

08 september 2020

Periferie in de mode? Jos Gadet over de ‘onzin’ van het einde van de compacte stad

Jos Gadet, hoofdplanoloog gemeente Amsterdam

‘De coronacrisis luidt het einde in van de compacte stad. Een betoog met deze strekking laat zich moeiteloos onderbouwen’, aldus Friso de Zeeuw recent op Stadszaken. Is het heus? Planoloog Jos Gadet is een tegenovergestelde mening bedeed. Hij zet graag de feiten eens op een rijtje.

Het is, gezien de beelden uit New York, niet gek om te denken dat dichtheid in steden een belangrijke reden is voor snelle verspreiding van de ziekte. Maar hoe contra-intuïtief ook, eerste onderzoeken uit China laten zien dat dichtheid er niet toe doet [1]. Recent Nederlands onderzoek bevestigt dit [2]. De brandhaarden lijken eerder willekeurig verdeeld. In Nederland waren de eerste meldingen in het relatief dunbevolkte Brabant en op het Limburgse platteland. In Duitsland was de eerste uitbraak in Gangelt. Nou ken ik dat gehucht toevallig: stedelijk is het niet. In Berlijn en Hamburg heeft het virus tot nu toe slechts marginaal huisgehouden.

Wat doet er dan wel toe? Events! Besmettingsbronnen in den beginne bleken carnaval en skivakanties. Nu zijn het besloten party’s en feestelijke bijeenkomsten in de huiselijke sfeer, overall in het land. Het is niet de stedelijke dichtheid die bepalend is, maar de aard van evenementen en de aanwezigheid daar van besmette mensen. Cruciaal bij de verspreiding van het virus is (1) langdurig, (2) intensief contact dat (3) binnen plaatsvindt. Deze conclusie trok de Duitse topviroloog Hendrik Streeck, die de ontwikkeling van de infectie vanaf Stunde Null (in Gangelt) onderzoekt. Die conclusie is tot nu toe niet gefalsificeerd [3].

Er is epidemiologisch geen enkele reden de stad te verlaten, zo vindt ook Ernst Kuipers (bestuursvoorzitter van Erasmus MC) [4]. Bovendien, zo vat de socioloog Saunders samen, kun je tijdens een pandemie maar beter in de stad zijn omdat uit eerdere virusuitbraken juist daar draagvlak voor medische en andere voorzieningen is (bijvoorbeeld maaltijdbezorging), en infrastructurele aanpassingen rapper van de grond komen [5].

Nicole Gelinas, ruimtelijk econoom, gaat nog een stapje verder: het aantal doden in New York was een schrikbeeld, maar weegt niet op tegen het aantal doden dat niet gevallen is door meer bewegen, lagere zelfmoordcijfers, betere gezondheidszorg, openbaar vervoer (openbaar vervoer betekent namelijk veel lopen, geen gebruik maken van de auto, en dus minder doden door auto-ongelukken), bike lanes en voetgangersgebieden [6]. Om gezondheidsredenen zou het zinloos zijn de stad te verlaten voor de periferie.

Ook economisch is dat op zijn zachtst gezegd onverstandig. Onze kenniseconomie is een stedelijke economie, gebaseerd op interactie en de agglomeratievoordelen matching, sharing and learning. Dit is de reden waarom mensen naar steden trekken: banen, op maat gesneden werk. Dit is de reden waarom bedrijven naar steden trekken: talent, innovatie. Er is geen enkele aanwijzing, ook niet in coronatijden, dat de kenniseconomie aan de vooravond staat van een structuurverandering. Het cultureel kapitaal van de bevolking blijft toenemen, wat het gemakkelijkst verzilverd kan worden en steden, en de groeiende digitale connectiviteit zal tot nog meer fysieke contacten leiden. Interactie en nabijheid blijven de belangrijkste factoren die de ruimtelijke ordening bepalen. Dit ontkennen, zoals De Zeeuw doet, is economische zelfmoord.

Wil nou echt iedereen in de stad wonen? Nee, niet iedereen. Maar gezien de huizenprijzen is er niet voldoende aanbod van stedelijk woonmilieu voor mensen die wèl in de stad willen wonen. Maar die huizenprijzen, dat is toch een zeepbel? Nee, zo blijkt uit vele onderzoeken en is recent nog eens aangetoond door de economen Korevaar, Eichholtz en Francke [7]. Er is ook volgens hen een structureel tekort aan woningen in Amsterdam. Dus: bouwen, bouwen, bouwen.

Maar gezinnen ontvluchten de stad, toch? Het is maar hoe je het bekijkt. Waar aan de ‘vlucht’ naar de suburbs rond de jaren ’70 een positieve houding van de migranten ten grondslag lag (een passende woning buiten de stad willen vinden), is de huidige ‘vlucht’ uit de stad een negatieve: geen passende woning in de stad kunnen krijgen. Ook opmerkelijk is dat de huidige vertrekkende gezinnen niet kiezen voor een suburbaan woonmilieu, maar voor een stedelijk woonmilieu in Utrecht, Haarlem, Hilversum [8].

Maar Amsterdam is toch een krimpstad, zoals het Parool recent kopte? Nee! De negatieve groei van de laatste weken is een frictieverschijnsel en het gevolg van abrupte stop van de toestroom van expats en studenten, de oversterfte door Corona en het uitvoeren van pre-corona verhuisplannen van Amsterdamse (jonge gezins-)huishoudens.

Is het dan allemaal onzin wat Friso de Zeeuw verkondigt. Dat ook weer niet. Zijn stelling dat vaker thuiswerken structureel wordt, onderschrijf ik. Maar zijn conclusie dat je dan net zo goed in de periferie kunt wonen, slaat de plank weer volledig mis. Voor een niet onaanzienlijk deel van ons werk blijft interactie essentieel. Dan moeten soms gepland, vaak impulsief, meestal snel, ontmoetingen kunnen plaatsvinden. Niet meer in traditionele kantoren, maar bij vergadercentra als Tribes, Regus, Spaces, WeWork, of in Third Places (de ‘hippe’ koffietenten) om de hoek [9]. Daarvoor moet je wel bij elkaar in de buurt wonen. Overigens kan de vrijgekomen kantooruimte mooi worden aangewend voor transformatie tot woningen.

De Zeeuw merkt op dat bij mij de individuele (woon-)voorkeur van mensen – en de mogelijke veranderingen als gevolg van corona – geen enkele rol lijkt te spelen. Ik hoop dat uit bovenstaande, met een overdosis aan verwijzingen, blijkt dat dit niet zo is. Waarom zegt hij dit soort dingen dan? Daar zal een Machiavellistische reden voor zijn. Een andere reden is ook dat hij zijn oortjes niet te luisteren legt buiten de bouwlobby. En laat ik dat nou net van Zef Hemel en Jane Jacobs geleerd hebben: trek stad en land in, probeer te begrijpen wat je ziet, treedt daarvoor ook buiten je vakgebied, en lees eens een buitenlandse krant. Ik raad het Friso de Zeeuw aan.

Bronnen

[1] FANG & WAHBA (2020), Urban Density Is Not an Enemy in the Coronavirus Fight: Evidence from China. In: World Bank Blogs.

- [2] BOTERMAN (2020), Urban-rural polarisation in times of the corona outbreak? The early demographic and geographic patterns of the Sars-Cov-2 epidemic in the Netherlands. In TESSG, May 2020.
- [3] Talrijke publicaties van Streeck zijn op internet te vinden, en voor wie regelmatig Duitse praatprogramma's volgt is hij een Bekende Duitser, een onberispelijke ook nog.
- [4] Tijdens een webinar van Buck Consultants International: de toekomst van de stad na Covid-19 (20 mei 2020).
- [5] SAUNDERS, D. (2020), In a pandemic, big cities are islands of safety, In: The Globe and Mail: 30 maart.
- [6] GELINAS 2020, In New York City, Density Saves Lives, Too. In: City Lab.
- [7] Geen zeepbel in Amsterdam. Huizen zijn structureel duur. In: Financieele Dagblad, 3 september
- [8] Hieraan liggen verschillende onderzoeken van de diensten Dienst Ruimtelijke Ordening en Onderzoek, Informatie & Statistiek van de gemeente Amsterdam ten grondslag
- [9] The Economist (2020) The Future of Offices, May 9th 2020