

Gentrificatie als strategie van stadsvernieuwing?

1

*GENTSE STADSVERNIEUWING
IN DE 19DE EEUWSE GORDEL*

*DENKEN OVER LINKS
27 OKTOBER 2014*

Bart Van Bouchaute

*Politicoloog
opleiding sociaal werk Arteveldehogeschool
Onderzoekscentrum OASeS UAntwerpen*

Bart
Van Bouchaute



GENTRIFICATIE ALS STRATEGIE VAN STADSVERNIEUWING?

ACADEMIE PRESS

Het Gentse stadsbestuur voert een actief beleid van stadsvernieuwing in de 19de-eeuwse gordel rond het centrum. Projecten moeten de leefbaarheid verhogen, waarbij sociale verdringing zoveel mogelijk vermeden wordt. Kritische waarnemers wijzen precies op de verdringing van kwetsbare bewoners. In dit boek wordt onderzocht of, hoe en vooral waarom gentrificatie de uitkomst is van de stadsvernieuwing in de gordelwijken.

Gentrificatie is een proces dat een *dubbele verandering* inhoudt

een verandering in de **samenstelling van de bevolking** van een wijk: de nieuwe bewoners hebben een hogere sociaal-economische status dan de vorige;

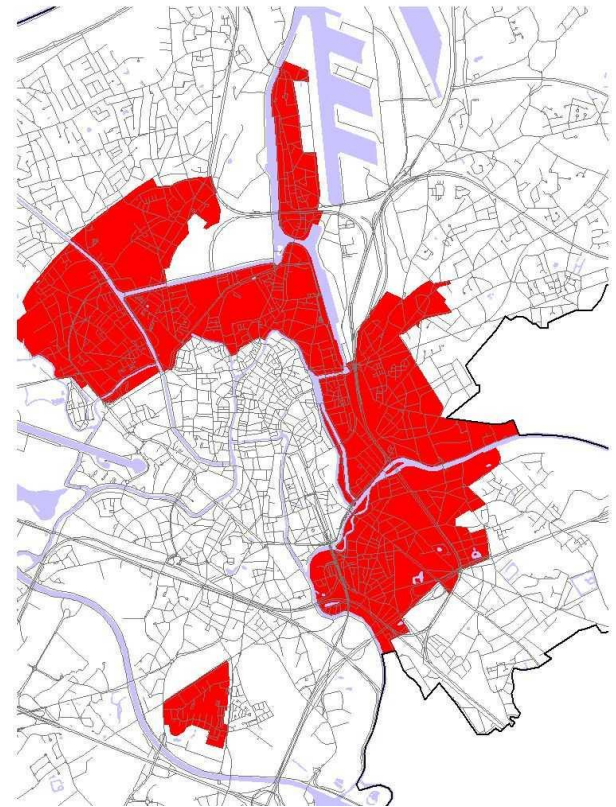
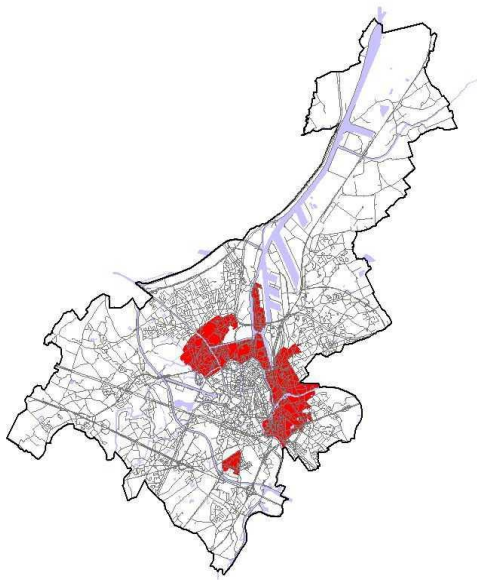
in samenhang met een **verandering in de bebouwde omgeving** door een herinvestering in onroerend goed

(Clark, 2005, p. 258)

- Recht op de stad:
de stad voor al haar gebruikers...
- Case: Gentse stadsvernieuwing
- Bril: meest kwetsbare bewoners
- Vraag:
heeft die stadsvernieuwing geleid tot sociale verdringing?
- Opbouw antwoord:
 1. Historiek
 2. Stadsvernieuwing Gent
 3. Gentrificatie als effect? (hoe?)
 4. Gentrificatie als strategie? (waarom?)

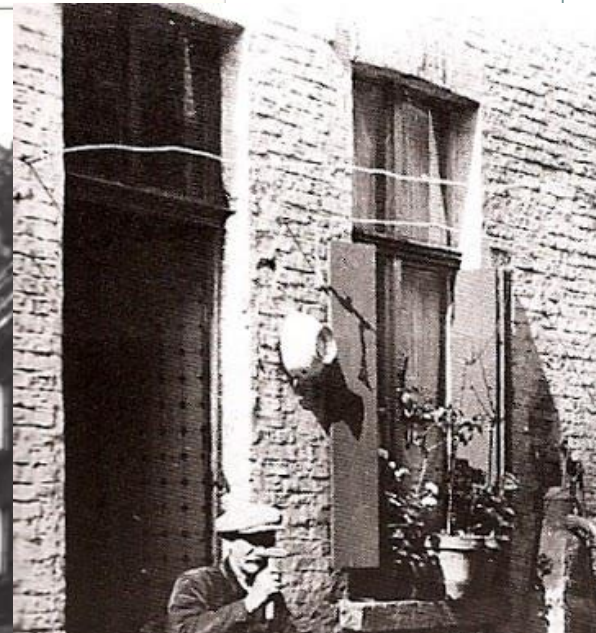
1. Historische situering

3



Proletarische stads - uitbreiding eind 19^{de} eeuw

- Snelle industrialisering > bevolkingsexplosie
- Beluiken in de bestaande stad
- Burgerlijke paniek
 - “vuil en ongezond”
 - vlugge uitbreiding in gordel
 - Speculatief privé-initiatief



Antistedelijk woonmodel

- Burgerlijke paniek >> promotie van wonen op platteland
- Naoorlogse welvaartstaat
 - Selectieve stadsvlucht
 - Gordelwijken goedkope woningstock



Herontdekking van de stad

en sociale
stadsherwaardering

jaren 1980

- Voorzichtige kentering vanaf 1970
 - Studenten, jongeren, artiesten
 - Strijd voor sociale stadsherwaardering
- Vlaams herwaarderingsbeleid
 - Invulbouw, geen sociale verdringing
 - Participatie
- Start herwaardering gordelwijken
 - Actie “*Gent meest verkrotte stad*” 1988
 - Paarse coalitie: gordelwijken op de agenda
 - Weinig middelen, weinig resultaten

... maar blijvend ijkpunt



**Zwarte
zondagen**

**zweepslag
jaren 1990**

- Verkiezingsoverwinningen Vlaams Blok!
- Oorzaak: leefomstandigheden in de wijken?
- Nieuwe programma's
 - Grootschalige sociale huisvesting
 - Stimulans voor gordelwijken



Vlaams stedenbeleid na 2000

Competitieve stadsontwikkeling

- Stadsvlucht tegengaan door leefkwaliteit te verhogen, meer specifiek voor
 - jonge gezinnen,
 - midden- en hoge inkomensgroepen
 - en actieve senioren
- Aansluiting bij internationale tendens

*BOCHT IN VLAAMSE STEDENBELEID NAAR
“urban development and interurban competition
for (wealthy, taxpaying) inhabitants, visitors and
investors rather than on urban problems and the
living conditions of poor people in deprived
neighbourhoods.”*

(Loopmans, 2007, p. 224)

2. Stadsvernieuwingsprojecten in de Gentse gordelwijken

9

Keuze voor selectieve aanpak

Verkocht als “én én”

“voor verbetering van het wonen van de aanwezige stadsbevolking en voor stadsversterking door het ombuigen van de stadsvlucht (van vooral jonge gezinnen met kinderen) en het aantrekken van nieuwe bewonersgroepen, vooral jongeren en aankomende senioren.”

(Ruimtelijk Structuurplan 2003 p. 214)

- Stadsontwerpen wijzen op enorme woningnood in gordelwijken...
- toch wijk per wijk aanpak
- met ‘integrale projecten’
 - gericht op sociale mix, functionele mix en ruimtelijke mix
 - **‘met zo weinig mogelijk sociale verdringing’**

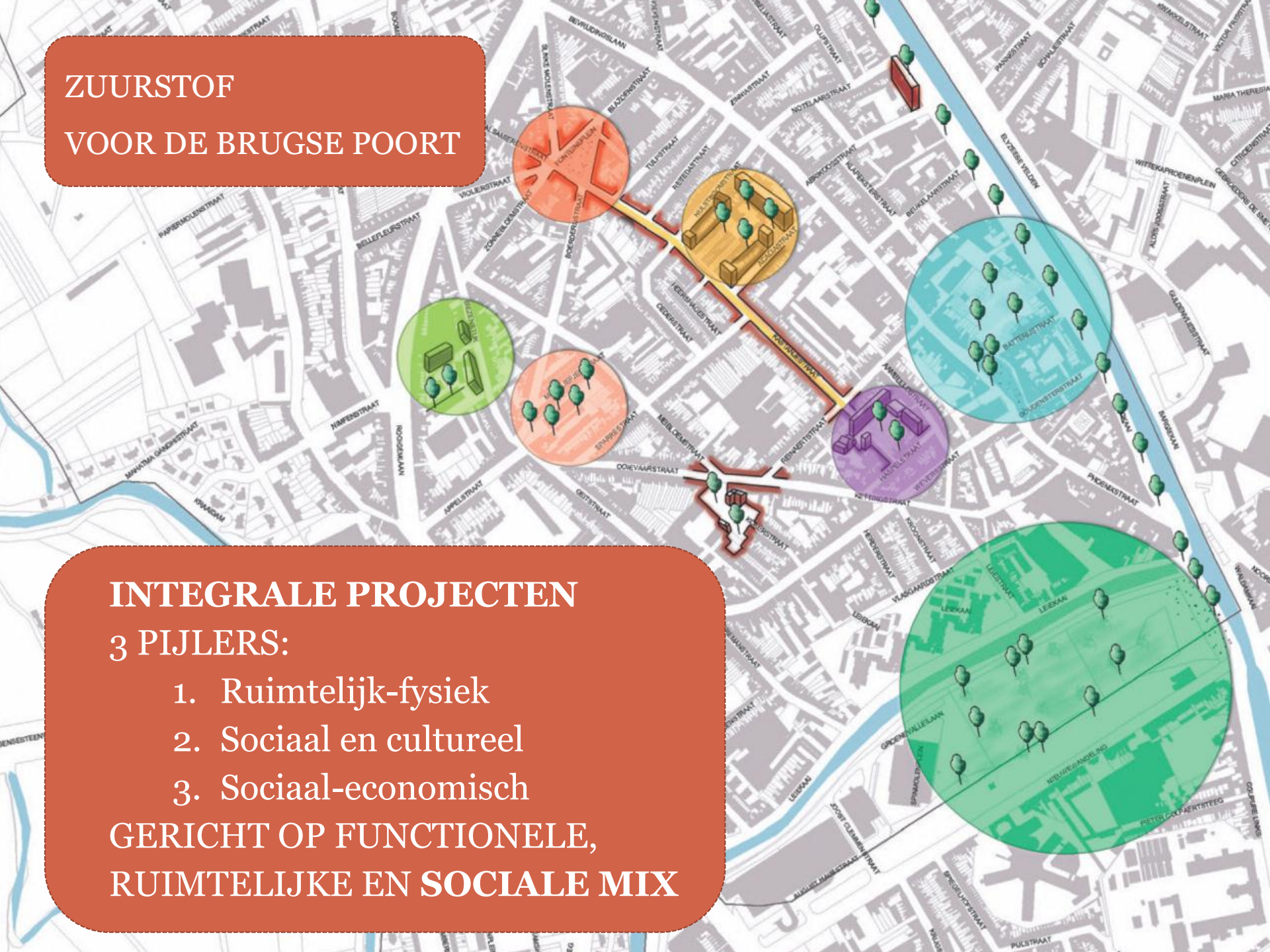
ZUURSTOF VOOR DE BRUGSE POORT

INTEGRALE PROJECTEN

3 PIJLERS:

1. Ruimtelijk-fysiek
2. Sociaal en cultureel
3. Sociaal-economisch

GERICHT OP FUNCTIONELE,
RUIMTELIJKE EN SOCIALE MIX

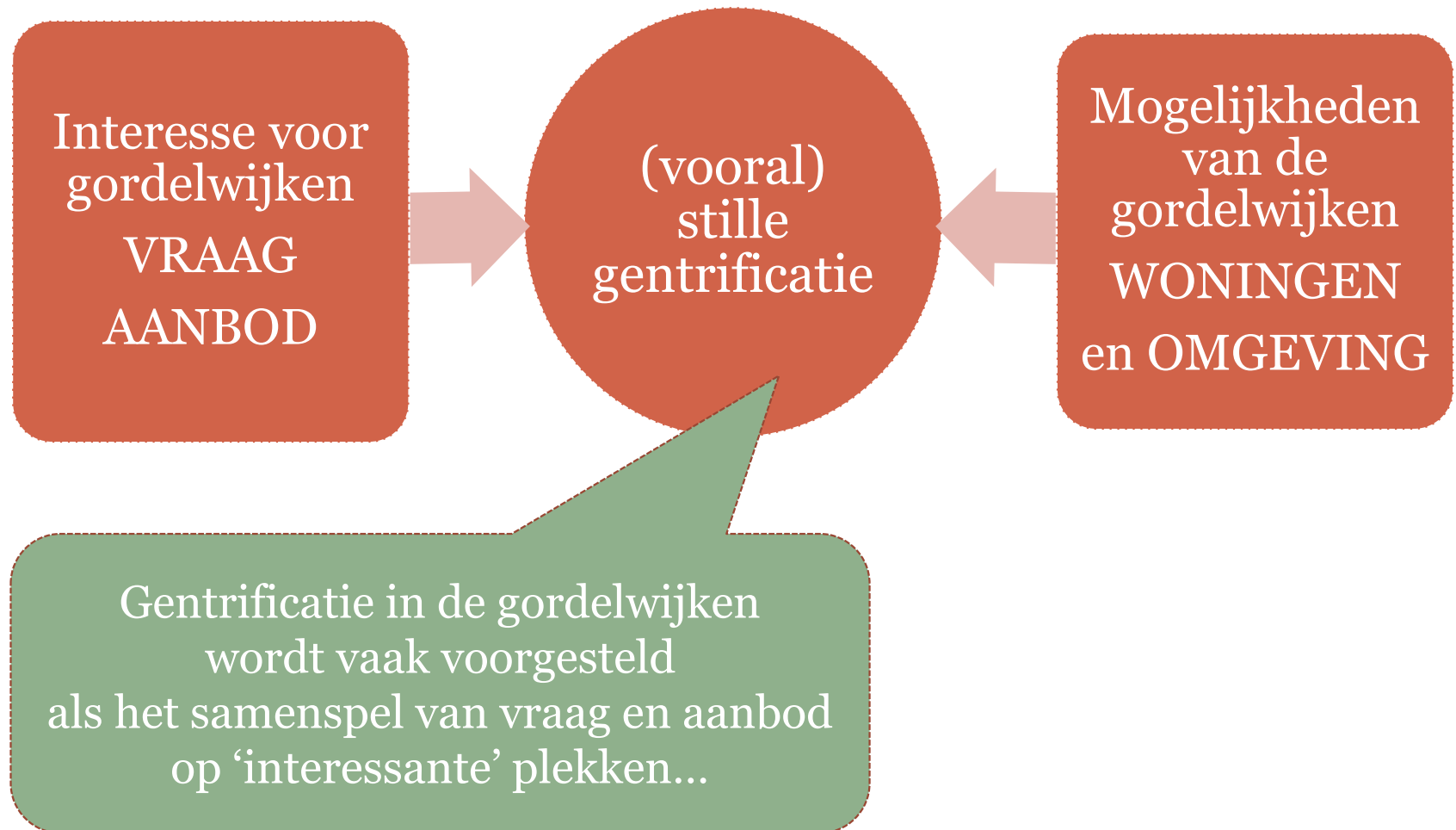


3. *Gentrificatie als effect van stadsvernieuwing? (HOE)*

12

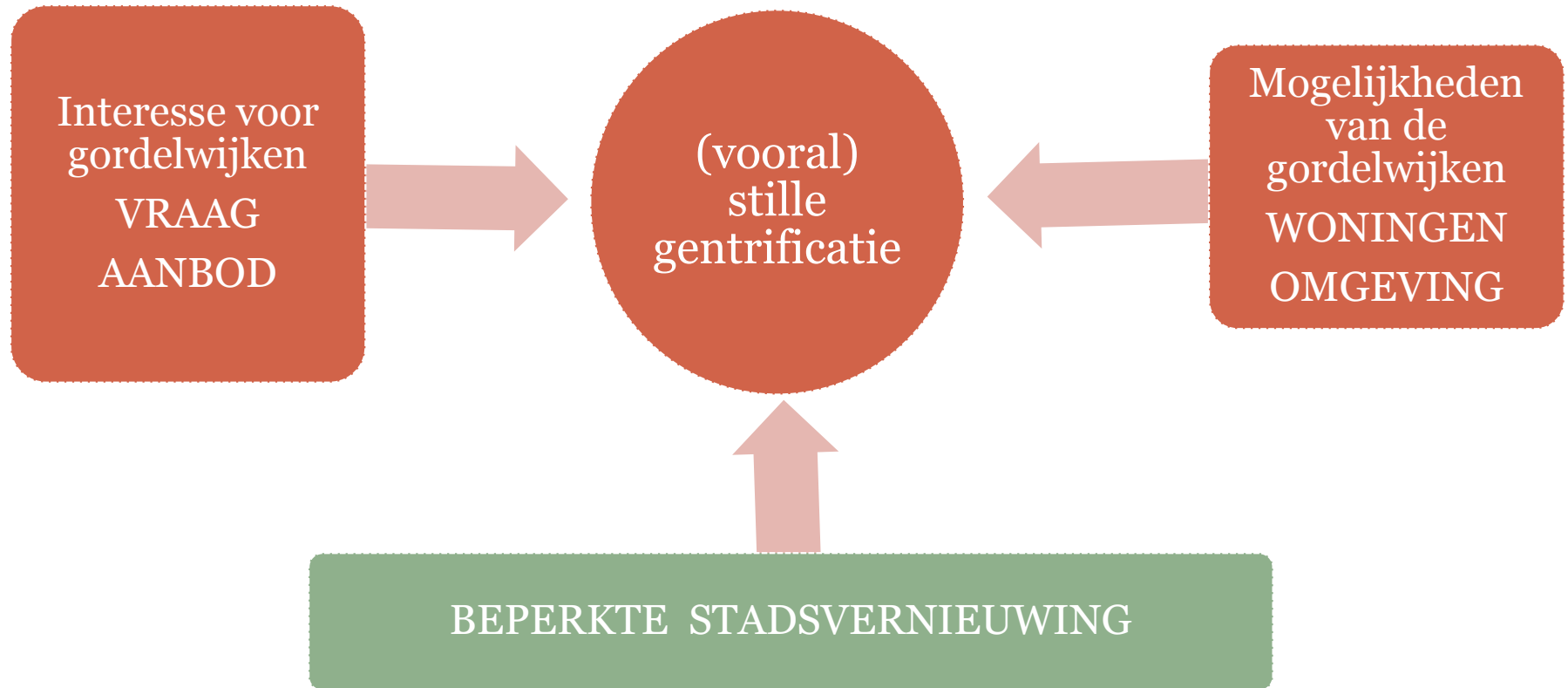
Courante verklaring voor gentrificatie

13



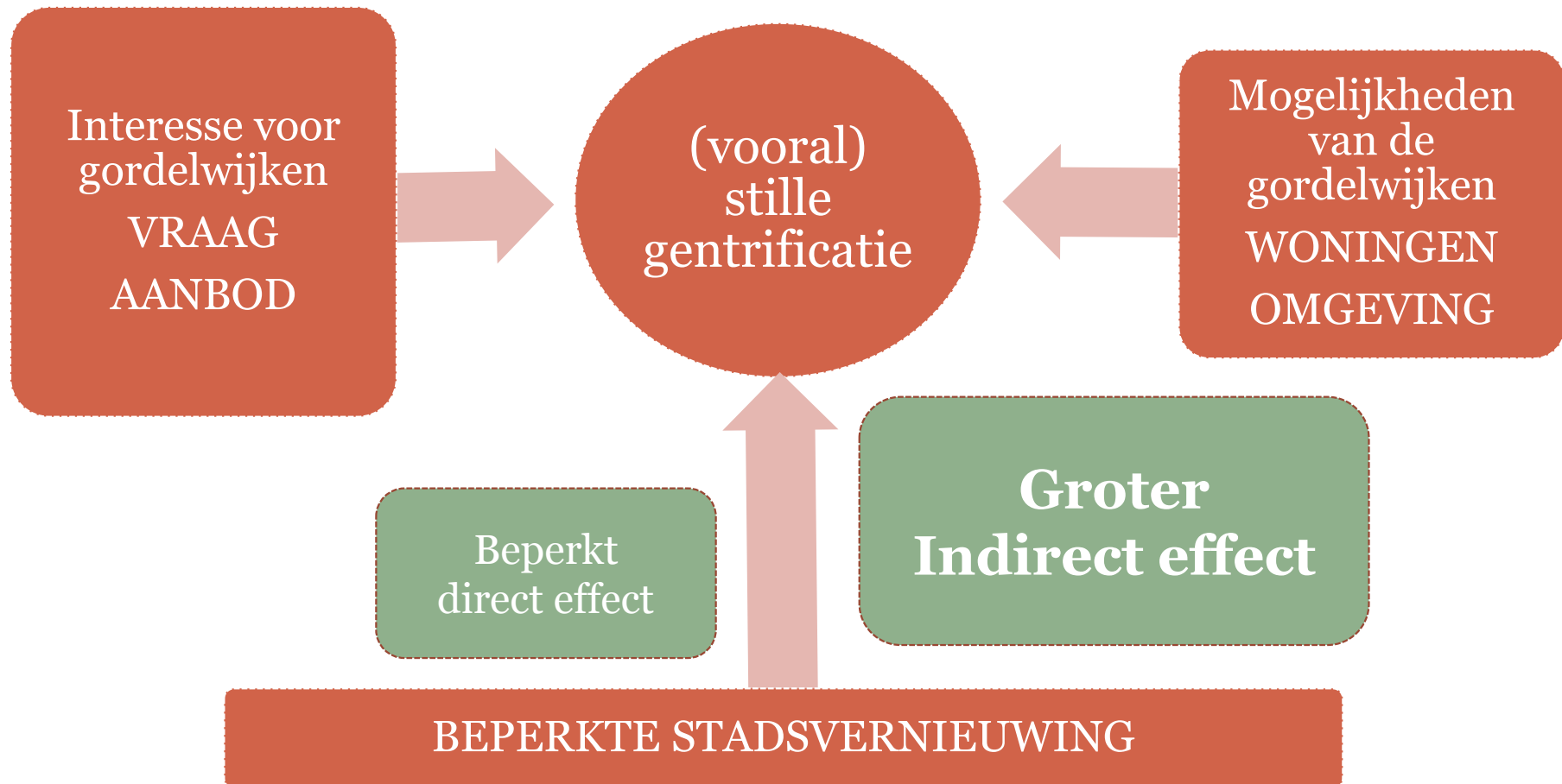
Stadsvernieuwing stimuleert gentrificatie

14



Vooral een indirect effect

15



... door gebrek aan flankerend beleid

16

- Stadsvernieuwing
 - >> groot effect op laagste segment van de private huurmarkt
- ... door gebrek aan flankerend beleid
 - ✦ Sociale huisvesting
 - ✦ Bouwblokrenovatie en renovatiepremies
 - ✦ Regulatie private huurmarkt
 - ✦ Sociale verhuurkantoren

Sociaal-ruimtelijke polarisatie

17

Stadsvernieuwing:
ruimtelijk selectief
sociaal selectief



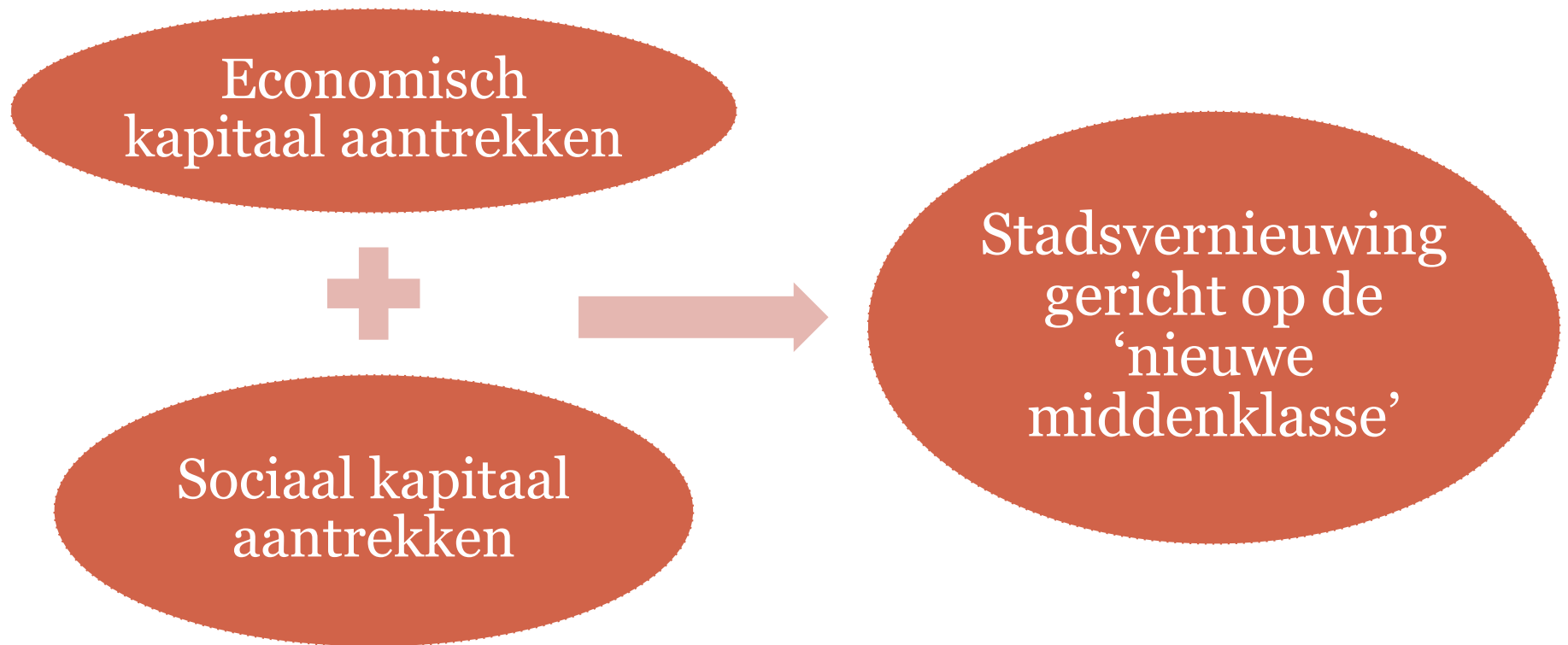
GENTRIFICATIE



HUISJESMELKERIJ

4. Gentrificatie als *strategie* van stadsvernieuwing? (WAAROM)

18



Economisch
kapitaal
aantrekken



Sociaal kapitaal
aantrekken



Stadsvernieuwing
gericht op de
'nieuwe
middenklasse'

*“In de woonnota’s staat letterlijk dat het de bedoeling is 40% overheidsmiddelen in stadsvernieuwing te stoppen om 60 % aan te trekken.
Als je in zo’n situatie heel expliciet die doelstelling ziet – privaat kapitaal aantrekken – dan weet je vooraf welk effect dit zal hebben. ...”*

Pascal Debruyne, stadsonderzoeker

“We hebben beeldbepalende hoeken opgekocht, met hedendaagse architectuur en groene sproeten ingevuld en als bescheiden woning op de markt gezet voor jonge gezinnen ... we zien nu al tijdens de woonmarkten dat er al wachtlijsten zijn voor die woningen, zelfs voor 300.000 euro half casco afgewerkt. “

Carl Dejonghe,
Kabinet
Stadsvernieuwing

Hefboom jonge middenklasse

- Pioniers
- Pand per pand renovatie

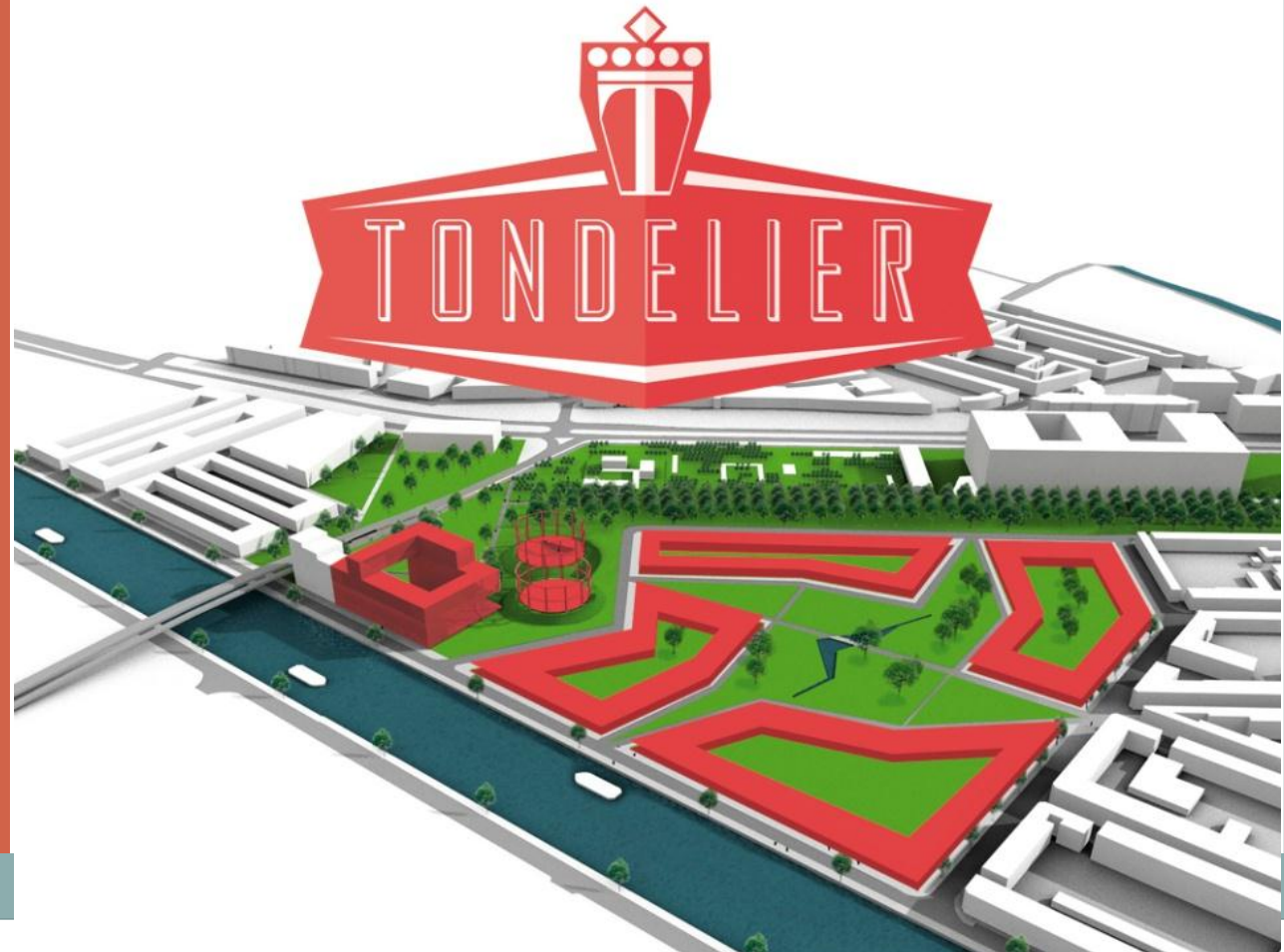


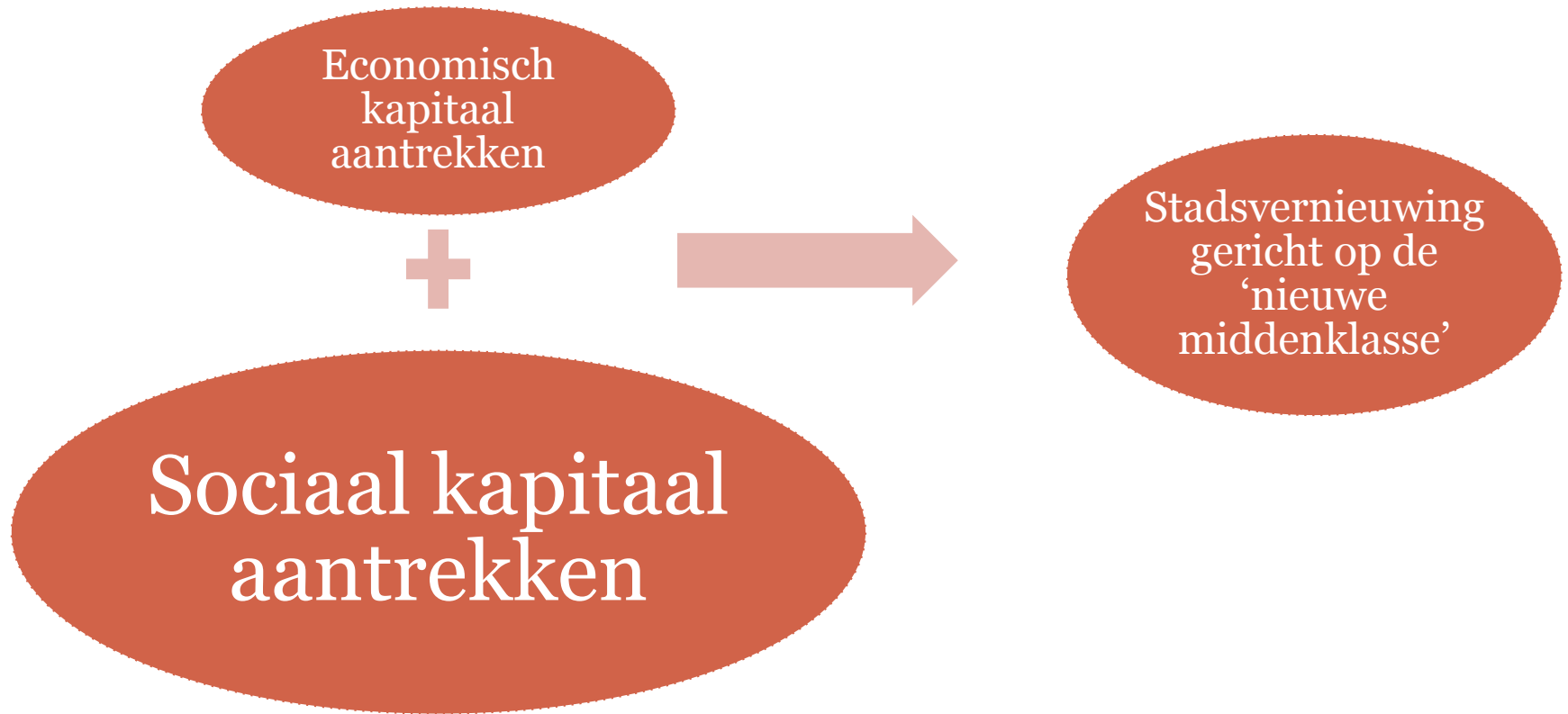
*“In al die gebieden daar heb je ook veel private initiatieven. **Het enige nadeel is dat je daar dan na restauratie... nee geen nadeel,** want het beoogde effect is dat je de middenklasse binnenkrijgt, die zorgen voor de centen die je ook nodig hebt om je stadsherwaardering tot stand te brengen....”*

Sas Van Rouveroijs,
ex-Schepen VLD

Hefboom projectontwikkeling

- Volgers
- Grootschaliger herinvestering





“... bijna een evidentie voor ons dat een gemengde samenstelling van leeftijdsgroepen en etnische groepen tot een stedelijke mix leidt die rijker is dan de homogene samenstelling in verkavelings-Vlaanderen.”

Carl Dejonghe, kabinet Stadsvernieuwing

Politieke logica's achter sociale mix

Sociale hervorming

23

- Sociale hervorming

- Middenklasse als voorhoede voor sociale verbetering
- 'Meetrekken' van kwetsbare bewoners
- Motor voor 'betere sociale cohesie'

Als je een heterogene mix van mensen krijgt, dan krijg je modeling van andere figuren, andere gezinnen, die andere interacties ontwikkelen in die leefplekken.

Dominique Willaert, Victoria DeLuxe

- Sociale controle

- Middenklasse als breekijzer uit vrees voor getto's van armen
- Strijd tegen 'overlast'
 - ✦ Middenklasse als norm
 - ✦ Viseert kwetsbare groepen

“Vanaf welk moment spreek je van getto's en vanaf welk moment van evenwichtige, normale wijken. (...) Dat is een redelijk onbeheersbaar iets, zonder veel sociale controle.”

Philippe Van Wesenbeeck, Stedenbouw

Sociale mix als oplossing?

24

- Nieuwe middenklassers vormen eigen netwerken
- Spiraal naar meer gentrificatie
- Geen garantie voor opwaartse sociale mobiliteit
- Bedreiging van netwerken en voorzieningen voor kwetsbare bewoners

Besluit

Sociale stadsvernieuwing?

25

BELEID VAN SOCIALE STIJGING

- 19^{de} eeuwse gordel: aankomstwijken voor mensen in armoede
- Erkenning door overheid > beleid voeren van individuele sociale stijging en collectieve emancipatie
 - Onderwijs
 - Wonen
 - Tewerkstelling
 - Netwerken

Sociale stadsvernieuwing

26

Een kwestie van rechtvaardigheid....

De essentiële vraag is

“of het vruchteloze beleid naar het aantrekken van een segment uit de middenklasse zonder woonnood, ten koste van de reële woonnood van de meest kwetsbare groepen in de stedelijke samenleving, kan kantelen naar een beleid dat die massieve woonnood als uitgangspunt durft te nemen voor een sociaal rechtvaardige stadspolitiek.”

... maar ook van realisme

- Suburbane middenklasse wil blijven
 - Kinderen opvoeden in fysiek en sociaal veilige omgeving
 - Migranten: lage status en onveiligheid
 - Suburbaan gebied als ‘uitgezuiverde versie’ van de stad
- Is de gekozen beleidsweg een doodlopende straat?

*Onderzoek naar woonwensen
(Meeus, De Decker & Claessens, 2012)*