



De vijver aan de Zwolse Schoonhovenstraat was een geliefde speelplaats voor de jeugd in de jaren vijftig. Veel van de bebouwing eromheen bleef ongewijzigd. foto Het Oversticht

## Beleving van wijk in foto's

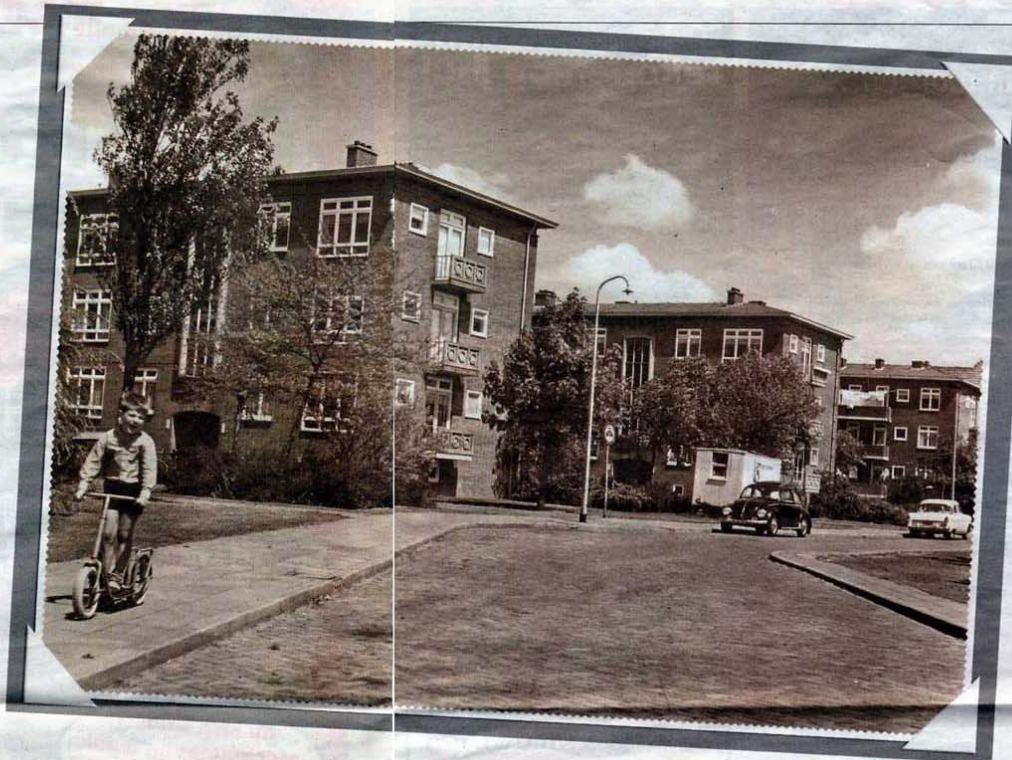
Mooste en leukste plekjes van wederopbouwwijk te zien in museum.

Het Stedelijk Museum Zwolle (SMZ) pakt uit met een nieuwe grote educatieve expositie over wederopbouw wijken, genaamd 'De schouwers eronder, wederopbouw en migratie in de jaren vijftig'. Onderdeel daarvan is de fototentoonstelling 'Kijk op de wijk' die vandaag over de Zwolse wijk Dieze-Oost wordt geopend. Bijzonder is dat de plaatjes zijn gemaakt door de bewoners zelf, door vertegenwoordigers van woningbouwcorporaties en door medewerkers van de gemeente. Doel van dit fotoproject van Het Oversticht is te laten zien hoe de bewoners nu in de wederopbouw wijk wonen. Door betrokkenen zelf op pad te laten gaan wordt duidelijk hoe zij de wijk beleven en wat ze mooi of leuk vinden. Het Oversticht wil er een discussie over losmaken. De expositie moet antwoord geven op de vragen wat mensen mooi vinden, wat leuk is en wat er vooral behouden moet blijven. De tentoonstelling is te zien tot en met 22 april in het Stedelijk Museum Zwolle (SMZ) aan de Melkmarkt 41.



De Pieter Steynstraat in de Zwolse wijk Dieze-Oost. Het vele groen tussen de woningbouw compenseerde destijds het kleine balkonnetje dat bij de woningen zat. foto Tom van Dijke

Elke stad heeft wel een herstructureringswijk. Vaak zijn het de na-oorlogse wijken die door verpaupering en vaak een eenzijdige bevolkingssamenstelling toe zijn aan, zoals dat zo mooi heet, 'revitalisatie'. De slopershamer beukte de afgelopen jaren al vlijtig door de jaren vijftig-buurt en in de toekomst gaat dat werk gewoon door. Het Oversticht wil dat met goed verstand gebeurt. Het programma 'Naoorlogs Bouwen in Overijssel' moet voorkomen dat waardevolle elementen in de wijken verloren gaan. Want die zijn er wel degelijk.



Alleen de step en de auto's in de Zwolse Minervalaan doen vermoeden dat hier om een oud plaatje gaat. Voor de rest is er weinig veranderd. En dat moet zo blijven, meent Het Oversticht, omdat de woningbouw een tijdsbeeld in de Nederlandse architectuur vertenwoordigt. foto Het Oversticht

# Stop aan de sloop in jaren vijftig-buurt

door Ingrid Stijkel

**M**istrostig, eenzijdige woningbouw, gehorige huizen, goedkope huurwoningen. Het zijn de typering die bij de meeste mensen opkomen bij het horen van de benaming 'wederopbouw wijken'. Ze werden in de jaren vijftig in volle vaart uit de grond gestampt om de woningnood het hoofd te kunnen bieden en verwoeste woningbouw te compenseren. De drie tot vier etages hoge flats kent iedere stad eigenlijk wel. Maar ze verdwijnen tegenwoordig met de regelmaat van de klok uit het stadsbeeld.

Terwijl de flats, de rijtjeshuizen en de eerste bejaardenwoningen destijds als ruim en comfortabel werden ervaren, worden ze nu gezien als 'doorstroomwoningen' waar het voor even goedkoop wonen is. Wie geluk heeft verhuist daarna snel naar een 'betere woning'. Door de snelle 'omloop' van bewoners in de buurten dreigt verledening. De sociale betrokkenheid bij de buurt is minimaal. Gemeenten en woningbouwcorporaties zien dat met lede ogen aan. Om het tegen te gaan wordt volop gesloopt. Voor de goedkope huurwoningen komen veelal koopwoningen terug. Het wordt gezien als de oplossing om de eenzijdige bevolkingsstructuur in de wijken te veranderen. Herstel van rijtjeswijken Holtenbroek in Zwolle is daarvan een voorbeeld. De laatste 'flatjes' staan er op de nominatie om gesloopt te worden. Nieuwe bakstenen en ruitjes met bouwmarktschuttingen komen ervoor in de plaats. 'Er wordt nu bewust nieuw gebouwd', zegt projectleider Helene Meelissen van Het Oversticht, 'maar gemeenten, corporaties en projectontwikkelaars vergeten daarbij wel eens dat er in de jaren vijftig en zestig ook heel bewust is gebouwd.' Meelissen is projectleider

van het programma 'Naoorlogs Bouwen in Overijssel'. Het project - dat de provincie Overijssel met een forse subsidie van meer dan zes ton ondersteunt - heeft tot doel de bovengenoemde partijen, maar ook de betreffende wijkbewoners, meer bewust te maken van de architectuur, de ruime opzet van de wijken en het vele groen. Want die is echt waardevol, benadrukt Meelissen. 'In het na-oorlogsbouwen kregen nieuwe ideeën voor modern wonen een kans. Er werd een methode ontwikkeld om snel huizen te bouwen en de zogenoemde stempelstructuur werd geïntroduceerd, waardoor er een vast patroon van bouw ontstond, met daartussen veel ruimte voor groen. Vaak verzeen er kerkegebouwen met een specifieke architectuur en werd kunst toegepast, omdat de een-procentsregeling voor

**'Als je meer van de architectonische historie van een wijk weet, zie je ook meer de mooie elementen.'**

kunst bij grote bouwprojecten werd geïntroduceerd.' 'Men ziet deze elementen niet als cultureel erfgoed, maar dat zijn ze eigenlijk wel', meent de medewerker van Het Oversticht. De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) vraagt daar op landelijk niveau aandacht voor. Het Oversticht, het genootschap tot bevordering en instandhouding van het stedelijk en landelijk schoon dat zetelt in Zwolle, probeert dat op provinciaal niveau met een nieuw project.

Door de stadsvernieuwing dreigt een stuk geschiedenis in de woningbouw van Nederland verloren te gaan, waarschuwt Meelissen. Ze benadrukt daarbij

dat Het Oversticht niet pertinent tegen sloop is. 'Maar we vinden dat de partijen in Overijssel die er mee te maken hebben eerst goed de betekenis van de bestaande woningbouw moeten kennen en er van bewust moeten zijn welke kwaliteiten de wijken wel in zich herbergen. We willen ze erop wijzen dat die kwaliteiten vaak best te gebruiken zijn in de herstructurering. Bijvoorbeeld door behoud van de structuur van de wijk of specifieke elementen.' Medewerkers van Het Oversticht inventariseren nu de na-oorlogse wijken in Overijssel, en de kerkegebouwen en de kunst die er staat. Als binnenkort de lijst compleet is, hoopt Het Oversticht door gerichte voorlichting het imago van het historisch erfgoed te verbeteren. Meelissen zegt vol overtuiging: 'Als je meer van de architectonische historie van een wijk weet, zie je ook meer de mooie elementen.' Het Oversticht wil graag een adviserende rol spelen in de voorbereidingen van herstructureringsplannen in Overijssel. Door bijvoorbeeld een architect te laten bekijken of een bestaande stempelstructuur in de wijk behouden kan blijven.

De organisatie realiseert zich dat het vaak gaat om bezit van woningbouwcorporaties. Zij willen uiteraard goede woningen van deze tijd die te verhuizen zijn. 'Maar we zien een kentering bij deze instellingen. Ze zien in dat de herstructurering best een ingewikkeld proces is. Een deel van de mensen die er altijd heeft gewoond moet er een andere woning krijgen. Die mensen zijn daar lang niet altijd blij mee. Bovendien dreigt het verplaatsen van problemen uit de sociaal armere wijken naar andere locaties in de stad.' Ook blijkt dat veel mensen wel met plezier in de wederopbouw wijken wonen. Er zijn bewoners van het eerste uur die er voor geen goud weg willen. 'Steeds vaker wordt voor kleinschaliger aanpak gepleit, met bouw van duurdere maar ook goedkope woningen. Men

wil terug naar een gemengde wijk.' Meelissen ziet kortom goede kansen voor behoud en het (her)gebruik van het erfgoed. 'Vaak wordt gezegd dat renovatie duurder is dan sloop, maar daar komen de corporaties steeds meer van terug', weet ze. Ze noemt Perdrecht in Rotterdam als voorbeeld, waar oud en nieuw harmonieus samengaan. Het oorspronkelijke casco van woningen is er in de nieuwbouw gebruikt. Het is nu weer een wijk waar mensen graag wonen, maar ook een wijk waar de oorspronkelijke elementen behouden zijn gebleven. 'Wij willen dergelijk proces ook in Overijssel bevorderen.' Volgens Meelissen is het daarvoor nog niet te laat, want er zijn natuurlijk al her en der flink wat na-oorlogse wijken van structuur veranderd. 'Ik zie het zelf meer als een maatschappelijke ontwikkeling. We worden ons nu bewust van dingen. Je mag best een pas op de plaats maken en je afvragen: 'Oké, we hebben dit nu zo gedaan, maar is dat de juiste manier?' We hopen de publieke opinie te veranderen. De jaren dertig-buurtten zijn nu populair. Ze worden ervaren als leuke, knusse buurten met aparte details. Wij willen dat ook zien te bereiken voor de wijken van wederopbouw. Ze moeten weer zo trendy worden, zoals ze destijds ook waren. Het programma Naoorlogsbouwen Overijssel (NOBO) is op internet te vinden op [www.HetOversticht.nl](http://www.HetOversticht.nl).

**■** Theoretisch heeft een woning een levensduur van gemiddeld vijftig jaar. Na 25 jaar moet er dan wel een grondige renovatie zijn uitgevoerd. In de praktijk blijven woningen gemiddeld 75 jaar staan. De levensduur hangt overigens niet alleen af van de technische staat van een woning, ook de veranderende woonwensen zijn bepalend.

## 'Slopen niet altijd goedkoper dan renoveren'

Projectleider corporatie ziet wel wat in programma Het Oversticht

Het Oversticht werkt nog met man en macht aan een lijst van wederopbouw wijken in de provincie waar waardevolle elementen bewaard moeten blijven voor het nageslacht. Een tipje van de sluier welke steden erbij zitten, wil de organisatie nog niet openbaren, omdat de informatie eerst gedeeld wordt met de betreffende gemeenten. Zeker is wel dat de Zwolse wijk Dieze-Oost een van de wijken is die op de lijst staan vermeld. Voorzichtig wordt er gedacht aan sloop van een portiek-etageflat en maisonnettes.

De Zwolse woningbouwcorporaties SWZ en deltaWonen hebben onlangs met de gemeente besproken in hoeverre het NOBO-project (Naoorlogs Bouwen Overijssel) van Het Oversticht geïntegreerd kan worden in de plannen. SWZ (770 woningen in de wijk) staat niet onwillend tegenover een beoordeling van de historische waarde van Dieze-Oost en eventuele integratie van die elementen in toekomstige nieuwbouw. 'Slopen doe je echt niet zomaar', zegt Giska Eisma, projectleider Dieze-Oost van SWZ. Er is wel een 'maar', voegt ze daaraan toe. 'Renovatieplannen moeten wel betaalbaar blijven, zowel voor de woningbouwcorporatie als voor de huurder.' Er is in de stad een schrijnend tekort aan goedkope huurwoningen en die zijn in deze wijk nog wel te vinden. Eisma weet dat sloop en nieuwbouw niet per definitie goedkoper hoeven te zijn dan renovatie. 'Nu zit 75 procent van de huurwoningen onder een huurprijs van driehonderd euro per maand. Je kunt nooit zo goedkoop bouwen om die huurprijs te behouden. Als we nu slopen komt iedere woning echt op een huurprijs van 478 euro per maand, dat is de huuroeslaggrans. En dan draagt de woningbouwcorporatie nog een exploitatiekosten van 30.000 tot 40.000 euro per woning.' Eisma wil er maar mee zeggen dat het echt de moeite waard is om te onderzoeken wat je met oude woningen kunt. Het is alleen de vraag wat je aanpast. 'Op zich hoeven de woningen niet perse groter. De grootte volstaat voor een een- of twee persoons huishouding.'



De Geert Grootestraat in Dieze-Oost. Om de woningnood het hoofd te kunnen bieden werden dit soort flats rij aan rij gebouwd. foto Tom van Dijke