

## Te koop: onstabiele kavels!

*'In het onstabiele ligt meer van de toekomst dan in het stabiele, en het heden is niets anders dan een hypothese die nog niet overwonnen is'*

*André Klukhuhn<sup>1</sup>*

Holland is gemaakt door coalities. Kanalen, droogmakerijen, spoorwegen en stadsuitbreidingen staan gelijk aan tijdelijke bondgenootschappen tussen bankiers, ondernemers, politici, ingenieurs en een gulle koning. Zij transformeren het onland in cultuurlandschap.

In de twintigste eeuw lijkt de overheid die ruimtelijke orde te beheersen. Zuiderzeewerken, de Afsluitdijk en een nationaal autonetwerk beveiligen en ontsluiten het hele land. Wellicht onbedoeld legt de overheid door deze ingrepen de basis voor de occupatie van het totale cultuurlandschap door de stad.

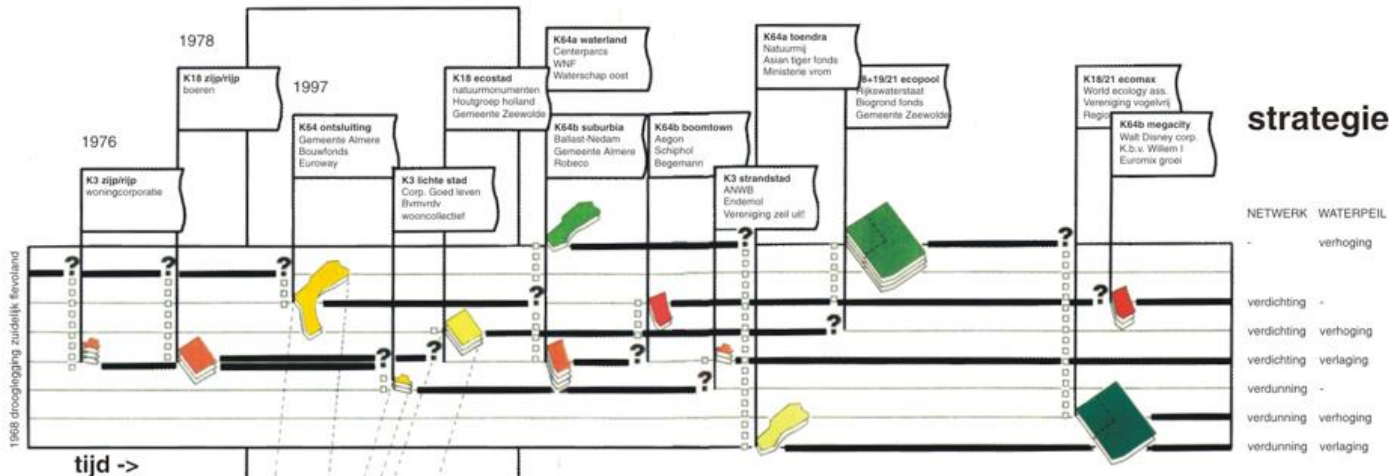
In 1997 is ruimte een schaars product en ruimtelijke ordening een strijd om kavels tussen pensioenfondsen, projectontwikkelaars, overheden, Natuurmonumenten, de ANWB en duizend-en-één collectieven. Tegelijkertijd tonen publiek-private constructies en Paars dat het mogelijk is tijdelijke contracten te sluiten tussen partijen met uiteenlopende agenda's. Voor stedeboewers biedt dit de uitgelezen kans voor een optimaliseringsstrategie: coalitie-stedebouw.

Coalitie-stedebouw is het sluiten van coalities tussen diverse partijen die een relatie van meerwaarde met elkaar willen aangaan. Deze vorm van stedebouw wortelt in een context van ruimtelijke spanning en ruimtelijke instabiliteit. Uitgangspunt is dat de ruimtelijke ordening het terrein is van de initiatiefnemer en niet het monopolie van de overheid. Bondgenootschappen zijn mogelijk door slimme combinaties van belangen. In coalitie-stedebouw bestaat consensus over projecten, niet over één alomvattend eindbeeld. Afhankelijk van het doel dat zij willen bereiken, zullen initiatiefnemers steeds opnieuw hun bondgenoten selecteren. De wisselende samenstelling van coalities bepaalt de dynamiek van de ruimtelijke orde.

Coalitie-stedebouw veronderstelt dat initiatiefnemers hun afzonderlijke ambities in tijd, ruimte, snelheden, oppervlakten en schaalniveaus op elkaar afstemmen. Stedeboewers kunnen in dit proces een schakelfunctie vervullen door het in kaart brengen van de bereikbaarheid, de betreedbaarheid van een plek, en cruciaal in coalitie-stedebouw, de stabiliteit van een kavel. Deze stabiliteit wordt bepaald door factoren als economische vitaliteit, afschrijvingstermijn en culturele waarden. Ieder nieuw initiatief transformeert de aanwezige structuren en de kaarten waarop zij worden weergegeven. Coalitie-stedebouw verschijnt in een instabiele situatie en is een absolute must om het heden als hypothese te overwinnen.

---

<sup>1</sup> André Klukhuhn, Hypothesen van het heden, 1989, p. 9.



stabiliteit  
betreedbaarheid  
bereikbaarheid

