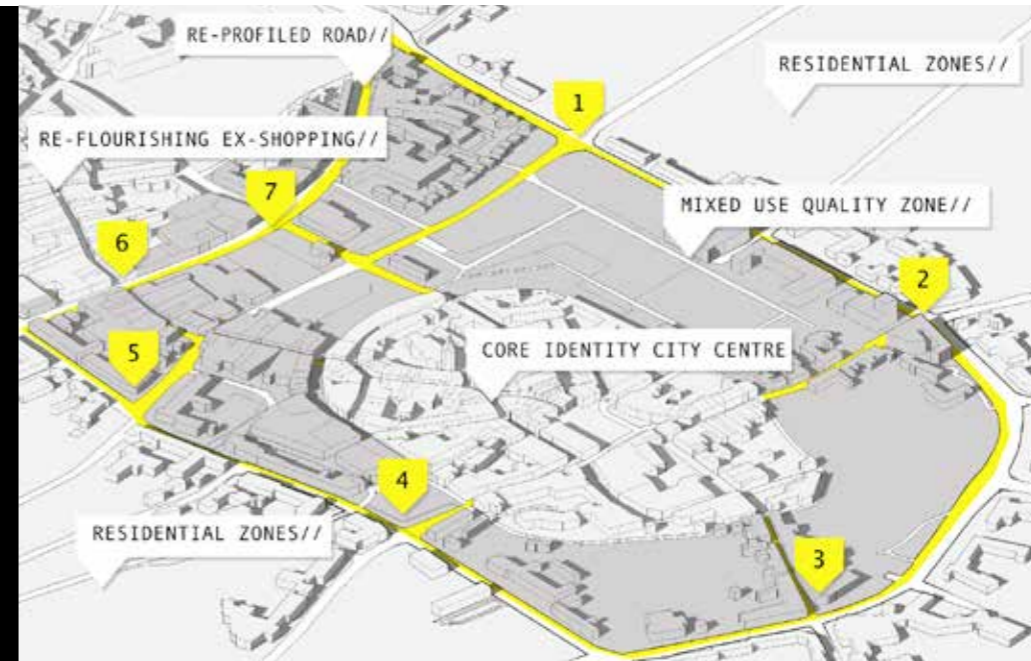


DAVID WINDT,
derksen | windt architectenJEROEN DERKSEN,
derksen | windt architecten

KRIMP KOMT IN HEEL EUROPA VOOR. HET LEIDT TOT ANGSTIGE TOEKOMSTBEELDEN EN PANIEK BIJ GEMEENTEBESTUREN. DERKSEN|WINDT ARCHITECTEN ONDERZOCHT KRIMP IN WEST-EUROPA. OM KRIMP HET HOOFD TE BIJEN WORDEN TWEE HOOFDSTRATEGIEËN GEVOLGD. HET BUREAU CONSTATEERT DAT ER NOG EEN DERDE STRATEGIE MOGELIJK IS DIE VEEL POTENTIE HEEFT.

KRIMP MOET BESTREDEN WORDEN...OF NIET?

'DOOR KRIMP RAKEN GEMEENTES IN PANIEK EN VERLIEZEN ZE DE LANGE TERMIJN UIT HET OOG.'

WAT IS KRIMP?

Van krimp is sprake wanneer in redelijk af te kaders delen van een land een afname van het bewonersaantal waar te nemen is; een afname die significant is ten opzichte van het inwonersaantal in het (recente) verleden. In West-Europese krimpgebieden is bijna overal de oorzaak gelijk: een terugloop door aanzuiging van andere delen van het land of zelfs andere landen. De mensen die vertrekken zijn veelal jongeren. Wat achterblijft is een gebied met een vergrijzende bevolking. Met andere woorden: een gebied waar de gemiddelde inwonersleeftijd steeds hoger wordt en waar op den duur een nog grotere krimp verwacht moet worden.

WAT ZIJN DE GEVOLGEN?

Door de terugloop van het aantal inwoners en de afname van economische en sociale activiteiten krijgen krimpgebieden te maken met enorme leegstand van kantoren, winkelgebieden en

culturele gebouwen en scholen. Leegstand, ook qua woningen, heeft een grote impact op de ruimtelijke ontwikkeling en op de kwaliteit van de leefomgeving. Krimpgebieden komen in een negatieve spiraal terecht, gemeentes raken in paniek en kiezen voor kortetermijnoplossingen en verliezen de lange termijn uit het oog.

ER IS KRIMP, WAT NU?

Uit het onderzoek van derksen | windt architecten blijkt dat er qua oplossingsstrategieën grosso modo twee opties zijn. De eerste is: doen alsof er niets aan de hand is en volhouden dat het gebied geen last heeft van krimp. En ook geen last zal krijgen. Kop in het zand! Deze strategie wordt veel gehanteerd.

De tweede strategie is activistisch. Men probeert de ontwikkeling van het dalende aantal inwoners om te draaien en tegen te gaan. Ook deze methode wordt veel gebruikt. Steden proberen symptomen van krimp te bestrijden. Winkels

staan leeg dus gaan we investeren in winkelgebieden. Of laten we nieuwe woningen in het hoge segment gaan bouwen om zo inwoners aan te trekken. Past die strategie wel bij de plek waar het om gaat? Die vraag wordt niet of nauwelijks gesteld – gevolg is dat de investeringen niet opleveren wat men voor ogen had.

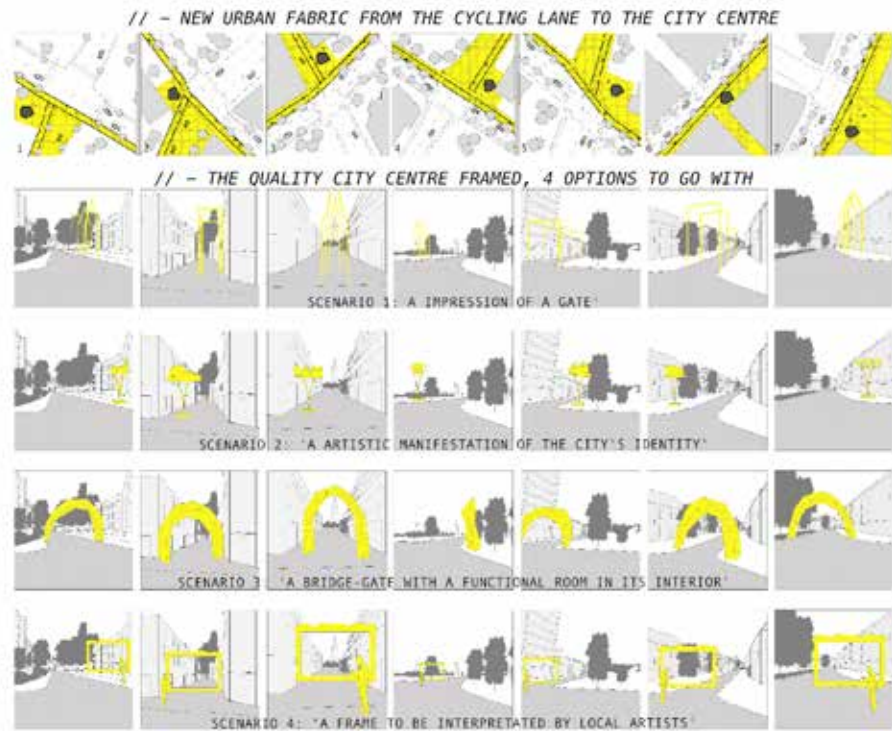
ONZE ALTERNATIEVE STRATEGIE

Volgens derksen | windt architecten is er een derde strategie die eigenlijk bijna nooit wordt toegepast maar die volgens het bureau zeer kansrijk is. Kortgezegd: accepteer de afname van het bewonersaantal en handel naar en met de gevolgen van deze afname. Bestrijdt het fenomeen krimp dus niet. Deze strategie van accepteren focust op het versterken van de inherente kwaliteiten van een stad en kijkt verder dan de dag van morgen. De vraag: 'Waar staat het gebied of de stad over tien en twintig en dertig jaar, ook qua demografie?' is een belangrijk uitgangspunt.

EEN VOORBEELDSTUDIE

Vanuit de acceptatiestrategie onderzocht derksen | windt architecten het gebied Zuid-Limburg en meer specifiek de stad Sittard. Deze stad heeft de afgelopen jaren veel onderzoeken laten uitvoeren om gericht de gevolgen van krimp een halt toe te roepen. Met steeds weer nieuwe maatregelen is geprobeerd om de inwonersafname tegen te gaan. Voor derksen | windt architecten een ideale casestudie om te kijken wat de strategie van acceptatie zou kunnen betekenen en wat de effecten daarvan zouden zijn.

Een kenmerkend probleem in een krimpstad is dat de winkelgebieden onder druk komen te staan. Zo ook in Sittard. Het gevolg is dat het gemeentebestuur geld investeert in het winkelgebied en zo probeert de krimptrend te doorbreken terwijl deze veel beter geaccepteerd kan worden. Het positieve gevolg van acceptatie is dat er



een gezond niveau van vraag en aanbod van winkelruimten qua aanbod en prijzen ontstaat. Dit beleid leidt uiteraard tot winkelleegstand. Een van maatregelen is dan dat de gemeente zorgt dat een bestemmingswijziging van retail naar wonen eenvoudig aan te vragen en te realiseren is. De markt doet de rest. Faciliteren van flexibiliteit is een eerste stap die volgt vanuit acceptatie.

FOCUS OP DE INHERENTE KWALITEIT

Een belangrijk uitgangspunt in de acceptatiestrategie is de focus op de inherente kwaliteit van het centrumgebied. Voor Sittard zit de kwaliteit in de waarde van het historische centrum en de eet- en drinkgelegenheden in deze zone van de stad. Investeer in die kwaliteiten, versterk ze. Iets wat vreemd genoeg nu niet of nauwelijks gebeurt.

EEN VIERDE STAP

Vanuit de stappen accepteren, faciliteren en versterken komt derksen|windt architecten tot een vierde stap: analyse van toekomstige stadsontwikkelingen en het schetsen van een ideaal toekomstbeeld. In dit deel van het onderzoek heeft het bureau gekeken naar stedelijke concepten - 'Garden City' van Ebenezer Howard, de 'Broadacre City' van Frank Lloyd Wright en de 'Black Rock City' voor Burning Man – die uitgaan van een centraal hart en de stad als

een radiaal model met verschillende lagen om het centrum heen gezien. Zo'n concept is volgens derksen|windt architecten heel goed te vertalen naar de 'gekrompen' nieuwe situatie van Sittard. In de casestudie is op basis van deze concepten een voorstel geformuleerd om te laten zien hoe zo'n stadsontwikkeling ruimtelijk, op kleine schaal en met kleine investeringen, ingezet kan worden.

Sittard blijkt een stadsopbouw te hebben die vrij dicht aanligt tegen een radiaal stadsmodel. Dit is niet terug te vinden in de historische gelaagdheid van deze stad, maar kan als toekomstbeeld benaderd worden in het nieuwe Sittard. Wat derksen|windt architecten voorstelt, is om met kleine gebaren en ingrepen een basis te leggen voor het nieuwe stadsmodel. Zo is er een ontwerp gemaakt voor het stedelijke weefsel rond de eerste ring om het centrum, waarin het langzaamverkeer richting de binnenstad het belangrijkste onderdeel is. In die aanpak zijn enkele belangrijke toegangen naar het centrum gedistilleerd waar derksen|windt architecten met een ruimtelijke ingreep een markering wil voorstellen ter bewustwording van dit centrum. Met deze stadsontwikkeling revitaliseert Sittard door eenvoudige interventies die de inherente kracht van de stad versterken en die veel verder gaan dan symptoombestrijding.

'EEN MAATREGEL VOOR WINKELLEEGSTAND IS DAT DE GEMEENTE ZORGT DAT EEN BESTEMMINGSWIJZIGING VAN RETAIL NAAR WONEN EENVOUDIG AAN TE VRAGEN EN TE REALISEREN IS.'