

'N NUWE DUALISTIESE LEWE VIR MIDDESTADE?

Prof W van Zyl en Erika Jacobs

Dept Stads- en Streekbeplanning
Universiteit van die Oranje Vrystaat

Meeste stede in Suid-Afrika beleef die gevaar van 'n kwynende sakekern. Hierdie probleem kan, onder andere, toegeskryf word aan die inkopie-area-skeiding wat geskep word met die daarstel van perifere inkopiesentrums. Die hoë sosio-ekonomiese bevolkingsgroepe verkies die buurtsentrums bo die middestad terwyl die lae sosio-ekonomiese bevolkingsgroepe noodgedwonge afhanklik bly van die middestad as inkopie-area. Stadsbeplanners is tans besig met Westerse hernuwingsprogramme om nuwe lewe aan die middestad te verleen. Die sukses van sulke programme is te betwyfel. Die tyd het aangebreek dat stadsbeplanners die dualistiese ekonomiese basis in ag moet neem om nuwe lewe aan 'n kwynende middestad te verleen.

1 INLEIDING

Die tempo van verstedeliking en die groot bevolkingsaanwas maak daaglik aanspraak op natuurlike hulpbronne, veral grond. Dit gee aanleiding tot die kumulatiewe uitbreiding van stedelike gebiede wat lei tot die absorpsie van die hinterland. Hierdeur verminder die mens sy voedingsbron en moet desnoods natuurlike, ongerepte gebiede ontwikkel om vir die al groterwordende bevolking te sorg. 'n Bose kettingreaksie vorm, wat lei tot die vernietiging van die omgewing en uiteindelik ook tot die van die mens.

Dit is hierdie universele probleem wat die klem laat val op die herontwikkeling van ontwikkelde gebiede in stede. In Suid-Afrika, met sy snelle bevolkingsaanwas, kan daar nie bekostig word om die reeds bestaande plattelandse gebiede te laat verswelg deur stede nie en nog minder om die na-

tuurlike omgewing te laat verdring deur ontwikkeling. Daar moet gevolglik indringend gekyk word na die herontwikkeling van ou stedelike gebiede en dan in die besonder, die middestad.

Middestedelike hernuwing is hoofsaaklik gerig op die akkommodering van die eerste-wêreld ekonomie. Suid-Afrika met sy dualistiese sosio-ekonomiese basis en groot armoede kan nie hierdie riglyne gebruik nie. Daar bestaan dus 'n behoefte om die eerste- en derde-wêreld komponent te versoen in stedelike hernuwing om sodoende 'n breër ekonomiese basis vir middestede daar te stel.

2 DIE MIDDESTAD - 'N KWYNENDE KERN

In breë trekke bestaan die middestad uit drie sones: die sentrale sakekern, die sentrale sakegebied en die raamgebied. Hierdie drie sones is gewoonlik die oudste gedeeltes van 'n stad. Tegnologiese vooruitgang stel daaglik nuwe eise aan die historiese kern. As gevolg van hul historiese oorsprong kan middestede nie aan die nuwe vereistes voldoen nie. Agteruitgang tree in, wat lei tot 'n kwynende sakekern. In die "Inner City White Paper" van 1977 is die probleem duidelik uitgespel:

"Many of the inner areas surrounding the centres of our cities suffer ... from economic decline, physical decay and adverse social conditions ... The inner parts of our cities ought not to be left to decay. It would mean leaving large numbers of people to face a future of declining job opportunities, a squalid environment, deteriorating

housing and declining public services" (Home 1982:5).

Die agteruitgang van middestede kan, onder andere, toegeskryf word aan die beskikbaarheid van alternatiewe inkopiesentrums op die periferie van stede. Hierdie sentrums het gewoonlik meer modern en geriefliker fasiliteite en spesialiseer in die voorsiening van dienste aan die hoër sosio-ekonomiese bevolkingsgroepe. 'n Skeiding in inkopie-areas word dus aangetref aangesien die lae sosio-ekonomiese groep, wat teoreties die naaste aan die sakekern gevestig is, steeds afhanklik bly van die middestad as inkopiesentrum (Swilling, Humphries & Shubane 1991).

Ook in Suid-Afrika kan inkopie-area-skeidings geïdentifiseer word. Die veroudering van die middestad, die dualistiese ekonomie, te same met die Apartheidsbedeling, kan as faktore vir die verdeling van inkopiestreke uitgesonder word. Om middestede meer aantreklik te maak vir inkopiegangers, is stadsbeplanners besig om aandag te skenk aan die herontwikkeling van hierdie sones. Sekere algemene ontwikkelingskenmerke is geïdentifiseer en word vervat in Tabel 1.

Soos blyk uit Tabel 1 is Suid-Afrika se middestedelike hernuwingsprogramme duidelik geskoei op Westerse standarde. Hernuwing in derde-wêreld-landse neig ook al hoe meer om Westerse standarde te verkies. Dit verminder die geselligheid van die sakesentrums en verklein ook die geleentheid vir informele handelsaktiwiteite. Die voornemende inkopieganger verkies dus eerder die perifere buurtsentrum bo die middestad. Om die lewenskwaliteit van die middestad te verbeter is dit noodsaaklik om

Tabel 1: Algemene Kenmerke van Middestedelike Hernuwing

WESTERSE KENMERKE	DERDE-WERELD KENMERKE	RSA KENMERKE
'n Alles-onder-een-dak inkopiesentrum word vir die hoë sosio-ekonomiese inkopieganger beplan	Formele inkopiesentrums verdring spontane oop markte	'n Alles-onder-een-dak inkopiesentrum word vir die hoë sosio-ekonomiese inkopieganger beplan
Oopruimtes word vir ontspanning ontwikkel en bestaande oop pleine word bewaar	Oopruimtes en oop pleine word verdring deur alternatiewe ontwikkeling	Sommige oopruimtes word vir ontspannings-doeleindes ontwikkel
Straatmeubelment, waterbykomstighede en plante word vir versiering gebruik	Versiering is te duur	Straatmeubelment, waterbykomstighede en plante word vir versiering gebruik
Historiese gedenkwaardighede word bewaar	Bewaring is te kostintensief en word dus nie toegepas nie	Sommige historiese gedenkwaardighede word bewaar
'n Ringpadstelsel word ontwerp om verkeer deur die middestad te beperk	Verkeersprobleme is baie min as gevolg van die lae motorbesit	'n Ringpadstelsels word waar moontlik ontwerp
'n Gedifferensieerde padstelsel vir afsonderlike voetganger- en fietsverkeer word beplan	Afsonderlike wandelareas en fietsroetes is te duur	Afsonderlike wandelareas en fieste word deur motors oorheers

die informele handelsektor tesame met die formele handelsektor te akkommodeer.

3 'N SUKSESVOLLE MIDDESTAD

Die sukses of mislukking van 'n stads-kern word bepaal deur konsentrasie, keuse, gerief, spesialisasie en toeganklikheid. Dit is die kenmerke van 'n lewendige stadsentrum. Samedromming van mense, skakeling tussen funksies, wedersydse ondersteuning en aanpasbaarheid is uniek aan die stadsentrum en gevolglik is funksionele en menslike verskeidenheid hier nodig (Van Zyl 1986).

In derde-wêreldlande word meeste van hierdie aktiwiteite alreeds by die oop mark op informele wyse aangetref. Stadsbeplanners poog egter om hierdie vereistes deur middel van Westerse hernuwingsprogramme op 'n onnatuurlike wyse te vestig in die middestad. Die daarstelling van hoë sosio-ekonomiese inkopiesentrums is dus nie die oplossing vir 'n kwynende middestad nie. Aangesien die gebruiker van die middestad hoofsaaklik die lae sosio-ekonomiese bevolkingsgroepe is, is dit noodsaaklik dat herontwikkeling sal lei tot die formalisering van die informele handelsektor tesame met die akkommodering van die formele handelsek-

tor. Die dualistiese ekonomie kan dus as basis vir hernuwing benut word.

Herontwikkeling kan veral aandag skenk aan vier aspekte in die middestad om sukses af te werp, naamlik *oop pleine*, *die stadsbeeld*, *die skaal* in die middestad en *die gebruiker* van die middestad.

3.1 Oop pleine

Oop pleine het hoofsaaklik ten doel om gerief en geselligheid in die middestad te bewerkstellig. Hierdie pleine is weens hul historiese ligging sentraal en baie toeganklik. In meeste derde-wêreldlande word hierdie pleine vir oop markaktiwiteite aangewend. Dit verseker 'n samehorigheidsgevoel onder die inkopiegangers en lei tot 'n lewendige sakekern.

“Dit is baie ironies dat publieke oopruimtes in die moderne Suid-Afrikaanse stadskern so dikwels deur middel van onderverdeling of nuwe private grondgebruike in die slag gebly het. Sommige van hierdie oopruimtes is met rye parkeermeters en pikswart asfalt in plaas van bome en gras ontwikkel en gevolglik het die oorspronklike karakter daarvan verdwyn” (Van Zyl 1986).

Die ontwikkeling van inkopiesentrums as nukleus van die sakekern lei tot die verlies aan spontaneiteit by inkopiegangers aangesien daar slegs voorsiening gemaak word vir die akkommodering van die formele handelsektor. Dit gee verder ook aanleiding tot 'n skeiding in inkopie-areas aangesien die middestad geen unieke eienskap meer besit nie. Die middestad kwyn dus onder 'n uitsluitlike formele handelsektor. Om 'n lewendige kern te verseker sal oop pleine herontwikkel moet word om voorsiening te maak vir die formele akkommodering van die informele handelsektor.

3.2 Die stadsbeeld

Volgens Lynch (1988) assosieer mense hulself met hul fisiese omgewing en dit wat aan hul bekend is en vorm dan 'n stadsbeeld. Hierdie fisiese beeld van 'n stad kan gereduseer word tot vyf basiese elemente, naamlik *weë*, *kante*, *distrikte*, *nodusse* en *landmerke* (Lynch 1988:46).

By herontwikkeling word die stadsbeeld verander. Grondgebruikafbakening, die verbreding van strate, die skep van formele besighede, ens. lei tot die verwringing van die stadsbeeld. Dit is dus belangrik om sover moontlik die ou bestaande karakter van die middestad te bewaar. Die behoud van die informele handelsektor kan lei tot 'n aangename stadsbeeld wat die inkopieganger sal teruglok na die kern.

3.3 Die skaal

Die skaal van die middestad het betrekking op beide die horisontale- en vertikale afmetings van die stad. Die horisontale afmeting bepaal die sentraliteit en toeganklikheid van die gebied terwyl die vertikale afmeting 'n vergelyking tref tussen die menslike skaal en die hoogte van geboue, die sogenaamde “reuse” skaal (Van Zyl 1986:25).

Wanneer daar vir die voetganger as gebruiker van die middestad beplan word, is die menslike skaal van geboue baie belangrik. Daar moet voorsiening gemaak word dat die gebruiker homself kan assosieer met die geboue op grondvlak en dat hoër verdiepings terugtrap om maksimale sonskyn in

wandelareas te verseker. Indien daar van bome, water en plante gebruik gemaak word, om die reuse skaal te versag, is sonskyn 'n noodsaaklikheid.

Die bestaande enkelvlakkige oop mark bied aan die voetganger die mees geleë area vir inkopies. Dit verseker dat die voetganger nie verdwyn tussen betonmassas nie, maar dat die individu homself kan assosieer met sy milieu. 'n Menslike skaal word hierdeur geskep wat die kwaliteit van die middestad verhoog.

3.4 Die gebruiker

Die fisiese beeld van die stad beteken egter niks indien die gebruiker van die omgewing nie ook tydens herontwikkeling in ag geneem word nie. Lynch (1988) is van mening dat niks alleen waargeneem word nie, maar dat alles in verband met die omgewing en die reeks van gebeure wat aanleiding daartoe gegee het, ondervind word. Hy beweer dat die bewegende elemente van 'n stad, in besonder die mense en hul aktiwiteite, net so belangrik is as die vaste fisiese dele van 'n stad.

'n Belangrike kenmerk van die gebruiker van middestede is die feit dat hul hoofsaaklik deel vorm van die lae sosio-ekonomiese bevolkingsgroepe. Die gebruiker wil graag veilig voel in sy omgewing. Jane Jacobs (1984:40) is van mening dat 'n goed benutte straat 'n veilige leefomgewing skep. Sy beweer dat daar drie kwalifiserende eienskappe nodig is om strate veilig te maak, naamlik:

- daar moet onderskei kan word tussen publieke- en privaat ruimtes;
- daar moet oë op straat wees - bedoelende die winkeliers en inwoners; en
- die sygaardjie moet deurlopend met gebruikers gevul wees.

Om 'n veilige omgewing daar te stel sal die rol van strate in herontwikkeling herooreweg moet word. Die ontwikkeling van wandelareas sal voorsiening moet maak vir die inkorporering van bogenoemde drie vereistes. Daar moet eerder gelet word op die herbelyning van strate om voetgangerareas te identifiseer bo die skepping

van uitsluitlike wandelareas.

'n Verdere noodsaaklikheid wat uitgelig kan word is veiligheid. Baie van die gebruikers van die middestad wil snags die gebied betree. Indien strate beter verlig word sal die middestad meer gereeld gebruik word. Met die ontwikkeling van wandelareas, by wyse van herbelyning van strate, behoort beligting hoë prioriteit te geniet.

Daar is gevind dat baie fasiliteite in die middestad gedupliseer is. Met die herontwikkeling van middestede moet daar gepoog word om duplisering van fasiliteite te minimaliseer. Alternatiewe aanwending kan verseker dat alle fasiliteite maksimaal benut word. Die vestiging van woongebruik in die middestad is sterk aan te beveel om die naglewe van die middestad uit te brei. Dit kan verseker dat groter sekuriteit hier aangetref word.

4 ALGEMENE RIGLYNE IN DIE AKKOMMODERING VAN DIE DUALISTIESE EKONOMIE IN MIDDESTEDELIKE HERNUWING

Die herontwikkeling van middestede moet daarop gemik wees om geselligheid terug te win. Mense verkies buurtsentrums bo die middestad as gevolg van die onnatuurlike geselligheid wat in inkopiesentrums voorsien word. Die herontwikkeling van oop pleine deur die formele akkommodering van die informele handelsektor, behoort die geselligheid in middestede te verbeter. Om beide die eerste- en derde-wêreld ekonomie in middestede te akkommodeer is dit noodsaaklik om die volgende algemene riglyne na te streef:

- minimaliseer die duplisering van funksies in middestede en poeg eerder om die optimale benutting van funksies te bewerkstellig;
- maak voorsiening vir die voetganger in die middestad deur middel van gedifferensieerde verkeerstelsels. Oorweging kan geskenk word aan die herbelyning van strate eerder as die sluiting daarvan vir motorverkeer aangesien dit kosteimplikasies kan inhou;

- oop pleine en markte moet sover moontlik ontwikkel en behou word om die geselligheid in middestede aan te wakker. Hierdie oop pleine kan ook so ontwikkel word om vir informele handelsaktiwiteite asook alternatiewe gebruike voorsiening te maak;
- straatmeublement, beligting en waterverskynsels kan so ontwerp word dat dit inskakel by die omgewing. Permanente smousstalletjies moet ontwikkel word sodat dit 'n uniforme beeld kan skep;
- alle fasiliteite wat voorsien word, kan waar moontlik, vir alternatiewe aanwending gebruik word. Dit verseker optimale benutting van die stadskern ook snags; en
- hoë digtheidsbehuising kan naby die stadskern voorsien word en koöperatiewe behuisingskemas moet oorweeg word.

5 SAMEVATTING

Die dualistiese ekonomiese basis van Suid-Afrika kan tot voordeel van die middestad gebruik word. Die formalisering van die informele sektor tesame met die akkommodering van die formele handelsektor sal nuwe lewe aan 'n ou stadskern verleen. Die huidige inkopie-areaskeiding sal geminimaliseer kan word omdat 'n geselliger stadskern mense sal teruglok na die middestad wat derhalwe meer effektief kan meeding met buurtsentrums. In hierdie verband is die siening gehuldig deur Jane Jacobs (1984:462) uiters toepaslik:

“Dull, inert cities, it is true, do contain the seeds of their own destruction and little else. But lively, diverse, intense cities contain the seeds of their own regeneration, with energy enough to carry over for problems and needs outside themselves”.

VERWYSINGS

- HOME RK (1982). *Inner City Regeneration*. E & FN Spon, London.
- LYNCH K (1988). *The Image of the City*. MIT Press, Massachusetts.
- JACOBS J (1984). *The Death and Life of Great American Cities, the Failure of Town Planning*. Penguin Books, England.
- SWILLING M, HUMPHRIES R & SHUBANE K (Eds) (1991). *Apartheid City in Transition*. Oxford University Press, London.
- VAN ZYL W (1986). *Beplanning vir die voetganger in die stadskerns van geselekteerde stede in Australië en die VSA*, Navorsingspublikasie No. 8. Departement Stads- en Streekbeplanning, UOVS.
- Sien ook:
- JACOBS Erika (1992). *Die akkommodering van 'n dualistiese ekonomie in die middestad, 'n Gevallestudie in Bloemfontein*, Departement Stads- en Streekbeplanning, UOVS (ongepubliseerde verslag).