

# Onbewoonde en bewoonde huizen

## Functieveranderingen in de Nijmeegse binnenstad tussen 1860 en 1910

F.W. van Voorden

### Inleiding

De term 'onbewoonde huizen' werd in de negentiende-eeuwse tellingen van onroerend goed gebruikt om de weinige gebouwen zonder woonfunctie te kunnen onderscheiden van de gewone huizen. Een huis in de bebouwde kom was in die tijd per definitie bewoond; de statistieken presenteren het huis nog als de bouwsteen van fysieke, sociale en economische structuren van de stedelijke samenleving.

Pas in de loop van de twintigste eeuw verandert het begrip onbewoond huis van inhoud. Het wordt steeds meer geassocieerd met de term 'onbewoonbaar verklaarde woning' die afkomstig is uit de praktijk van de Woningwet en de Gezondheidswet (beide van 1901). In de jaren vijftig en zestig, wanneer het saneringsbeleid voor binnensteden tot uitvoering komt, zijn onbewoonde huizen zo'n normaal verschijnsel dat het moeilijk voorstelbaar is hoe intensief de huizen in de negentiende eeuw werden gebruikt.

De kentering van bewoonde naar onbewoonbare binnenstadshuizen ligt – in het bijzonder voor de grotere steden – in de jaren twintig en dertig. Het eerste landelijke congres over krotopruiming vond in 1939 plaats in Amsterdam op initiatief van de Nationale Woningraad en kan worden gezien als voorbode van het naoorlogse saneringsbeleid voor de historische binnensteden. Stadsreconstructie, stadssanering, krotvererving en krotopruiming werden belangrijke onderwerpen van staatszorg. De toegekende rijksbijdragen voor de uitvoering van saneringswerken namen toe van f 12.000.000,- in 1963 tot f 115.000.000,- in 1969.<sup>1</sup>

Huizen werden bij duizenden gesloopt en – voor zover zij nog niet waren gesloopt – stonden zij leeg en waren dichtgetimmerd of -gemetseld. Zij dienden voor de overheid nog slechts als bewijsstuk voor saneringsdeclaraties.

Voor de monumentenzorg vormde het historische woonhuisbestand een ideale kennisbron. Het was als het ware een driedimensionaal archief. Specialisten konden, niet gehinderd door economische gebruiksfuncties en gebruikers, naar harte-lust opmeten, ontmantelen en graven, en waar mogelijk plannen ontwikkelen voor museale restauraties als deelproject van de stadsreconstructie. De woonhuisrestauratieprojecten in – onder andere – Deventer (Bergkwartier), Maastricht (Stokstraatkwartier), Hoorn (Veermanskade), Dordrecht (het

Hof) en Nijmegen (Beziendershuis en omgeving) zijn gestart als deelprojecten van de stadssanering.

Tegelijkertijd werd het historisch stedenbouwkundig onderzoek gestimuleerd door de omvang en de schaal waarop de functionele en technische problemen zich in de praktijk manifesteerden. Kritiek op de inhoud van de stedenbouwkundige plannen (de reconstructieplannen) en het toenemend verzet van de bevolking tegen de onbewoonbaarheid van de nieuwe stadscentra leidden in de jaren zeventig tot herbezinning van de stadsvernieuwing. Hieruit ontstond vervolgens de stadsvernieuwingvariant voor beschermde stadsgezichten met bijzondere aandacht voor de restauratie van historische woonhuizen.

In deze bijdrage wordt ingegaan op de functies die de bewoonde huizen vervulden in de periode die voorafgaat aan het begin van het functionele en fysieke verval in de jaren twintig en dertig. Met behulp van bronnen die destijds voor het proefschrift 'Schakels in stedenbouw' zijn verzameld over Nijmegen wordt het proces van functieverandering van de huizenvoorraad getypeerd.<sup>2</sup> De relatief late ontmanteling van Nijmegen (1874 en volgende jaren) heeft als voordeel dat de gegevens van bouw- en woningtoezicht goed ontsloten zijn en aansluiten op de gegevens uit het begin van de twintigste eeuw. Om voldoende aansluiting te houden met de fase van vóór de stadsuitleg, en ten behoeve van de vergelijkbaarheid met bronnen voor andere steden is als begrenzing in de tijd de periode 1860 – 1910 aangehouden.

### Nijmegen

De binnenstad van Nijmegen kan worden opgevat als een locatie waar de opeenvolgende scenario's van stadsvernieuwing hebben huisgehouden. Tot aan de ontmanteling in 1874 functioneerde de stad met de vestingwerken als één van de belangrijkste steunpunten van de landsverdediging. Na de ontmanteling, volgens stedenbouwkundige plannen van de rijksoverheid uitgevoerd, ontstond een ring van boulevards en parken rond de oude stad en werden daarbuiten nieuwe stadswijken aangelegd. In de twintigste eeuw voltrok zich geleidelijk een proces van cityvorming langs de hoofdstraten en van verkrotting in de vier kwartieren van de binnenstad. Na het bombardement – door de geallieerden – van de bovenstad werd als onderdeel van de wederopbouw met rijkssteun een nieuw stadscentrum gerealiseerd. De benedenstad werd daar-



Afb. 1. Nijmegen, Grotestraat 33/35; 1975 (foto RDMZ).

na in de jaren zestig in het kader van de sanerings- en reconstructieregelingen gesaneerd en vervolgens in de jaren zeventig en tachtig gedeeltelijk weer hersteld door middel van nieuwbouw, renovaties en restauraties. Het bestaande stratenplan werd daarbij als waardevol historisch gegeven gerespecteerd. Dat er in de binnenstad van Nijmegen na twee eeuwen rijksbemoeienis met de stad nog historische huizen uit de periode van vóór 1800 zijn te vinden mag opmerkelijk worden genoemd.

De bronnen waarmee het proces van eerste verstedelijking wordt beschreven zijn afkomstig uit de 'Tienjaarlijkse volkstellingen' en de jaarlijkse Gemeente-verslagen.<sup>3</sup> In 1860 zijn beide bronnen voor het eerst onderling te vergelijken. Daarna is vergelijking iedere tien jaar mogelijk (1870, 1880, enz.) Het tijdstip 1860 is vroeg genoeg om het begin van de uitbreiding van grote en middelgrote steden te kunnen volgen. Kartografische bronnen geven voor de meeste steden het patroon van een compacte stad, begrensd door vestingwerken of

singels en daarbuiten een vrijwel onbebouwd landschap. De statistische bronnen bevestigen deze opbouw. Consequent wordt onderscheid gemaakt in bebouwing binnen de kom en buiten de kom, waarbij het aantal panden buiten de kom vrijwel altijd zeer beperkt is.

Als eindgrens van het onderzoek geldt 1910. De inhoud van de geraadpleegde bronnen en de onderlinge vergelijkbaarheid veranderen voor grote en middelgrote steden vanaf ca. 1910 sterk door verder gaande specificaties. Ook het onderscheid van gebieden binnen en buiten de bebouwde kom vervaagt of is geheel komen te vervallen.

Naast praktische bezwaren zijn er inhoudelijke redenen het vergelijkend onderzoek te beperken tot ca. 1910. De Woningwet en de Gezondheidswet, beide van 1901, beginnen in deze periode algemeen effect te krijgen op de uitbreiding en instandhouding van de gebouwenvoorraad. Voor grote en middelgrote gemeenten (steden) wordt de invloed nog versterkt door de stedenbouwkundige paragraaf van de Woningwet. Vanaf ca. 1910 functioneert de stedenbouwkundige planning als wettelijk en vakinhoudelijk kader voor stadsontwikkeling en komt een eind aan het autonome proces van binnen uit.

### Bebouwing en stedelijke functies

De grote en middelgrote steden van Nederland, waaronder Nijmegen, waren halverwege de negentiende eeuw grotendeels samengesteld uit woonhuizen. In de statistische gegevens uit die periode komt dit beeld duidelijk naar voren. Bebouwing zonder woonfunctie, in de 'Tienjaarlijkse volkstellingen' aangeduid als 'onbewoonde huizen', was uitzonderlijk. In het merendeel van de gevallen betrof het bijzondere en/of openbare gebouwen, zoals kerkgebouwen, stadhuisen, gerechtsgebouwen, stadspoorten en dergelijke.

Dank zij een nadere instructie bij de Volkstelling van 1860 is voor dat jaar precies de samenstelling van de voorraad onbewoonde huizen bekend. Omdat de term 'onbewoond huis' bij de telling van 1850 aanleiding had gegeven tot verwarring en verkeerde tellingen, werd bij de telling van 1860 bepaald dat van ieder onbewoond huis de bestemming moest worden genoteerd. Deze gegevens zijn gepubliceerd bij de eindrapportage.

In geheel Nederland waren in 1860 52.045 onbewoonde huizen (9,3% van de totale gebouwenvoorraad). Volgens de nadere gegevens waren hiervan 14.491 panden (28%) toch op enigerlei wijze bewoond (het betrof vaak marginale bewoning, die bij de eerste waarneming over het hoofd was gezien). Het exacte aantal onbewoonde huizen bedroeg derhalve 37.554 gebouwen (6,7% van de landelijke gebouwenvoorraad). Van de aldus geselecteerde gebouwen is zowel landelijk als per gemeente het type en het aantal bekend. Het overzicht voor Nederland en Nijmegen is gegeven in tabel 1.



Afb. 2. Nijmegen, zicht op de binnenstad vanaf de oostelijke vestingwerken (Belyvédère) in de 18de eeuw. Op de voorgrond het Kelfkensbos en een deel van het Valkhof. Fragment uit het Geldersch Panorama van D.A. Wart (bron: foto-archief RDMZ).

Tabel 1. Gebouwen zonder woonfunctie in Nederland en Nijmegen in 1860 (bron: Tienjaarlijkse volkstelling).

Nederland	Nijmegen	functie
2.682	9	kerken en kapellen
1.513	3	scholen
238	6	kantoren
3.460	12	fabrieken en werkplaatsen
334	–	smederijen
161	1	bakkerijen
577	–	stokerijen, brouwerijen en grutterijen
18.216	91	pakhuisen, loodsen en schuren
40	–	hutten
4.406	39	stallen en koetshuizen
940	3	tuinhuizen
1.783	4	molens
3.204	35	gebouwen en getimmerten van verschillende aard
37.554	203	totaal

Het oppervlak van de bebouwde kom van Nijmegen werd na de opheffing van de vesting in 1874 sterk uitgebreid. De stelsmatige uitbreiding kwam na ca 1880 op gang, nadat in de jaren daarvoor de reconstructie van de vestingsterreinen en de aanleg van de nieuwe infrastructuur was gerealiseerd, inclusief riolering en waterleiding. De sterke groei van het aantal inwoners na 1880 geeft een eerste indicatie van het succes van de onderneming. Uit financiële bronnen, gepubliceerd in de Gemeenteverslagen in de jaren van stadsuitleg blijkt ook het economisch rendement. De gemeente verdiende goed aan het project. Het overzicht dat ten behoeve van de Staten Generaal werd bijgehouden van de operatie ontmanteling van vestingsteden geeft aan dat ook het Rijk winst maakte op het totaal van de projecten van ontmanteling en stadsuitleg.

Het inwonertal nam toe van 24.980 inwoners in 1880 tot 54.803 inw. in 1910, een toename met 29.823 inwoners. Dit is een opmerkelijke groei; de toename in de voorafgaande periode van dertig jaar (1850 – '80) bedroeg slechts 3.762 inwoners (1850: 21.218 inw.).

De gebouwenvoorraad nam in de hier beschouwde periode 1860 – 1910 toe van 2.837 panden (1860) tot 7.586 (1910). Uiteraard is de stijging ook nu het grootst na 1880: van 3.161 panden (1880) tot de 7.586 panden in 1910.

Direct voorafgaand aan de stadsuitleg, in 1879, waren in de stad, dat wil zeggen in de oude stad, slechts 1,2 % van de huizen onbewoond (gegevens Volkstelling). Dit wil zeggen dat vrijwel alle sociaal-economische functies waren gevestigd in bewoonde huizen. Met behulp van gegevens uit het Gemeenteverslag 1881, waarin een gedetailleerd overzicht is opgenomen van de fabrieksnijverheid, is een beeld te geven van het in huizen gesitueerde economische leven. Met behulp van de verslagen over 1891, 1901 en 1911 kan vervolgens worden geschetst op welke wijze deze functie zich vanuit het huizenbestand verder ontwikkelde.

### Fabrieksnijverheid

Het Gemeenteverslag geeft voor de genoemde jaren een gedetailleerd overzicht van de voornaamste fabrieken en ambachten in de stad en daarbij tevens het aantal arbeiders. Arbeiders zijn in de overzichten onderverdeeld in volwassenen en kinderen (12 tot 16 jaar), en in mannen en vrouwen. Het aantal arbeiders is exclusief directie en administratief personeel (bij de fabrieken) en exclusief de patroons (ambachten). Vooral voor de kleinere bedrijven, waar de patroon meewerkte, geven de overzichten een vertekend beeld van het totaal aantal werkenden. Dat het aantal patroons omvangrijk was blijkt uit de kiezerslijsten van de Kamer van Arbeid voor de Bouwbedrijven. Deze lijsten vermelden in 1901 in totaal 182 patroons en 719 werklieden.

De overzichten van de fabrieksnijverheid zijn inclusief de gemeentelijke bedrijven (de gasfabriek, de waterleiding, de 'fabriek voor opvoer van rioolwater' en het slachthuis).

De belangrijkste bedrijven ca 1880 waren de margarine- en zeepfabrieken, de smederijen (grof, fijn, goud en zilver), de brood- en banketbakkers en de boekdrukkerijen. De bouwvakken behoren in die periode tot één van de belangrijkste takken van werkgelegenheid.

De toename van het aantal fabrieken in dertig jaar (1881 – 1911) was spectaculair. In 1881 telde Nijmegen nog slechts 28 fabrieken, in 1911 was het aantal 151. De toename van het aantal ambachtsbedrijven was overeenkomstig: van 622 in 1881 tot 1030 in 1911. Tegelijkertijd deed zich een verschuiving voor van bedrijven van de categorie ambachtsbedrijven naar fabrieken. Voor een deel is hiermee de sterkere groei van de fabrieken ten opzichte van de ambachtsbedrijven verklaard.

Een goed voorbeeld van economische opwaardering zijn de brood- en banketbakkers. In 1881 zijn 33 bakkerijen vermeld, alle ambachtsbedrijven. In 1911 zijn 14 bakkerijen ingedeeld onder de fabrieken, waaronder de coöperatieve bakkerijen 'De Toekomst' en 'Werkmansbelang' met totaal 75 arbeiders in dienst. Het aantal ambachtsbedrijven in de bakkerijsector is inmiddels toegenomen tot 96.

De boekdrukkerijen maakten een vergelijkbare ontwikkeling door van 7 boekdrukkers in 1881 (52 volwassen arbeiders en 22 kinderen); alle ambachtsbedrijven) tot 9 boekdrukkerijen genoemd als fabriek in 1911 (117 volwassenen en 22 kinderen) en 4 boek- en courantendrukkerijen (196 volwassenen en 33 kinderen). De boekbinderijen bleven tot aan het eind van de onderzochte periode genoteerd als ambachtsbedrijf.

De omvang van de fabrieken kan mede worden afgeleid uit het aantal arbeiders. Het blijkt dat tussen 1881 en 1911 het merendeel van de fabrieken minder dan 50 arbeiders in dienst heeft. Slechts twee fabrieken, een drukkerij en een steenbakkerij, hebben meer dan 50 arbeiders in dienst. In 1901 is het aantal toegenomen tot vijf. Het zijn de drukkerij uit 1881 (voorheen Thieme, in 1901 met 125 arbeiders), de gemeentelijke gasfabriek (80 arbeiders), de ijzergieterij-machinefabriek van de Nijmeegsche Tramwegmaatschappij, een parapluiefabriek (87 arbeiders) en de zeepfabriek van de gebroeders Dobbelman (89 arbeiders). In dezelfde periode (1881 – 1901) is de toename van het aantal fabrieken met 1 tot 10 arbeiders opvallend.

De toename van het aantal arbeiders en patroons in de fabrieks- en ambachtsnijverheid in de periode 1860 – 1901 kan met behulp van de gegevens uit de Gemeenteverslagen worden berekend. In 1860 waren totaal 1670 personen werkzaam in de nijverheid, in 1901 4630 personen (waarvan 3870 arbeiders). De toename bedraagt 2960 personen (177 %).

De bevolkingstoename in dezelfde periode is ca. 21.000, een toename van 97,5 %.

De conclusie uit de gegeven overzichten is dat de werkgelegenheid in de nijverheid in de periode 1860 – 1910 ten opzichte van de woonfunctie een sterkere groei doormaakte.

### Woonhuizen als bakermat van de stedelijke economie

Het aantal onbewoonde huizen neemt in de periode van stadsuitleg tot 1910 vergeleken met de toename van de (bewoonde) huizenvoorraad maar weinig toe. In 1880 3.124 bewoonde huizen en 37 onbewoonde huizen; in 1910 7.124 bewoonde huizen en 462 onbewoonde huizen.<sup>4</sup> Dit betekent dat in deze periode van economische groei de traditionele koppeling van nijverheid en huisvesting in stand is gebleven, en zelfs nog is geïntensiveerd. Twee aspecten, twee uitersten, zijn daarbij van belang. In de eerste plaats de bouw en situering van onbewoonde huizen voor de nijverheid, veelal buiten en aan de rand van de binnenstad; in de tweede plaats de verdringing van de woonfunctie in de stadskern als gevolg van de intensivering van de nijverheid in bestaande huizen.

Voor de periode 1880 – 1900 is het verband nagegaan tussen de toename van het aantal onbewoonde huizen en de toename van het aantal fabrieken en ambachtsbedrijven. Hierbij zijn de gegevens van de Gemeenteverslagen gehanteerd, die vanwege de gebruikte definities afwijken van de gegevens van de Tienjaarlijkse volkstellingen.



*Afb. 3. Nijmegen, binnenstad vóór 1940 vanuit het westen. De intensivering van de niet-woonfuncties vanuit de huizen aan de hoofdstraten is goed herkenbaar (foto RDMZ).*

Het aantal onbewoonde huizen neemt toe van 91 panden in 1880 tot 347 panden in 1900; een toename van 256 panden. In dezelfde periode is de toename van het aantal fabrieken en ambachtelijke bedrijven 182 vestigingen. De nieuwbouw van openbare gebouwen in de groeiende stad, de bouw van koetshuizen en garages zijn, naast de bouw van nieuwe bedrijfspanden, een verklaring van de groei van het aantal onbewoonde huizen. Met behulp van kartografische bronnen, waaronder de vervolgbladen van de kadastrale minuutplannen, zou desgewenst precies kunnen worden nagegaan welk deel van de voorraad onbewoonde huizen gerelateerd is aan nieuwbouw ten behoeve van bijzondere en economische functies.

Het tweede aspect betreft de verdringing van de woonfunctie als gevolg van de groei van de economische functies in de binnenstad. De combinatie van bedrijfs- en in woonfuncties per pand, het gebruikelijke schema in grote en middelgrote steden, betekende dat de eerste fase van functionele ontwikkeling binnen de huls van het historische huizenbestand

plaatsvond. De praktijk was dat de begane grond van de bebouwing en de open terreinen en tuinen als eerste werden benut voor het toenemende ruimtebeslag van niet-woonfuncties. Het bestaande patroon van functiedifferentiatie binnen de stadsplattegrond, bijvoorbeeld hotels en smederijen bij (voormalige) stadspoorten en werkplaatsen in achterstraten, vormde daarbij het uitgangspunt.

In Nijmegen is dit veranderingsproces met betrekking tot de winkel- en woonfuncties in de hoofdstraten goed te volgen vanwege de verslaggeving door de Kamer van Koophandel in het Gemeenteverslag. In het verlag over 1901 wordt gewezen op het gevaar van overbewinkeling en verdringing van de woonfunctie uit de hoofdstraten van de binnenstad. Uit een in dat jaar gepubliceerd overzicht betreffende vijf middelgrote steden blijkt dat de toestand in Nijmegen ernstiger was dan in de andere steden (zie tabel 2).<sup>5</sup>

Tabel 2. *Het aantal winkels in vijf middelgrote steden in 1900 per 7000 inwoners, en de huurprijzen (bron: Gemeenteverslag Nijmegen, 1900).*

	Aantal winkels per 7000 inw.	Huurprijzen in hoofdstraten
Nijmegen	77	f 1.000 – 2.000
Maastricht	68	f 900 – 1.000
Arnhem	62	f 500 – 2.000
Den Bosch	61	f 600 – 800
Utrecht	59	f 700 – 2.500

De gegevens van de Volkstelling 1900 geven eveneens een indicatie van het verdringingsproces dat zich in de oude stad voltrekt. Het merendeel van de onbewoonde huizen is volgens die gegevens gesitueerd in de binnenstad.

### Onbewoonde en onbewoonbare huizen

Het stedelijk bouwwerk van de stad binnen de voormalige vestingwerken verandert tot aan de Tweede Wereldoorlog nauwelijks. Ca. 1910 is de binnenstad bouwkundig gezien min of meer dezelfde stad als ca. 1860. De nieuwbouwwijken buiten de binnenstad waren hoofdzakelijk bestemd voor woningbouw. In de binnenstad, waar nijverheid en dienstverlening worden uitgebreid, worden steeds meer huizen onttrokken aan de woningvoorraad. Het architectonisch beeld blijft in hoofdopzet ongewijzigd. Interne verbouwingen, bebouwing van binnenterreinen en achterstraten, en wijzigingen van onderpuien, die het gevolg zijn van de functiewijzigingen, laten het stedelijk bouwwerk in tact.

Het deel van het huizenbestand dat als woning in gebruik blijft verslechterd als gevolg van intensivering en het achterwege blijven van onderhoud en vernieuwing. Uit het woningonderzoek dat in 1907 werd uitgevoerd blijkt dat in de binnenstad (de stad binnen de voormalige vestingmuur) 579 woningen voorkwamen met slechts één vertrek, 1457 woningen met twee vertrekken en 685 woningen met drie vertrekken. In totaal woonden in deze 2721 woningen 9617 personen. Uitgaande van een bewonersaantal in de binnenstad van 22.000 (afgeleid van het gemiddeld aantal inwoners in de vestingstad in de periode 1860 – '80) woonde ca 44% van de binnenstadsbewoners in onbewoonbare huizen. Hoe erbarmelijk de toestand was moge blijken uit het gegeven dat het gemiddeld aantal bewoners per woning met één vertrek 2,7 was. Voor de woningen met twee vertrekken was het gemiddelde aantal 3,6 en in de woning met drie vertrekken 4,1.

De gemeentelijke Gezondheidscommissie stelde in 1905 een voorstel op over de verbetering van de volkshuisvesting in de stad.<sup>6</sup> Het voorstel geeft een gedetailleerd beeld van de slechte woontoestanden en schetst een aanpak ter verbetering. Als belangrijkste punt noemt de commissie de nieuwbouw van goede en betaalbare woningen. Aankoop en sloop van slechte woningen, het gemeentelijk beleid tot dan toe, is volgens de

commissie niet voldoende. 'Bewoners verplaatsen zich en nog ernstiger toestanden ontstaan elders (...) eerst (behoort) gezorgd te worden voor meerdere woningen, nieuw te bouwen volgens de eischen der hygiëne en zóó goedkoop te verhuren, dat de prijs daarvoor te betalen binnen het bereik zou vallen van de bewoners van die minderwaardige woningen, die het eerst aan de beurt zouden komen om voor bewoning ongeschikt te worden verklaard. Vanuit dit standpunt nu is de Gezondheidscommissie werkzaam geweest.'

De commissie pleit voor de bouw van nieuwe woningen in de buurt van de oude. Het kost de commissie weinig moeite voorbeeldprojecten te kiezen in de oude stad ('keus genoeg', aldus het rapport). Als meest urgente gebied wordt aangegeven het driehoekige blok woningen tussen Steenstraat, Vleeshouwerstraat en Lieve Vrouwetrappen. Op ca. 1150 m<sup>2</sup> zijn 35 genummerde percelen; er woonden in 1900 23 gezinnen (86 personen) in éénkamerwoningen, 21 gezinnen (75 personen) in tweekamerwoningen en 3 gezinnen (16 personen) in driekamerwoningen. 'Neemt men nu in aanmerking', 'dat buiten een lompenpakhuis er in dezen driehoek een erf is, groot ongeveer 200 m<sup>2</sup>, waarop het boerenbedrijf wordt uitgeoe-



Afb. 4. *De bebouwing van de Grotestraat in afwachting van sanering. (Grotestraat 19; in 1968; foto RDMZ).*

fend met de daaraan onvermijdelijk verbonden mesthoopen, op welk erf in 1900 zeven personen woonden, dan blijkt dat (...) op deze kleine oppervlakte 184 mensen waren gehuisvest.'

Het is triest te moeten constateren dat de sanering en vernieuwing van het gebied waarin dit bouwblok was gelegen (in het centrum van de benedenstad) pas werd aangepakt in de jaren zestig (sloop) en voltooid in de jaren tachtig (nieuwbouw), driekwart eeuw nadat het woningonderzoek had plaatsgevonden.

Met betrekking tot het historisch gebouwenbestand zijn de gevolgen van het verpauperingsproces tot in de jaren zestig zowel positief als negatief geweest. Negatief is uiteraard de afbraak van de sociaal-economische functies van de bebouwing, waardoor een doodse en ten dode opgeschreven binnenstad ontstond. Een positief effect is geweest dat relatief veel historische bebouwing nog lange tijd bewaard is gebleven en zodoende mogelijkheden bood voor bouwhistorisch onderzoek. De snelle afbraak van grote delen van de benedenstad in de jaren zestig zonder dat voorafgaand grondig bouwhistorisch onderzoek heeft plaatsgevonden, ontnaemt aan dit effect zijn positieve lading.

De historische factor in de Nijmeegse binnenstad beperkt zich tegenwoordig tot een beperkt aantal ensembles van his-

torische bebouwing. Voor het overige betreft het slechts het fundament van het stedelijk bouwwerk: het stratenplan en het bodemarchief.

#### Noten

- 1 Jaarverslag Rijksplanologische Dienst 1969, blz. 103.
- 2 F.W. van Voorden. *Schakels in stedenbouw: een model voor analyse van de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteiten van 19de-eeuwse stadsuitbreidingen op grond van een onderzoek in Gelderse steden*, Zutphen 1983 (proefschrift TU Delft).
- 3 De Gemeentewet van 29 juni 1851 (Staatsblad 1851, nr. 85) verplichtte iedere Nederlandse gemeente tot een jaarlijks verslag, het Gemeenteverslag. Uitkomsten van de algemene tienjaarlijkse volkstellingen, vanaf 1830 gehouden op: 1 januari 1830, 1 januari 1840, 19 november 1849, 31 december 1859, 1 december 1869, 31 december 1879, 31 december 1889, 31 december 1899 en 31 december 1909. In deze bijdrage is in plaats van 31 december 1859 geschreven 1860, enz.
- 4 Gegevens van de Tienjaarlijkse volkstellingen.
- 5 Gemeenteverslag Nijmegen, Verslag van de Kamer van Koophandel, 1900.
- 6 'Memorie betrekking hebbende op de middelen ter verbetering van de Volkshuisvesting te Nijmegen', 16 juni 1905 (Gemeente-archief Nijmegen, nr. N./A 560).