

N5



De levensvatbaarheid
van leefbaarheid

Bernd Deuten
Sophie Pauwels

KEI kennis-
centrum stedelijke
vernieuwing

N5

KEI kennis-
centrum stedelijke
vernieuwing

4	Handleiding voor leefkwaliteit
5	Leefkwaliteit in beeld
6	Naar een duidelijke omschrijving
8	Operationaliseren
9	Eerst nog even dit
11	De Inicio-methode
12	Aanpak
15	Monitoring
16	Aan de slag
18	Literatuur
19	Over KEI
20	Colofon

N5

In deze uitgave van de N-reeks worden kanttekeningen geplaatst bij de toepassing van het begrip leefbaarheid.

Leefbaarheid is subjectief en moeilijk te meten. De auteurs Bernd Deuten en Sophie Pauwels hebben het dan ook liever over de *leefkwaliteit* van wijken en buurten. Aan de hand van een analyse van de factoren die van invloed zijn op leefkwaliteit, maken de auteurs het begrip operationeel. Zij stellen dat het begrip wel degelijk objectief meetbaar is en dat het opschrijven van leefkwaliteit minder ingewikkeld is dan dat het misschien lijkt. De auteurs bieden de lezer een toegankelijke en eenvoudig toepasbare methode om leefkwaliteit in wijken en buurten te meten en deze vervolgens met adequate maatregelen te verbeteren.

Deze vijfde uitgave in de N-reeks onderscheidt zich van eerdere uitgaven door de praktische invalshoek. Het biedt een handvat voor met name gemeenten en corporaties die worstelen met het begrip leefbaarheid. De hier geïntroduceerde methode is door de auteurs, die beiden werkzaam zijn in de stedelijke vernieuwing en gespecialiseerd in beheer en veiligheid, in de praktijk ontwikkeld.

We zijn benieuwd naar uw ervaringen en nodigen u uit om via www.kei-centrum.nl/leefbaarheid met de auteurs in discussie te treden.

Inge Drontmann
senior adviseur KEI

Handleiding voor leefkwaliteit

Het begrip leefbaarheid wordt te pas en te onpas gebruikt. Het lijkt de graadmeter te zijn geworden voor het individuele geluk van burgers. Misbruik ligt echter op de loer, want leefbaarheid kent een diversiteit aan interpretaties. Waar voor de één hondenpoep op de stoep de leefbaarheid vergalt, durft een ander er een politiek spectrum aan op te hangen. Een probleem van het begrip leefbaarheid is de weidsheid en subjectiviteit ervan, waardoor het voor elk individu een andere betekenis heeft. Início spreekt dan ook liever over leefkwaliteit, een begrip dat wel hanteerbaar en meetbaar te maken is.

Zelf doen

In dit stuk wordt de praktische toepasbaarheid van leefkwaliteit aangetoond. De Início-methode maakt het mogelijk om op relatief eenvoudige wijze de leefkwaliteit in de eigen buurt te bepalen en met adequate middelen te verbeteren. Vergeleken met andere methodes die de leefkwaliteit in kaart proberen te brengen, onderscheidt deze aanpak zich door de overzichtelijke uitvoering en kleinschaligheid. Het is niet nodig om op zoek te gaan naar een grote zak met geld of om externen in te schakelen. De methode is zelfstandig, tegen geringe kosten en binnen een overzichtelijke termijn uit te voeren.

Werken aan leefkwaliteit hoeft helemaal niet zo zwaar en moeizaam te zijn als de huidige discussies willen doen geloven. Integendeel. Deze handleiding voor leefkwaliteit is praktisch en resultaatgericht. Leefkwaliteit is leuk en ieder kan er zelf mee aan de slag.

Waarschuwing vooraf

De methode is bedoeld voor mensen die het stadium van praten zijn gepasseerd en concrete resultaten willen bereiken. Wie meer geïnteresseerd is in een diepgaande beschouwing van leefbaarheid als begrip, kan dit artikel beter snel in de la leggen.

Vermoeiende woorden als indicatoren en stappenplan schrikken misschien af, maar deze termen zijn makkelijker te gebruiken dan ze klinken. De methode is eenvoudig uit te voeren.

Leefkwaliteit in beeld

Vroeger...

Het begrip leefkwaliteit komt niet zomaar uit de lucht vallen. Door de eeuwen heen is de mens immers altijd op zoek geweest naar betere leefomstandigheden. De evolutie van plaggenhut naar rijtjeswoning en van karrenspoor naar asfalt heeft alles te maken met een verbetering van de kwaliteit van de leefomstandigheden. Niet alleen het individu, ook de overheid streeft naar verbetering.

In de recente geschiedenis is de Woningwet van 1901 hiervan een goed voorbeeld. Voor het eerst werd de noodzaak van licht en lucht bij wet verankerd. Deze maatregelen ter verhoging van het woongenot werden met name ingegeven uit hygiënische overwegingen en betroffen vooral de huisvesting.

Een ander duidelijk voorbeeld van het streven naar verbetering van de leefkwaliteit zijn de ideeën voortkomend uit het CIAM (Congres Internationale d'Architecture Moderne). Behalve de woning staat hierbij ook de woonomgeving centraal. Een efficiënte inrichting van wonen en werken, waarbij buurten werden gestempeld, moest leiden tot een aangename manier van wonen. In de naoorlogse periode is deze gedachte volop uitgevoerd.

Een directe reactie op de ontstane grootschaligheid zijn de wijken uit de jaren zeventig. Vanuit de gedachte dat kinderen weer veilig op straat moesten kunnen spelen, werden woonwijken gebouwd die gekenmerkt werden door kleinschaligheid, een diffuse opzet en woonerven. Aan deze periode lag geen allesomvattend idee ten grondslag zoals bij het CIAM, maar werd vooral vanuit oplossingen gedacht. Woonerven, drempels, bloembakken en dergelijke moesten auto's afremmen om een optimaal leefklimaat te creëren.

Met de opkomst van de stadsvernieuwing verschoof het aandachtspunt voor leefbaarheid. Het zwaartepunt kwam nu vooral te liggen op bestaand stedelijk gebied, in plaats van uitlegebieden.

Bij de nieuwe (VINEX-)wijken lijkt het creëren van een leefbare woonomgeving weer van de agenda te zijn verdwenen. Het accent ligt wederom duidelijk op de woning.

...en nu

Momenteel is de kwaliteit van de omgeving niet meer weg te denken uit overheidsplannen voor de bestaande stad. De Nota stedelijke vernieuwing (ministerie van VROM, 1997) stelt de structurele verhoging van de kwaliteit van de fysieke omgeving als hoofddoel bij stedelijke vernieuwing. Het Investeringsbudget stedelijke vernieuwing (ISV) is bedoeld voor de kwaliteitsverbetering van het woon-, werk- en leefmilieu in en rond steden door maatregelen die vooral gericht zijn op de aard en het beheer van de fysieke leefomgeving. Het grotestedenbeleid (GSB) richt zich op de meest bedreigde wijken van de stad, afgemeten aan de pijlers fysiek, economisch en sociaal. Verder is in 1997 het experiment Stad en Milieu gestart, waarbij steden binnen hun gebiedsgericht leefbaarheidbeleid mogen afwijken van de formele normen. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de wettelijke voorschriften voor geluid, stank en ammoniak.

Nu of nooit

Leefkwaliteit is nooit meer zo helder en praktisch toepasbaar weergegeven als in de Woningwet van 1901. Leefkwaliteit is als sociaal aspect op de politieke agenda met mist omgeven, omdat niet duidelijk is waar ze precies over gaat. Dit betekent dat aanscherping van het begrip leefkwaliteit, in combinatie met een praktische toepasbaarheid belangrijker is dan ooit.

Naar een duidelijke omschrijving

Er zijn veel definities voor het begrip leefkwaliteit en de vorm is afhankelijk van de discipline die het begrip toepast. Ook bestaan er veel woorden voor (container)begrippen als leefbaarheid, omgevingskwaliteit en leefmilieu. In dit artikel wordt het begrip leefkwaliteit gebruikt, analoog aan de wettekst van de experimentenwet Stad en Milieu. In de wettekst staat echter geen heldere definitie van het begrip. Daarom wordt het in de volgende alinea's nader gedefinieerd.

In het rapport 'Leefbaarheid in Rijnmond' (GGD, 2000) is aangegeven dat leefkwaliteit geen begrip is dat een fysieke toestand aangeeft. Het geeft aan hoe mensen zich voelen in hun omgeving. Het is een oordeel van bewoners en geen eigenschap van een gebied. In het onderzoek

'Informatievoorziening stad en milieu' (BRON UvA, 1998) is leefkwaliteit beschreven als *'het welbevinden van bewoners en gebruikers over (de fysieke, sociale- en milieukeurmerken van) de woon- en leefomgeving'*. Ook hier gaat het om een oordeel van mensen, maar wel een die gezien de term 'welbevinden' uitgaat van een positieve beleving, terwijl de beleving zowel positief als negatief kan zijn.

Subjectief

Wanneer uitgegaan wordt van de beleving van de bewoners, krijgt leefkwaliteit slechts een subjectieve betekenis. Sommige aspecten worden echter niet direct door mensen beleefd, maar bepalen wel mede de leefkwaliteit, zoals de kwaliteit van de lucht. Sommige deeltjes in de lucht kunnen schadelijk zijn voor de gezondheid, maar worden niet direct (als hinderlijk) ervaren. Andersom wordt een vervuilde bodem door bewoners vaak als zeer hinderlijk beoordeeld, terwijl die over het algemeen weinig directe risico's voor de gezondheid met zich mee brengt.

Objectief

Leefkwaliteit is ook via objectieve maatstaven te beoordelen. Dit is mogelijk aan de hand van het Person-Environment Fit model (Conway et al., 1992). Hierbij wordt uitgegaan van een interactie tussen de mens en zijn omgeving. Aan de ene kant staan de prestaties van de omgeving, aan de andere kant staan de behoeften van gebruikers. In het bijgaande figuur wordt dit schematisch weergegeven.

De relatie is de mate waarin aan de behoeften tegemoet wordt gekomen door de prestaties uit de omgeving. De theorie benadrukt dat eigenschappen van personen en de omgeving gezamenlijk beschouwd moeten worden.

Dit betekent dat de prestaties van de omgeving objectief gemeten kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het woningaanbod. De hoeveelheid en het type wooneenheden kunnen in exacte cijfers worden weergegeven. De behoeften van de gebruikers en de mate waarin daaraan tegemoetgekomen is, worden subjectief gemeten. Ditzelfde geldt voor belevingskwesities, zoals esthetica.

De definitie

Om duidelijk te hebben waar het over gaat, is een definitie van leefkwaliteit noodzakelijk: *'Leefkwaliteit is een combinatie van objectieve meting van, en beleving van bewoners en gebruikers over de (fysieke, sociale, culturele, economische, milieukenmerken van de) woon- en leefomgeving'*.

Operationaliseren

Nu de definitie duidelijk is, kan het begrip toegepast worden in de dagelijkse praktijk. Dit gebeurt aan de hand van indicatoren. Terugkijkend naar het Person-Environment Fit model kunnen de behoeften van de gebruiker worden benoemd als indicatoren. De gebruikers van een gebied bepalen dus de norm waaraan de leefkwaliteit moet voldoen.

De indicatoren geven aan welke zaken belangrijk zijn voor de leefkwaliteit in een bepaald gebied. Uit de mate van tevredenheid blijkt welke behoeften van de gebruiker van belang zijn en welke prestaties daarbij horen. Deze prestaties van de omgeving kunnen worden aangepast om de leefkwaliteit te verhogen.

Neutraal

Een voorwaarde voor een correcte meting van leefkwaliteit aan de hand van behoeften, is dat de indicatoren neutraal zijn. De term die als indicator gebruikt wordt, mag geen waarde in zich dragen. Aan de hand van voorbeelden wordt dit duidelijk. Een trein kan geluidsoverlast geven door luid gepiep en geknars bij het rangeren. Het geluid van zingende vogels daarentegen klinkt velen aangenaam in de oren. 'Lawaai', zoals dat in deze voorbeelden beleefd wordt, is subjectief en dus geen goede indicator. De term 'geluid' is wel een neutrale factor, aan de hand van decibellen te meten, en daarmee een goede indicator.

Diversiteit aan indicatoren

De vraag is nu welke indicatoren de leefkwaliteit bepalen. Diverse instanties, instituten en onderzoekers hebben lijsten samengesteld van aspecten die kenmerkend zijn voor leefkwaliteit (zie literatuurlijst). Om een beeld te geven, wordt hierna een opsomming gegeven.

De fysieke, sociale, culturele, economische en milieukenmerken, zoals die in de definitie van leefkwaliteit staan vermeld, zijn alle

Woning(en)	Bewonerskenmerken
Buitenruimte	Verkeer
Voorzieningen	Bestrating
Verkeer	Bebouwingsdichtheid
Sociale samenhang	Speelgelegenheid
Sociale veiligheid	Beheer
Imago / identiteit	Buren
Werkgelegenheid	Bodemkwaliteit
Luchtkwaliteit	Bereikbaarheid
Esthetica	Vuilverrijheid
Geluid	Groenvoorzieningen
Veiligheid	Horizon
Ruimte	

Werklijst van mogelijke indicatoren

terug te vinden in de hierboven opgesomde indicatoren. De lijst is daarmee goed genoeg om er direct mee aan de slag te kunnen gaan, maar kan natuurlijk ook uitgebreid worden.

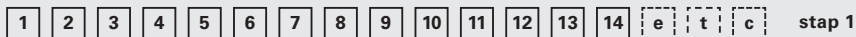
Welke indicatoren uiteindelijk gebruikt moeten worden om de leefkwaliteit in een bepaald gebied goed te kunnen meten, zal hierna uit de doeken worden gedaan.

Eerst nog even dit

Voordat de stap naar het werkelijke meten van leefkwaliteit wordt genomen, eerst nog enkele aandachtspunten.

- Leefkwaliteit moet zowel objectief als subjectief gemeten worden. Objectief meten is noodzakelijk, omdat bij gebruikers van een gebied een rationalisatie plaatsvindt vanwege cognitieve incongruentie. Bijvoorbeeld: bewoners zijn blij met waar ze wonen, maar tegelijk is daar geluidshinder. Om voor zichzelf te verantwoorden dat ze er toch willen blijven wonen, vinden ze het negatieve aspect minder belangrijk, terwijl dit wel schadelijk zou kunnen zijn voor hun gezondheid. Subjectief meten is noodzakelijk omdat het de beleving meet en die beleving actueel is. De mate waarin objectief en subjectief gemeten kan worden, is wel afhankelijk van het type gegevens.

Algemene lijst van indicatoren, volgend uit het vooronderzoek



Prioritering met bijbehorende argumentatie



Meest belangrijke indicatoren



stap 3

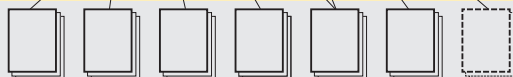
Kwalitatieve beschrijvingen



Raportcijfers



Maatregelen en projecten



stap 4

Uitvoering

Na twee of drie jaar herhalen

Schema aanpak leefkwaliteit

- Bij de vraag wie de bewoners en gebruikers zijn, is segmentatie van de doelgroep van belang. Een onderscheid moet gemaakt worden naar diverse bevolkingsgroepen, omdat deze andere behoeften en verschillende afmetingen van hun leefomgeving kunnen hebben. Jonge mensen hebben behoefte aan voorzieningen als scholen, ouderen hebben waarschijnlijk een kleinere leefomgeving, rijk en arm hebben verschillende behoeften. Leefkwaliteit is dus afhankelijk van de betreffende bevolkingsgroepen.
- Naast het feit dat de leefkwaliteit afhankelijk is van verschillende bevolkingsgroepen, kan onderscheid gemaakt worden naar locaties in het onderzoeksgebied. Zo kunnen er verscheidene maten en vormen van overlast optreden in de plekken binnen het gebied. Uit onderzoek blijkt dat bewoners onder hun woonomgeving de woning plus een straal van vijftig tot honderd meter verstaan. De leefkwaliteit kan dus binnen het onderzoeksgebied verschillen.
- Bij de beoordeling door bewoners moet rekening gehouden worden met hun aspiratieniveau. Men kent de eigen mogelijkheden, dus wat daarbinnen niet haalbaar is, wordt vaak niet als wenselijk geuit. De hoogst mogelijke manier om leefbaarheid te verhogen, is wat voor de bewoners bereikbaar is. Ook wanneer bestaande enquêtes gebruikt worden, moet rekening gehouden worden met het aspiratieniveau van bewoners.

De Início-methode

Het is nu bekend wat in het algemeen onder leefkwaliteit wordt verstaan (de definitie) en waarvan die afhankelijk is (de indicatoren). Daarnaast is duidelijk dat het gaat om een subjectief gegeven dat per gebied en per persoon verschilt. De hamvraag is dan ook hoe het begrip leefkwaliteit praktisch toegepast kan worden.

Início heeft daartoe een methode ontwikkeld en die in de Rotterdamse wijken Katendrecht en Overschie voor het eerst in de praktijk gebracht. Voor Katendrecht is gevraagd om een projectopzet te maken om de woonkwaliteit en de beleving van deze wijk te bepalen. De opdracht voor Overschie maakte onderdeel uit van het project Stad en Milieu en was erop gericht om het begrip leefkwaliteit specifiek voor deze wijk te operationaliseren.

De methode heeft de vorm van een onderzoek dat de leefkwaliteit in het studiegebied in de vorm van indicatoren beschrijft. Het lijkt op een casestudy, omdat het één onderzoekseenheid betreft, namelijk het onderzoeksgebied. De resultaten zijn dan ook uniek en niet te generaliseren naar andere plaatsen. Bij een casestudy worden kwalitatieve (niet-getalsmatige) gegevens verzameld. De uitkomst van het onderzoek is uitvoeringsgericht.

Aanpak

De aanpak bestaat uit vier fasen: verkennen, inventariseren, prioriteren en ten slotte de aanpak. Na de eerste drie fasen is bekend van welke indicatoren de leefkwaliteit afhankelijk is voor het betreffende gebied op dat moment. Vervolgens kan een pakket van maatregelen worden opgesteld en uitgevoerd. Door periodieke peilingen of monitoring wordt de ontwikkeling van de leefkwaliteit in de gaten gehouden. In de bijgaande figuur is de voortgang ook schematisch weergegeven.

Stap 1: verkennen

Het onderzoeksthema wordt verdiept door een literatuurverkenning en interviews met experts op het gebied van leefkwaliteit. Hierdoor ontstaat inzicht in hoe het onderzoek aangepakt moet worden, welke dilemma's er rond het thema spelen en welke aandachtspunten er bij de uitvoering in acht genomen moeten worden.

De resultaten van deze eerste fase zijn een definitie en algemene indicatoren voor leefkwaliteit. De lijst van indicatoren kan worden onderverdeeld in thema's als fysiek, sociaal, milieu, economisch en cultureel.

Door het lezen van dit stuk is de eerste fase al min of meer afgerond. De definitie is immers bekend, er is een helder beeld van leefkwaliteit en er is een begin van een lijst met indicatoren. Met het uitbreiden van de lijst is de eerste stap gezet. Op naar de volgende fase.

Stap 2: inventariseren

Om meer kennis te krijgen van de bestaande situatie in het onderzoeksgebied, worden in de tweede fase interviews afgenomen met referenten die vanuit verschillende (professionele) achtergronden het gebied goed

kennen. Van een wijkagent, jongerenwerker en wijkbeheerder mag dit worden verwacht.

Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om speerpunten van beleid om te zetten in indicatoren. In Overschie zijn bijvoorbeeld gesprekken gevoerd met de ondernemersfederatie, een bewonersorganisatie en de Stichting Welzijn. Door de verschillende belangen die zij vertegenwoordigen ontstaat een goede kijk op de situatie.

Stap 2 leidt tot een inventarisatie en een op het gebied toegespitste groslijst van indicatoren voor leefkwaliteit.

Stap 3: prioriteren

Om de leefkwaliteit in het onderzoeksgebied goed te kunnen beoordelen en monitoren, is het zaak om de groslijst te reduceren tot een behapbare lijst. Dit kan op verschillende manieren. De keuze is vooral afhankelijk van de beschikbare middelen, tijd en de gekozen schaal.

Tegen relatief geringe kosten en in korte tijd kan een bewonerspanel worden opgezet. Hierbij moet gestreefd worden naar een voor het gebied zo representatief mogelijke samenstelling. Bijkomend voordeel van inschakeling van een panel is het vergroten van betrokkenheid bij het onderzoek vanuit de buurt. Bovendien kunnen gesprekken over de uitverkoren indicatoren verhelderend werken.

Een duurdere en meer tijdrovende variant is het uitzetten van een enquête onder de gebruikers van het gebied. Het grote voordeel van deze methode is natuurlijk dat de uitkomsten een representatiever beeld opleveren dan bij de inzet van een panel. Een panel kan geschikt zijn voor een buurt, maar bij een wat groter gebied zoals een wijk, is een enquête sterk aan te bevelen.

In Overschie is gekozen voor de inzet van een bewonerspanel. Dit had zowel met de kosten als met de beschikbare tijd te maken. Met het panel is een brainstormsessie gehouden. Daarnaast is er op kleine schaal een enquête afgenomen.

Toptien

Met behulp van de respondenten (panelleden, geënuquêteerden) en een vragenlijst, wordt een definitieve lijst van maximaal tien indicatoren samengesteld die op dat moment de meeste invloed hebben op de leefkwaliteit. De uitslag kan erg voor de hand liggen, zoals de hoge score

voor geluid en luchtkwaliteit die in Overschie naar voren kwam. Met het oog op de A13 die dwars door de wijk loopt, mag dit niemand verrassen. Maar ook minder voor de hand liggende zaken kunnen hoog scoren, zoals in dit geval imago en identiteit van de wijk.

De respondenten wordt gevraagd de belangrijkste indicatoren aan te kruisen, ongeacht de indeling in milieu-, fysieke, economische, culturele en sociale kenmerken. Tevens wordt ze gevraagd om deze indicatoren te waarderen met een rapportcijfer en een toelichting te geven. Deze toelichting is van belang om een verantwoorde selectie te maken van indicatoren. Zo is controleerbaar of de onderzoeker dezelfde interpretatie geeft aan een indicator als de respondenten. Ook kan de toelichting worden meegenomen bij voorstellen ter verbetering van de leefkwaliteit.

De overige indicatoren gaan niet verloren. In de loop van de tijd kunnen de prioriteiten verschuiven en kunnen ze op een later moment toch in de toptien terechtkomen.

Door integratie van alle verzamelde informatie en kennis worden de indicatoren die momenteel van invloed zijn op de leefkwaliteit in het onderzoeksgebied kwalitatief beschreven. Hierbij komen zowel objectieve en subjectieve informatie, als een algemene omschrijving, bronnen, specifieke locaties en bevolkingsgroepen aan de orde.

Aandachtspunten bij een vragenlijst

Om niet teleurgesteld te raken over de uitkomst, verdienen de volgende punten aandacht bij het opstellen van een vragenlijst:

- De vragen moeten zo gesteld worden dat het voor de respondenten duidelijk is waar het precies om gaat (betrouwbaarheid) en dat de verschillende indicatoren op een zelfde manier beoordeeld worden (validiteit).
- Omdat leefkwaliteit per deelgebied kan verschillen, is het zaak dat de respons gebiedsdekkend is.
- Gemiddeld is bij een enquête een respons van ongeveer 25 procent te verwachten, mits respondenten niet te veel moeite hoeven te doen (bijvoorbeeld via een antwoordnummer of verzamelbussen op strategische plekken).

Stap 4: pakket van maatregelen

Het resultaat van de genomen stappen tot nu toe bestaat uit een definitie van leefkwaliteit in het algemeen en een verbijzondering naar indicatoren, waarvan deze kwaliteit afhankelijk kan worden gesteld voor het betreffende gebied op dat moment. Op basis van de tien indicatoren kan nu een eerste stap gemaakt worden ter verbetering van de leefkwaliteit. Door in te zetten op de tien genoemde zaken kan de leefkwaliteit in positieve richting gestuurd worden. Concreet betekent dit dat er een pakket van maatregelen wordt opgesteld. De maatregelen verhogen de prestaties van de omgeving en dragen dus bij aan een verbetering van de leefkwaliteit. Leidraad bij het kiezen van instrumenten is de resultaatgerichtheid ervan. Probeer niet de wereldproblematiek op te lossen, maar wees tevreden met klein maar mooi resultaat. Stel haalbare doelen.

Monitoring

Een sterk punt van de beschreven methode is de koppeling aan de tijd. Zoals gezegd, betreft het resultaat een momentopname en zijn de tien indicatoren geldig op het bewuste moment en een beperkte periode daarna. Om niet achter de feiten aan te hollen, is monitoring van de leefkwaliteit nodig. Die is vrij eenvoudig te realiseren.

De ontwikkeling van de leefkwaliteit kan gemonitord worden door herhaaldelijk, bijvoorbeeld elke twee of vier jaar, een meting te doen. Deze meting start met het opnieuw ontdekken van de belangrijkste indicatoren voor leefkwaliteit in het gebied. Dit is nodig omdat prioriteiten in de loop van de tijd kunnen verschuiven. Zo kunnen er aspecten zijn die eerst niet, maar later wel van belang geacht worden. Door ook de oude indicatoren mee te nemen, kan een vergelijking gemaakt worden tussen de oude en de nieuwe situatie.

Een beperkte groep mensen moet een selectie maken uit de groslijst. Deze wordt vervolgens voorgelegd aan een representatieve groep bewoners (panel of enquête), die de indicatoren waarderen en beoordelen. Zo ontstaat enerzijds een nieuwe lijst van indicatoren waarop actie gevoerd kan worden, en anderzijds vergelijkingsmateriaal voor beoordeling van de voortgang van de leefkwaliteit.

Inzetten én doorzetten

Zoals bij veel maatregelen in het kader van de stedelijke vernieuwing schuilt het grootste gevaar van de methode in een beperkte uitvoering. Dit was ook het geval in Katendrecht en Overschie, waar het streven van het bestuur naar resultaten op korte termijn het proces heeft gefrustreerd.

Verbetering van de leefkwaliteit als onderdeel van stedelijke vernieuwing is een proces van lange adem en vergt doorzettingsvermogen. Het beste is om aan de slag te gaan als vaststaat dat het totale traject uitgevoerd kan worden, inclusief enkele terugkerende monitormomenten. Alleen dan kan de leefkwaliteit daadwerkelijk verbeterd worden. En zo wordt voorkomen dat het wantrouwen bij (deelnemende) bewoners groeit doordat maatregelen en monitoring uitblijven. Dat komt de leefkwaliteit uiteraard niet ten goede.

Een goed voorbeeld van een volledig doorgezet traject is de Leefbaarheidsmonitor in Hoogvliet. Deze meting wordt elke twee jaar uitgevoerd, met een minimale herhaling van drie maal. Aan de hand van de uitkomsten maken de betrokken (professionele) partijen elke twee jaar afspraken over het uitvoeren van verbeteringspunten. De mening van bewoners wordt serieus genomen en er wordt werk gemaakt van de uitkomsten. Dat is dé manier.

Aan de slag

Nu is het moment aangebroken om daadwerkelijk aan de slag te gaan. Mensen met wat onderzoekservaring en gevoel voor het wel en wee in een wijk, kunnen deze methode zelf uitvoeren en daarmee een betere leefkwaliteit realiseren.

Literatuur

Bos ir. A, e.a. (1946). *De stad der toekomst, de toekomst der stad*. Rotterdam.

Conway, T.L., Vickers, R.R., & French, J.R.P. (1992). *An application of Person-Environment Fit theory: Perceived versus Desired Control*. In: Journal of social issues, Vol.48, nr. 2, pp.95-107.

Deelgemeente Overschie (1996). *Ontwikkelingsvisie Overschie 1994/1998 met een doorkijk naar 2000+*. Rotterdam.

De Straat Milieud adviseurs B.V./BRON UvA B.V. (1998). *Informatievoorziening Stad en Milieu Gemeente Rotterdam*, Delft.

Gerkes, M. (1998). *Compensatie van milieuhinder in stedelijk gebied*, Rooilijn nr. 5/98, pp.243-248.

Leidemeijer, K. en Marsman, G. (1999). *Beleving van de leefkwaliteit*, Amsterdam

Ministerie van Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer (1998). *Atlas 25 Stad en Milieu experimenten*, Den Haag.

Roimans A.H. (1962). *Moderne stedenbouw*. AO-reeks nummer 917. Amsterdam.

Wiersinga, W.A. en Ronken, W.L.H. (1998). *Compensatie 'Stad & Milieu' gemeente Groningen*. NovioConsult, Nijmegen.

Woudenberg, F. en Elsmann, L. (1998). Concept: *Leefbaarheid in Rijnmond*,

Gemeentelijke Gezondheidsdienst Rotterdam e.o.

Poll, H. van (1997). *The perceived quality of the urban residential environment: a multi-attribute evaluation*, Rijksuniversiteit Groningen.

Nationale woningraad (1994).

Over KEI

KEI kenniscentrum stedelijke vernieuwing is een onafhankelijke organisatie. KEI is begin 2000 opgericht op initiatief van een aantal publieke en private partijen. Door het bundelen en beschikbaar stellen van kennis en expertise geeft KEI een impuls aan de stedelijke vernieuwings- en herstructureringsopgave. KEI brengt partijen bij elkaar, treedt op als intermediair, makelt en schakelt tussen vraag en aanbod van kennis, informatie en expertise. Het doel van KEI is om zowel de kwaliteit als het tempo van de opgave te verhogen.

KEI wordt inhoudelijk en financieel ondersteund door verschillende partijen, variërend van de rijksoverheid, ontwikkelaars, bouwers, gemeenten, corporaties tot adviesbureaus. Het streven is om een breed palet van organisaties bij KEI te betrekken. Organisaties die actief en vernieuwend opereren in de stedelijke vernieuwing en die het aandurven om hun kennis en ervaringen met anderen te delen om zo gezamenlijk stappen vooruit te zetten. KEI heeft inmiddels ruim 200 partners. Voor meer informatie kijk op de website www.kei-centrum.nl

Colofon

auteurs Bernd Deuten en Sophie Pauwels, Início
eindredactie Marieke Sjerps, Sjerps Communicatie, Amsterdam
vormgeving Beukers Scholma, Haarlem
fotografie Digital Vision
druk Spinhex & Industrie, Amsterdam
uitgave en copyright KEI juni 2004

Over N5

De N-reeks is een serie publicaties gewijd aan thema's die KEI van belang acht voor de voortgang en kwaliteit van de stedelijke vernieuwing. De uitgave N5 'De levensvatbaarheid van leefbaarheid' is de vijfde in de reeks. Dit keer is gekozen voor een praktisch verhaal met name bestemd voor woningcorporaties en gemeenten. N5 gaat over het meten van leefkwaliteit en reikt een aantal middelen aan om deze, indien onder de maat, te verbeteren. Bernd Deuten en Sophie Pauwels ontwikkelden een relatief eenvoudige methode waarmee een ieder met enige onderzoekservaring en hart voor de wijk of buurt aan de slag kan.

Over de auteurs

Drs. Bernd Deuten en ir. Sophie Pauwels zijn beiden als adviseur werkzaam bij Início, bureau voor stedelijke vernieuwing en beheer.

Bernd Deuten heeft onderzoek gedaan naar stedelijkheid in relatie tot herstructurering, is betrokken bij de Leefbaarheidsmonitor Hoogvliet 2001 en 2003, en is co-auteur van het Handboek voor de (sociale) veiligheid bij herstructurering van wijken.

Sophie Pauwels is opsteller van het rapport Sociale veiligheid voor Meerhoven en daarmee winnaar van de VROM scriptieprijs 1998, heeft onderzoek verricht naar de leefkwaliteit in Overschie, en is co-auteur van het Handboek voor de (sociale) veiligheid bij herstructurering van wijken.