



Den Haag Zuidwest vanuit de lucht in 1974 (foto collectie Haags Gemeentearchief)

DEN HAAG ZUIDWEST: BLUE IN GREEN

Voor mij ligt de 'Bestemming Zuidwest Gebiedsverkenning' en de 'Woondeal Zuidelijke Randstad'. Zuidwest is het gebied ontstaan uit de naoorlogse wederopbouw wijken Bouwlust, Vrederust, Morgenstond en Moerwijk. Tegenwoordig is Den Haag Zuidwest met andere wijken samengevoegd tot Stadsdeel Escamp, met 126.108 inwoners.

Zuidwest telt in 2019 totaal 85.037 inwoners in 40.753 woningen. Dat zijn meer inwoners dan in een stad als Gouda of Schiedam. Bij het raadplegen van 'Den Haag in Cijfers' valt meteen de belachelijk lage woonbezetting op van gemiddeld 1,86 persoon per woning en 45,2% alleenstaande bewoners.

De laatste jaren gaat het slecht met de bevolkingsopbouw. Waar bij de wederopbouw vooral jonge gezinnen de wijken bevolkten, wonen er nu overwegend ouderen en mensen met een migratieachtergrond. Zij kregen de laatste jaren MOE-landers, immigranten uit Midden- en Oost-Europese landen (in buy-to-let-appartementen), statushouders en ggz-patiënten

(in woningcorporatiewoningen) erbij als nieuwe burens. Zuidwest veranderde in een wijk waar ouderdom, zorgvraag, armoede en eenzaamheid heersen.



Valthestraat (foto Leo Oorschot)



Met de gebiedsverkenning wil de gemeente zowel Verdichten met behoud van de kwaliteit, Vergroenen met stadslandbouw en moestuinen, als Verduurzamen naar klimaat-neutrale woongebouwen, klimaat-adaptieve leefomgeving en circulaire gebiedsontwikkeling en bebouwing. De gemeente heeft plannen voor 10.000 nieuwe woningen in de marktsector, sloop van betaalbare woningen is onvermijdelijk. Maar het probleem is niet de verwaarloosde woongebouwen (die kan men renoveren), maar de lage woondichtheid, armoede en gebrek aan doorstroming van bewoners naar passende woningen zodat er ruimte ontstaat voor nieuwe bewoners. Dit artikel gaat over de schaal van Zuidwest en waarom deze blind maakt voor kwaliteiten op microniveau.

De schaal van Zuidwest maakt blind voor de kwaliteit van de buurt

De grootste uitdaging is de schaal van Zuidwest. Er is een andere aanpak nodig dan even een wijkje transformeren. Als er een vergelijkbare gebiedsverkenning van Gouda zou zijn gemaakt dan was iedereen verbijsterd over zo weinig planvorming en aanpak, maar bij Zuidwest wordt dat geaccepteerd. Terwijl de Verdichting, Vergroening en Verduurzaming in heel Zuidwest moet plaatsvinden, gaat men er in de gebiedsverkenning al vanuit dat het een onhaalbare kaart is en wordt gefocust op een beperkt aantal ontwikkelingsgebieden. Met de drie V's is juist chirurgische precisie per buurt nodig. Buurten verschillen onderling nogal, er is een grote verscheidenheid aan gebouwtypes en stedelijke ensembles. Dudok ontwierp de hoofdlijn met groene zones voor delen van Moerwijk en heel Morgenstond. Maar ook Berlage, Van der Sluijs en Van den Broek ontwierpen er woonbuurten. Door de grote schaal is men blind voor de kwaliteit van de verschillende buurten. Terwijl deze aanleiding kan zijn voor de ontwikkeling van bijzondere woonmilieus en de broodnodige differentiatie. Deze verschillen en kwaliteiten zouden veel meer tot hun recht moeten komen bij een visie op de transformatie van Zuidwest. Sloop-nieuwbouw-projecten lijken willekeurig en niet te plaatsen; keuzes lijken vooral gemotiveerd door de sociaal-economische status van bewoners.

Elke woonbuurt is een woonmilieu met een eigen karakter

De afzonderlijke buurten hebben ieder een eigen karakter met stedelijk ensemble, bebouwing en groen. Ook de problematiek kan per buurt nogal verschillen. De generieke aanpak met sloop van betaalbare woningen en nieuwbouw van woningen voor het duurdere marktsegment (als Haarlemmerolie) maakt niet alleen blind voor de kwaliteit van de woonbuurt, maar verhindert ook een zinvol gesprek met de

bewoners over de transformatie en ondermijnt zo het draagvlak. Iedere buurt kent zijn eigen kwaliteit en problematiek, en vormt samen met bewoners een specifiek woonmilieu. Gebiedsverkenning had woonbuurtverkenning moeten zijn. Cultuurhistorische en architectonische waarde van bebouwing, stedelijke structuren en groen kunnen zo beter worden vastgesteld en woonmilieu en -differentiatie worden beter gedefinieerd. Pas dan kan men per buurt goede keuzes maken over slopen of vervangen. Soms meer gezinswoningen, soms in hoge dichtheid. Sloop niet in het wilde weg betaalbare woningen, maar isoleer en renoveer deze. Bied een doorstroomalternatief door specifiek voor ouderen te bouwen nabij OV-knooppunten. De gerenoveerde woongebouwen kunnen worden Verduurzaamd en vergroot door opbouwen en achterbouwen, zodat er flink wordt Verdicht en Vergroend op het dak. Deze woningen kunnen dan passend worden toegewezen om zo de nodige diversificatie te brengen.



Erasmusweg (foto Leo Oorschot)

Van Blue in Green naar Blue and Green

Hopelijk vergist de gemeente zich niet in de schaal, zoals men dat in de jaren vijftig deed, maar daalt men af naar het niveau van de woonbuurt en opent men de ogen voor lokale kwaliteit en verschillen. Verdichten (optoppen en uitbreiden bestaande woongebouwen), Vergroenen met het opnieuw definiëren van groen (binnenterreinen aan bewoners geven, moestuinen stimuleren, daktuinen) en Verduurzamen (renoveren van waardevolle woongebouwen en vernieuwen van de mindere gebouwen). Zo kan er werkelijk met draagvlak van bewoners in Zuidwest worden verbeterd, op weg naar een Greencity.

Werkgroep Stadsbeeld en Stadsgroen
stadsbeeldenstadsgroen@vriendenvandenhaag.nl
 Leo Oorschot