

# Wir bauen um! #2

## Stadtumbau in den Niederlanden



Handout - Seite 1

## Apeldoorn | Zevenhuizen

### Stadtumbaupolitik in der Provinz Gelderland

Die Provinz Gelderland umfasst acht größere Städte, darunter [Apeldoorn](#) und [Arnhem](#). Mit Blick auf städtische Probleme wie Arbeitslosigkeit, Kriminalität sowie mangelnder Qualität von Wohnungen und deren Umfeld hat die Provinz, inspiriert durch die nationale Großstadtpolitik, ihre eigene [Stadtentwicklungspolitik](#) [Gelders Stedelijk Ontwikkelingsbeleid] formuliert. Seit 2001 wird mit diesem Programm das Ziel verfolgt, die Lebensbedingungen in den Städten zu fördern und damit ihre Attraktivität zu stärken.

In der aktuellen Programmperiode 2008 - 2011 wird der Schwerpunkt auf eine [integrierte Quartiersentwicklung](#) sowie die sogenannten Schlüsselprojekte der Provinz gelegt. Dabei geht es nicht allein um eine finanzielle Unterstützung von Vorhaben, sondern um eine [kooperative Vorgehensweise](#) zwischen Provinz und Gemeinde sowie zwischen den relevanten Akteuren innerhalb jedes Projektes vor Ort. Die Provinz stellt dazu im Bedarfsfall einen Manager zur Koordination von aufwändigeren Prozessen zur Verfügung. Zusätzlich werden regelmäßig Konferenzen und Debatten veranstaltet, um die im Stadtumbau tätigen Akteure zu vernetzen und einen intensiven Austausch zu ermöglichen.

Die Weiterentwicklung des Stadtteils [Zevenhuizen](#) in Apeldoorn wird im Rahmen der Stadtentwicklungspolitik der Provinz Gelderland als Schlüsselprojekt gefördert. Diese Projekte sind insbesondere auf die Verstärkung der Zentrenfunktion der acht großen Städte in der Provinz gerichtet.

### Zevenhuizen

Der Stadtteil Zevenhuizen in Apeldoorn wurde im Nordosten der Stadt zwischen 1965 und 1975 erbaut und zählt ca. 19.000 Einwohner. Ausgangspunkt für die Weiterentwicklung von Zevenhuizen war die Aufstellung des [strategischen Stadtentwicklungsplans Apeldoorn 2020](#). Durch eine vorangegangene Analyse wurde deutlich, dass Zevenhuizen einer Neustrukturierung bedurfte. Hintergrund für diese Einschätzung ist, dass das Wohnungsangebot in Zevenhuizen nicht mehr den Anforderungen des Marktes entspricht und das [Neubaugebiet Zuidbroek](#), in direkter Umgebung des Stadtteils, integriert werden soll. Die Größe von Zuidbroek mit ungefähr 2.500 Wohnungen ermöglicht keine umfassende eigenständige Versorgungsstruktur. Daher sollen die Stadtteile miteinander verbunden werden, um beiden Seiten einen Qualitätssprung zu ermöglichen. Dies geht unter anderem mit dem Neubau des zukünftig gemeinsamen [Stadtteilzentrums](#) einher; wo neben Verkaufsf lächen auch Wohnungen, eine Bibliothek und ein Gesundheitszentrum, geschaffen werden sollen. Darüber hinaus wird der öffentliche Raum neu gegliedert, um das Erscheinungsbild und die Orientierung im Stadtteil zu verbessern. Dazu werden insbesondere Wasserelemente und Grünflächen verwendet. Im Gebiet von Zuidbroek soll des weiteren ein multifunktionelles Bildungszentrum entstehen.

[Eine Stadtentwicklungspolitik](#)  
für mehr Lebensqualität

[Kooperation und Vernetzung](#)  
für eine integrierte  
Quartiersentwicklung

[Der Stadtteil Zevenhuizen](#)  
als Schlüsselprojekt



# Wir bauen um! #2

## Stadtumbau in den Niederlanden

Handout - Seite 2

### Apeldoorn | Zevenhuizen

#### Umsetzung

Die Vorhaben zur Verbindung der beiden Stadtteile basieren auf einem **integrierten Stadtteilentwicklungsplan** [Wijkontwikkelingsplan], in dem die Situation beider Gebiete in den Bereichen Wohnen, Versorgungseinrichtungen, Infrastruktur, Bildung, Sport und Erholung skizziert ist und zahlreiche Maßnahmen aufgenommen wurden. 2002 wurde der Entwicklungsplan durch den Stadtrat von Apeldoorn beschlossen. Seitdem arbeiten die Gemeinde, Wohnungsunternehmen und weitere Partner mit Hochdruck an der Verwirklichung.

So werden Zevenhuizen und Zuidbroek durch eine städtebauliche und eine grüne Achse aneinander angebunden. Entlang der städtebaulichen Achse, die dicht bebaut wird, entsteht das neue **Stadtteilzentrum „Anklaar“**. Dort werden neben den Einrichtungen für das öffentliche Leben, ca. 15.000 qm Verkaufsfläche realisiert. Ein Schwerpunkt in dem neuen Zentrum wird auf altersgerechte Wohnungen gelegt, weil die Bewohnerstruktur von Zevenhuizen zunehmend älter wird und der Anteil jüngerer Familien abnimmt. In dem neuen Zentrum wird darüber hinaus auch ein neues Schulgebäude für mehrere Einrichtungen entstehen, da Zuidbroek noch vergleichsweise jung ist. Das Zentrum wird sich insbesondere durch viel Grün und Wasser kennzeichnen. Die Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden unterirdisch realisiert. 2013 soll das neue Zentrum schließlich bezugsfertig sein.

Als wesentlicher Mangel des Stadtteils wird die monotone Baustruktur angesehen. Das Erscheinungsbild wird durch große Baukörper und Reihenhäuser bestimmt. Da die bestehenden Wohneinheiten den heutigen vielfältigen Wohn- und Lebensstilen nicht mehr entsprechen, soll eine **Differenzierung der Wohnungstypen** erreicht werden. Aufgrund der unverändert hohen Nachfrage nach Eigenheimen in den Niederlanden, werden suburbane Wohnmilieus mit geringer Dichte und kompakte Eigentumswohnungen vorgesehen. Zu diesem Zweck werden mehr als 600 Wohneinheiten abgerissen und Neubauten in der Größenordnung von ungefähr 3.000 Wohnungen geschaffen.

Insgesamt zeigen sich die Aktivitäten im Bereich des Wohnungsmarktes vielfältig. So entstehen weitere Wohnbauten durch die Neuentwicklung von vormalig industriell genutzten Flächen. Auf dem Gelände einer ehemaligen Besteckfabrik ist unter anderem ein 22-geschossiger Wohnturm vorgesehen. An anderer Stelle werden drei Geschosswohnungsbauten aus den 1970er Jahren, in enger Zusammenarbeit zwischen Stadt, Wohnungsunternehmen und Bewohnern, saniert. Zu dem Sanierungskonzept gehören auch die Aufwertung des öffentlichen Raumes und Maßnahmen sozialer Art. Zu letzterem zählen zum Beispiel die Stärkung der nachbarschaftlichen Hilfe und die Einrichtung einer Brede School, in der durch Bündelung von Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe in Verbindung mit Schulen eine zielgerichtete individuelle Entwicklungsförderung verfolgt wird.

Einen großen Beitrag zur Wohnqualität in Zevenhuizen liefert darüber hinaus der Mheenpark, der zur einer Grünverbindung bis in das Stadtzentrum von Apeldoorn ausgebaut werden soll. Zukünftig soll der Park das grüne Herz des Stadtteils werden, worin viele Freizeitmöglichkeiten vorgesehen sind. Dazu zählen Spiel-, Sport- und Sitzflächen, eine Freilichtbühne sowie eine Skaterbahn mit Graffitiwand.

