime uitstraling.

Het Landsherenkwartier bestaat voor een deel uit middelhoog- en hoogbouwwoonings in de huursector. In een ander deel van de wijk zijn recent koophuizen gebouwd. Dit zijn eengezinswoningen (rij of twee-onder-één-kap) in een rustige, ruim opgezette omgeving met voldoende groen.

Het Oranjekwartier is op te splitsen in vier delen. Het eerste deel is vergelijkbaar met Karel de Grotelaan. Het tweede deel, de Molukse buurt, bestaat voornamelijk uit uniforme laagbouw- en portiekwoningen in de huursector. In het derde deel van de buurt zijn nieuwe koophuizen gebouwd, eengezinswoningen, rijen- en twee-onder-één-kap-woningen, in een ruime omgeving met voldoende groen. Het vierde deel van deze buurt is rustig en groen met veel vrijstaande woningen.

Tuindorp is een opvallend gebied binnen Keizerslanden. De buurt kent vooral uniforme laagbouw- en portiekwoningen voor de verhuur. De woonomgeving is krap opgezet met weinig groen en speelruimte. Figuur 13 is een kaartje van Wijk 4 met een uitvergroting van Keizerslanden.

Wijk 4, waarvan Keizerslanden een deelgebied is, heeft een patroon van ringen en radialen die de wijk een goede verbinding geven met de binnenstad en het omringende landschap. Deze ringen geven de historische ontwikkeling van de stad Deventer aan, waarbij twee keer een ring werd toegevoegd. Daarnaast zijn er, als historisch gevormde structuurdragers, vier radialen aanwezig binnen Wijk 4. Deze vier radialen zijn voor een deel de oude uitvalswegen van Deventer, die nu nog zichtbaar zijn.

In Keizerslanden ligt een aantal groenzones. Het groene karakter van de wijk komt ook tot uitdrukking in de bomenrijen langs de historische uitvalswegen en de stedelijke ringwegen, het groen in de directe woonomgeving (buurtgroen, groen in woonstraten) en het groen op en rond de sportaccommodatie Keizerslanden. Opvallend is de veel voorkomende combinatie van groen en water.



Figuur 16: De combinatie groen en water komt veelvuldig voor in Keizerslanden

4.2 Aanleiding voor herstructurering

Zoals veel naoorlogse wijken kent ook de wijk Keizerslanden zijn problemen. Zo voldoet een deel van de woningvoorraad niet meer aan de wensen van de (toekomstige) bewoners. Huishoudens met midden- en hoge inkomens verlaten de wijk omdat ze geen geschikte woning kunnen vinden. Mensen uit lage inkomensgroepen of met een laag opleidingsniveau komen juist in de wijk wonen. Hierdoor verandert Keizerslanden in een eenzijdige wijk met veel werklozen.

De grootste bedreiging voor delen van de wijk is de steeds verdergaande verloedering en sociaal verval. Mensen kennen elkaar niet meer goed en leven min of meer op zichzelf in de wijk. Op deze manier verdwijnt de sociale samenhang. Het gebrek aan sociale samenhang heeft onder andere tot gevolg dat de binding met de wijk minder groot wordt. Dit heeft op zijn beurt weer invloed op de manier waarop bewoners omgaan met hun woning en de openbare ruimte in de wijk.

Om deze negatieve spiraal te doorbreken hebben de gemeente en woningbouwcorporaties in 2003 een raamovereenkomst gesloten. Deze raamovereenkomst bevat de ambities, uitgangspunten en opgaven voor het realiseren van een transformatie van in totaal 4.000 woningen in tien jaar in de hele gemeente Deventer. Een deel van deze verandering vindt plaats in de wijk Keizerslanden.

4.3 Herstructureringsplan

De gemeente Deventer en de woningcorporaties Hanzewonen en Woonunie hebben in april 2005 een uitvoeringsovereenkomst gesloten over de verdere uitwerking van de herstructurering in het deelgebied Keizerslanden. Deze uitvoeringsovereenkomst is gesloten na het uitbrengen en goedkeuren van een gezamenlijk uitvoeringsplan. Voor alle vier buurten in de wijk worden/zijn samenhangende integrale plannen gemaakt, waarbij ook rekening wordt gehouden met de ontwikkeling van de nieuwe stadswijk Steenbrugge aan de noordrand van Keizerslanden.

In het uitvoeringsplan zijn een aantal doelen omschreven, te weten:

- het vergroten van de sociale samenhang en het verbeteren van de sociaal-economische positie;
- een schone en veilige wijk;
- het ontwikkelen van een gedifferentieerd woonmilieu door middel van sloop- en nieuwbouw en renovatie;
- het uitbreiden van het winkelcentrum Keizerslanden;
- het inhoudelijk en fysiek afstemmen van welzijnsvoorzieningen en scholen en
- het samenwerken in de zorg: het ontwikkelen van de woonzorgzone Keizerslanden.

Daarnaast zijn er in het uitvoeringsplan acht deelprojecten omschreven, dit zijn:

- een wijkvoorzieningscentrum (uitvoering 2007);
- sociale- en leefbaarheidprojecten (uitvoering: gehele periode);
- bewonersbetrokkenheid, communicatie en gebiedsmarketing;

- Landsherenkwartier (start uitvoering 2007);
- Tuindorp Zuid (uitvoering/uitplaatsing al gestart);
- Oranjekwartier;
- locatie Roelandflat, Karel de Grotelaan en Ludgerstraat en
- projecten openbare ruimte.

Naast het uitvoeringsplan voor de wijk Keizerslanden is een toekomstvisie voor Wijk 4 geschreven, met de titel 'De Kroon van Deventer'. De gehele vernieuwing van Wijk 4 gebeurt in de periode van 2003 tot en met 2013. Niet alle wijken binnen Wijk 4 worden tegelijk aangepakt. Voor de verschillende buurten in Keizerslanden worden verschillende masterplannen gemaakt, waarbij de start van de uitvoering ook is verspreid over de gehele periode.

In het Landsherenkwartier zal het merendeel van de sociale huurwoningen worden vervangen. Hiervoor zijn verschillende analyses en scenario's gemaakt. Ook is intensief overleg gevoerd met bewoners. De planning is erop gericht om in 2007 te starten met de fysieke aanpak. De gemeente levert eventueel nadere randvoorwaarden, denkt mee en levert expertise.

In de buurt Tuindorp Zuid is besloten een woningblok met winkels aan het Marienburghplein toch te behouden, omdat dit blok een beeldbepalende waarde heeft. De overige 185 grondgebonden woningen worden volgens plan gesloopt en er worden ongeveer 150 woningen teruggebouwd. Het is aan de corporatie Hanzewonen om te bepalen volgens welk programma wordt teruggebouwd. Voor deze herontwikkeling kan de corporatie direct starten met het maken van een stedenbouwkundig plan en een plan voor de openbare ruimte.



Figuur 17: Woningblok met winkels aan het Marienburghplein

In de visie voor het Oranjekwartier wordt aangegeven dat een fysieke herstructurering niet voor 2010 zal plaatsvinden. Er is een uitzondering gemaakt voor enkele projecten die al gestart zijn. Het is nog niet duidelijk of een grootschalige ingreep in de stedenbouwkundige structuur en/of de bouw- en woontechnische kwaliteit van de woningvoorraad noodzakelijk is. Daarnaast is het niet mogelijk een uitspraak voor de hele buurt te doen. Sommige delen zijn van goede kwaliteit en dat zijn ook populaire woongebieden. In andere delen van de buurt is vooral behoefte aan een goede aanpak van leefbaarheidproblemen en het bevorderen van sociale samenhang. Daar zullen gemeente en corporaties de komende jaren op inzetten en in overleg met bewoners programma's ontwikkelen. Daarnaast werken de corporaties aan een masterplan (realisering in 2007) voor de aanpak (vanaf 2009) en gebruiken daarbij de ervaringen opgedaan in Tuindorp Zuid en Landsherenkwartier.

Het winkelcentrum in de wijk Keizerslanden heeft een rechtlijnige en naar binnen gekeerde stedenbouwkundige structuur. Het winkelgebied heeft een geringe stedenbouwkundige oriëntatie op de omgeving. In de plannen voor Wijk 4 wordt de ontwikkeling van woongebied Steenbrugge als kans voor Keizerslanden gezien. Hierdoor kan het verzorgingsgebied worden verruimd.

4.4 Betrokken partijen

De *Gemeente Deventer* is, net als de *Gemeente Zwolle* voor *Holtenbroek*, als overheidsorgaan eindverantwoordelijk voor de leefbaarheid in de wijk en buurten en vervult een faciliterende en toetsende rol in de wijkvernieuwing. Dit betekent dat de gemeente zorgt dat de samenhang tussen de ontwikkelingen bewaakt wordt en de verschillende partijen met elkaar verbonden worden en verbonden blijven tijdens het proces. Deze rol is nodig omdat wijkvernieuwingsprojecten een lange looptijd hebben met veel betrokken partijen. De gemeente vervult een (ver)bindende rol.

Om tot een succesvolle uitvoering van de plannen te komen, vindt de gemeente het belangrijk met alle betrokkenen te praten en “verder te kijken dan de eigen schutting”. Daarom heeft de gemeente al in een vroeg stadium *bewoners* en *professionele partijen* geïnformeerd en gevraagd mee te denken over de ontwikkelingsvisie. De primaire doelstelling van participatie is bewoners maximaal invloed te geven op de inrichting van hun woon- en leefomgeving. Bewoners moeten hun inbreng terug kunnen zien in het eindresultaat. Deze participatie zorgt ook voor een groter draagvlak onder de bewoners en instellingen voor de plannen.

De woningbouwcorporaties *Woonunie* en *Hanzewonen* zijn als grootste eigenaar van woningen in Keizerslanden verantwoordelijk voor hun bezit en voor de goede communicatie naar de huurders. Zij hebben in de wijkvernieuwing een zeer groot aandeel bij de uitvoering van de ontwikkelingsvisie. Daarmee zijn zij ook verantwoordelijk voor de communicatie en de invulling van de participatie van bewoners met betrekking tot hun eigen uitvoeringsprojecten. De gemeente heeft algemene uitgangspunten voor communicatie en participatie geformuleerd en afgesproken met de woningcorporaties.

Daarnaast is een aantal andere partijen betrokken bij de wijk en de wijkvernieuwing, waaronder *projectontwikkelaars*, *scholen* en *gemeentelijke diensten*. Ook verenigingen als de *Vereniging Oud Deventer* en *Het Oversticht* hebben hun mening gegeven over de wijk. De gemeente zal in overleg met alle betrokken partijen streven naar een goede samenwerking.

4.5 Cultuurhistorische waarden

Deze paragraaf gaat in op de (h)erkende cultuurhistorische waarden in de wijk en hoe hiermee wordt omgegaan door verschillende betrokken partijen. Deze paragraaf is onder andere tot stand gekomen door interviews die zijn gehouden met verschillende partijen. Een overzicht van de geïnterviewde personen is te vinden in bijlage I.

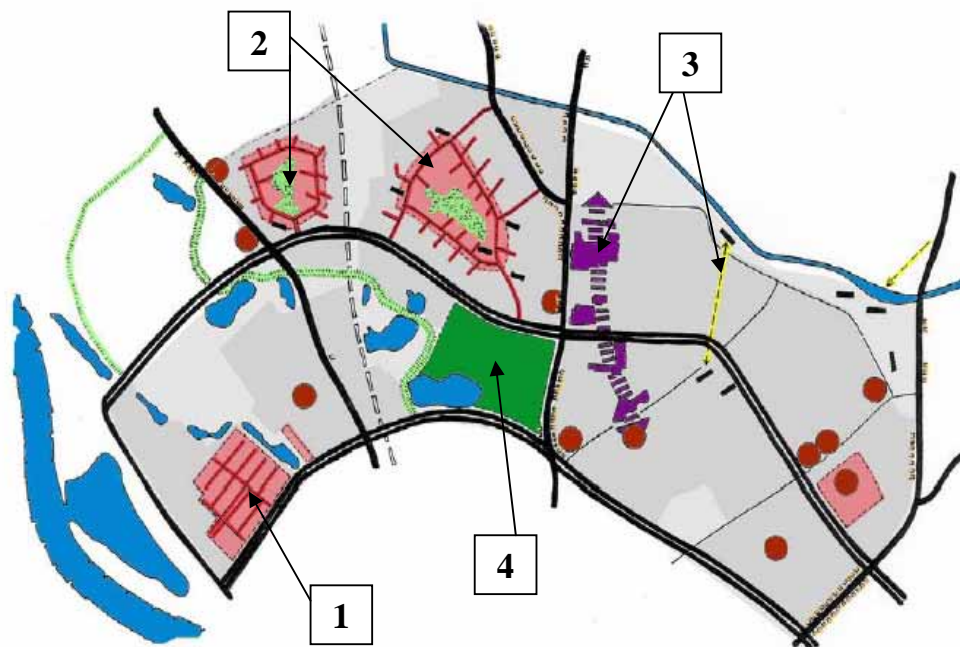
4.5.1 Gemeente Deventer

Herkenning

De Gemeente Deventer is wel op de hoogte van het bestaan van de brochure *De naoorlogse wijk in historisch perspectief*. Deze brochure is echter niet expliciet gebruikt bij de herkenning van cultuurhistorische waarden in de wijk Keizerslanden. Om deze waarden te herkennen zijn andere wegen bewandeld.

In de voorbereidingsfase zijn de cultuurhistorische waarden onder de aandacht gebracht. Dit is op verschillende manieren gebeurd. Omdat Keizerslanden valt onder de 56-wijken aanpak van het Ministerie van VROM, was het mogelijk een landelijk team van Monumentenzorg in te schakelen om de cultuurhistorische waarden in beeld te brengen. Daarnaast zijn deskundigen op het gebied van cultuurhistorie en een stedenbouwkundige, die allen werkzaam zijn bij de gemeente Deventer, door het gebied geleid. Er is een beeldkwaliteitplan gemaakt van Wijk 4 die ook een inzicht geeft van belangrijke (cultuurhistorische) waarden die zich in deze wijk bevinden. Tenslotte hebben twee verenigingen de gemeente gewezen op de cultuurhistorische waarden in de wijk, namelijk de Vereniging Oud Deventer en Het Oversticht. De eerste heeft zich bij inspraakrondes vooral ingezet voor het behoud van gebouwen; de tweede heeft vooral de buurtsfeer onder de aandacht gebracht.

De herkende cultuurhistorische waarden zijn schematisch aangegeven in figuur 18. In deze figuur is Wijk 4 in zijn geheel afgebeeld. Er is gezocht naar behoud of versterking van cultuurhistorische waarden per buurt en de samenhangende structuren op wijkniveau als de verbinding tussen de verschillende buurten. De herkende cultuurhistorische waarden zijn te onderscheiden in drie thema's, namelijk waardevolle structuren, ringen en radialen, stedenbouwkundige waarden en waardevolle gebouwen (zie ook paragraaf 4.1).



Figuur 18: Herkende cultuurhistorische waarden in Deventer (Bron: Gemeente Deventer, 2004)

Stedenbouwkundig cultuurhistorische waarden binnen wijk 4 zijn bepaalde zichtlijnen, de opbouw van buurten en de wegenstructuur (figuur 18):

1. Zandweerd-Noord wordt getypeerd door de zogenaamde CIAM-structuur, die als tijdsbeeld waardevol is. Deze structuur houdt in het bijzonder in dat er evenwijdige straten in de wijk zijn met groene ('licht en lucht') structuren, die het karakter van de wijk bepalen;
2. Platvoet en Borgele worden gekenmerkt door de interne rondweg als stedenbouwkundige opzet en de naar binnen gerichte oriëntatie van de woningbouw dat een typisch tijdsbeeld is;
3. Het Landsherenkwartier wordt ingeklemd door een lijn van scholen en bedrijven aan de westkant en de zichtlijn langs de Radboudlaan van de Keizer Kareflat naar de 11-hoogflat bij het winkelcentrum, met een evenwijdig lopende waterpartij;
4. De ligging en structuur van het Nieuwe Plantsoen en de wijze waarop het groen door de wijk wordt verbonden, bepalen ook de groene waarde van de wijk.

Ook is er een aantal gebouwen in Wijk 4 die een cultuurhistorische waarde hebben voor Deventer. Deze gebouwen zijn in figuur 18 aangegeven met een bruine stip.

Erkenning

De bovengenoemde herkende cultuurhistorische waarden in de wijk worden ook door de gemeente erkend. De gemeente voelt zich verantwoordelijk voor het bewaken van de randvoorwaarden die zijn gesteld ten opzichte van de cultuurhistorische waarden. Daarnaast wordt de verantwoordelijkheid gelegd bij de woningcorporaties.

Er is niet veel discussie geweest rond het al dan niet erkennen van cultuurhistorische waarden in de wijk. Bijna alle partijen zijn eensgezind over de erkenning van de waarden. De enige (grote) discussie die is gevoerd, is de discussie tussen de gemeente en een bomenstichting. De cultuurhistorische waarden zijn dan ook al in een vroeg stadium erkend, namelijk tijdens de voorbereiding op het maken van de visie *De Kroon van Deventer*. Doordat de erkenning van de waarden al in de voorbereidingsfase tot stand is gekomen, heeft het planningsproces geen vertraging opgelopen. Het uitbrengen van de visie heeft in het voordeel gewerkt van de gemeente. Door het uitbrengen is de 'herkenbaarheid' van de wijk bij de bewoners alleen maar groter geworden, wat het draagvlak heeft bevorderd.

Doorwerking in beleid

In het programma van eisen zijn de cultuurhistorische waarden die eerder staan beschreven opgenomen als eis. Wel ziet de gemeente in dat niet alle cultuurhistorisch waardevolle gebouwen behouden kunnen blijven. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen moeten in principe behouden blijven, maar er kan een uitzondering worden gemaakt. Als een pand in een dusdanig slechte staat is dat renovatie te duur is of hergebruik onmogelijk is, kan besloten worden het betreffende pand te slopen, mits er een nieuw gebouw wordt geplaatst met (ongeveer) dezelfde afmetingen en dezelfde plaats op de kavel. Het nieuwe gebouw moet eenzelfde uitstraling hebben als het gesloopte gebouw.

Het bewaren van de sfeer in de wijk is een belangrijk uitgangspunt voor het gemeentelijk beleid. De corporaties hebben de gebiedsregie in handen; de gemeente vervult een faciliterende rol en toetst de gemaakte plannen aan de randvoorwaarden. Cultuurhistorische

waarden spelen geen rol bij de keuze van ontwerper of ontwikkelaar. Natuurlijk moet het ontwerp wel voldoen aan de randvoorwaarden die staan beschreven in het programma van eisen.



Figuur 19: Huidige situatie Karel de Grotelaan, in de toekomst geen doorgaande weg

Het is niet mogelijk in het hele gebied alle cultuurhistorische waarden van de naoorlogse wijk te behouden. Zo zal in het Landsherenkwartier de stempelstructuur verdwijnen. Om toch de sfeer te behouden zullen er wel hofjes met veel openbaar groen voor terugkomen. Ook zal de hoofdwegenstructuur worden aangepast. Zo zal de er een zogenaamde ‘knip’ in de Karel de Grotelaan komen ter hoogte van het winkelcentrum, waardoor het winkelcentrum makkelijker kan worden uitgebreid. In het centrum van de wijk moet een zogenaamde ‘zorgzone’ ontstaan. Zorginstellingen die in de wijk verspreid liggen, verhuizen naar het centrum van de wijk.

Voor de hele wijk is een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Voor de realisatie van het nieuwe bestemmingsplan is de ontwikkelingsvisie *De Kroon van Deventer* gebruikt. Deze visie is vertaald naar het bestemmingsplan. Omdat de provincie deze visie al grondig had bestudeerd en had geconcludeerd dat de visie binnen het streekplan past, was er al snel goedkeuring door de provincie. Daarnaast zijn er uitvoerige inspraakrondes geweest. Dit heeft ertoe geleid dat er zonder veel problemen enkele punten aan het plan zijn toegevoegd. Dit betreft onder andere het behoud van enkele winkelpanden aan het Marienburghplein.

De kosten spelen bij de gemeente geen grote rol. Het behoud van de elementen die staan beschreven in de randvoorwaarden zijn voor de gemeente belangrijker. Hierdoor worden de specifieke kwaliteiten van de wijk behouden, wat het wonen weer aantrekkelijk maakt.

4.5.2 Woningbouwcorporaties

Herkenning

De woningbouwcorporaties in Deventer hebben op verschillende manieren cultuurhistorische waarden in de wijk Keizerslanden ontdekt. Zo is er tijdens de voorbereiding van de planvorming een excursie geweest naar Zwolle en is gekeken hoe de vraagstukken ten aanzien van cultuurhistorische waarden daar aangepakt worden. Ook geeft Woonunie aan dat het participeren van bewoners (Landsherenoffensief, zie par. 6.5.3) belangrijk is om waardevolle elementen uit de wijk te onderscheiden. Daarnaast moeten de corporaties voldoen aan de randvoorwaarden die zijn opgesteld door de Gemeente Deventer.

De corporaties herkenden de cultuurhistorische waarden al tijdens de voorbereiding op de planvorming. Niet zozeer de gebouwen op zich werden gezien als een cultuurhistorisch element, maar wel het vele groen, de opzet van de wegenstructuur en de vele speelgelegenheden worden als belangrijke elementen ervaren. Het feit dat Keizerslanden behoort tot de 56 wijken die het VROM heeft aangewezen als prioriteitswijken, is voor Woonunie wel een “stok achter de deur”. Deze aanwijzing zorgt voor “een zak geld”, wat ten goede komt aan een goede planvorming en uitvoering van de herstructurering.

Erkenning

De corporaties hebben de herkende waarden als het vele groen, het stratenpatroon en de speelgelegenheden ook erkend als belangrijke waarden in Keizerslanden. Dit sluit goed aan bij de zienswijze van de gemeente. Vooral de opbouw van het stratenpatroon, maar ook de ligging van het openbare groen, sluit goed aan bij de zienswijze van de brochure *De naoorlogse wijk in historisch perspectief*.

De corporaties voelen zich in zekere zin wel verantwoordelijk voor deze waarden in de wijk, maar het is wel een gedeelde verantwoordelijkheid met de gemeente. De gemeente heeft immers de erkende waarden ook opgenomen in de door hun opgestelde randvoorwaarden. Er is weinig discussie geweest over het al dan niet erkennen van de genoemde waarden. Wel is er tijdens de voorbereiding een onderzoek geweest naar de (financiële) haalbaarheid voor het behoud en renovatie van woningblokken. De erkenning van de waarden is geschied tijdens de voorbereiding op de planvorming.

Doorwerking in beleid

Het behoud van een ruime opzet van de wijk Keizerslanden is een uitgangspunt voor de keuze van een ontwerp en ontwerper. De genoemde belangrijke structuren moeten in het ontwerp niet helemaal verloren gaan. De Woonunie geeft dan ook aan dat zowel de gebruikswaarde als de belevingswaarde en de toekomstwaarde van de structuren van belang is. De gebruiks- en belevingswaarde zijn voor de bewoners zeer belangrijke waarden, waardoor de corporaties deze waarden niet kunnen negeren. Om de gebruikswaarde van de wijk te verhogen zal er een zorgcentrum in het midden van de wijk komen en willen de corporaties ervoor zorgen dat andere functies en diensten in de wijk behouden blijven. De toekomstwaarde is voor de corporaties zelf een zeer belangrijk aspect, aangezien de woningen na de herstructurering nog jaren gebruikt worden.



Tijdens het planningsproces is de mening over cultuurhistorische waarden bij de corporaties niet drastisch veranderd. Wel zijn er, na het uitkomen van de bewonersstandpunten, enkele wijzigingen doorgevoerd. De kosten hebben zeker een rol gespeeld voor het op een bepaalde manier inpassen van cultuurhistorische aspecten. Na onderzoek bleek dat sloop van woningen de enige keuze was die overbleef, omdat renovatie te duur bleek. “De woningen in de wijk zijn niet meer van deze tijd om nog veertig jaar mee te gaan en investeringen voor het behoud van de woningen zijn te hoog.”

4.5.3 Landsherenoffensief

Het Landsherenoffensief is opgericht door een actieve groep bewoners uit het Landsherenkwartier. Zij waren vanaf het begin zeer betrokken bij het vernieuwingsproces en zetten zich in om alle belangen van de bewoners goed te laten horen en te verdedigen bij de planvorming. Daarnaast zal het offensief tijdens de uitvoering actief blijven en een belangrijke samenwerkingspartner zijn voor de gemeente en woningbouwcorporaties.

Op 21 september 2005 is een participatieconvenant ondertekend door het Landsherenoffensief, de gemeente en de woningbouwcorporaties. In het convenant staat beschreven wat de verschillende partijen van elkaar verwachten en wordt duidelijk gemaakt wat de rolverdeling tussen de partijen is bij de totstandkoming van het vernieuwingsplan.

Om specifieke waarden van het Landsherenkwartier ook voor bewoners herkenbaar te maken, is voor de bewoners een buurtwandeling en een aantal workshops georganiseerd. Samen met stedenbouwkundigen zijn de mogelijkheden voor een ‘nieuw’ Landsherenkwartier in kaart gebracht. Hierbij werd al snel duidelijk dat de hoeveelheid openbaar groen in de wijk niet verloren mag gaan. Ook de verschillende speelplekken voor de jeugd moeten in de wijk blijven.

De meeste bewoners van het Landsherenkwartier vinden het geen probleem dat hun buurt vrijwel helemaal gesloopt wordt met als belangrijkste reden het achterstallige onderhoud aan de huurhuizen. De bewoners hebben een aantal standpunten c.q. eisen opgesteld in het convenant waaraan gemeente en corporaties zullen moeten voldoen. Ten aanzien van een paar standpunten konden de partijen geen garantie geven, zoals een terugkeergarantie door variatie in herbouw (de bewoners die het langst in de buurt wonen hebben de meeste rechten om terug te komen) en een maximale huurverhoging van vijftig euro.

Door de grote mate van participatie hebben de bewoners voldoende mogelijkheden om hun standpunten kenbaar te maken. Zij hebben daarbij ook het gevoel dat er goed naar hun meningen wordt geluisterd. Een standpunt van het Landsherenoffensief is: “Durf kritische vragen te stellen, dan nemen andere partijen ons ook serieus.” Doordat de bewoners goed betrokken worden bij het proces, voelen zij zich ook verantwoordelijk voor hun buurt met zijn specifieke kenmerken. De grote mate van betrokkenheid van bewoners blijkt ook uit het feit dat het Landsherenoffensief zelf een architect heeft aangesteld die zijn visie over de buurt in kaart heeft gebracht.

De mening van de bewoners ten aanzien van cultuurhistorische waarden is tijdens het proces wel bijgesteld. De buurtwandeling, de workshops en het overleg tussen de verschillende partijen hebben bijgedragen aan deze verandering. “De ontwikkeling van het totale plan is

nog niet afgerond, er is nog niks concreets, maar er zal zeker gekeken worden naar mogelijkheden bepaalde gebouwen en structuren te behouden. Maar een eis is het behoud van het vele groen in de wijk evenals een kunstwerk aan de Lebuïnuslaan.”

4.6 Conclusies Keizerslanden

Onderstaande tabel biedt de belangrijkste uitkomsten van paragraaf 4.5. Na de tabel worden de opvallende items uit de tabel kort toegelicht.

	Gemeente Deventer	Woningbouw-corporaties	Landsherenoffensief
<i>Hoe herkend?</i>	Door inschakeling Monumentenzorg, deskundigen en een stedenbouwkundige binnen de gemeente, Vereniging Oud Deventer en Het Oversticht. Ook is een beeldkwaliteitplan opgesteld om o.a. de cultuurhistorische waarden inzichtelijk te maken.	Er is een excursie geweest naar Holtenbroek. Daarnaast zijn bewoners van groot belang in het aangeven van belangrijke waarden.	Voor bewoners is een buurtwandeling en een aantal workshops georganiseerd om specifieke waarden van de wijk onder de aandacht te brengen.
<i>Tijdstip herkenning</i>	Vorbereidingsfase	Vorbereidingsfase	Vorbereidingsfase
<i>Verantwoordelijkheid</i>	Gemeente voelt zich verantwoordelijk voor bewaken randvoorwaarden.	Corporaties voelen zich verantwoordelijk, sámen met de gemeente.	Bewoners voelen zich verantwoordelijk voor “hun” wijk.
<i>Discussies tussen actoren?</i>	Er is weinig discussie geweest. Partijen zijn eensgezind. Enige discussie is die met een bomenstichting.	Er is weinig discussie geweest.	Er is weinig discussie geweest. Bewonersconvenant werd snel (op een paar punten na) goedgekeurd.
<i>Belangrijkheid gebruiks-, belevings-, toekomstwaarde</i>	Alle drie zijn ze belangrijk, als de sfeer in de wijk maar blijft bestaan.	Alle drie belangrijk, maar voor de corporaties staat de toekomstwaarde op één.	Alle drie zijn ze belangrijk.
<i>Meningsverandering tijdens proces</i>	De mening is nauwelijks veranderd. Na inspraakrondes zijn wel enkele items toegevoegd.	De mening is nauwelijks veranderd. Na uitkomen bewonersstandpunten zijn enkele wijzigingen doorgevoerd.	De mening is wel bijgesteld na de wandeling, de workshops en het overleg tussen de verschillende partijen.
<i>Rol kosten</i>	Kosten spelen geen grote rol. Behoud van waarden die staan beschreven in de randvoorwaarden zijn belangrijker.	Kosten spelen een rol. Renovatie was in veel gevallen te duur. Subsidie van het Rijk is wel “een stok achter de deur” om te onderzoeken of renovatie en behoud mogelijk is.	n.v.t.

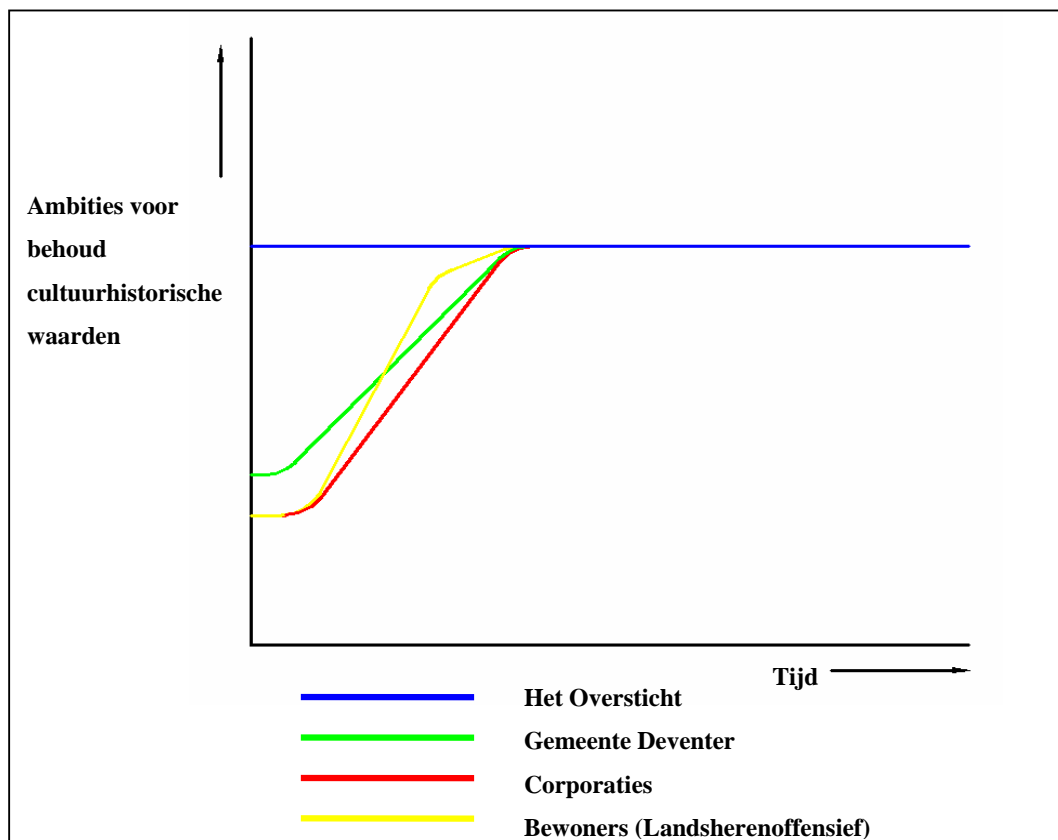
Tabel 2: Belangrijkste uitkomsten analyse Keizerslanden

Analyse uitkomsten

Er is een aantal dingen dat opvalt in de bovenstaande tabel. Ten eerste valt het op dat er tijdens de voorbereiding de cultuurhistorische waarden allemaal duidelijk in beeld zijn gebracht, zodat alle partijen al in een vroegtijdig stadium de cultuurhistorische waarden hebben herkend. De ‘vroegtijdige’ herkenning en omschrijving van de cultuurhistorische waarden heeft ook effect gehad op de discussies rond deze waarden. Door de vroegtijdige (h)erkenning zijn de discussies over de waarden minimaal.

De toekomstwaarde van de wijk scoort bij de corporaties hoger dan belevings- en gebruikswaarde, terwijl deze waarden bij de andere twee actoren een gelijke score oplevert. Dat vooral de toekomstwaarde belangrijk is voor de corporaties, komt voort uit het feit dat zij nog jarenlang het onderhoud aan de huurwoningen zullen plegen en dus baat hebben bij een goede kwaliteit woningen. Bovendien zijn huizen met een goede kwaliteit (ook over twintig jaar) beter verhuurbaar, wat de winst voor de corporaties alleen maar zal vergroten.

Bij de drie partijen treedt nauwelijks een meningsverandering op. Dit heeft te maken met het tijdig in kaart brengen van alle cultuurhistorische waarden tijdens de voorbereidingsfase. Voor alle partijen is op dat moment al duidelijk wat de waarden van de wijk zijn (zie figuur 20: de ambities stijgen al vroeg in het proces door de vroegtijdige samenwerking en het in kaart brengen van de cultuurhistorische waarden).



Figuur 20: Ontwikkeling ambities voor behoud van cultuurhistorische waarden bij betrokken actoren in Deventer

5 HET OVERSTICHT

Op 10 september 1925 is in Overijssel het Genootschap Het Oversticht opgericht. Het doel van het genootschap is ‘de bevordering en instandhouding van het landelijk en stedelijk schoon’. Deze doelstelling is nog steeds het uitgangspunt voor de werkzaamheden van Het Oversticht. Dit uit zich in activiteiten op veel gebieden, waarbij adviseren het kernwoord is. Het Oversticht participeert voor of samen met gemeenten en provincie in welstandstoezicht en monumentenzorg. De organisatie is aangesloten bij de landelijke Federatie Welstand. ‘Het Oversticht is verantwoordelijk voor de schoonheid van stad en land in Overijssel en Flevoland’ (Oversticht, 2006).

Omdat Het Oversticht zich zowel bij de herstructureringsplannen voor Holtenbroek als voor de plannen voor Keizerslanden heeft ingezet voor behoud van cultuurhistorische waarden in deze wijken, is een apart hoofdstuk aan deze vereniging gewijd. Uiteraard houdt Het Oversticht zich ook bezig met cultuurhistorische waarden in naoorlogse wijken in andere steden in Overijssel.

5.1 Het Oversticht en de naoorlogse wijk

Het Oversticht zet zich in voor het behoud van cultuurhistorische waarden in de naoorlogse wijk. De provincie geeft handreikingen waarin wordt aangegeven dat bepaalde cultuurhistorische waarden niet verloren mogen gaan.

Om structuur te krijgen in het in kaart brengen van cultuurhistorische waarden in naoorlogse wijken heeft Het Oversticht een systeem ontwikkeld, het NOBO. NOBO staat voor Naoorlogs Bouwen in Overijssel. NOBO is een zelfde soort hulpmiddel om waarden te herkennen en in kaart te brengen als het systeem dat staat beschreven in de brochure *De naoorlogse wijk in historisch perspectief* van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. De reden dat Het Oversticht het NOBO heeft ontwikkeld is het feit dat volgens Het Oversticht het hulpmiddel van de RdMz niet geheel voldoet. “De beschrijving van de RdMz is goed, maar mist het verband tussen de beschrijving/in kaart brengen van de cultuurhistorische waarden en de omzetting in plannen.” Het NOBO beschrijft daarom ook *waarom* bepaalde elementen behouden moeten worden en geeft handreikingen *hoe* bepaalde elementen behouden kunnen worden. Deze laatste stap mist bij de RdMz.

NOBO is gestart in februari 2006. Als pilotproject is gekozen voor een typisch naoorlogse wijk in Hengelo, Klein Driene. Voor deze wijk is een ontwikkelingsvisie opgesteld. In deze ontwikkelingsvisie is een beeldbeschrijving van de wijk opgenomen, worden handreikingen gegeven hoe met bepaalde elementen om te gaan en is vervolgens een vertaling gemaakt naar een mogelijk herstructureringsplan. Aan de hand hiervan kan de gemeente dan bijvoorbeeld een beeldkwaliteitplan opstellen.

Het NOBO is in opdracht van de provincie Overijssel ontwikkeld. Het vinden van partijen c.q. gemeenten die gebruik willen maken van NOBO was vereist. Er blijkt genoeg belangstelling te zijn vanuit gemeenten. Gemeenten zijn zelf namelijk vaak alleen geïnteresseerd *wat* de waarden zijn en zijn zelf niet geïnteresseerd in *hoe* ze deze in kaart moeten brengen. Het



Oversticht neemt deze taak op zich. “Het is belangrijk de waarden te benoemen *voor* de planvorming begint, waarbij de samenhang in de wijk een belangrijk uitgangspunt is”, aldus Het Oversticht. “Iedere naoorlogse wijk is uniek en bij iedere wijk zullen weer andere elementen zijn die belangrijk zijn om (gedeeltelijk) te behouden, waarbij de wijk wel leefbaar moet blijven.” Algemene aandachtsvelden die Het Oversticht hanteert zijn naast licht/lucht/ruimte de groenstructuur, de wegenstructuur, de begrenzing, het interieur, het exterieur en de samenhang in de wijk (waarbij de architectuur van de woningen zelf niet bijzonder hoeft te zijn).

Het feit dat er genoeg belangstelling is van gemeenten voor het NOBO-systeem, het in kaart brengen van de waarden en het geven van handreikingen door Het Oversticht, geeft aan dat gemeenten in een vroeger stadium over cultuurhistorische waarden nadenken. De rol van gemeenten die voorheen zelf de waarden in kaart brachten, wordt overgenomen door een cultuurhistorische vereniging. Tijdens de voorbereiding worden de waarden al in kaart gebracht; ze worden daarom meteen in de planvorming meegenomen. Dit is een positieve ontwikkeling.

Het Oversticht wordt door gemeenten gevraagd om advies te geven bij een naderende herstructurering, maar de vereniging neemt ook eigen initiatief. Feit is wel dat gemeenten vaak pas actiever worden als er veel op de problematiek rond de herstructurering van naoorlogse wijken wordt gewezen. Het Oversticht ambieert een actieve rol tijdens de voorbereiding van een herstructureringsplan: “Actief meepraten tijdens de voorbereiding werkt een stuk makkelijker dan achteraf problemen op te moeten lossen via de welstand.”

5.2 Het Oversticht en Holtenbroek

In Holtenbroek is vooral de hoofdropzet en samenhang van de wijk met de typerende groenstructuur een bijzonder element. Daarnaast had het Wavingebouw een bijzondere waarde. Het Oversticht heeft dan ook aangedrongen deze waarden niet verloren te laten gaan.

Het Oversticht betreurt dat dit niet is gelukt. Het Wavingebouw is verdwenen en de samenhang in het gedeelte Beethovenlaan in Holtenbroek I ontbreekt nu. “De opzet met het vele openbare groen tussen de woningen is er nog wel, maar door de grote variatie in woningen is de samenhang verdwenen.” Een pluspunt is het behoud van het groene assenkruis in de wijk.

Vanaf de voorbereiding van de herstructureringsplannen is Het Oversticht bij het proces betrokken. Er is overleg geweest tussen de betrokken corporaties, de gemeente en Het Oversticht. De heer De Haan van Het Oversticht betwijfelt echter of de argumenten die Het Oversticht heeft ingebracht om elementen te behouden ook zijn meegenomen tijdens de planvorming. Daarnaast is het Oversticht betrokken geweest bij de informatiemarkten en de tentoonstelling over de geschiedenis van de wijk. De bewoners zijn op die manier gewezen op de cultuurhistorische waarden in de wijk.

5.3 Het Oversticht en Keizerslanden

Naar de wijk Keizerslanden in Deventer wordt pragmatisch gekeken. Deze wijk bevat minder duidelijk cultuurhistorische elementen dan bijvoorbeeld Holtenbroek. Het Oversticht zet zich meer in voor behoud van Zandweerd (zie figuur 18, pagina 43), een andere buurt in Wijk 4. Het hanteert ten aanzien van Keizerslanden de stelling: “Waarom een wijk koste wat kost behouden als er geen toekomstperspectief is?” Het behoud van de woningen in de wijk Keizerslanden zal de kwaliteit van de wijk niet bevorderen. Wel worden de randvoorwaarden die de gemeente heeft gesteld ten aanzien van de stedenbouwkundige opzet (het openbare groen en de bepaalde zichtlijnen) toegejuicht.

Ten aanzien van het behoud van elementen in de wijk Zandweerd is Het Oversticht nog druk in gesprek met de betrokken partijen. Men betreurt de plannen een nieuwe hoge flat te bouwen aan de rand van Zandweerd aan de IJssel. “Een nieuwe hoge flat zal schadelijk zijn voor het typische karakter van de buurt Zandweerd”, aldus Het Oversticht. Het Oversticht geeft aan dat het behoud van Zandweerd en het tegenhouden van de bouw van de flat makkelijker wordt als Zandweerd een beschermd stadsgezicht zou worden. “De kracht van een wederopbouwwijk is het feit dat het een wijk is met een geschiedenis. Dit gegeven maakt een wijk geliefd bij (toekomstige) bewoners. Bij een naoorlogse wijk met een typische opbouw en/of bouwstijl kan renovatie voor alle partijen voordeel opleveren.”

Het Oversticht is ook bij de herstructurering van Wijk 4 vanaf het begin betrokken. Hevige discussies tussen de partijen zijn er niet geweest.

5.4 Vergelijking met andere steden

De samenwerking en het overleg tussen Het Oversticht en de steden in de provincie verlopen goed. Wel wordt er aangegeven dat er een duidelijk verschil is in ‘het verloop van het proces’ en ‘het uiteindelijke resultaat’. Het overleg tijdens het proces kan voorspoedig verlopen, terwijl het gewenste resultaat achterwege kan blijven. Dit komt onder andere door het vrijblijvende karakter van de onderhandelingen over cultuurhistorische waarden in een naoorlogse wijk. Een dergelijke wijk heeft geen monumentale status, waardoor een goede onderhandelingspositie van Het Oversticht ontbreekt. Bij monumenten is een dergelijk overleg veel meer sturend omdat hiervoor wettelijke bepalingen zijn.

Het Oversticht is door de ontwikkeling van NOBO de eerste op provinciale schaal werkende organisatie in Nederland die zich structureel bezighoudt met de herstructurering van naoorlogse wijken. Er wordt aangegeven dat dit waarschijnlijk komt omdat Overijssel in vergelijking met andere provincies vrij veel wederopbouw wijken heeft. “NOBO is ontwikkeld in opdracht van de provincie en ondanks dat alle provincies in Nederland de problemen rond de herstructurering van wederopbouw wijken erkennen, liggen de prioriteiten van andere provincies misschien ergens anders.”

“Een goede ontwikkeling is het uit handen geven van de uitvoering door gemeenten aan de betrokken corporaties. Hiermee wordt voorkomen dat de gemeente zelf als ‘projectontwikkelaar’ optreedt en zichzelf de nodige vergunningen verschaft.” Doordat de

corporaties een steeds belangrijkere rol gaan spelen in het herstructureringsproces, dreigen cultuurhistorische waarden naar de achtergrond verdreven te worden. Corporaties zijn immers praktijkgericht bezig, staan dicht bij de bewoners en hebben een minder grote boodschap aan cultuurhistorische waarden. Door een actieve inzet van Het Oversticht en de ontwikkeling van NOBO, is een cultuuromslag waar te nemen.

In veel steden proberen gemeente en corporaties bewoners te betrekken bij de herstructurering. Het tijdstip wanneer bewoners geïnformeerd en betrokken worden, verschilt per project. “Het participeren van bewoners kan zowel een pluspunt als een minpunt zijn. Vaak gaat bij bewoners het eigen belang vóór het algemeen belang, waardoor ze de waarde van een wijk als geheel over het hoofd zien. Daarnaast zijn er ook bewonersgroepen die zich juist inzetten voor cultuurhistorische waarden, dat natuurlijk een pluspunt is.” Door tijdig de bewoners bij de plannen te betrekken, hebben de bewoners het gevoel dat ze serieus genomen worden en is er in de toekomst minder kans op bezwaarschriften.

Het Oversticht hoopt dat er in de toekomst meer gemeenten van het NOBO systeem gebruik gaan maken. Zo worden de cultuurhistorische waarden al in de voorbereiding op de planvorming in beeld gebracht. Het Oversticht wordt op deze manier ook al vóór de planvorming bij het proces betrokken en kan dan in een vroegtijdig stadium de standpunten en opvattingen over cultuurhistorische waarden aan de betrokken partijen kenbaar maken. Tijdens de planvorming kunnen dan álle cultuurhistorische waarden (die behouden moeten blijven) worden ingepast. De kans dat de plannen tijdens het proces moeten worden veranderd door (h)erkenning van andere cultuurhistorische waarden wordt zo geminimaliseerd.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Met behulp van de twee onderzochte gemeenten in combinatie met al eerder verschenen rapporten en literatuur over dit onderwerp en het interview met Het Oversticht is het mogelijk een duidelijk antwoord te geven op de hoofdvraag en de subvragen van dit onderzoek.

6.1 Herkenning, erkenning en doorwerking in beleid

De gemeenten Zwolle en Deventer herkennen de cultuurhistorische aspecten al tijdens de voorbereidingsfase van de herstructurering. Deze herkenning gebeurt op verschillende manieren. Zo worden interne of externe deskundigen geraadpleegd door de betreffende gemeenten. Over gemeentelijke instrumenten, zoals de cultuurhistorische verkenning, de cultuurhistorische effectrapportage, de cultuurhistorische inventarisatie en de gemeentelijke monumentenverordening wordt weinig gesproken. De brochure *De naoorlogse wijk in historisch perspectief* speelt een ondergeschikte rol, ook al is deze brochure wel bij de twee gemeenten bekend. In gevallen waarbij de brochure wel gebruikt wordt, worden de eerste twee stappen doorlopen, maar ontbreekt de stap naar het doorvoeren in het beleid.

In Deventer zijn de cultuurhistorische waarden in kaart gebracht door een beeldkwaliteitplan te maken. Hierdoor ontstaat tijdens de voorbereidingsfase al een duidelijk beeld van de (cultuurhistorische) kwaliteiten in de wijk. In Zwolle was er wel herkenning van de cultuurhistorische waarden tijdens de voorbereidingsfase, maar werd er pas rekening gehouden met deze waarden toen de planvorming (en een deel van de uitvoering) al gestart was. Het opstellen van een beeldkwaliteitplan heeft het voordeel dat alle cultuurhistorische waarden al tijdens de voorbereiding in kaart gebracht kunnen worden en men tijdens de planvorming dus niet voor 'verrassingen' komt te staan. In de loop van het proces is de doorwerking van het opstellen van een beeldkwaliteitplan merkbaar: de mate van discussies tussen de verschillende partijen is veel minder groot.

De corporaties in de twee steden herkennen de cultuurhistorische waarden ook in de voorbereidingsfase. Deze herkenning komt tot stand door het raadplegen van specialisten, het bezoeken van symposia en het informeren naar de aanpak van problematiek rond cultuurhistorische elementen bij andere herstructureringsprojecten in het land. De prioriteit van corporaties ligt niet bij het in stand houden van cultuurhistorische elementen in de wijk, maar gaandeweg het proces komen corporaties vaak tot de conclusie dat het bewaren van specifieke kenmerken in een wijk tot kwaliteitshandhaving en kwaliteitsverbetering kan leiden. Bewonersparticipatie speelt in dit proces een belangrijke rol. Door deze participatie zien de corporaties in dat bewoners het vaak een 'kwaliteit' vinden in een wijk te wonen die qua structuur en architectuur duidelijk een bepaalde tijdsperiode uitstraalt. Dit fenomeen is in Nederland nu te zien in vooral vooroorlogse wijken, waar de vraag naar huizen steeds verder groeit.

De twee gemeenten erkennen de cultuurhistorische waarden en voelen zich verantwoordelijk voor de cultuurhistorische waarden, omdat zij het bestemmingsplan en de randvoorwaarden voor een herstructurering bepalen. In Deventer blijkt dit onder andere uit het feit dat



cultuurhistorische waarden in de visie *De kroon van Deventer* duidelijk uiteen worden gezet. Deventer wil duidelijk bepaalde waarden behouden.

De mate van discussies over dit onderwerp, als het al dan niet renoveren van woningen, het behouden van het vele openbare groen of het behoud van bepaalde zichtlijnen, is per gemeente verschillend. Omdat in Deventer de discussies al tijdens de voorbereidingsfase gevoerd worden, is de vertraging tijdens de planvorming minimaal. Als de standpunten van de verschillende partijen tijdens het planproces of de uitvoering veranderen, kan dit leiden tot vertraging van het herstructureringsproces.

De corporaties uit de twee onderzochte steden geven aan dat zij “samen met de gemeente verantwoordelijk zijn voor de cultuurhistorische waarden” of “niet verantwoordelijk zijn, maar er wel oog hebben voor cultuurhistorische waarden”. Uit deze uitspraken blijkt dat cultuurhistorische waarden niet de grootste prioriteit hebben. Bij de corporaties staat volkshuisvesting op één. Dit blijkt ook uit het feit dat de corporaties de toekomstwaarde van de wijken plaatst boven belevings- en gebruikswaarde.

Een deel van de bewoners voelt zich verantwoordelijk voor het behoud van de cultuurhistorische waarden in ‘hun’ wijk. Dit zijn vaak de bewoners die al langere tijd in de wijk wonen of bewoners die zich interesseren voor cultuurhistorie. De mening van bewoners kan tijdens het proces gemakkelijk veranderen. Een excursie door de wijk waarbij gewezen wordt op specifieke kenmerken van de wijk en/of het houden van workshops zorgt voor een grotere belangstelling voor cultuurhistorische waarden in de wijk. Omgekeerd is er bij de bewoners ook het besef dat het technisch en financieel niet haalbaar is om alles te bewaren en te renoveren.

Deze derde en laatste stap, de vertaalslag naar verbetering uitgedrukt in beleid, is de moeilijkste stap voor de twee gemeenten. De gemeenten (h)erkennen de cultuurhistorische waarden wel tijdens het voorbereidingsproces, maar de cultuurhistorische waarden zijn in het uiteindelijke resultaat (gedeeltelijk) verdwenen.

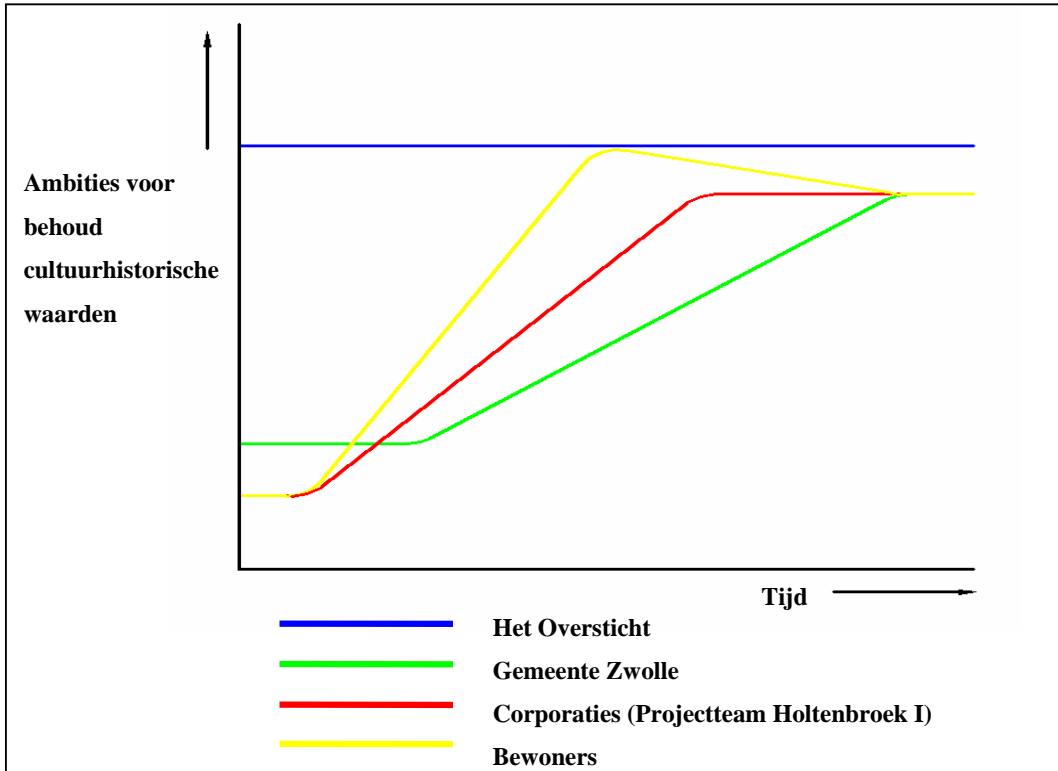
Zo heeft de Gemeente Zwolle voor het herstructureringsplan van Holtenbroek wel enige cultuurhistorische waarden die bewaard moeten blijven, opgenomen in het programma van eisen, maar heeft de gemeente gaandeweg het planningsproces beseft dat er “vooraf eigenlijk niet is gekeken naar alle typische kenmerken”. De Gemeente Deventer heeft in de voorbereidingsfase meer onderzoek gedaan, waarbij de cultuurhistorische waarden ook duidelijk zijn geaccentueerd. De twee gemeenten zijn niet specifiek op zoek naar een ontwerper c.q. ontwikkelaar die ervaring heeft met cultuurhistorische waarden in de naoorlogse wijk, terwijl corporaties en bewoners dit juist wel belangrijk vinden.

Voor de gemeenten Deventer en Zwolle, de corporaties en een deel van de bewoners uit deze wijken geldt dat de mening over cultuurhistorische waarden in de naoorlogse wijk tijdens het proces is veranderd. Deze veranderingen van mening zijn niet altijd groot, maar door discussies tussen de partijen veranderen meningen wel. Zo kunnen gemeenten of corporaties besluiten toch nader onderzoek te doen voor behoud van een bepaalde bouwstijl. Omgekeerd kunnen bewoners ook tot inzicht komen dat behoud van ‘hun’ wijk gewoonweg niet realistisch is.

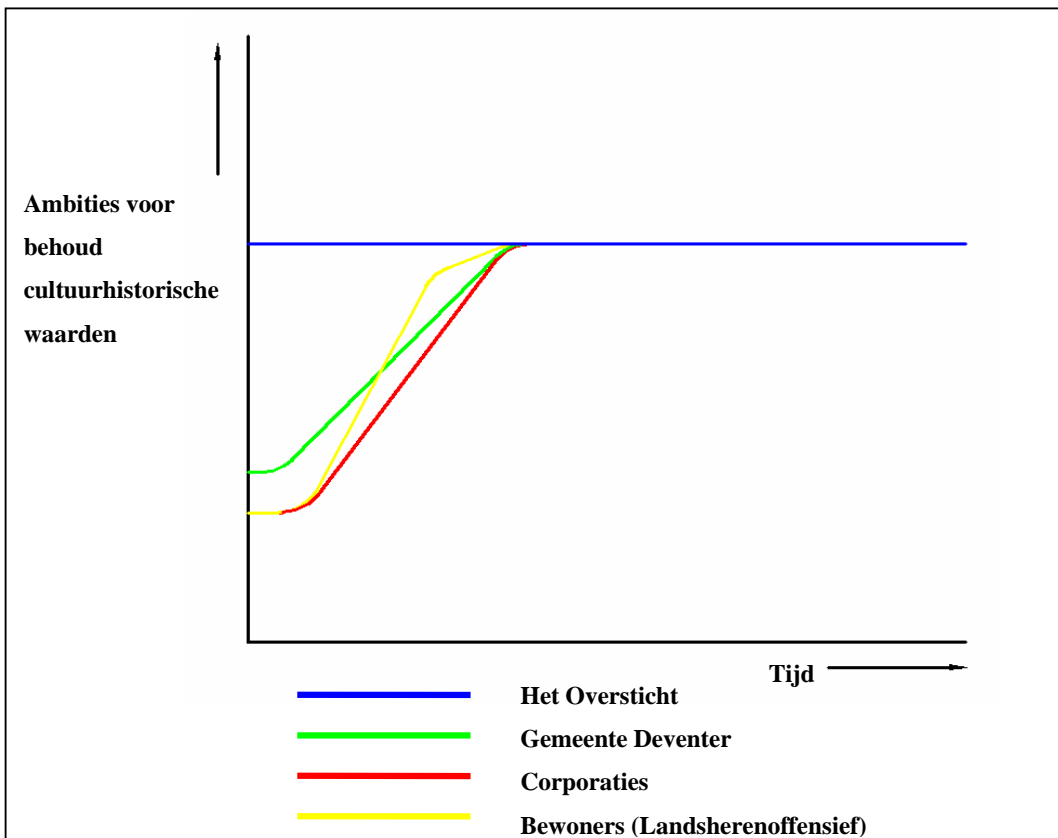
De meningen in Zwolle zijn meer veranderd dan in Deventer. Dit komt doordat álle cultuurhistorische waarden in Deventer al in een vroegtijdig stadium zijn vastgelegd. In Zwolle werden nog waarden herkend tijdens de planvorming, waardoor discussies over het al dan niet erkennen van deze waarden weer oplaaiden. Voor de Gemeente Zwolle zal dit een leermoment moeten zijn om bij volgende herstructureringsplannen álle cultuurhistorische waarden in de voorbereidingsfase al duidelijk in kaart te brengen. Er dient hier wel opgemerkt te worden dat Zwolle al met de uitvoering is gestart en Deventer nog bezig is met de planvorming. De mogelijkheid bestaat dat in Deventer de meningen nog veranderen ten aanzien van de cultuurhistorische waarden, waardoor ook nieuwe discussies kunnen ontstaan.

Waar mogelijk zullen cultuurhistorische waarden in de naoorlogse wijk behouden blijven, mits er voldoende geld beschikbaar is. Gehele wijken zijn moeilijk te behouden, maar beeldbepalende elementen kunnen wel behouden blijven. Bij de Gemeente Zwolle spelen de kosten een veel grotere rol dan bij de Gemeente Deventer. Dit kan duiden op het feit dat de ene gemeente ‘rijker’ is dan de andere. Voor de corporaties zijn subsidies van het Rijk “een stok achter de deur” om te onderzoeken of renovatie en behoud van cultuurhistorische elementen mogelijk is.

Er staat vast dat in beide steden cultuurhistorische waarden in de naoorlogse wijken behouden zullen blijven. In de figuren 21 en 22 op de volgende pagina zijn het besef van cultuurhistorische waarden in de wijken Holtenbroek en Keizerslanden en de ambities om deze waarden te behouden uitgezet tegen de tijd. Dit zijn dezelfde figuren als de figuren 13 en 20. Nu zijn ze onder elkaar gezet om ze te kunnen vergelijken. Er is duidelijk een verschil te zien bij de twee steden. Ten eerste worden de ambities van Het Oversticht in Zwolle niet gehaald; in Deventer is dit wel het geval. Ten tweede valt op dat in Deventer eerder ‘consensus’ is ontstaan dan in Zwolle. Dit komt door de grote mate van betrokkenheid van de verschillende actoren tijdens de voorbereidingsfase. De bewoners die zich inzetten voor behoud van cultuurhistorische waarden in Holtenbroek passen zich na verloop van tijd enigszins aan: de curve daalt. Dit komt door het besef bij de betreffende bewoners dat het niet haalbaar is álle waarden te behouden. Het feit dat de curve van de corporaties in Zwolle een tijdje ‘hoger’ ligt dan de curve van de gemeente, volgt uit het participeren van het bureau De Zwarte Hond op initiatief van de corporaties.



Figuur 21: Ontwikkeling ambities voor behoud van cultuurhistorische waarden bij betrokken actoren in Zwolle



Figuur 22: Ontwikkeling ambities voor behoud van cultuurhistorische waarden bij betrokken actoren in Deventer

6.2 Aanbevelingen

Steeds meer gemeenten zijn zich bewust van cultuurhistorische waarden in de naoorlogse wijk. Meestal (h)erkent men deze waarden ook, maar de omzetting in beleid komt vaak niet tot stand. Daarnaast komt het veel voor dat gemeenten pas de betreffende waarden herkennen als het planningproces al in volle gang is.

Om dit te voorkomen zullen gemeenten al in de voorbereidingsfase een duidelijk beeld moeten hebben van alle cultuurhistorische waarden in de betreffende wijk. Gemeenten zullen goed op de hoogte moeten zijn van alle gemeentelijke instrumenten, zoals de cultuurhistorische verkenning, de cultuurhistorische effectrapportage, de cultuurhistorische inventarisatie en de gemeentelijke monumentenverordening. Deze instrumenten kunnen worden gebruikt bij de herkenning en het in beeld brengen van deze waarden. Provincies of het Rijk zullen dit onder de aandacht van de gemeenten moeten brengen.

Daarnaast kan het opzetten van een nieuw systeem voor (h)erkenning van cultuurhistorische waarden, het in kaart brengen en het omzetten in beleid, een positieve invloed hebben. Het NOBO systeem, opgezet door Het Oversticht, heeft positieve reacties opgeleverd omdat de stap naar het omzetten in beleid makkelijker genomen kan worden. Dit blijkt uit de reactie van de gemeente Hengelo, waar men zeer positief is over het NOBO-systeem en de vraag van andere Overijsselse steden naar dit systeem.

7 BRONNEN

- Ashworth, G.J., The conservation of the built environment in The Netherlands, In: Phelps, A., G.J. Ashworth en B.O.H. Johansson, *The construction of built heritage: a north European perspective on policies, practises and outcomes*, Aldershot, 2002
- Bekx, S., *De dynamiek van de naoorlogse wijk. Een onderzoek naar de sturingsmogelijkheden van de gemeentelijke overheid om cultuurhistorische waarden in de naoorlogse wijk te behouden*, Nijmegen, 2004
- Berenschot, *Wijkontwikkelingsmaatschappijen: samenwerkingsverbanden in de herstructurering*, Utrecht 2002
- Blom, A., Jansen, B., Heide, M. van der, *De typologie van de vroeg-naoorlogse woonwijken*, Zeist, 2004
- Blom, A.M., *Herstructurering Naoorlogse Wijken: Het belang van (cultuur)historische waarden in wijken uit de periode 1945-1965*, Zeist, 1999
- Boer, S. de, *Ruimte voor cultuurhistorie?*, Nijmegen, 2000
- Bureau Monumentenzorg Amersfoort, *Bijlage 2: beschermd stadsgezicht, behorend bij de voorschriften van bestemmingsplan Berg 2003*, Amersfoort, 2003
- Buuren, P.J.J. van, Backus, Ch. W. en Gier, A. A. J. de, *Hoofdlijnen ruimtelijk bestuursrecht*, Deventer, 1994
- Conijn, J., *Samenwerking woningcorporaties en marktpartijen stagneert bij stedelijke herstructurering*, in: "B&G", april 2002
- DeltaWonen, Afdeling Vastgoed en Projecten, *Conceptvisie woonzorgcomplex*, Kampen, 2004
- Dijkstra, O.A., Koperdaat, E.J.M. en Weijer, W.A. de, *Inleiding Wet op de Ruimtelijke Ordening en Woningwet*, Alphen a/d Rijn/Den Haag, 1986
- Gemeente Deventer, *De Kroon van Deventer, een ontwikkelingsvisie voor wijk 4*, Deventer, 2004
- Hartog, J.E. de, Nieuwenhuyzen-Gevers Deynoot, M.E. van en K.P. Vollmer, *Onderzoek Holtenbroek, Van Embden, Choisy, Roorda, van Eysinga, Smelt, Wittermans Architecten en Stedenbouwkundigen*, Delft, 1970
- Hellendoorn, A, *Wederopbouw herboren: een verkenning naar de fysieke ontwikkelingsmogelijkheden van vroeg naoorlogse wijken op basis van de bestaande stedenbouwkundige structuur*, Utrecht, 2000
- Klaren, H.H., *Herstructureringsbeleid van stadswijken: achtergronden en perspectieven van een nieuw beleidsthema*, in: "Stadswijken en herstructurering", Assen, 1999

- Kuipers, M. J., *Living in the Recent Past, the nature and management of the residential function in younger national urban conservation areas in the Netherlands*, Groningen, 2005
- Microsoft Corporation, *AutoRoute 2002*, Redmond USA, 2002
- Ministerie van OCenW, *Cultuurnota 2001-2004: cultuur als confrontatie*, Den Haag, 2000
- Ministerie van OCenW, LNV, VNW en VROM, *Belvédère. Beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting*, Den Haag, 1996
- Ministerie van VROM, *Kwaliteit van stedelijke vernieuwingswijken – KWR 2000 maakt balans op*, Den Haag, 2002
- Ministerie van VROM, *Nota Stedelijke Vernieuwing*, Den Haag, 1997
- Ministerie van VROM, *Nota Wonen – Mensen, wensen, wonen – Wonen in de 21^{ste} eeuw*, Den Haag, 2000
- Otten, A.K., *Herstructureringsplannen en woningbouwproductie*, Amsterdam, 2000
- Oversticht, Het, <http://www.oversticht.nl/organisatie/index.html>, 2006
- Philippi, G., *Cultuurhistorie, een vergeten aspect?*, 2002
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg (Projectgroep Wederopbouw) i.s.m. A. Hellendoorn, *De naoorlogse wijk in historisch perspectief*, Den Haag, 2000
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg (Projectgroep Wederopbouw) i.s.m. L. van Meijel, *De naoorlogse wijk in historisch perspectief: de praktijk*, Den Haag, 2001
- Rijksgebouwendienst, *Welstand op een nieuwe leest. Een onderzoek in opdracht van de Rijksbouwmeester naar de mogelijkheden voor verbetering van doelmatigheid en inzichtelijkheid van de welstandsadvisering*, Den Haag, 1999
- Ruiter, O.G. de, *Cultuurhistorische gezichten. Juridische bestemmingsmogelijkheden*, Delft, 1996
- VROM-raad, *Haasten en onthaasten in de stedelijke herstructurering – Advies over de herstructurering van stedelijke woonmilieus*, Den Haag, 2002
- Woerkom, M. van, *Marktparticipatie bij stedelijke herstructurering – Meerwaarde of onzekere factor?*, Nijmegen, 2004
- Wolff, H.W. de, *Stedelijke herstructurering en stedelijke herverkaveling*, in: *Bouwrecht* nr. 12, december 2002

Bijlage I

Geïnterviewde personen

Bijlage II

Vragenlijsten

Bijlage III

Verkavelingsvormen

Bijlage IV

Instrumentarium

Bijlage V

Herstructurering

Bijlage VI

Impressie Holtenbroek



Bijlage VII

Impressie Keizerslanden

