

Regionale sturing voor woningkrimp in Zuid-Limburg

'In Zuid-Limburg regeren de bekrompenheid en de angst voor schaalvergroting. Weten de bestuurders nog wel wat er leeft onder de burgers? Voor de mensen bestaan gemeentegrenzen niet meer als het gaat om wonen en werken.'

Pittige conclusies van strategisch beleidsadviseur Paul Baeten van de Provincie Limburg, waarmee hij gemeentebestuurders van Zuid-Limburg een spiegel voorhoudt. Dat deed hij onder meer op een conferentie eind novem-

Aan woonruimte geen gebrek in het zuiden van het land

ber 2010 in Valkenburg, waar bestuurlijk Zuid-Limburg het smeden van gezamenlijke plannen op het terrein van woningbouw, zorg en onderwijs op de agenda had gezet. Dit voorjaar zullen verschillende stuurgroepen van bestuurders, woningcorporaties en andere ontwikkelaars hun plannen presenteren. Baeten is benieuwd, want de bestuurders in het bronsgroen eikenhout hebben al veel te lang 'rond de eigen kerktoren gedraaid'. Terwijl Zuid-Limburg – na een sombere periode van mijnsluitingen, nu gevolgd door een tijdperk van vergrijzing en bevolkingskrimp – juist behoefte heeft aan wat Baeten

omschrijft als een 'wenkend perspectief en weids beeld vanuit de vuurtoren'.

Aan woonruimte geen gebrek in het zuiden van het land. De bevolking zal er de komende dertig jaar met 26 procent krimpen. Alleen al in Parkstad, de agglomeratie Heerlen/Kerkrade, gaat het om een afname met 40.000 inwoners. De bestuurlijke uitdaging is veeleer voorkomen dat het overschot aan woningen, met vaak leegstand tot gevolg, omslaat in verpaupering van wijken en vertrek van de oorspronkelijke inwoners. Jonge gezinnen prefereren veelal de nieuwbouw in Vinex-stijl met ruime tuinen aan de randen van steden en dorpen. Aan die wens willen krimp gemeenten graag gevolg geven. Zo blijven het inwonertal en het voorzieningenniveau nog enigszins op peil, nog los van de financiële meevallers die krimp óók oplevert. Zoals de 44 miljoen die Parkstad van het Rijk ontvangt om de krimp tegen te gaan.

Regionale sturing

'Het is worstelen tussen lokale binding en regionale sturing,' zegt Paul Baeten. 'Voor gerichte sloop en woningvernieuwing is het verstandig dat gemeentegrenzen niet langer maatgevend zijn en dat je je gelden van woningcorporaties bundelt. Misschien kan de buurgemeente, of buur-buurgemeente wel een aantrekkelijker woonperspectief bieden, en ook als werkomgeving aantrekkelijker zijn, dan de gemeente waar je wortels

Oude mijnwerkersbuurt
Sanderbout, Sittard
Foto: Jerome paumen



liggen. Als je met z'n allen numeriek kleiner wordt maar wel je kleinschalige karakter behouden wil, moet je denken in grootschaliger oplossingen. En niet blijven doorgaan met vissen in dorpsvijvertjes.'

Dus niet elke stad zijn eigen brainport of campus met bedrijven. 'Je kunt samenwerken door opbrengsten uit economische activiteiten, zoals een ijzersterk bedrijventerrein als DSM-Chemelot, gezamenlijk aan te wenden voor kwalitatief sterke woonmilieus, die ook nieuwkomers van buiten de regio aantrekken. Forse bezuinigingen van dit kabinet maken sowieso urgent dat gemeenten op het gebied van woningbouw hun eilanddenken loslaten.'

Voor krimp wordt sloop als oplossing aangedragen. 'Maar tegelijk moet je wel nieuwe verdienmodellen voor woningbouw bedenken. Daar heb je dan die view vanaf de vuurtoren voor nodig. Anders creëer je met sloop alleen waardeverlies.'

Lagere klassen

Met sloop moet je kieskeurig zijn, want anders breng je de Limburgse identiteit, namelijk die van de mijnwerkersbuurten om zeep, stelt architect Jerome Paumen van bureau HVN in Hoensbroek. 'We zijn op zoek naar identiteit, hoor je vaak in Zuid-Limburg. Die identiteit is er genoeg. Je moet hem wél uitfilteren. De neiging is om de krimp eenzijdig af te wentelen op de lagere sociale klassen. Dat gebeurt met kaalslag in de sociale huursector, met mijnwerkerswoningen. Veel van deze buurten zijn sinds 1920 uitgegroeid tot stadsdelen. Door deze huizen van binnenuit de wijk weg te vagen, ontstaat een gatenkaas. De restruimtes worden ingezaaid met gras en het gebied raakt versnipperd.' In Kerkrade-West ziet Paumen het nu al gebeuren. 'In de historisch gegroeide lintbebouwing worden gaten geslagen om ruimte te maken voor een nieuw stadshart. Er verrijzen enorme bouwblokken van zes lagen met koopappartementen, 5000 vierkante meter aan koopgoot en supermarkten die met kiloknallers adverteren. Lokale winkeliers verdwijnen ten gunste van landelijke ketens, met nog meer leegstand in aangrenzende winkelstraten als gevolg. Metropolitische weefsels in een krimpregio veroorzaken desolate plekken en segregatie.'

Renovatieplan

Paumen maakte op persoonlijke titel een renovatieschets voor de Sittardse mijnwerkersbuurt Sanderbout. Paumens plan zou een alternatief kunnen zijn voor het besluit van de woningcorporatie om de wijk te slopen en er nieuwe woningen neer te zetten, die meer inkomsten opleveren. Het wijkplatform, dat zelf onder architecten een prijsvraag uitschreef, verkoos Paumens plan tot het beste. In het kort: maak van drie of vier woningen er twee-onder-één-kap zodat deze ook aantrekkelijk worden voor starters op de woningmarkt, verbouw voormalige mijnwerkershuisjes tot senio-

renwoningen met badkamer en slaapkamer op de begane grond, cluster tuintjes tot groene binnenplaatsen en leg een nieuw plein aan met feestzaal en winkels dat als dorpskern fungeert.

Paumen: 'De systematiek is: refereren aan het verleden. Wat je door renovatie kunt behouden, is ook het meest duurzame. Daarmee kun je krimpproblematiek heel organisch oplossen, kun je

nieuwbouw aan de rand van of buiten de stad zo veel mogelijk vermijden en blijft de sociale cohesie in de wijk in stand.'

In Treebeek-Hoensbroek zijn tijdelijke houten mijnwerkerswoningen, vertelt Paumen, uitgegroeid tot 'parels van de mijnwerkerskolonie', bewoond door jongere generaties. Aan de overzijde van deze woningen ligt op het voormalige

Gemeentegrens moet niet langer maatgevend zijn bij gerichte sloop en woningvernieuwing

terrein van de staatsmijn Emma een tochtige, monotone Vinex-wijk zonder winkels. 'Je kunt je afvragen,' aldus Paumen, 'welke wijk de langste houdbaarheidsdatum heeft, bij welke wijk we op den duur moeten ingrijpen om krimp te lijf te gaan.'

Kan de provincie voldoende druk organiseren om gemeentelijke samenwerking op woninggebied af te dwingen? Beleidsadviseur Paul Baeten: 'De provincie mag meer zijn tanden laten zien, maar moet niet terugvallen in de oude rol van toewijzer van woningcontingenten. Door een paar regels in het ruimtelijk beleid te combineren met woningbouw en economisch ontwikkelingsbeleid kun je redelijk sturend optreden. Het liefst zie ik dit voorjaar een plan voor de Limburgse woningmarkt waarin de groene en de rode vlekken zijn ingetekend. Over gemeentegrenzen heen en met de financieringsconstructies erbij.'

↑ **Loek Kusiak**



Gevel Koeltoren 'Gen Coel'-complex, Heerlen

Foto: LK