

6143 915 70

U.O.V.S. BIBLIOTEK

HIERDIE KOPIEERPLAAR MAG ONDER  
GEEN OMSTANDIGHEDEN UIT DIE  
BIBLIOTEK VERWYDER WORD NIE

University Free State



34300001320633

Universiteit Vrystaat

**BEPLANNING  
BY STEDELIKE AGTERUITGANG EN  
STEDELIKE HERNUWING:  
BATHO AS  
MOONTLIKE PRESIDENTSPROJEK**

**DEUR**

**DANIEL PAUL VAN DER MERWE**

**VOORGELê TER GEDEELTELIKE VERVULLING AAN DIE  
VEREISTES VIR DIE MAGISTERGRAAD IN  
STADS & STREEKBEPLANNING  
AAN DIE FAKULTEIT NATUURWETENSKAPPE,  
UNIVERSITEIT VAN DIE VRYSTAAT,  
BLOEMFONTEIN**



**OKTOBER 2002**

**STUDIELEIER: ME. E. DE RIDDER**

## BEDANKINGS

- Aan my ouers vir hulle volgehoue ondersteuning beide emosioneel en finansiëel.
- Aan my studieleier Me E. de Ridder vir haar bereidwilligheid om te help en onderteuning.
- Aan Prof J.J. Steyn & Dr M.M. Campbell vir hulle bydraes en kennis.
- Aan Nadia vir haar geduld en ondersteuning.

# INHOUDSOPGAWE

## BLADSY

### HOOFSTUK 1: INLEIDING

1.1	INLEIDING	1
1.2.	DEFINISIES	4
1.2.1	Stedelike hernuwing	4
1.2.2	Stedelike verval	5
1.2.2.1	Fisiese verval	5
1.2.2.2	Sosiale verval	6
1.2.3	Buurt hernuwing	6
1.3	PROBLEEMSTELLING	7
1.4.	NAVORSINGSDOELSTELLING	8
1.4.1	Primêre doelwitte	8
1.4.2	Sekondêre doelwitte	10
1.5.	METODIEK	10
1.5.1	Literatuurstudie	10
1.5.2	Onderhoude	10
1.5.3	Opmnames	10
1.5.4	Gevallestudies	11
1.6.	ANALISE	11
1.7	BEPERKINGE VAN DIE STUDIE	11
1.8	OMVANG VAN DIE STUDIE	12

### HOOFSTUK 2: HOLISTIESE BENADERING TOT STEDELIKE VERVAL EN STEDELIKE HERNUWING IN DIE ONTWIKKELENDE WêRELD

2.1	INLEIDING	13
2.2	HOEKOM 'N HOLISTIESE BENADERING	14



## II

2.3	BELANGRIKE MOMENTE IN DIE ONTWIKKELING VAN STEDELIKE HERNUWING	15
2.4	BASIESE BEHOEFTE EN MENSEREGTE	19
2.5	GEMEENSKAPSDEELNAME EN GEMEENSKAPSONTWIKKELING BY BUURT HERNUWING	26
2.6	BELANGRIKHEID VAN BUURT IDENTITEIT	32
2.7	HOE OM BUURT VERVAL TE BEVEG	35
2.8	AMERIKAANSE BUURTHERNUWINGS-MODELLE	38
	2.8.1 Buurthenuwings programme	38
	2.8.2 Krotbuurtsloping en behuisings herontwikkeling	40
	2.8.2.1 Kritiek teen krotbuurtsloping	42
2.9	HERNUWING, DIE OMGEWING EN VOLHOUBAARHEID.	45
2.10	GEVOLGTREKKING	48

### HOOFSTUK 3: BEHUISING IN DIE ONTWIKKELENDE WêRELD AS INTEGRALE DEEL VAN HERNUWING

3.1	INLEIDING	51
3.2	BEHUISING IN DIE ONTWIKKELENDE LANDE	51
3.3	SELF-HELP BEHUISING	55
	3.3.1 Kritiek teen en probleme met self-help behuising	59
3.4	GEVOLGTREKKING	61

### HOOFSTUK 4: NUWE BENADERING TOT STEDELIKE HERNUWING: GEVALLESTUDIES: GALESHEWE & ALEXANDRA

4.1	INLEIDING	63
4.2	GALESHEWE	63
	4.2.1 Historiese oorsig van Galeshewe	63
	4.2.2 Bekendstelling van die projek	64
	4.2.3 Probleme in Galeshewe	66



4.2.4	Kenmerke van die stedelike hernuwingsprogram	67
4.2.5	Ruimtelike hernuwingsraamwerk	68
4.2.6	Hoofdoelwitte van die stedelike hernuwingsprogram	68
4.2.7	Probleme met implementering van die program	69
4.2.8	Algemene oorsig en implikasies van die projek	70
4.2.9	Struktuur en befondsing van die projek	74
4.3	ALEXANDRA HERNUWINGSPROJEK	74
4.3.1	Agtergrond en historiese oorsig	74
4.3.2	Kenmerke van die Alexandra projek	75
4.4	GEVOLGTREKKING	77

## **HOOFSTUK 5: BATHO AS MOONTLIKE PRESIDENSIËLE STEDELIKE HERNUWINGSPROJEK**

5.1	INLEIDING	79
5.2	HISTORIESE AGTERGROND VAN BATHO	79
5.3	ALGEMENE TOESTAND VAN BEHUISING IN BATHO	81
5.4	RESULTATE VAN DIE OPNAME	86
	AFDELING A: ALGEMENE DEMOGRAFIESE INLIGTING	86
5.4.1	Jare woonagtig in Batho	86
5.4.2	Hoeveelheid huishoudings per erf	87
5.4.3	Eienaars	87
5.4.4	Verband oor eiendom	88
5.4.5	Buitekamers en ander leefbare strukture	88
5.4.6	Verhuring van buitekamers en gedeeltes van die huis	88
5.4.7	Huur inkomste	89
5.4.8	Huur betaal	89
5.4.9	Huishoudelike inkomste	89
5.4.10	Bron van inkomste	90
5.4.11	Hoeveelheid mense	91
5.4.12	Geslag van broodwinner	92



## IV

5.4.13 Enkelouer gesinne	93
5.4.14 Ouderdomme	93
5.4.15 Voorskoolse kinders	94
5.4.16 Vervoer	94
<b>AFDELING B: BEHUISING</b>	<b>95</b>
5.4.17 Hoeveelheid vertrekke	95
5.4.18 Slaapkamers	95
5.4.19 Kombuis	95
5.4.20 Elektrisiteit voorsiening	95
5.4.21 Badkamers	96
5.4.22 Water voorsiening	96
5.4.23 Sanitasie	96
5.4.24 Opgradering van huise	96
<b>AFDELING C: DIE BUURT</b>	<b>98</b>
5.4.25 Positiewe aspekte van Batho	98
5.4.26 Negatiewe aspekte van Batho	98
5.4.27 Waarheen sal respondente trek	99
5.4.28 Informele behuising	99
<b>AFDELING D: VERANTWOORDELIKHEID VIR OPHEFFING VAN DIE GEMEENSKAP</b>	<b>101</b>
5.4.29 Opheffingswerk	101
5.4.30 Wat moet die regering doen	102
<b>5.5 GEVOLGTREKKING</b>	<b>102</b>

## **HOOFSTUK 6: RIGLYNE VIR 'N MOONTLIKE STEDELIKE HERNUWINGSPROGRAM**

6.1	<b>INLEIDING</b>	<b>105</b>
6.2	<b>PROBLEME</b>	<b>105</b>
6.3	<b>AANBEVELINGS VIR BEPLANNINGSEENHEID</b>	<b>106</b>
6.4	<b>AANBEVELINGS VIR BELEID</b>	<b>106</b>



## V

6.5	AANBEVELINGS VIR FISIESE VERBETERING	108
6.5.1	Behuising	108
6.5.2	Sonering	111
6.5.3	Parke en vergroening	112
6.5.4	Strate, stormwater en straatligte	114
6.5.5	Opgradering van informele nedersettings	116
6.5.6	Opruiming	118
6.6	AANBEVELINGS VIR SOSIALE VERBETERING	118
6.6.1	Gemeenskapsfasiliteite	118
6.6.2	Opleiding en onderrig	119
6.6.3	Stedelike landbou	121
6.7	VERANTWOORDELIKHEID VIR HERNUWINGSPROGRAM	121
6.8	SLOTOPMERKING	122

### **BIBLIOGRAFIE**

### **AANHANGSEL A**





## LYS VAN FIGURE

	BLADSY
FIGUUR 1.1: LIGGINGSKAART	7
FIGUUR 1.2: STUDIEGEBIED	9
FIGUUR 2.1: MASLOW SE HIËRARGIE	21
FIGUUR 2.2: AGT VLAKKE VAN GEMEENSKAPSDEELNAME	27
FIGUUR 4.1: STRAATAANSIG: GALESHEWE	66
FIGUUR 4.2: TIPIESE HUIS: GALESHEWE	66
FIGUUR 4.3: PROTOTIPE EKO-BEHUISING	73
FIGUUR 5.1: SIRKULASIE VAN VRAELYSTE	80
FIGUUR 5.2: HUIDIGE TOESTAND VAN BEHUISING	82
FIGUUR 5.3: HUIS IN BATHO	84
FIGUUR 5.4: STORMWATERSLOOT EN STRAAT	85
FIGUUR 5.5: BOIPATONG RESTAURANT	85
FIGUUR 5.6: AANTAL JARE WOONAGTIG	87
FIGUUR 5.7: AANTAL HUISHOUDINGS	88
FIGUUR 5.8: HUISHOUDELIKE INKOMSTE	90
FIGUUR 5.9: BRON VAN INKOMSTE	91
FIGUUR 5.10: GESLAG VAN BROODWINNER	92
FIGUUR 5.11: AANTAL ENKEL OUER GESINNE	93
FIGUUR 5.12: VERVOERMIDDELS	94
FIGUUR 5.13: OPGRADERING VAN BEHUISING	97
FIGUUR 5.14: WAARHEEN WIL RESPONDENTE SKUIF	100
FIGUUR 5.15: GEMEENSKAPSWERK	101
FIGUUR 6.1: BEHUISING WAT OPGRADEER MOET WORD	109
FIGUUR 6.2: BEHUISING WAT HERBOU MOET WORD	110
FIGUUR 6.3: PUBLIEKE OOP SPASIE	113



FIGUUR 6.4: TEERSTRATE	115
FIGUUR 6.5: INFORMELE NEDERSETTINGS	117
FIGUUR 6.6: GEMEENSKAPSFASILITEITE	120

## LYS VAN AANHANGSELS

AANHANGSEL A: VRAELYS AAN INWONERS VAN BATHO

AANHANGSEL B: *HUMAN SETTLEMENT REDEVELOPMENT PILOT  
PROGRAMME*



# HOOFSTUK 1: INLEIDING

## 1.1 INLEIDING

Stedelike verval en stedelike hernuwing is aktuele onderwerpe in hedendaagse Suid-Afrika. Op die 9de Februarie 2001 het President Thabo Mbeki in sy openingsboodskap aan die Parlement 'n geïntegreerde streeksontwikkeling strategie en stedelike hernuwingsprogram aangekondig as deel van die *Human Settlement Redevelopment Pilot Programme*. Beide programme is deel van die regering se veldtog teen landelike en stedelike armoede en onderontwikkeling wat hulpbronne uit al drie regeringsvlakke saamsnoer (later meer hieroor in hoofstuk 3). Die programme behels onder andere belegging in ekonomiese en sosiale infrastruktuur, menslike hulpbron ontwikkeling, ondernemingsontwikkeling, die verbetering van die ontwikkelingskapasiteit van plaaslike regering, armoede verligting en verbetering van die strafregstelsel. Die Ministerie van Provinsiale en Plaaslike Regering sal as die koördinerende ministerie optree. (Mbeki, 2001)

Sukses van die projekte sal 'n positiewe impak hê op areas soos werkverskaffing, misdaad en geweld, gesondheid en algemene lewenskwaliteit van miljoene Suid-Afrikaners wat desperate lewens lei. (Mbeki, 2001)

Met betrekking tot die stedelike hernuwingsprogram is die volgende areas geïdentifiseer:

- Khayelitsha en Mitchells Plain in die Wes-Kaap;
- KwaMashu en Inanda in KwaZulu-Natal;
- Mdantsane en Motherwell in die Oos-Kaap;



- Alexandra in Gauteng; en
- Galeshewe in die Noord-Kaap. (Mbeki, 2001)

In Mei 2001 het die stedelike hernuwingsprogram dan inderdaad afgeskop met die Alexandra projek en op 2 Februarie 2002 is die Galeshewe, Kimberley stedelike hernuwingsprogram geloods. Op 8 Februarie 2002 het President Mbeki weereens in sy openingsboodskap aan die Parlement melding gemaak van die program. (Office of the Premier, Northern Cape, 2002)

Die beskikbare beleidsdokument met betrekking tot die *Human Settlement Redevelopment Pilot Programme* (HSRPP) is verkrygbaar by die departement behuising en 'n kopie van die dokument word as Aanhangsel B by die studie aangeheg. Ingevolge die beleidsdokument wat daarop gemik is om lewenskwaliteit in die stedelike omgewing op te hef is die volgende van belang:

- Identifisering van die onderliggende redes vir stedelike wanorde
- Voorsiening en koördinerings van befondsing
- Koördinerings van ontwikkelings hulpbronne om holistiese ontwikkeling te verseker

Die program is volgens die HSRPP tot voordeel van inwoners en gemeenskappe wat ly onder stedelike wanorde as gevolg van apartheid-styl beplanning. Daar is ook spesifieke klem geplaas op die bevoordeling van benadeelde groepe soos vroue, kinders en gestremdes. Die program fokus op bestaande residensiele ontwikkelings en probeer om fisiese toestande en versperrings aan spreek wat nie aanleiding gee tot 'n gebalanseerde omgewing nie. Projekte wat vir befondsing kwalifiseer moet baie spesifiek wees en nie bloot daarop gemik wees om alternatiewe befondsing vir nuwe behuising te verkry nie.

Die volgende kategorieë van projekte sal kwalifiseer vir befondsing in terme van die HSRPP:



- Opgradering van infrastruktuur om die om herontwikkeling van 'n gebied te fasiliteer en toegang na werksgeleenthede te verbeter.
- Programme wat daarop gemik is om stede en dorpe te integreer
- Herbeplanning en ontwikkeling wat insluit krotbuurtsloping, herontwikkeling en hervestiging
- Projekte wat daarop gemik is om onveilige en substandaard behuisingstoestande te verbeter
- Verbetering van van behuisingsprojekte in terme van die nuwe behuisingssubsidie-skema wat substandaard is.

Befondsing sal volgens die HSRPP deur die nasionale departement van behuising hanteer word en is die verantwoordelikheid van die departement van behuising. Projekte word deur die relevante munisipaliteite of hul agente beplan.

Om ontwikkeling te versnel het die regering R6 biljoen uiteengesit vir 'n periode van 3 jaar. Beleggings word gemaak in ekonomiese infrastruktuur om hoë groei areas te ondersteun asook in die streekontwikkeling en stedelike hernuwingsprogramme (Overview of Governments Action, 2001). Dit is hieruit duidelik dat die regering spesifiek voormalige swart-apartheids-woonbuurte met agtergeblewe gemeenskape geogmerk het vir die stedelike hernuwingsprogram.

Die gevolgtrekking kan gemaak word dat Batho 'n agtergeblewe gebied is met swak infrastruktuur en sosiale dienste en 'n groot mate van stedelike verval. Die area het 'n behoefte aan hernuwing en kan net sowel ingesluit word in 'n stedelike hernuwingsprogram. Batho woonbuurt in Mangaung val beslis in hierdie kategorie alhoewel dit nie geïdentifiseer is vir die stedelike hernuwingsprogram nie. Die studie word dus gedoen om aandag te vestig op die behoefte ten opsigte van Batho en om te bepaal wat gedoen kan word aan die probleem, in die lig van die presidentsprojek.



## 1.2 DEFINISIES

### 1.2.1 Stedelike hernuwing

Volgens Nieuwoudt (1993:1) is stedelike hernuwing 'n voortdurende proses wat in stedelike areas plaasvind deur middel van bewaring, herontwikkeling en rehabilitasie. Stedelike hernuwing word normaalweg gedoen deur publieke organe (munisipaliteite of die regering) om erfgrense te bepaal, strate te verbeter en publieke dienste te verskaf. Die klem val op dele van die stad wat onder standaard verval het. Stedelike hernuwing vind normaalweg plaas in die innerstedelike residensiële kerns of die sentrale sake kern. Verval van innerstedelike residensiële woonbuurtes soos in die geval van die studie fokus op onvoldoende behuising, omgewings- en sosiale veval, ongepaste grondgebruike, verkeersprobleme en psigologiese wanhoop (of kringloop van armoede).

Stedelike hernuwing word deur publieke organe onderneem omdat inwoners van die area wat hernuwing nodig het dikwels nie die vermoë het om self hernuwing te inisieer nie en die area onaantreklik is vir private ontwikkelaars (Nieuwoudt, 1993:1). Stedelike hernuwing in die VSA het stadigaan wegbeweeg van bloot fisiese hernuwing en behuising en het begin fokus op gemeenskapshernuwing, publieke oop spasie en vervoer, terwyl hernuwing in Brittanje mettertyd publieke deelname begin aanmoedig het (Nieuwoudt, 1993:1-2). Stedelike hernuwing vereis dikwels meer as een benadering tot hernuwing (Nieuwoudt, 1993:3).

Die presidensiële projek vir stedelike hernuwing volg die meer menslike benadering tot stedelike hernuwing en is 'n omvattende hernuwings konsep wat fokus op behuising, vervoer, ekonomiese ontwikkeling, sosiale opheffing, verbetering van publieke dienste en fasiliteite en 'n basiese behoefte benadering.



### 1.2.2 Stedelike verval

Stedelike hernuwing vind hoofsaaklik plaas omdat stedelike verval ingetree het. Stedelike verval kan volgens Nieuwoudt (1993:5) geassosieer word met vervalde geboue, strate en dienste, geboue wat min natuurlike lig ontvang, swak ventilasie, oorbevolking, geen privaatheid, klein leefruimtes, geraas en vuilheid.

Agteruitgang (stedelike verval) is volgens Nieuwoudt (1993:5) 'n natuurlike proses wat met verloop van tyd plaasvind sodra geboue verouder en verwaarloos word. Stedelike verval kan vertraag word deur die voorsiening van goeie fasiliteite en dienste soos parke, sportgronde, gemeenskapsale, kerke, skole en vervoer.

Agteruitgang van residensiële gebiede veroorsaak dat dit 'n krotbuurt word wat bepaalde maatskaplike gevolge het (Nieuwoudt, 1993:5). Gevolglik trek ou inwoners weg of sterf en in hulle plek kom daar nuwe inwoners uit 'n laer sosiale klas wat groter huise onderverdeel om meer as een gesin te huisves, nie-residensiële grondgebruike neem toe en die gebied word besaai met rommel en vullis (Nieuwoudt, 1993:5). Gale (1984:2) meen dat stedelike verval dikwels die oorsaak is van die mark se onvermoë om 'n minimum lewensstandaard daar te stel.

#### 1.2.2.1 Fisiese verval

Fisiese verval in stede volgens Nieuwoudt (1993:5) hou verband met vervalde geboue, dienste en strate. Verval vind met verloop van tyd plaas soos geboue verouder en verwaarloos en ook Shannon (1983:133) meen dat geboue agteruit gaan totdat dit onbewoonbaar is. Medhurst & Parry Lewis (1969:27) meen dat krotbuurtes (areas waar stedelike verval plaasgevind het) geassosieer kan word met gebrek aan basiese fasiliteite soos lewenspasie, openbare oop ruimte,



dreinerings en sanitasie, wat dikwels onder publieke gesondheidsstandaard is en wat vatbaar is vir siektes.

### 1.2.2.2 Sosiale verval

Sosiale verval hou na mening van Shannon (1983:133) verband met fisiese verval, want sodra geboue onbewoonbaar word trek die wat dit kan bekostig na 'n nuwe woonbuurt en gevolglik raak behuising in die eersgenoemde area goedkoper en die inwoners wat in die buurt oorbly is die armstes van die armes. Vandalisme, misdaad, jeugmisdaad en onhigiëniese toestande volg en die buurt verval in 'n afwaartse spiraal. Gale (1984:1) skryf dat literatuur oor stedelike verval verwys na beide fisiese verval van die beboude omgewing, maar ook op 'n meer eufemistiese wyse na die sosiale transformasie wat saam met fisiese verval gaan soos sosiale afwykings, armoede en ongelykheid.

### 1.2.3 Buurt hernuwing

Holcomb & Beauregard (1981:37) skryf dat buurt hernuwing twee kontrasterende benaderings behels wat verskil ten opsigte van die ontstaan daarvan, die tipe hernuwing wat plaasvind en die populasie wat betrokke is.

- *Gentrification*: By gebrek aan 'n beter Afrikaanse woord beteken dit middel en hoër inkomste groepe in 'n buurt intrek, die huise renoveer en die vorige armer inwoners verplaas. Effektief beteken dit dat die buurt deur die middelklas geannekseer word.
- *Opgradering*: Dit vind plaas wanneer bestaande inwoners van 'n woonbuurt hul geld en moeite in die renovasie van hul eie huise belê ongeag of die geld deur subsidies verskaf word. Daar is dus geen sprake daarvan dat die buurt deur mense van buite af ingeneem word nie.

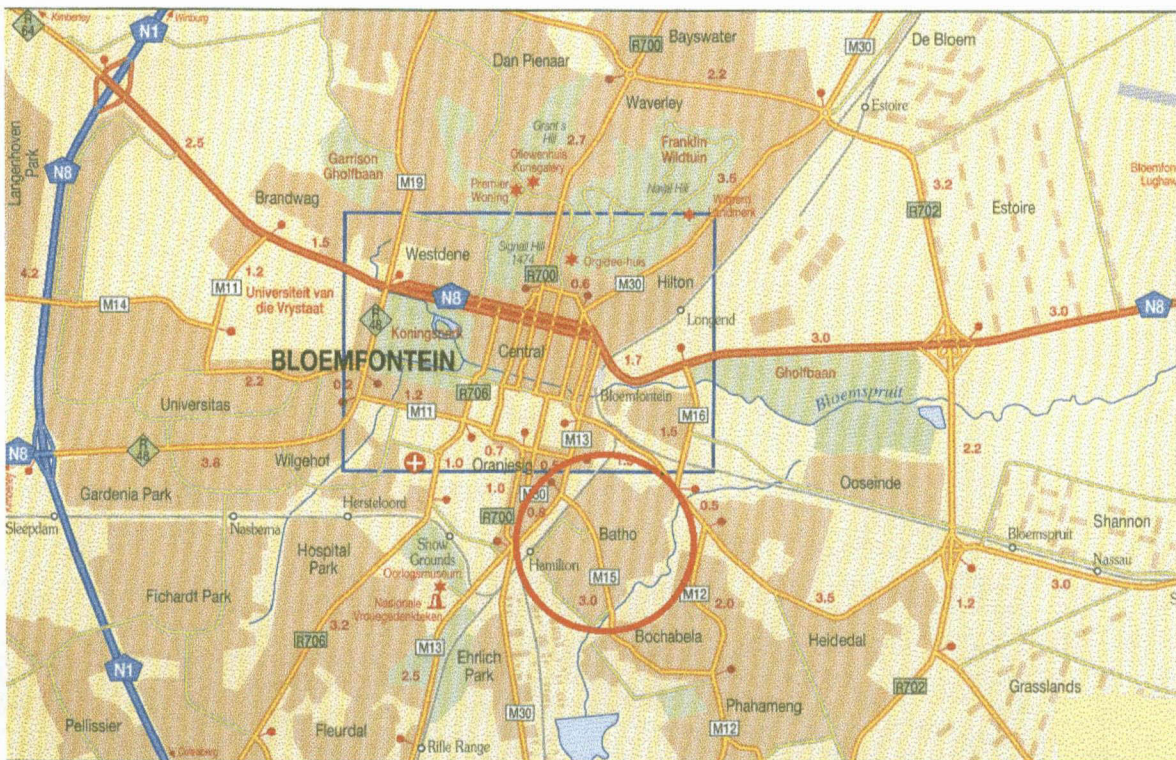




Hierdie studie is gemeid met die laaste vorm van hernuwing naamlik opgradering aangesien die doel nie is om die huidige inwoners te ontwig nie.

### 1.3. PROBLEEMSTELLING

In 1989 het Steyn en Nel (1989:6) 'n ondersoek na lae inkomstebehuising in Batho, Mangaung gedoen. Die studiegebied het 'n area van 848 erwe beslaan. Hierdie studie gaan die spesifieke studiegebied her-ondersoek met die hipotese dat die vlak van verval in die gebied toegeneem het en daar 'n dringende behoefte aan 'n stedelike hernuwingsprogram is.



Figuur 1.1: Batho se ligging in die Bloemfontein area

(Bron: Wilkins, 2000:54)

Die hele Batho (sien figuur 1.1 vir oriënteringskaart) word nie in die ondersoek ingesluit nie en die studiegebied is beperk tot die blok wat ingesluit word deur



Communitylaan, Mothubastraat, Mlamlelistraat, Parkstraat en Fort Hareweg. Figuur 1.2 dui die studiegebied aan

Die hele Batho-woonbuurt vertoon dieselfde karakertreкке en probleme en die afgebakende gebied is daarom verteenwoordigend van die woonbuurt. Sodoende sal die afleidings van die afgebakende studiegebied dan op die hele woonbuurt van toepassing gemaak word.

Van die probleme in die gebied sluit in: Verval van behuising, verval van die omgewing, gebrek aan werkseleenthede wat bydraende sosio-ekonomiese probleme skep. Die gebied is geïsoleer ten opsigte van die res van die stad (die milieue van die area is van so 'n aard dat beleggings van buite onwaarskynlik is).

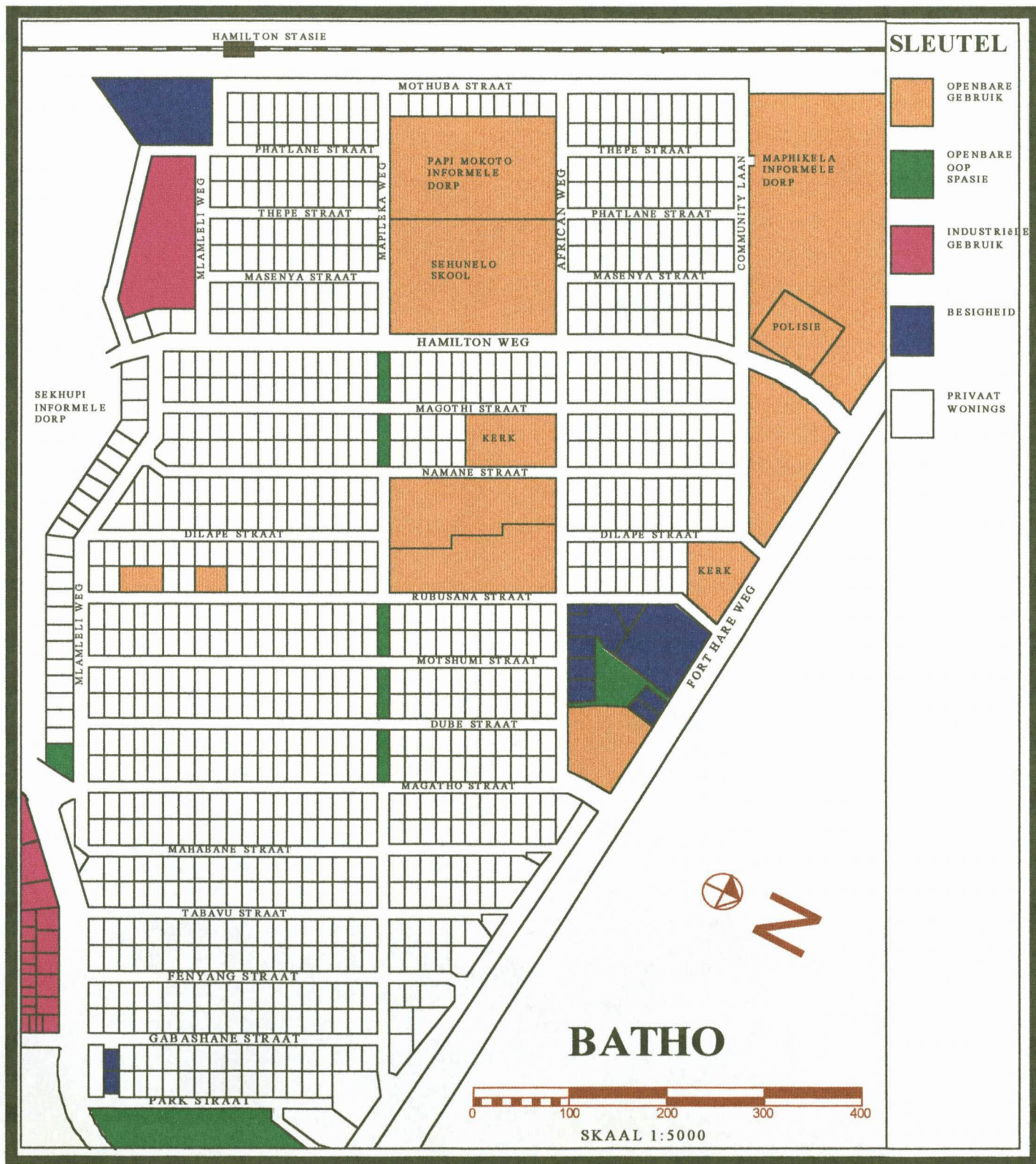
Deur 'n program van stedelik hernuwing in die gebied te loods kan die area, wat nou van min waarde vir die stad is, in 'n bate omskep word. Deur byvoorbeeld hoër digtheid in die gebied te bevorder kan die uiteinde wees dat daar 'n groot arbeidsmag naby aan die stadskern is wat druk op die vervoerstelsel sal verlig en mense naby aan werkseleenthede sal plaas.

#### **1.4. NAVORSINGSDOELSTELLING**

Die doel van die navorsing is om 'n ondersoek te loods na stedelike verval in Batho, Mangaung.

##### **1.4.1 Primêre doelwitte**

1. Om te bewys dat die vlak van stedelike verval sodanig is dat presidensiële ingryping in die gebied in die vorm van 'n presidentsprojek noodsaaklik is om stedelike hernuwing te laat plaasvind.



Figuur 1.2: Afbakening van die studiegebied

### **1.4.2 Sekondêre doelwitte**

2. Om te bepaal watter benadering tot stedelike hernuwing die beste sal wees om voorstelle van stedelike hernuwing daar te stel.

## **1.5. METODIEK**

Die metodes wat die navorser gaan gebruik in die navorsing sal hoofsaaklik die volgende insluit; 'n literatuurstudie, onderhoude met rolspelers, 'n opname van toestande in die gebied en vergelykende gevallestudies.

### **1.5.1 Literatuurstudie**

'n Literatuurstudie sal onderneem word om 'n teoretiese onderbou vir die navorsing te verskaf en in die verband sal die navorser kyk na skrywers en teoretici se teorieë en sienings rondom stedelike hernuwing. Daar sal gekyk word na relevante wetgewing in die verband en beleidsdokumente van die regering, met spesifieke verwysing na stedelike hernuwing. Internet bronne wat meer relevant en aktueel is sal ook gebruik word.

### **1.5.2 Onderhoude**

Onderhoude sal gevoer word ten einde inligting te versamel insake die gevallestudie van Galeshewe.

### **1.5.3 Opnames**

'n Opname van die toestande in die studiegebied sal gedoen word deur middel van vraelyste, maar verder sal behuising in die studiegebied ook beoordeel word om te bepaal of dit nog herstelbaar is en of nuwe behuising verskaf moet word.



#### 1.5.4 Gevallestudies

Gevallestudies sal bestudeer word waar stedelike verval plaasgevind het en waar 'n stedelike hernuwingsprogram geloods is. Daar sal dan gepoog word om te kyk hoe hierdie voorbeelde vir Batho van nut kan wees en welke metodes in die gevallestudies toegepas kan word in Batho. Die stedelike hernuwingsprogram vir Alexandra (Gauteng) en Galeshewe (Kimberley, Noord-Kaap) waar die Regering reeds stedelike hernuwing geïnisieer het sal bestudeer word.

#### 1.6. ANALISE

'n Analise sal gedoen word van die beskikbare inligting. Inligting wat versamel is tydens opnames in die gebied sal gekodeer word om in persentasies uitgedruk te word. Die inligting sal statisties uitgedruk word in diagramme en grafieke om 'n geheelbeeld daarvan te gee. Gevallestudies sal geanaliseer word ten einde vas te stel wat gedoen kan word in Batho met betrekking tot stedelike hernuwing.

#### 1.7. BEPERKINGE VAN DIE STUDIE.

In die studie word stedelike hernuwing meer holisties benader om 'n alternatiewe stedelike hernuwingskonsep vir buurthernuwing in 'n stad in die ontwikkelende wêreld te formuleer. Die studie gaan dus nie fokus op stedelike hernuwingsmetodiek soos dit normaalweg toegepas word in Amerikaanse en ander ontwikkelde stede nie. In die literatuurstudie en selfs gevallestudies word nie probeer om 'n volledige studie van die onderwerpe te maak nie, maar fokuspunte vir stedelike hernuwing in die derdewêreld-buurt konteks word geïdentifiseer. Die studie poog nie om tegniese beplanningsaspekte en instrumente te bestudeer en toe te pas nie, alhoewel dit normaalweg deel uitmaak van enige



hernuwingsprogram. Met betrekking tot die ondersoek in Batho word daar bloot ondersoek ingestel na die meriete vir 'n hernuwingsprogram.

### 1.8. OMVANG VAN DIE STUDIE

In hierdie studie sal daar in die tweede hoofstuk 'n oorsig gegee word van die literatuur wat die studie oor stedelike hernuwing in derdewêreldse woonbuurtes beïnvloed. Die literatuurstudie gee 'n oorsig oor belangrike doelwitte van beplanning en implementering van hernuwing in 'n woonbuurt, wat in ag geneem moet word, soos basiese behoefte bevrediging, gemeenskapsdeelname en volhoubare ontwikkeling, maar verduidelik ook hoe die doelwitte bereik kan word. In hoofstuk drie word gevallestudies bestudeer wat vergelyk kan word met die toestande in Batho en wat behulpsaam kan wees in die identifisering van oplossings en implementering van beleid. Die twee gevallestudies is Galeshewe in Kimberley (Noord Kaap) en Alexandra (Gauteng) waar in albei gevalle reeds begin is met die implementering en beplanning van die presidentsprojek vir stedelike hernuwing.

In hoofstuk vier word die data wat verkry is in die fisiese opname wat in Batho gedoen is geanaliseer. Sodoende sal die probleme, sterkpunte en toestande in Batho geïdentifiseer word ten einde in hoofstuk vyf aanbevelings te maak vir 'n moontlike plan van aksie vir Batho en om na Batho se kanse as moontlike presidentsprojek te kyk.



## HOOFTUK 2

# HOLISTIESE BENADERING TOT STEDELIKE VERVAL EN STEDELIKE HERNUWING IN DIE ONTWIKKELENDE WêRELD

### 2.1 INLEIDING

Dit is belangrik om te onthou dat die studieprojek fokus op stedelike hernuwing in 'n ontwikkelende land naamlik Suid Afrika. Daarom sal die probleme waarmee die spesifieke studie gemeenskap gekonfronteer word en die oplossings wat daarvoor aangebied word aansienlik verskil van die problematiek in die VSA of Europa. Dit is egter steeds relevant om te kyk na oplossings wat in westerse lande ontwikkel is vir stedelike hernuwing, maar daar moet aanpassings aan die oplossings en metodes gemaak word, sodat dit meer toepaslik op die spesifieke studie geval is.

Op dieselfde wyse moet vergelykbare gevalle in ander ontwikkelende lande ook in ag geneem word. Oplossings moet nie slaafs nagevolg word nie en verder moet daar nie bloot aangeneem word dat die studiegeval presies dieselfde probleme het as ander ontwikkelende lande nie.

In hierdie hoofstuk gaan die oorsprong van stedelike hernuwing en hoekom stedelike hernuwings-programme nodig is bestudeer word. Daar sal meer spesifiek gekyk word na die basiese behoefte bevrediging van die mens en in welke mate dit bereik kan word. Gemeenskapsdeelname as integrale deel van stedelike hernuwing sal ondersoek word asook die noodsaaklikheid van buurtidentiteit in die hernuwingsproblematiek.



Ten einde 'n volledige raamwerk vir die hernuwingsvraagstuk daar te stel sal Amerikaanse hernuwingsmodelle wat suksesvol aangewend was, maar ook programme wat minder gewens was byvoorbeeld krotbuurtsloping bestudeer word. Laastens sal stedelike hernuwing in die lig van volhoubaarheid beoordeel word.

## 2.2 HOEKOM 'N HOLISTIESE BENADERING

Doxiades (1966:7) stel die kompleksiteit van die hernuwings probleem soos volg: *"I was not aware of its magnitude and complexity. I looked at it simply as a problem in renewal and, very much like others concerned with the problem of urban renewal, thought of it as a problem of urban renewal projects. But the more I worked the more I found that the problem touched all other ekistic problems..."* Volgens Doxiades (1966:174) is ekistika die wetenskap van die menslike nedersetting wat onder andere insluit dat daar eenheid van doel moet wees. Vir 'n nedersetting om suksesvol te wees moet dit ekonomiese, sosiale, politiese, tegniese, kulturêle en estetiese satisfaksie gee.

Volgens Potter & Lloyd-Evans (1998:25) is beplanning in die ontwikkelende lande gefokus op plaaslike inisiatiewe eerder as meesterplanne. In die ontwikkelende areas moet beplanning die feit in ag neem dat mense meer op self-help konsentreer as in die ontwikkelde wêreld. Beplanning in die ontwikkelende gemeenskappe moet fokus op sosiale beplanning eerder as fisiese (grondgebruik) beplanning. Werksverskaffing en behuisingsmarkte is ook baie meer informeel in die ontwikkelende konteks.

Potter & Lloyd-Evans (1998:23) skryf dat die ontwikkelende wêreld is so divers dat dit haas onmoontlik is om veralgemenings te maak omtrent die omstandighede in die onderskeie stede. Kulturele verskille alleen is genoeg om enige pogings tot universele oplossings vir sosiale, ekonomiese en politiese





probleme omver te werp. Die neiging om 'n oplossing wat in 'n spesifieke stad gewerk het te veralgemeen en toe te pas op ander stede veroorsaak net meer probleme as wat daar alreeds is.

### 2.3 BELANGRIKE MOMENTE IN DIE ONTWIKKELING VAN STEDELIKE HERNUWING

Hall (1999:14) merk dat W.T. Stead, redakteur van die Londonse dagblad die *Pall Mall Gazette* in 1883 die wiel aan die rol gesit het vir ingryping in die Londonse krotbuurtes met die volgende stelling: "*The horrors of the slums...the one great domestic problem which the religion, the humanity and the statesmanship of England are imperatively summoned to solve.*" Dit het uiteindelik daartoe gelei dat Koningin Victoria self die *Royal Commission on the Housing of the Working Classes* in 1884 aangestel het. Die kommissie se verslag in 1885 het die aard van die probleme in die buurtes bevestig, maar steeds geen oorhoofse oplossing vir die probleem van die krotbuurtes gebied nie.

Die kommissie (Hall, 1999:23) het egter in hul oplossing gaan fokus op twee reeds bestaande wette. Eerstens die *Artisans' and Labourers' Dwellings Act* van 1868 wat plaaslike regerings toelaat om nuwe wooneenhede vir die arbeidersklas te bou. In die tweede plek is daar gefokus op die *Artisans' and Labourers' Dwellings Improvement Act* van 1875 wat plaaslike regerings toelaat om groot areas van vervalde behuising te sloop en die inwoners te hervestig. Die *Working Classes Act* van 1885 het aanbevelings in lyn met die twee wette geïmplementeer.

Na mening van Holcomb & Beauregard (1981:5-6) is die tydperk vanaf die middel van die negentiende eeu tot ongeveer 1920 in die VSA gekenmerk deur die *American park movement* en die *City beautiful movement*. Die *American park movement* se ontstaan word teruggevoer na die konstruksie van *Central*



*Park* in New York en alhoewel parke aanvanklik gebou is vir rekreasie, estetiese waarde en om die verspreiding van vuur en siektes te voorkom is daar gou beseft dat dit ook bruikbaar is om omliggende grondwaardes te verbeter en om ongewenste dele uit te wis. Die *City beautiful movement* het gepaard gegaan met die bou van monumentele stede en het die geleentheid geskep om krotbuurte te sloop om paaie, parke en publieke geboue te vestig. Beide die metodes was baie handig om stedelik hernuwing te bewerkstellig.

Volgens Gibson & Langstaff (1982:22-23) is die tydperk 1919 tot 1930 gekenmerk deur die bou van nuwe behuising deur stadsrade en munisipaliteite eerder as krotbuurtsloping of hernuwing en die argument was dat behuising in krotbuurte beter was as geen behuising. Gedurende hierdie tydperk is ruim subsidies aan stadsrade toegeken om huise te bou (*council housing*) en slegs 'n minimum aantal behuising is gesloop.

In Brittanje het die *Greenwood Act* van die 1930's volgens Gibson & Langstaff (1982:23) relevante prosedures verskaf vir krotbuurtsloping. Behuising was in hierdie tydperk hoofsaaklik gebou deur private ontwikkelaars vir privaat eienaarskap. Doxiades (1966:8) beweer dat die idee van stedelike hernuwing aanvanklik in die 1930's in die VSA ontwikkel is as 'n program wat direk gekoppel was aan krotbuurtsloping en publieke behuisingsprojekte alhoewel die term stedelike hernuwing as sulks eers later gebruik is. In 1941 is die *New York Urban Redevelopment Corporation Act* en die *Illinois Neighborhood Redevelopment Corporation Act* gepromulgeer wat die eerste offisiële stedelike hernuwings aksie was, maar steeds nie so genoem is nie.

Die tydperk 1930 tot ongeveer 1970 is volgens Holcomb & Beauregard (1981:7-8) gekenmerk deur krotbuurtsloping. Publieke werke soos parke, stadions en snelweë is gebruik as verskoning om krotbuurte te sloop. Net na die oorlogsjare vanaf 1945 skryf Gibson & Langstaff (1982:26) het Britse hernuwingspogings en



behuising hoofsaaklik gefokus op die herbou van behuising wat in die oorlog beskadig is.

Doxiades (1966:8) skryf dat eers in 1954 met 'n wysiging aan die nasionale behuisingswet van die VSA is die term stedelike hernuwing officieël gebruik. In die tydperk 1954-1959 het die Britte volgens Gibson & Langstaff (1982:27) gefokus op behuising vir eienaar okkupasie en het sogenaamde *council housing* agterweë gebly, daar was ook minder fokus op krotbuurtsloping. Doxiades (1966:8) skryf dat teen 1960 was daar 400 gemeenskappe in die VSA wat 'n gemiddeld van twee hernuwingsprogramme elk gehad het en meer as 10 000 gesinne geraak het .

In die periode 1960 tot 1968 was hervestiging van mense uit krotbuurte wat gesloop is volgens Gibson & Langstaff (1982:42) hoofsaaklik in woonstelblokke waarvan ongeveer 20% in blokke bo vyf verdiepings was. Kritiek hierteen het gevolg en klem het geskuif na verskuiwing in laedigheidsgebiede. Teen die 1970's is krotbuurtsloping as 'n bedreiging eerder as 'n oplossing gesien en dit het gelei tot die hernuwingsbeleid van die 1980's. Ook Holcomb & Beauregard (1981:14) skryf dat stedelike hernuwing as alternatief tot krotbuurtsloping gedurende die 1970's ontstaan het.

Frieden & Sagalyn (1989:49-50) beskryf hoe stede in die VSA oorgekamel het na projekte wat slegs die mees vervalde geboue gesloop het en die res van die geboue gerenoveer het na aanleiding van kritiek teen krotbuurtsloping. Klem het nou geskuif na hernuwing eerder as krotbuurtsloping. Volgens die skrywers het die krotbuurtsloop era 'n einde genader met die beplande pad verbreding in Greenwich Village, New York in die vroeë 1960's. Een van die aktiviste in Greenwich Village was Jane Jacobs wat op daardie stadium besig was met haar boek *Death and life of great American cities* (waarin sy kritiek lewer op krotbuurtsloping). Die oorwinning wat die gemeenskap van Greenwich Village



gehad het, het gemeenskaplike reg oor die VSA nuwe momentum gegee om verskuiwings en krotbuurtsloping teen te staan.

Gedurende die 1960's het opstande onder die swart gemeenskappe in die VSA volgens Frieden & Sagalyn (1989:51) veroorsaak dat plaaslike rade versigtig was om krotbuurtsloping projekte op minderheisgroepe af te dwing. Vanaf 1964 tot 1967 het onluste in swart woonbuurte geseëvier as gevolg van uitsettings in krotbuurtsloping programme, onvoldoende behuising en gebrek aan gemeenskapsdeelname in hernuwingsprogramme.

Vanaf die 1980's het hernuwingsmetodiek beweeg na 'n benadering waarin daar gefokus word op die gemeenskap en gemeenskapsdeelname en waarin die inwoners hul eie oplossings vind en die beplanner slegs 'n fasiliteerder is.

Verder meen Doxiades (1966:14) dat dit verkeerd sou wees om aan hernuwing te dink as bloot 'n probleem van ons tyd en van die stede van die industriële era. Stedelike hernuwing is 'n eeue oue proses van vervanging van geboue, huise en fasiliteite wat hul bruikbaarheid oorleef het. Dit is 'n proses wat ons in staat stel om vandag nog in eeue oue stede te woon. Stedelike hernuwing is 'n natuurlike proses waarin elkeen sy gebou of huis wat nie meer bruikbaar is nie vervang.

Die gevolgtrekking is dat stede of gedeeltes daarvan mettertyd verval en dat hernuwing plaasvind ongeag of dit amptelik toegepas word, hernuwing is met ander woorde 'n natuurlike proses. Hernuwing het soos die geskiedenis dit verduidelik dikwels plaasgevind sonder inagneming van die mense en hulle behoeftes en daarom word basiese behoeftes en menseregte bestudeer om die gaping aan te vul.



## 2.4 BASIESE BEHOEFTE EN MENSEREGTE

In die 1970's is volgens Dewar, Todes & Watson (1986:85) besef dat die lewenstandaarde van die armste mense nog net so sleg is soos voorheen en is die basiese behoefte benadering aanvaar in die ontwikkelingsteorie. 'n Minimum aantal basiese goedere en dienste is geïdentifiseer wat verskaf moet word aan mense in die onderste helfte van die inkomste leer. Die volgende minimum basiese dienste en goedere is geïdentifiseer:

- Basiese private verbruikersgoedere soos behuising, minimum aantal kalorieë en kleding.
- Publieke verbruikers goedere soos skoon water, sanitasie, gesondheid, onderrig en soms selfs publieke vervoer.
- Radikale basiese behoefte teorieë identifiseer nie-materiële behoeftes soos produktiewe indiensneming teen redelike vergoeding, deelname aan besluitnemingsprosesse en herverdeling van hulpbronne.

Silverman (1974:433) skryf dat basiese behoeftes gekoppel kan word aan 'n self aktualiseringsteorie. Sodanige teorie is daardie motiewe wat 'n individu motiveer, deur die konstante behoefte om sy grense te oorskry, en om die beste persoon te wees wat hy kan wees en om sy volle potensiaal te bereik. Maslow in Silverman sê dat alhoewel elke individu streef na selfaktualisering is dit vir hulle moeilik om die ideale self te bereik as gevolg van eksterne faktore wat met die strewe inmeng.

Maslow ,(Silverman, 1974:434) definieer die mens se strewe in terme van 'n hiërargie van behoeftes (sien figuur 2) en wanneer 'n persoon nie 'n behoefte op een vlak van die hiërargie bevredig het nie kan hy nie aanbeweeg om 'n volgende behoefte te bevredig nie. Hierdie siening is egter ideologies en daar moet in gedagte gehou word dat verskillende kulture en gelowe nie noodwendig hulself sal bind tot die konsep nie.



In McClelland (1987:41) identifiseer Maslow die primitiewe mens om die hiërargie te verduidelik. Om te oorleef moes hulle eerstens hulle psigologiese behoeftes bevredig naamlik kos, water en seks. Soos hulle die behoefte genoegsaam vervul het om te oorleef was hulle volgende bekommernis veiligheid - om weg te bly uit die kloue van wilde diere en van die elemente (hitte, koue en vloede) en daarom het hulle in grotte en skuilings begin slaap en wegkruip. Eers toe hierdie behoefte om veiligheid vervul was het dit hulle vrygestaan om liefdevolle verhoudings aan te knoop met ander mense. Die oomblik toe hulle verseker is van liefde kon hulle aanbeweeg om die behoefte vir selfbeeld en vervulling te bevredig. Wanneer hierdie vlak van ontwikkeling bereik is, is die mens eers naby die laaste vlak van groei, individualiteit en selfaktualisering. Laer orde behoeftes word gekarakteriseer deur tekorte aan voedsel en water wat mense dwing of druk om hulle behoeftes te vervul en aan te beweeg na 'n volgende vlak. Terwyl hoër orde behoeftes minder dringend is en die gevolg het dat dit mense na positiewe doelwitte trek hoër op in die hiërargie.

Die gevolgtrekking is dat elke gemeenskap sy eie behoeftes en probleme het afhange van die toestande waaronder daardie gemeenskap gebuk gaan. Wat geld ten opsigte van een buurt in 'n gegoede deel van 'n stad, geld nie vir daardie mense in die armste woonbuurt nie. Dieselfde is ook waar sover dit verskillende dele van die wêreld aangaan. Behoeftes en probleme wat mense ondervind en die oplossings daarvoor verskil in industriële lande van die ontwikkelende of opkomende lande.



Hoër orde of groei behoeftes	5. Self-aktualiserings behoefte (self-vervulling, bereiking van volle potensiaal, insig en begrip)
	4. Behoeftes aan selfbeeld (prestasie, respek en goedkeuring)
Laer orde of tekort behoefte	3. Behoeftes aan geborgenheid (liefde, teerheid en samehorigheid)
	2. Behoeftes aan veiligheid (sekuriteit, beskerming, orde en disipline)
	1. Psigologiese behoeftes (water, kos en seks)

Figuur 2.1: Maslow se hiërargie van behoeftes

Bron (McClelland, 1987:41)

Volgens Drakakis-Smith (2000:141) verskil nie net mense se behoeftes en probleme nie, maar daar is ook ongelyke toegang tot inkomste en geleenthede in stede, veral in Derdewêreldstede. In die ontwikkelende wêreld is die stedelike lewe gebaseer op 'n kontant ekonomie en miljoene inwoners ondervind daarom probleme om hulle basiese behoeftes te bevredig. Bloot omdat mense nie die kontant het nie en tweedens omdat hulle nie toegang tot krediet fasiliteite kan kry



nie. Mense in hierdie lande moet daarom dus op hul regerings staatmaak om vir hulle die basiese behoeftes te voorsien. Die basiese behoeftes waarmee mense probleme ondervind kan wissel van infrastruktuur en dienste aspekte tot inkomste en voedsel probleme.

Voedsel, kleding, behuising en hiermee saam werksgeleentehede om voorgenoemde te voorsien is belangrike voorvereistes vir ons lewens en daarom belangrike bestandele vir 'n basiese behoefte benadering. (Potter & Lloyd-Evans, 1998:137)

Drakakis-Smith (2000:141) meen basiese behoeftes het 'n interafhanklike aard. Daar is 'n kern van basiese behoeftes naamlik behuising, gesondheidsdienste, opvoeding, voedsel en inkomste. Om volhoubaar te wees moet basiese behoeftes as 'n geheel aangespreek word, behoeftes kan nie op 'n inkrementêle basis aangespreek word nie. Die voorsiening van basiese gesondheidsdienste is nutteloos wanneer die wat behandel is huiswaarts keer na 'n besmette en onhigiëniese plakkershut en nie in staat is om in sy voedingsbehoefte te voorsien nie.

Die afleiding kan gemaak word dat hernuwing, ontwikkeling en sosiale opheffing in die ontwikkelende wêreld dus nie afsonderlik aangepak kan word nie. Mense het nie net 'n behuisingsbehoefte nie, maar het nie kos om te eet nie, het probleme met gesondheid en higiëne, het geen werk of vaardighede nie, het probleme met misdaad, het geen of swak onderwys instansies vir hul kinders en ondervind probleme met vervoer. 'n Meer holistiese benadering moet gevolg word om uiteindelik vir mense 'n beter lewe te gee.

Ter verduideliking van die dilemma van basiese behoeftes in Suid Afrika soos dit vervat is in offisiële beleid kan die volgende bepreking oor behuising oorweeg word. Basiese menseregte word in hoofstuk 2 van die Grondwet van Suid Afrika (Wet 108 van 1996) gewaarborg. Die reg op behuising word in artikel 26





van die grondwet vervat en waarborg aan elke persoon die reg op toegang tot geskikte behuising. Die staat moet ook die nodige wetgewende maatreëls aanneem om binne sy beskikbare vermoë hierdie reg te verwesenlik. Volgens De Waal, Currie & Erasmus (2001:444) beteken die reg "op toegang tot" nie dat daar 'n ongekwalfiseerde verpligting op die staat rus om behuising op aanvraag te voorsien nie. Dit is 'n reg op toegang tot behuising eerder as die reg op geskikte behuising. Daardie mense met genoegsame vermoë het reeds toegang tot geskikte behuising omdat hulle dit kan koop of kan huur en daarom hoef die staat hom net te wend na daardie mense wat nie oor die vermoë beskik nie en sonder toegang tot behuising is, (soos vervat in *Government of South Africa v Grootboom* 2000 (11) BCLR 1169 CC).

Drakakis-Smith (2000:142) meen dat daar in die laaste deel van die 20ste eeu 'n aansienlike verbetering in opvoeding in ontwikkelende lande was. In teenstelling met die verlede toe baie geld op universiteite en kolleges gespandeer is, is die klem nou op primêre opvoeding. Meer suksesvolle ontwikkelende lande soos die nuwe geïndustrialiseerde lande van Suid-Oos Asië het die verband tussen opvoeding en ontwikkeling gesien en hulle vooruitgang daarop gebaseer.

Artikel 29 van die Grondwet (Wet 108 van 1996) waarborg aan elkeen die reg op basiese onderwys waarby ingesluit is basiese onderwys vir volwassenes.

Die navorser voel dat met betrekking tot ontwikkeling en opheffing is basiese opvoeding, opleiding en vaardighede noodsaaklik ten einde die gemeenskap te bemagtig sodat hulle self kan besluit welke probleme hulle ondervind en uiteindelik hul eie oplossings kan vind.

Artikel 27 van die Grondwet van Suid Afrika (Wet 108 van 1998) waarborg aan elkeen die reg op toegang tot water, voedsel, maatskaplike sekerheid en gesondheidsorg.



Voedsel het nie net 'n belangrike verbinding met gesondheid, armoede en kwesbaarheid nie, maar het ook 'n bepaalde verband met indiensnemig, die stedelike omgewing en behuising (Drakakis-Smith, 2000:153). In stedelike areas moet meeste mense hulle voedselbenodigdhede aankoop wat beteken dat daar werkseleenthede in die formele en informele voedselvoorsienings-sektore geskep word (Drakakis-Smith, 2000:153). Die verwydering van vooroordele en beperkings ten opsigte van informele voedselvoorsieningsaktiwiteite sal lewenskwaliteit van entrepreneurs en verbruikers verbeter (Drakakis-Smith, 2000:153).

Bogenoemde geld nie net ten opsigte van mense wat voedsel smous nie maar ook ten opsigte van mense wat ander bedrywe uit hul agterplase bedryf en vir hulself werk skep eerder as om bakhand te staan vir hulp vanaf die regering. Is dit regverdig om mense wat in hagleike omstandighede moet oorleef se enigste vorm van inkomste weg te neem bloot omdat hulle nie aan westerse gesondheidsstandaarde voldoen nie. Ons moet mense eerder aanmoedig om vir hulle self te voorsien al is dit dan op 'n minder formele wyse.

Howe (2001:31) meen dat beplanners stedelike landbou veral assosieer met die bereiking van volhoubaarheid, gesondheidsvoordele asook omgewings en stedelike hernuwings doelwitte, maar dat min mense bewus is van die rol wat stedelike landbou in stedelike voedselvoorsiening speel. 'n Groeiende belangstelling veral in tuinmaak as ontspanning en die behoefte vir gesonde voedsel maak stedelike landbou in Brittanje gewild, maar dit berus op die beskikbaarheid van grond. Ongelukkig word publieke grond net as plek vir rekreasie beskou en nie as plek vir potensiële landbou nie.

Stedelike landbou volgens (Drakakis-Smith, 2000:153) neem verskeie vorme aan, vanaf die kweek van produkte vir eie gebruik tot produksie vir die informele mark. Dit vind plaas in agterplase en onwettig op publieke grond. Indien dit egter aangemoedig word is dit 'n stap in die regte rigting vir stedelike volhoubaarheid



en dit sal verseker dat daar vars voedsel-produkte op die tafels van arm gesinne beland. Die kweek van groente in die tuine van armoediges moet aangemoedig word, eerder as die plant van blomme en grasperke soos wat dikwels aangemoedig word.

Daar is tans in Suid Afrika projekte soos die van Food and Trees for Africa (2002) wat bome aan ontwikkelaars van subsidie-behuising gee om in die woonbuurte wat hulle ontwikkel te plant. Gemeenskapslede besluit self waar hulle die bome geplant wil hê en grawe dan ook self die gate waarin dit geplant moet word, terwyl Food and Trees for Africa (FTFA) inligting aan die gemeenskap verskaf rondom die plant en versorging van die bome.

Food and Trees for Africa (2002) het reeds verskeie projekte ondersteun, onder andere behuisings projekte in Sir Lowry's Pass (Helderberg, Suid Afrika) waar die inwoners vrugte bome (appel en peer bome ) verkies het wat kos en skaduwee kan verskaf. Ook in Motherwell (Port Elizabeth, Suid Afrika) is die gemeenskap van vrugtebome vir hulle huise voorsien. In Dobsonville (Braam Fischerville, Suid Afrika) is vyfduisend bome aan die gemeenskap gegee, met 'n gepaardgaande inligtingsessie rakende die belangrikheid van bome in die verbetering van gesondheid en die verhoging van eiendoms waarde in die gebied.

In die Trees for Home Report 2001, (FTFA, 2002) word genoem dat gemeenskappe positief geraak word deur die Trees for Homes projek, deurdat dit woonbuurte verbeter, dit die mense opvoed oor die voordele van 'n groen buurt en die belangrikheid van 'n gesonde omgewing, dit mense se lewenskwaliteit verbeter en dit in sekere gevalle gelei het tot eienaarstrots wat weer gekoppel is aan die betaling van belastinge en gemeenskapstrots.

In die Thulani Permaculture Project (FTFA, 2002) is werklose vroue en mans asook pensionarisse opgelei om hulle eie kos te kweek, dit te oes, water te spaar



en die algemene toestand van die grond te verbeter. Begunstigdes van die projek het gemeen dat hulle nou 'n gesonder lewe kan lei deurdat hulle nou op 'n goedkoper manier groente in hulle dieët kan kry.

Stedelike landbou of die kweek van voedsel in agterplase is een van die maniere waarmee mense opgehef kan word en behoort aangemoedig te word. Om stedelike landbou te beoefen is daar nie spesifikasies vir die grootte van die grond wat benodig word vir die beoefening van die aktiwiteit nie aangesien die projekte ook wissel in grootte. Soms is projekte slegs 'n paar beddings in 'n skool se agterplaas of 'n paar buitebande vol groente by 'n inwoner se huis.

## **2.5 GEMEENSKAPSDIENSTE EN GEMEENSKAPSONTWIKKELING BY BUURT HERNUWING**

Sherry Arnstein (1969:216) skryf dat gemeenskapsdiens soos die eet van spinasie is. Niemand is teen dit nie omdat dit goed is vir jou (die diens van die gemeenskap is die hoeksteen van die demokrasie en word deur almal ondersteun), maar die ondersteuning kwyn vinnig wanneer die beginsel toegepas word deur die *have not's* van die wêreld.

Arnstein (1969:216-217) skryf verder dat daar 'n groot verskil is tussen die leë ritueel van diens en werklike gemeenskapsmag. Sonder herverdeling van mag is diens 'n frustrerende en magtelose proses. Dikwels beweer magshouers dat alle partye in ag geneem is, terwyl hulle dit slegs vir sekere partye moontlik maak het om deel te neem. Arnstein deel gemeenskapsdiens in agt trappe op 'n denkbeeldige leer in (sien figuur 2.2).

Verster (1994:44) meen die mens moet self besluit wat sy behoeftes en probleme is, daarom het die regering en beplanners slegs 'n ondersteunende rol in beplanning. Gemeenskappe moet oplossings vind wat eie aan die



gemeenskap is. Wanneer beplanning en behuising so plaasvind sal dit sosiaal, ekonomies sowel as polities meer aanvaarbaar wees.

Gemeenskapsmag	Grade van gemeenskapsmag
Gedelegeerde mag	
Vennootskap	
Paai beleid	Mates
Konsultasie	van
Inligting	gebaar
Terapie	Geen
Manupilasie	Deelname

Figuur 2.2: Agt vlakke van gemeenskapsdeelname

Bron (Arnstein, 1969:217)

Volgens Alterman & Cars (1991:75) is die vermoë om besluite te neem dikwels gebaseer op die vermoë om te betaal en dit maak die gaping tussen die wat het en die wat nie het nie net wyer. Daarom moet daar 'n verteenwoordigende demokrasie wees waarin inwoners hul eie besluite kan neem ongeag hul ekonomiese status.

Volgens De Beer & Swanepoel (1998:23) wentel deelname inderdaad om mobilisering en koöptering van mense om 'n aksie te ondersteun wat hulle nie geïnisieer het nie. Daarom sal dit verregaande wees om 'n projek op mense af te dwing ongeag wat hulle wil hê, dit terwyl hulle nie die mense is wat die ontwikkeling geïnisieer het nie.

Alterman & Cars (1991:77) skryf dat geld 'n skaars hulpbron is en dat plaaslike munisipaliteite daarom nie onbeperk kan aanhou om 'n rol in buurt hernuwing te



speel nie, die fokus moet na 'n ander hulpbron verskuif word, naamlik die inwoners. Die Distriksraad van Middlesbrough (Brittanje) het op hierdie manier die reserwes van onbenutte talent in hul gemeenskap ontgin. Om fisiese verval en skade in 'n buurt te herstel is slegs een helfte van die hernuwings-oplossing, die ander gedeelte daarvan is om die gemeenskap selfvertroue te gee, deur dit wat hulle kan bied (vaardighede) te gebruik.

In Brambles Farm en St. Hilda's Estate (Brittanje) was projekte volgens Alterman & Cars (1991:77) nie net daarop gemik om behuising te verbeter nie, maar is gepoog om gemeenskapsinisiatief te ondersteun deur gebruik te maak van gemeenskap-ontwikkeling-werkers. Deel hiervan was om inwoners betrokke te kry in besluitneming wat hulle raak en terselfde tyd 'n beperking op professionele mense se alleenmag in besluitneming te plaas. Gemeenskapsinisiatief bring nie net fisiese hernuwing nie, maar is ook 'n belangrike hulpmiddel om hernuwing in die morele sin te bewerkstellig en die gemeenskap se selfbeeld te herstel.

Deur bloot aan die gemeenskap behuising en infrastruktuur te verskaf maak dit hulle net nog meer afhanklik en verleë. Sodoende verswak die gemeenskap se identiteit en selfbeeld wat baie belangrik is vir enige selfstandige en selfonderhoudende gemeenskap.

Kritiek teen gemeenskapsdeelname in behuising is na mening van Alterman & Cars (1991:79) dat inwoners nie die vermoë en kennis het om sinvol by te dra tot die besluitnemingsproses. Die gemeenskap het 'n mate van opleiding nodig voordat hulle enige bydra kan lewer. Die probleem kan opgelos word deurdat die gemeenskaps-raad 'n deel van sy begroting aan opleiding en ontwikkeling van die gemeenskap afstaan. Dit is volgens Verster (1994:49) aan die ander kant ook belangrik dat opleiding aan ontwikkelaars en beplanners verskaf word. Die opleiding moet gemik wees op die hantering van die gemeenskap en op die vasstelling van die gemeenskap se behoeftes.



Buurt hernuwing kan nie bloot op die fisiese omgewing en ontwikkeling fokus nie skryf Alterman & Cars (1991:81). Hernuwing moet ook op die mense fokus wat daar woon, omdat buurt 'n wyer begrip as bloot fisiese spasie is, maar dit ook die inwoners insluit. Buurt hernuwing kan plaasvind deur die aard en gesindheid van die mense wat daar woon te verander. Soos reeds genoem sal verbetering van die fisiese omgewing en behuising alleen nie die probleem oplos nie, omdat daar ook ekonomiese vooruitgang en 'n vermindering in werkloosheid moet plaasvind om die probleem op te los. Daar moet met ander woorde 'n holistiese siening van hernuwing wees wat behels dat behuising sowel as mense se lewensomstandighede verbeter moet word.

Beleid wat op mense gesentreer is moet ook individuele verskille in ag neem, terwyl sommige gemeenskappe bemagtiging en self-help inisiatiewe verlang soek ander gemeenskappe geen deelname nie (Alterman & Cars, 1991:82). Verster (1994:50) meen ook dat elke gemeenskap anders hanteer word omdat elkeen ander behoeftes en 'n ander kultuur het.

Aan die ander kant skryf De Beer & Swanepoel (1998:21) dat mobilisasie van die gemeenskap dikwels bloot plaasvind om individue en die gemeenskap betrokke te kry by projekte wat vooraf deur 'n regeringsagentskap vasgestel is. Dit bly dan steeds 'n *top-down* proses ten spyte van gemeenskapsdeelname en los min plek vir bemagtiging en gemeenskaps-inisiatief. In so 'n geval is dit slegs 'n vorm van self-help arbeid en kan dit nie as gemeenskapsdeelname geklassifiseer word nie. Die gemeenskap moet nie net arbeid vir die konstruksie verskaf by self-help behuisingskemas nie, maar moet ook in ander aspekte van die projek deelneem soos projekbestuur en besluitneming.

Vir werklike deelname om plaas te vind moet inligting aan die gemeenskap oorgedra word op 'n manier wat hulle kan verstaan en wat by die gemeenskap 'n behoefte sal wek om deel te neem aan die opgradering (De Beer & Swanepoel, 1998:23). In behuisingsprojekte in Brittanje is behuisingsregulasies deur middel



van patroonboeke met illustrasies uitgegee wat die detail in verstaanbare terme verduidelik aan inwoners, vakmanne en bouers wat aan die proses deelneem. (Verster, 1994:49)

Gemeenskapsdeelname as bemagtiging is volgens De Beer & Swanepoel (1998:23) nie 'n geval van die gemeenskap teen die res nie, maar wel die gemeenskap en die res. Bemagtiging behels dat die gemeenskap ook eksterne hulp ontvang in terme van vaardighede en organisatoriese opleiding, krediet, onderwys en toegang tot basiese dienste sodat die gemeenskap beheer oor die besluitnemingsproses kan verkry.

De Beer en Swanepoel (1998:24-26) identifiseer onder andere die volgende voordele van gemeenskapsdeelname in die vorm van bemagtiging:

- Deelname as bemagtiging spreek mense se konkrete en abstrakte behoeftes aan. Konkrete behoeftes word aangespreek deur byvoorbeeld behuising, maar deur verantwoordelikheid te neem vir hulle eie toekoms sal abstrakte behoeftes ook aangespreek word soos om 'n goeie selfbeeld en gemeenskapsidentiteit te bou.
- Bemagtiging is 'n leerproses. Deur die gemeenskap te verplig om hulle probleme en prioriteite te identifiseer verskerp dit hulle bewustheid rondom wat gedoen kan.
- Verder is daar kollektiewe aksie ter sprake. Wanneer 'n gemeenskap met gedeelde belange hul kragte saamspan en 'n klein sukses behaal bring dit selfvertroue in die gemeenskap mee wat daartoe lei dat die gemeenskap in die toekoms nog meer ambisieuse projekte sal aanpak.





- Self-bewustheid word deur bemagtiging teweeggebring wanneer 'n gemeenskap homself sien as 'n organisme wat sy omstandighede kan verander eerder as 'n entiteit wat bloot swaarkry.
- Bemagtiging bevry mense van armoede. Deur 'n proses van transformasie word die gemeenskap gehelp om hulself uit armoede te wring eerder as om blote tydelike verligting vir armoede te bring.
- Bemagtiging verskaf aan gemeenskappe die vermoë om hul eie oplossings vir hul probleme te vind

Blackman (1995:142) meen dat gemeenskapsontwikkeling kortliks behels dat mense kollektiewe aksie neem en die kennis, vaardighede en motivering ontwikkel om hul behoeftes te formuleer en hul omstandighede te verbeter in 'n spesifieke geografiese buurt of 'n spesifieke belangegroep en kan enige iets insluit vanaf die help van jou familie en bure tot grootskaalse projekte.

Blackman (1995:146) skryf daar kan onderskei word tussen gemeenskapontwikkeling en sosiale beplanning. Gemeenskapsontwikkeling behels om te begin op die vlak waar die gemeenskap op daardie stadium is, gegrond op self-help wat insluit om of 'n diens self te verskaf of dat die gemeenskap hul beywer vir die verkryging daarvan. Dit ondersteun die gemeenskap in wat hulle self besluit om te doen. Sosiale beplanning behels samewerking tussen die plaaslike gemeenskap en plaaslike diensteverskaffers en is gemik daarop om dienste te verbeter deur 'n vennootskap. Beplanners probeer vasstel wat die gemeenskap se probleme is en wat hulle wil hê.

Volgens Blackman (1995:148) is die klem van gemeenskapsontwikkeling om agterstand, magteloosheid en armoede teen te werk. Projekte moet nie bloot werkverskaffing, inkomste verhoging en maksimum voordele bevorder nie, maar moet konsentreer op self-help aktiwiteite. Mense wat in areas woon met hoë



werkloosheid het normaal-weg nie genoeg geld vir 'n redelike lewenstandaard nie, sukkel met publieke vervoer en sukkel met misdaad, maar daar is normaalweg 'n kapasiteit in die gemeenskap om iets daaraan te doen. Gemeenskapsontwikkeling poog om die kapasiteit in die gemeenskap te ontwikkel deur bv. ontwikkeling van opleidings- en werkverskaffingsgeleenthede met betrekking tot die bestaande vaardighede en belangstellings.

Wagner, Joder & Mumphrey Jr. (1995:39) skryf dat menslike hulpbronne belegging soos toegepas in Baltimore (VSA) 'n poging is om mense meer produktiewe lede van die samelewing te maak deur hoofsaaklik onderwys en werksopleiding. Dit sluit egter ook gesondheids- en voorskoolse programme in. Die doel van menslike hulpbronne belegging is om ekonomiese self-onderhoud te bevorder deur die struikelblokke wat in die pad daarvan is, te verwyder. Die beleid probeer egter nie om die sosiale verantwoordelikheid, om vir mense te sorg wat tydelik en permanent afhanklik is, te vermy nie.

## 2.6 BELANGRIKHEID VAN BUURT IDENTITEIT

Alterman & Cars (1991:29) skryf dat Amerikaners woonbuurte geromantiseer het want, dit het die Amerikaanse lewenstyl gesimboliseer, is die veiligheid van die bekende en 'n enklawe vir eenders-denkende families en gesinne. Woonbuurtes is gebruik om siviele bewustheid te wek, en om eiendomswaardes en lewenstyl te beskerm.

Op die vraag wat 'n buurt is antwoord Downs (1981:13) dat elke woonbuurt bestaan uit wat die inwoners dink dit is. Dit het twee implikasies. Eerstens sal die definisie van 'n buurt afhang van die geografiese skaal wat deur die inwoners gebruik word. Die onmiddellike woonbuurt is die klein groepering van huise rondom jou eie huis. Die homogene woonbuurt is die area tot waar die markwaarde van die huise merkbaar verander of waar die tipe behuising



verander. Die instellings-georiënteerde woonbuurt is die area waarin inwoners 'n gemene belang het in die plaaslike instelling soos die kerk of 'n skool. Tweedens sal 'n gedeelde siening en gesamentlike deelname help om die woonbuurt vir die inwoners te ontwikkel en te onderhou.

Garvin (1995:232) merk dat alhoewel grense gereeld verander en onseker is, het stede tog bekende en identifiseerbare buurte wat fisiese voorkoms, sosiale samestelling, kulturele waardes, politieke belang en geskiedenis weerspieël. 'n Buurt kan uiteindelik agteruitgaan weens veranderende smaak en behoeftes van die mense wat daar gewoon het en die buurt kan sy identiteit verloor. 'n Nuwe identiteit kan gevorm word deur mense wat in die buurt intrek. In verskeie Amerikaanse stede, het ouer buurte verval en is die buurt na 'n paar dekades weer hernu deurdat nuwe intrekkers huise restoreer en dit dan 'n algemene neiging word.

Die Amerikaanse woonbuurt is 'n struikelblok omdat dit sekere mense uitsluit, gewoonlik lae inkomstegroepe wat rasgebonde is, ten gunste van mense in die middel- en hoë inkomstegroepe. (Alterman & Cars, 1991:29)

Volgens O'Riordan (2001:65-77) word 'n groep se identiteit ontwikkel uit die bewustheid van kollektiewe onregverdigheid of ontevredenheid as gevolg van uitsluiting uit politieke mag en materiële hulpbronne wat addisionele kwesbaarheid op onskuldige gemeenskappe afdruk. Identiteit is deel van die moderniteit van self(heid) wat sentreer rondom die bewustheid dat ons belangrike akteurs in die plaaslike gemeenskap is. Mobilisasie is egter nie 'n outomatiese uitkoms van sosiale identiteit nie, omdat 'n kwesbare gemeenskap dalk nie 'n gedeelde identiteit het nie.

By daardie mense wat volgens O'Riordan (2001:64-65) daagliks die boodskap kry dat hulle ongewens is en niks werd is nie, word dit geïnternaliseer en lei dit tot 'n negatiewe lae selfbeeld wat bydra tot onderdrukking en selfvernietiging.



Selfbeeld is 'n belangrike faktor in politieke mobilisasie en bemagtiging. Onbetrokkenheid en die feit dat 'n gemeenskap onaktief is kan soms toevertrou word tot die gebrek aan 'n gemeenskaplike kwessie. Sekere gemeenskappe is te swak, te vasgevang in 'n oorlewingsbestaan, te bang om hul misnoë uit te spreek, ongewenste ontwikkelings te stop en verandering voor te staan. Gemeenskappe kan gevorm word deur verskeie sosiale ervarings van protes teen administratiewe en industriële inwerking op persoonlike lewens.

In die geval van Hackney en Shoreditch (London, Brittanje) word die belangrikheid van plaaslike identiteit geïllustreer (O'Riordan, 2001:226-238). Die munisipaliteite van Hackney, Shoreditch en Stoke Newington het in 1965 geamalgameer om die munisipaliteit van Hackney te vorm, waarvan Shoreditch die suidelike deel teen die Londonse finansiële kern uitmaak. Op 'n skaal wat areas van nood aandui met betrekking tot behuising en sosio-ekonomiese toestande was twaalf van Hackney se drie-en-twintig wyke onder die vyftig mees verwaarloosde wyke in London. Daar is 'n werkloosheid syfer van vyf-en-twintig persent in Hackney. In Shoreditch leef daar agt-en-twintigduisend mense in twaalfduisend huishoudings. Konflik het ontstaan tussen die munisipaliteit en die inwoners van Shoreditch, omdat die munisipaliteit die pakhuis in suid-Shoreditch wil hernu en wil omskep in hoër-inkomste wooneenhede, restaurante en nagklubs terwyl die inwoners van Shoreditch wat in die noordelike deel in toringblok behuising woon dit teenstaan.

Die stedelike hernuwingsprogram oorweeg nie kapasiteits-bou programme, werkskepping of beter behuising vir die plaaslike gemeenskappe nie, maar fokus slegs op nuwe geboue, kantoorblokke en opruiming van die gebied. Werk wat wel geskep word is nie in verband met die vaardighede wat die plaaslike gemeenskappe besit nie. Gebrek aan selfbeeld is 'n groot probleem en daarom wil die gemeenskap ook nie opleidingskursusse bywoon wat gerig is op die werk wat wel geskep is nie. Wat wel nodig is, is kapasiteits-bou, wat sal plaasvind deur die positiewe ervaring wanneer die inwoners se omstandighede aangespreek



word. Die plaaslike gemeenskap is nie geraadpleeg in die besluite wat vir die area geneem is nie, maar is eers geraadpleeg toe die besluite klaar geneem is.

Dus omdat die gemeenskap nie deelgeneem het aan die proses nie kon hulle nie 'n plaaslike identiteit skep deur 'n gedeelde ervaring nie.

Holcomb & Beauregard (1981:49) kom tot die gevolgtrekking dat sosiale aktiwiteite 'n belangrike komponent is in die proses om 'n eensgesinde buurt te skep. Partytjies en feeste dra by daartoe dat individue 'n groter verbondenheid tot die buurt voel. Vir stedelike hernuwing om suksesvol te wees moet inwoners buurtorganisasies skep wat met plaaslike regerings kan onderhandel om dienste te verbeter, wat drukgroepe kan skep om banke sover te kry om lenings toe te staan in die buurt en om ander inwoners aan te moedig om hul huise te vernuwe.

## 2.7 HOE OM BUURTVERVAL TE BEVEG

Medhurst & Parry Lewis (1969:33-34) is van mening dat areas met fisiese verval in terme van strukturele agteruitgang van geboue ook bekend is vir 'n hoë graad van sosiale verval en kom tot die gevolgtrekking dat die fisiese aspek kondisionerend is en die sosiale en psigologiese bestaan van die gemeenskap beïnvloed.

Garvin (1995:232) skryf dat wanneer regerings ingryping in 'n buurt plaasvind moet dit slegs wees om te keer dat lewensomstandighede agteruitgaan. Indien huiseienaars die nodige reparasies en verbeterings op 'n lopende basis doen, sal die fisiese struktuur waarin hulle woon vir generasies behuising voorsien. Die regering aan die ander kant moet 'n beleggingsklimaat in die betrokke buurt skep wat dit vir huiseienaars makliker sal maak om hul geboue te onderhou.



Doxiades (1966:18) maak die stelling dat eienaars makliker hernuwing van hulle eiendomme onderneem wanneer die hele area 'n proses van hernuwing ondergaan en elke eenaar hernuwing van sy eiendom kan onderneem wanneer hy dit kan bekostig. Die teenoorgestelde is ook waar. As die hele area nie hernu word nie, kan daar nie verwag word dat 'n eenaar of 'n groep eienaars die moeite moet doen om hul geboue op te gradeer nie. Wanneer die hele area rondom hulle verval is, sal die enkele hernude geboue nie die struktuur van die area verbeter nie en daarom geen satisfaksie verskaf nie.

Een van die maniere waarop die regering private belegging in 'n area kan aanmoedig meen Garvin (1995:232) is deur duidelike verbeterings aan publieke fasiliteite. Meeste stedelike hernuwingsprogramme in die VSA het op die beginsel gewerk. Sodra inwoners sien dat die regering geld in publieke areas spandeer is hulle meer gewillig om geld en tyd op hul eie eiendomme te spandeer. Die Regering kan geld spandeer op nuwe strate, sypaadjies, straatligte, skole en ander gemeenskapsfasiliteite wat die area meer aantreklik en bemerkbaar maak.

Daar is ook al opgemerk dat inwoners van 'n buurt nie net 'n nuwe woning soek nie, maar ook 'n hele nuwe lewenswyse, daarom is dit belangrik om ook klem te lê op ontspannings en gemeenskapsfasiliteite (Verster, 1994:54). Krotbuurtes bestaan volgens Blumenfeld (1979:150) as 'n simptoom van armoede. 'n Groot deel van die bevolking kan nie behuising bekostig nie en daarom kan stedelike hernuwing slegs plaasvind deur die gaping tussen wat mense verdien en dit wat hulle moet spandeer aan behoorlike behuising te verminder.

Garvin (1995:233) skryf dat eienaars nie hul wonings vrywilliglik agteruit laat gaan nie, maar dit is meestal faktore van buite wat die gevolg veroorsaak. Soms is dit huurgeld wat nie die lopende koste soos erfbelasting dek nie, welke gaping (tussen huurgeld wat inkom en dienste geld wat uitgaan) groter raak as gevolg van lopende koste wat styg. Die probleem word veroorsaak deur die onvermoë



van huurders om hoër huur te betaal. 'n Goeie hernuwings-program sal die probleme aanspreek. Verder voel dit soms vir inwoners asof die regering hulle penaliseer vir verbeterings, want sodra die eiendoms waarde verhoog (as gevolg van die verbeterings), verhoog die belasting ook. Die probleem kan opgelos word deur 'n moratorium op verhoging in erfbelasting te plaas vir 'n bepaalde periode na die hernuwing. Belastingvrystellings vir die waarde van verbeterings is ook 'n faktor wat mense aanmoedig om hulle eiendomme te verbeter. Banke gee ook nie graag lenings en verbande in arm en vervalle buurte nie en die regering kan hulle houding verander deur verbande te verseker of alternatiewe munisipale verbande te verskaf met minimum rente terugbetalings.

Medhurst & Parry Lewis (1969:81) meen dat enige beleid rakende stedelike verval uit twee dele moet bestaan. Eerstens moet daar gehandel word met die stedelike verval wat reeds bestaan. Tweedens moet daar beplan, ontwerp en gereguleer word sodat toekomstige stedelike verval 'n kleiner probleem is as wat dit tans is. Verval moet nie net gereguleer word nie maar dit moet ook positief gebruik word.

Buurtverval sal bes moontlik voorkom word in gevalle waar inwoners eiendomsreg ten opsigte van hulle wonings ontvang, aangesien in gevalle waar daar huurders is, nie die eienaar of die huurder belang stel om geld te spandeer om verval van die woning te voorkom nie. Literatuur dui nie pertinent aan op welke stadium van die hernuwingsproses die projek werklike stukrag ontvang het nie, maar literatuur dui wel aan dat sodra infrastruktuur projekte voltooi is die projek begin om die inwoners van die buurt te mobiliseer om self hul lot te verbeter.



## 2.8 AMERIKAANSE BUURTHERNUWINGS-MODELLE

### 2.8.1. Buurt hernuwings programme

Die mees suksesvolle buurt hernuwingsprogramme is meestal deur die gemeenskap geïnisieer en het dieselfde algemene karaktertrekke gehad (Garvin, 1995:234) :

- 'n Buurt met 'n aantreklike en sterk basiese behuisingstruktuur wat herstel kan word sonder veel moeite en geld.
- Finansiële instellings wat bereid was om markverwante lenings aan eienaars te gee wat aan die vereistes voldoen.
- Inwoners en eienaars wat bereid is en die vermoë het om geld en tyd in die verbetering van die buurt te steek.
- 'n Plaaslike regering wat geld aan publieke infrastruktuur en gemeenskapsfasiliteite spandeer.
- Plaaslike personeel wat eienaars help om met stads-amptenare en finansiële instellings te onderhandel.

Die volgende punte is belangrik vir 'n hernuwingsprogram (Garvin, 1995:234-249):

- **Mark:** Buurte wat besig is om te veval moet persepsies verander van kopers en die buurt kompetend maak in vergeleke met ander markte. Vervalle strukture moet opgeknop word of vervang word met nuwe strukture wat ooreenstem met die karakter van die buurt. Daar moet duidelike bewys van vernuwing wees en ook duidelike tekens dat die buurt as 'n bewaringsarea geïdentifiseer is. Publieke fasiliteite en infrastruktuur moet onderhou en verbeter word, naamlik paaie, sypaadjies, straatligte, bome en parke. Duidelike gemeenskaps-investering sal nie verdere rehabilitasie laat gebeur as mense nie bereid en gewillig is om daarvoor te betaal nie.





- **Ligging:** Die area kan 'n liggingsvoordeel hê, soos om naby die sentrale sakekern geleë te wees, maar is egter minder belangrik as goeie behuisingstruktuur. Sekere tipes behuising kan nie aantreklik genoeg gemaak word om deel te wees van 'n buurt-hernuwingsprogram nie en moet gesloop word. Suksesvolle hernuwings-programme moet gemik wees op spesifieke karaktertrekke van 'n buurt.
- **Ontwerp:** 'n Buurt-hernuwingsprogram moet nie die buurt se fisiese karaktertrekke verander nie. 'n Buurt met historiese strukture het net promosie nodig om sy karaktertrekke uit te lig en sal byvoorbeeld straatligte installeer wat die historiese karaktertrekke dramatiseer, bome plant en sypaadjies en strate verbeter om privaat beleggings te lok.
- **Entrepreneurskap:** Buurt hernuwing vind nie spontaan plaas nie, iemand moet die huise besit, opknap en onderhou. 'n Nie-regerings-organisasie kan gestig word om leë erwe en vervalde geboue te koop, om dit te herverkoop aan 'n verantwoordelike koper wat die nodige herstel sal doen. Die meeste buurte sal nie die nodige aktiwiteite vir hernuwing hê sonder 'n agent wat die bal aan die rol sit nie. Die organisasie kan ook plaaslike mense help in onderhandeling met banke en die burokrasie.
- **Tyd:** Verandering het tyd nodig wat beteken dat inwoners en organisasies 'n langtermyn verbintenis tot die projek moet maak.
- **Beplanning Strategie:** Die hernuwing van 'n buurt moet nie gelos word nie. As deurlopende onderhoudskoste vermy word, sal die uiteindelijke vervangingskoste van die behuising onbekostigbaar wees, waarby die koste van verlore gemeenskaps-fasiliteite en ekonomiese aktiwiteite gevoeg kan word. Dit is daarom beter om nou 'n klein deel te spandeer as 'n groot som later. Pogings om 'n buurt te hernu moet ook nie sporadies wees nie, maar moet 'n volgehoue en definitiewe inisiatief wees. 'n Fonds of "verbande poel" kan gestig word wat deur die plaaslike hernuwingsinstelling geadministreer word sodat eienaars gewone verbande kan uitneem om hul huise te herstel en verbeter, maar teen 'n laer rentekoers wat dit meer bekostigbaar en aantreklik maak om die nodige herstel te doen.



## 2.8.2 Krotbuurtsloping en behuising herontwikkeling

Gibson & Langstaff (1982:18) skryf dat krotbuurtsloping en herontwikkeling die mees sigbare komponent van stedelike hernuwing is. Herontwikkeling het die aansig van stede verander en die lewens van miljoene mense geaffekteer. Ook Blumenfeld (1979:235) meen dat krotbuurtes hoog sigbaar is en daarom is die vraag na krotbuurtsloping ook hoog. Krotbuurtes is volgens Blumenfeld 'n gevaar vir die gesondheid, welstand, menswaardigheid en sosiale bruikbaarheid van die inwoners daarvan.

Die rasionaal agter behuisings herontwikkeling of krotbuurtsloping skryf Garvin (1995:200) is dat 'n slegte omgewing die erfenis van 'n volgende generasie word. Krotbuurtes is 'n struikelblok vir gesonde en veilige gesinslewe, maar die oprigting van gesonde wooneenhede verander niks nie, aangesien die nuwe eenhede steeds omring word deur die probleem.

Medhurst & Parry Lewis (1969:108) meen dat by die implementering van beleid ons nie net moet kyk na die fisiese toestand van die huis nie, maar dat ons ook die omgewing of buurt moet oorweeg. Die kwaliteit van die omgewing het 'n direkte invloed op eiendomspryse. Eienaars van huise sal waarskynlik nie hul huise opgradeer tot 'n standaard bo die van die omliggende omgewing nie en dit lei tot 'n spiraal effek en 'n afwaartse neiging in die omgewing en lei uiteindelik tot verval.

Medhurst & Parry Lewis (1969:27) kom tot die gevolgtrekking dat krotbuurte wat gesloop is dikwels geassosieer is met sosiale probleme – misdaad, immorele gedrag, geestesongesteldheid, armoede, gesinsverbrokkeling, en in sekere omstandighede word selfs melding gemaak van 'n subkultuur wat basies 'n toestand van sosiale wanorganisasie is. Ook Garvin (1995:200) skryf dat voorstanders van krotbuurtsloping beweer dat daar 'n verband tussen



krotbuurtsloping en 'n vermindering in kriminele areas, jeugmisdaad, tuberkulose, geslagsiektes en ander sosiale probleme is.

Jane Jacobs (1961:393) skryf dat lae inkomste behuising redding nodig het om die volgende rede: *"Their failures drastically affect the everyday lives of many people, especially children. Moreover, because they are too dangerous, demoralizing and unstable within themselves they make it too hard in many cases to maintain tolerable civilization in their vicinities."*

Vyf strategiese benaderings word volgens Garvin (1995:207-213) gevolg deur die voorstanders van behuisings herontwikkeling en krotbuurtsloping:

- Self-behoudende enklawe: In plaas daarvan om sloping op 'n inkrimentêre erf-tot-erf basis te doen word herontwikkeling van totale areas gedoen. Slegs 'n enorme, ekonomiese-grootte en self-behoudende enklawe sal die negatiewe druk van omliggende areas kan weerstaan. In baie gevalle word behuisingseenhede gebou rondom 'n gemeenskaplike park area met interne strate en hul rug gekeer op negatiewe eksterne elemente soos 'n treinspoor of fabriek.
- Die Superblok: Ou stedelike vorme van blokke met strate is as absoluut beskou en kan nie motor verkeer se geraas en besoedeling hanteer nie. 'n Alternatief is 'n superblok wat die essensiële gemeenskapslewe in loopafstand bevat en groot genoeg is om gemeenskaps-, kulturele- en gesondheidsinstellings te onderhou, maar klein genoeg om gemeenskapslewe te beskerm. Dit het bestaan uit onpersoonlike hoë woonstelblokke.
- Netto-vermeerdering in wooneenhede: Daar is 'n dubbelloop aanval op die stad se krot-wooneenhede nodig. Die slegste krot-eenhede moet gesloop word en dan moet daar meer wooneenhede gebou word as wat daar voorheen was. Die idee is dat mense uit slegter wooneenhede na die nuwe eenhede trek en nog ander mense uit nog slegter eenhede na die leë



eenhede trek, en die proses sal aanhou totdat die slegste wooneenhede leegstaan en dit geïlimineer kan word.

- Verwyder opstruksies: Die idee is dat obstruksies wat privaat belegging belemmer verwyder moet word. Onooglike strukture, onversoerbare grondgebruike en ander ongewenste aktiwiteite moet verwyder word en dan sal aangrensende grondeienaars verbeterings aan hul huise doen, banke sal geld uitleen in die area en ontwikkelaars sal geboue koop en rehabiliteer.
- Gekonsentreerde en gekoördineerde regeringsaksie: Fisiese herontwikkeling is nie genoeg nie, inwoners se sosiale-, ekonomiese- en politiese probleme moet ook aangespreek word. Die benadering vereis aktiewe koördinasie van regeringsinstellings en deelname van inwoners.

### 2.8.2.1 Kritiek teen krotbuurtsloping

Frieden (1964:123) skryf: *"Forcing people to leave their old neighbourhoods is probably the major source of bitterness and opposition to slum clearance. Slums after all, are neighbourhoods and communities."* Hy stel dan voor dat as die herontwikkeling van 'n ander woonbuurt nodig is, dit stadig uitgevoer moet word en dat mense wat daardeur misplaas word die kans gegun moet word om in 'n ander deel van dieselfde gemeenskap te hervestig.

Volgens Garvin (1995:200) is van die grootste kritiek teen die benadering naamlik dat daar geen manier is om ontwikkelingsprojekte van die res van die stad te isoleer nie, is egter tot 'n mate aangespreek deur die selfbehoudende enklawe en superblok benaderings. Dit wat krotbuurtsloping grootliks geïgnoreer het is dat die sloping van krotbuurtes ook goedkoop behuising vernietig en inwoners ontwig wat in krotte bly omdat hulle niks beter kan bekostig nie. Is die verbetering van die omgewing vir toekomstige generasies werklik 'n rede vir onskuldige mense om hulle huise te verloor.



Die sosiale struktuur van 'n gemeenskap word volgens Blumenfeld (1979:151) vernietig deur krotbuurtsloping en soms is daar mense wat die skuif na 'n nuwe area nie oorleef nie. Krotbuurtsloping is 'n teenproduktiewe manier om die doelwit naamlik die verbetering van die toestande in die krotbuurt te bereik. Blumenfeld (1979:235) maak die stelling dat wanneer 'n pad nie meer op standaard is nie, ons dit nie sloop nie aangesien ons dan in 'n slegter posisie is omdat ons nie meer 'n pad sal hê nie. Krotbuurtes kan nie uitgeroei word deur bloot die buurt te sloop nie, want dit beteken dat die enigste behuising wat die armes besit afgebreek word, ou huise moet eerder gerehabiliteer word en nuwes moet gebou word waar die omstandighede dit toelaat.

Die benadering sê Garvin (1995:222) is verder 'n baie duur manier om stedelike buurtes te hernu. Deur krotbuurtes te sloop en mense na 'n ander plek te skuif beteken egter dat die probleem net na 'n nuwe lokaliteit skuif. 'n Mens se huis is een van die mees basiese behoeftes en om gedwing te word om na 'n nuwe huis te skuif is 'n uiters ontwrigtende ervaring. Die sielkundige koste van verskuiwing kan nie bereken word nie, maar die koste van die trek asook verhoogde verblyfkoste in die nuwe behuising word dikels nie bygereken by die totale koste nie.

Reeds in 1937 het George Orwell (in Frieden, 1964:123) opgemerk: "*The trouble is that in destroying the slum you destroy other things as well.*" Jacobs (1961:395-396) merk op dat herontwikkelingsprojekte daartoe lei dat daar slegs 'n enkele gebruik ontstaan naamlik behuising wat tot leweloosheid gevaar en ongerief lei en dat meerdoelige gebruik soos normaalweg in ou behuisingsareas gesien word baie meer waardevol is as nuwe behuising. Garvin (1995:223) skryf dat alhoewel dit 'n krotbuurt is, het die buurt tog 'n lewendige gemeenskapslewe gehad wat saam met die krotte vernietig word. Verder word geskiedenis en argitektuur ook vernietig saam met 'n sloping van krotbuurtes.



Die sloping van mense se huise skryf Giradet (1993:80) (of dit nou plakkershutte of enige ander behuising is) beteken die vernietiging van die ondersteuning wat die gemeenskap aan mekaar gebied het. Garvin (1995:223) meen die mees werkbare oplossing is die verwydering van obstruksies wat belegging keer, sodoende word slegs enkele vervalde geboue gesloop en kan die gemeenskap steeds voortbestaan sonder ontwrigting.

Giradet (1993:80) meen om mense te skuif na toringblok-wooneenhede (soos dikwels die geval is) is nie 'n oplossing vir stedelike hernuwing en die verligting van oorbevolking nie. Woonstelblokke is nie goeie behuising nie as gevolg van die koue argitektuur. Die blokke is normaalweg bleek en onherbergsaam en vervreem die mense van mekaar en die omgewing en laat hulle alleen. Woonstelblokke is ook nie gemaklik vir mense met kinders nie as gevolg van die klein leef areas, gebrek aan privaat buite areas, en die feit dat mense ver van die grond woon.

Daar is gevind skryf Giradet (1993:82) dat om bo in die lug te lewe meer stressvol is as om op grondvlak te woon. Mense ontwikkel 'n vrees vir hoogtes en oop spasie en wend hulle dan na dwelms en drank. In Brittanje is gevind dat psigo-neurotiese versteurings drie maal hoër is onder inwoners van woonstelblokke. Mense wat hervestig word is baie keer minderbevooregtes en word in woonstelblokke gelos. Daar is gevind dat misdaad en ander sosiale euwels hoër is in woonstelblokke.

Gans (1991:202-203) identifiseer die volgende gevolge as gevolg van onsensitiewe krotbuurtsloping en hervestiging:

- Hervestiging is ontwikkel deur middelklas beplanners wat aanneem dat gesins- en familiehuishoudings self-voorsienend is terwyl huishoudings dikwels sterk bande het met ander huishoudings en wanneer huis-



houdings afsonderlik hervestig word kan dit negatiewe sosiale en emosionele gevolge hê.

- Daar bestaan verskille tussen amptenare en inwoners oor die fisiese en sosiale wensbaarheid van behuising. Amptenare besluit oor die fisiese aanvaarbaarheid van behuising en inwoners voel dat die area waar dit geleë is, sosiaal ongewens is.
- Alhoewel sekere inwoners gedwing word om in 'n sosiaal onaanvaarbare woongebied in te trek, sal daar ook inwoners wees wat vrywilliglik hervestig met dieselfde resultaat.
- Die hervestigingsproses is ook traumaties vir baie mense wat nog nooit elders gewoon het nie.

## 2.9 HERNUWING DIE OMGEWING EN VOLHOUBAARHEID

Volgens Du Plessis & Holm (1999:64) is die konstruksie van die geboude omgewing verantwoordelik vir 'n aansienlike aandeel van verbruikte hulpbronne en besoedeling. Dit is daarom belangrik dat strategieë ontwikkel word om volhoubare ontwikkeling van die geboude omgewing te bewerk. Volhoubare ontwikkeling probeer harmonie en balans tussen die mens en natuur bewerkstellig op so 'n manier dat dit ook gelyke sosiale en ekonomiese sisteme bevorder, maar sluit ook kwessies betreffende die mens se aspirasies, emosies, algemene welstand en sosiale gelykheid in. Mitchell (1999:150) definieer volhoubare ontwikkeling as 'n meer omvattende manier van ontwikkeling en vereis geïntegreerde oorweging van sosiale, ekonomiese en omgewings faktore sowel as oorweging van kort en lang termyn gevolge van projekte.



Volgens Erkelens & Van der Meulen (1994:41) is dit belangrik om hulpbronne te spaar en daarom is hergebruik van hulpbronne belangrik. Die rehabilitasie en onderhoud van bestaande behuising is daarom belangrik veral in ontwikkelende lande waar dit baie moeite is om nuwe strukture op te rig, finansiering skaars is, gekwalifiseerde werkers min is en daar soms van ingevoerde materiale gebruik gemaak moet word. 'n Verdere voordeel in rehabilitasie van bestaande behuising is dat gemeenskappe onaangeraak bly en nie verskuif hoef te word nie.

Habitat for Humanity International (2002) verduidelik metodes om volhoubare behuising te bevorder wat insluit die gebruik van plaaslik beskikbare konstruksiemateriale. Die gebruik van plaaslike materiale snoei op die vervoerkoste van materiale en voed die gemeenskap op rakende die kwaliteit konstruksiemetodes wat geredelik beskikbaar is.

'n Voorbeeld van die suksesvolle gebruik van plaaslike konstruksiemateriaal wat volhoubare ontwikkeling steun is te vinde in die Demokratiese Republiek van die Kongo. Habitat for Humanity International (2002) sê dat huise gebou word met stene en dakteëls wat gemaak word van klei en gebak is in 'n vuuroond. Normaalweg is die dak die duurste element van 'n huis en beloop dikwels die helfte van die totale boukoste. Deur die gebakte-klei metode te gebruik word dakteëls plaaslik gemaak deur die effektiewe gebruik van plaaslike hulpbronne en word daar sodoende werk verskaf en teëls geproduseer.

Nog 'n manier om omgewingsvriendelik te wees maar ook die algemene welstand van die gemeenskap te bevorder volgens Habitat for Humanity International (2002) is die gebruik van bome wat 'n wye reeks gebruike het in behuising. Bome kan deur dit op die weste kant van die huis te plant die huis koel hou tydens die warm middag son, verder maak bome ook die lug skoon en verhoed gronderosie tydens stortreën. Habitat leer verder mense hoe om vir bome te sorg deur water te hergebruik vir die natmaak daarvan.





Die volgende belangrike punte word onder andere deur Du Plessis & Holm (1999:67-69) asook Wheeler (2000:135) voorgehou as noodsaaklik vir volhoubare ontwikkeling in die konstruksieproses.

- Besluitnemingsprosesse wat publieke deelname insluit, omdat: dit demokrasie bevorder, dit sosiale leer en publieke opvoeding bevorder en omdat dit die gemeenskap se kennis en ondervinding inkorporeer.
- Die diens-lewenstydperk van bestaande geboue moet verleng word deur opknapping en opgradering daarvan.
- Die keuse van boumateriale moet gebaseer wees op hulle omgewingsvertoning en diens-lewenstydperk.
- Verbeter die lewensverwagting en praktiese waarde van inheemse bouegnieke en materiale eerder as om hulle met vreemde materiale te vervang.
- Herontwikkel grond wat reeds in gebruik is.
- Gebruik plaaslike materiale omdat dit die plaaslike ekonomie ondersteun en omdat dit vervoer verminder en daarom energie spaar en besoedeling beperk.
- Gebruik arbeidsintensiewe konstruksiemetodes en inheemse tegnologie indien moontlik.
- Hergebruik ou en nie-funksionele geboue vir nuwe funksies.
- Sorg dat geboue so ontwerp is dat dit daglig maksimum kan benut, want dit spaar energie verbruik.
- Hergebruik diensbare komponente van reeds gebruikte boumateriale.
- Skep 'n leefbare en gemeenskapsgeoriënteerde omgewing vir die mens.



## 2.10 GEVOLGTREKKING

In hierdie hoofstuk is 'n studie gedoen van die komplekse aard van die hernuwingskonsep. Dus kan die gevolgtrekking gemaak word dat hernuwing nie net tegniese en estetiese aspekte behels nie, maar ook dat ekonomiese, sosiale, politiese en kulturele aspekte ook 'n rol speel in hernuwing. Die volgende prominente faktor in die hernuwingsproblematiek is dat die benadering wat in ontwikkelde of geïndustrialiseerde lande gevolg is nie noodwendig in Suid Afrika toegepas kan word nie.

In Suid Afrika kan ons nie net fokus op fisiese hernuwing nie, maar moet ons ook fokus op sosiale en ekonomiese hernuwing. Areas waar hernuwing nodig is beleef dikwels ook sosiale verval wat nou saamloop met fisiese verval en beide tipes verval hou op hul beurt weer verband met ekonomiese verval. Armoede en die onvermoë om basiese behoeftes te bevredig moet ook aandag geniet as deel van die hernuwingsprogram. Dit sal tog nie veel help om stormwater en strate te verbeter en huise op te knap terwyl die inwoners werkloos is en honger ly nie.

In hierdie opsig is gemeenskapsdeelname en gemeenskapsontwikkeling ook 'n belangrike aspek wat nie vergeet behoort te word nie. Stedelike hernuwing kan net plaasvind wanneer daar gemeenskapsdeelname is. Wanneer die gemeenskap nie betrokke is in die beplanningsproses nie sal die werklike kwessies wat stedelike verval laat plaasvind nie aangespreek word nie, en sal die regte oplossings bes moontlik ook nie gevind word nie. In geval waar die gemeenskap deelneem sal die resultate van die stedelike hernuwingsprogram ook beter aanvaar word deur die gemeenskap, en sal hulle waarskynlik meer verantwoordelikheid neem vir die fisiese en sosiale verval van die buurt. Daar moet ook sorg geneem word om te verseker dat die deelname wat plaasvind nie net lippe diens is nie maar dat die gemeenskap 'n werklike sê het in die hernuwingsproses en met hulle eie oplossings vorendag kom. Die gemeenskap het nie geld wat hulle kan bydra tot die hernuwingsproses nie en daarom is dit



belangrik om die enigste hulpbron wat hulle kan bydra (menslike hulpbronne) te gebruik. In hierdie opsig moet die gemeenskap nie net hulle arbeid in die self-help proses verskaf nie, maar moet hulle ook aan die besluitnemingproses deelneem.

Literatuur stel voor dat die enigste manier om sosiale verval aan te spreek is deur gemeenskapsdeelname. Hulle stel voor dat die gemeenskap se selfbeeld herstel moet word deur deelname en dat die gemeenskap se selfbeeld ook sal verswak as daar net bloot nuwe behuising en infrastruktuur aan hulle verskaf word sonder dat hulle die kans gehad het om hul eie insette te lewer.

Sonder gemeenskapsdeelname sal die hernuwingsproses nie volhoubaar wees nie. Wanneer die gemeenskap net ontvang het hulle 'n traak-my-nie-agtige houding, maar wanneer hulle wel deelneem sal hulle dit wat hulle gehelp het om te skep in stand hou. Dit is ook van belang dat die gemeenskap opleiding ontvang as deel van die hernuwingsproses sodat hulle beide kan deelneem aan die hernuwingsproses en sodat hulle agterna vaardighede het waarmee hulle of die arbeidsmark kan betree of vir hulle self 'n lewe kan verskaf. Die klem is dus op gemeenskapsbemagtiging. Wat hiermee saamhang is dat die gemeenskap 'n identiteit moet hê wat hulle sal help om die aanslae van fisiese en sosiale verval teen te staan. Wanneer die gemeenskap 'n sterk plaaslike identiteit het sal hulle 'n verenigde front hê teen faktore wat stedelike verval aanhelp.

Verskeie metodes om stedelike hernuwing te bewerkstellig word ondersoek, waarvan krotbuurtsloping en herontwikkeling uitgeskakel word op grond van die kritiek daarteen wat gelei het dat dit so vroeg as die 1970's alreeds uitgeskakel is as metode om hernuwing te verkry. Daar word in hierdie opsig dan gedraai na hernuwing deur middel van renovasie en opgradering wat deur die eienaars self gedoen kan word met steun van buite. Die hernuwing sal plaasvind na analogie van self-help behuising in die ontwikkelende wêreld. Die plaaslike raad en die



staat hoef bloot te fokus op die verskaffing van sekere infrastruktuur en dienste terwyl die eienaar dan uit eie inisiatief sy huis moet opgradeer.

Die laaste punt wat duidelik blyk vanuit die literatuur is dat hernuwing 'n natuurlike proses is wat nog altyd plaasgevind het. Die gemeenskap het net aanmoediging nodig sodat hulle die hernuwingsproses kan opneem.



## HOOFSTUK 3: BEHUISING IN DIE ONTWIKKELENDE WêRELD AS INTEGRALE DEEL VAN HERNUWING

### 3.1 INLEIDING

Aangesien hernuwing in 'n woonbuurt ondersoek word is dit belangrik om ook behuising te ondersoek en die probleme rondom dit aan te spreek. Soos reeds in Hoofstuk 2 bespreek is moet die feit dat hernuwing in die ontwikkelende wêreld ondersoek word in gedagte gehou word in die soeke na oplossings. Die tipiese faktore wat 'n rol speel en problematiek wat betrokke is sal ook in die studiegebied aangetref word. Behuising word dus ondersoek om te bepaal welke probleme moontlik aangespreek moet word en welke oplossings al in die verlede daarvoor aangebied is. Self-help behuising word voorgestel as metode om behuising te verskaf aan huisloses, maar ook as metode om hernuwing te bewerkstellig.

### 3.2 BEHUISING IN DIE ONTWIKKELENDE LANDE

Volgens Kalabamu (1994:4) leef tussen veertig en vyftig persent van stedelike bewoners in die ontwikkelende wêreld in krotbuurte en plakkerskampe waar die mees basiese fasiliteite en dienste ontbreek. In Tanzanië leef byvoorbeeld tussen veertig en sewentig persent van die stedelike bevolking in informele nedersettings terwyl dit nie veel anders lyk in die res van Afrika nie. Lewensomstandighede in die beplande behuisingsektore is nie veel beter nie. Oorbevolking is die grootste probleem (tans is daar gemiddeld tussen drie en vier persone per bewoonbare vertrek) in beplande behuising. Volgens Giradet (1993:73) het Johannesburg (Suid Afrika) een van die hoogste digtheid van mense per kamer in die wêreld naamlik vyf per bewoonbare kamer. Staatsbehuising-skemas is oor die algemeen vervalde en daar is te veel druk op die beskikbare dienste. Potter &



Lloyd-Evans (1998:137) bevestig dat daar ten minste een vyfde en op die meeste net meer as vyftig persent van die ontwikkelende wêreld se bevolking in substandaard behuising woon.

Volgens Kalabamu (1994:4) is snelle verstedeliking waarskynlik die grootste rede vir die probleme in die stede van die ontwikkelende wêreld. In Suid Afrika en Botswana was daar in die laaste drie dekades die hoogste stedelike groei in Afrika (dertien komma vyf persent), terwyl Swaziland, Tanzanië en Mosambiek die tweede grootste stedelike groei naamlik tien persent getoon het.

Reg oor die wêreld het verstedeliking in die 1950's plaasgevind as 'n direkte gevolg van industrialisasie, maar in die ontwikkelende wêreld is daar al hoe meer migrasie na stede sonder dat daar geleenthede vir die immigrante in hierdie stede geskep word (Giradet, 1993:68). Afrika het die vinnigste stedelike groei, in die wêreld maar die immigrante is vlugteling van die beskadigde en uitgeputte plattelandse streke en daar wag nie noodwendig beter geleenthede op hulle in die stede nie (Giradet, 1993:68).

In die ontwikkelende wêreld was self-help skemas tot betreklik onlangs irrelevant (Drakakis-Smith, 2000:160). In sosialistiese state het regerings alle lae koste behuising voorsien en informele nedersettings wat aanvanklik ongehoord was het eers begin ontstaan nadat invloei-kontroles en sosialisme verval het (Drakakis-Smith, 2000:160). Ander state het weer eenvoudig gebruik gemaak van sloping en herontwikkelingmetodes wat dekades lank alreeds nie meer in gebruik was in westerse lande nie (Drakakis-Smith, 2000:160).

Aanvanklik, skryf Giradet (1993:74), het ontwikkelende lande behuising gebou om politieke redes naamlik om stemme in algemene verkiesings te wen. Die gevolg was toringblok wooneenhede. Daar is gou besef dat te duur is om vol te hou. Vandag word dit wêreldwyd aanvaar dat die opgradering van plakkershutte 'n oplossing vir die behuisingsprobleem is.



Min ontwikkelende lande het volgens Drakakis-Smith (2000:161) nog hul behuisings-voorsiening beleid geëvalueer in terme van veral volhoubaarheid. As gevolg van die oormag van probleme soos informele nedersettings is daar bloot nie tyd om aandag te gee aan 'n kwessie soos volhoubaarheid nie. Op die oomblik handel die meeste debat in stedelike volhoubaarheid oor infrastruktuur en omgewingsaangeleenthede.

Drakakis-Smith (2000:161) meen een van die debatte van die 1990's is die deel-van-behuising en onder-verhuring wat saam met huisloosheid bly toeneem weens beperkinge op formele en informele behuising. Baie keer is gemeenskapsdeelname in opheffings-projekte dan ook onsuksesvol omdat onder-verhuring geïgnoreer word en die opheffing gebaseer is op die aanname dat daar slegs eienaar-okkupasie is en dat eienaars die enigste mense is wat belang in gemeenskapsontwikkeling het. Ook Potter & Lloyd-Evans (1998:138) bevestig dat daar groot groepe mense behuising in krotbuurte huur, maar dat daar selfs huurders in self-help behuising is.

Navorsing in Latyns-Amerika het gewys dat eienaars wat onder-verhuur op klein-skaal besigheid doen, nie hul huurders uitbuit nie en soortgelyke sosio-ekonomiese toestande as hul huurders het (Drakakis-Smith, 2000:162). In teenstelling hiermee is daar in Afrika 'n wye reeks eienaars wat onder-verhuur en hul huurders uitbuit (Drakakis-Smith, 2000:162). In Afrika vind daar privatisering van behuising plaas en beland huise in die hande van 'n elite groep wat die armstes uitbuit (Drakakis-Smith, 2000:162). Potter & Lloyd-Evans (1998:138) maak ook melding van die sogenaamde *squatter landlords*.

'n Ander kwessie is dié van vroue en behuising. Drakakis-Smith (2000:162) meen dat vroue dikwels uitgesluit word van behuising, alhoewel hulle die grootste behoefte het aan behuising. Die uitsluiting kan indirek wees as gevolg van gebrek aan inkomste en in sommige lande direk as gevolg van beleid wat vroue weerhou van behuising. Soms word vroue van informele nedersettings uitgesluit omdat hulle nie die nodige familie of



vriendskapsbande in die nedersetting het om hulle te help in die self-help prosesse nie.

Sub standaard behuising in ontwikkelende lande het volgens Drakakis-Smith (2000:163) die grootste impak op vroue omdat hulle eerstens 'n wye reeks huishoudelike gebruike moet organiseer, in klein spasies en tweedens ervaar hulle probleme met toegang tot basiese benodigdhede soos water, welke huishoudelike verantwoordelikheid tradisioneel op vroue rus. By onderverhuring word vroue opgesaal met die verpligting om aan die huurders se behoeftes te voldoen wat 'n ekstra werkslading op vroue plaas. Vroue moet soms ook nog hul huishoudelike talente gebruik om wasgoed te was en kinders op te pas vir 'n ekstra inkomste.

In Bangkok is byvoorbeeld gevind dat die meeste vroulike fabriekswerkers migrasie-werkers is, wie se behoeftes nie deur formele of informele behuising gedek word nie, en word hulle sodoende gedwing om in gehuurde kamers in informele behuising te woon (Drakakis-Smith, 2000:163).

In die publieke en populêre vennootskap van behuising skryf Drakakis-Smith (2000:164) moet daar groot klem geplaas word op bemagtiging. Huishoudings moet toegang kry tot grond, krediet en infrastruktuur, maar beperkende wetgewing, regulasies en sonerings moet ook verwyder word sodat mense vir hulself hul eie tipe behuising kan oprig. Die mees behoeftige mense sukkel egter om hulself te organiseer en daarom moet plaaslike regerings en nie-regerings organisasies hulle help deur gemeenskapsontwikkeling en finansiële bystand.

### **3.3 SELF-HELP BEHUISING**

Volgens Potter & Lloyd-Evans (1998:137) is inwoners van ontwikkelende stede heel dikwels nie eers in staat om die kleinste en goedkoopste proffesioneel-geboude wettige huis met die basiese dienste te bekostig nie.





Daarom is die meerderheid van huise self-gebou omdat die inwoners verantwoordelikheid geneem het vir die organisering, ontwerp en bou van hulle eie huise.

Gedurende die 1970's en 1980's is daar begin met self-help skemas, om die behuisingskrisis van stedelike armes in ontwikkelende lande te help verlig (Drakakis-Smith, 2000:157). Daar is besef dat armes 'n meer positiewe aanslag aanneem en meer gedetermineerd is wanneer dit oor hulle eie behuising handel en wanneer hulle self betrokke is in die bou en beplanning daarvan (Drakakis-Smith, 2000:157). Self-help behuising is egter nie slegs 'n fenomeen in die ontwikkelende wêreld nie, ook in ontwikkelde lande soos die VSA, Duitsland, Frankryk, Brittanje en Spanje was daar spontane self-help behuising in tye van ekonomiese depressie (Potter & Lloyd-Evans, 1998:139).

Arm gemeenskappe, skryf Verster (1994:53), verwerp dikwels behuising om verskeie redes onder andere gebrek aan identiteit eentonigheid en onveiligheid, maar heel dikwels as gevolg van die staat se paternalistiese houding rondom behuising aan arm gemeenskappe. Gemeenskappe verwerp liefdadigheid, daarom is dit belangrik dat hulle self deelneem aan die proses van behuising eerder as wat hulle net ontvang. Die feit dat daar so 'n wye verskeidenheid van benamings aan self help behuising gekoppel is meen Potter & Lloyd-Evans (1998:139) dui op 'n belangrike karaktertrek, naamlik die diversiteit van vorm, bou materiaal, fisiese karaktertrekke en inwoners van die self-geboude behuising.

Self-help behuising is klein-skaal behuisingsproduksie met 'n beperkte verdeling van arbeid anders as die kapitalistiese produksiestelsel (Bruno, Körte & Mathéy, 1984:18). Kapitalistiese arbeids-verdeling in ontwikkelde lande is gemik op die lewering van behuising terwyl die meeste mense geen geleentheid het om deel te neem aan die bou van hul eie huise nie (Bruno, Körte & Mathéy, 1984:18). Voor die kapitalistiese produksie sisteem behuising oorgeneem het was self-help behuising die oorwegende metode van behuisingvoorsiening (Potter & Lloyd-Evans, 1998:139).



Verskeie skrywers en teoretikuste dig verskeie menings aan self-help behuising toe, onder andere self-gebou, self-voorsien, eie inisiatief, onwettig en informele behuising. Kosta Mathéy (Gugler, 1997:280) onderskei tussen outonome oplossings of spontane self-help en geassisteerde self-help. Spontane self-help is die oudste vorm van behuising en is behuising wat nie beplan is deur amptenare nie terwyl geassisteerde self-help behuising normaalweg staats intervensie behels met die doel om tekortkominge in die behuisingsmark aan te vul.

Volgens Drakakis-Smith (2000:157) is self-help behuising 'n tipe vennootskap tussen publieke (staatsbehuising) en populêre (self-voorsiene) behuising. Hierdie vennootskap-skemas wissel van in-situ opgradering by informele behuising tot kern-behuisings-projekte.

Geassisteerde self-help programme word deur Gugler (1997:281) voorgehou as verkiesbaar bo konvensionele en tradisioneel Europese behuisingsisteme. Self-help behuising het in die Derde Wêreld ontstaan omdat regerings as gevolg van begrotings-tekorte nie bloot informele behuising kon vervang met publieke behuising nie. Die mees bekende voorbeelde van geassisteerde self-help behuising sluit in *site and service* skemas, kern behuising asook krotbuurt en plakker-opgradering.

Programme vir geassisteerde self-help skemas sluit almal deelname van die toekomstige inwoners by die produksieproses in (Gugler, 1997:281). Aanvanklik is deelname slegs beskou as 'n bydrae van fisiese arbeid maar later is die belangrikheid van bydraes in die administratiewe proses ook erken (Gugler, 1997:281).

Kosta Mathéy (in Gugler, 1997:281) identifiseer die volgende voordele van self-help behuisingskemas:

- Self-help behuising is baie goedkoper as staat- of mark-voorsiene behuising omdat plaaslike inwoners plaaslike hulpbronne beter kan



gebruik en ook nie op profyt ingestel is nie. Verster (1994:47) meen dat daar in Suid Afrika met goeie rede wantroue teenoor ontwikkelaars van behuisingskemas is omdat die persepsie ontstaan het dat hulle slegs in die behuisingsbedryf is om geld uit armes te maak.

- Amptelike behuisingstandaarde geskoei op Europese standaard het min betekenis vir self-help behuising, omdat dit nie die miljoene individuele behoeftes van mense in informele nedersettings kan bevredig nie. Self-bouers weet beter wat die vereiste van die erf met betrekking tot topografiese ligging en klimaat is.
- Die visuele kwaliteit van self-geboude huise is beter omdat dit nie monotoon en eenvormig is nie en omdat die self-bouer die huis anders as die ontwikkelaar nie vir maksimale profyt bou nie. Individuele oplossings word ook gevind vir die individuele behoeftes wat self-ervulling en trots meebring. Volgens Verster (1994:50) verander mense hulle omgewing en behuising na aanleiding van hulle eie behoeftes en dit maak die omgewing interresant en gee dit lewe en identiteit. Verder maak self-help behuising voorsiening vir subkulture en 'n unieke groepsidentiteit.
- Gemarginaliseerde groepe in die populasie word geïntegreer deur self-help behuising, (byvoorbeeld vroue as hoof van 'n gesin en trekwerkers).
- Om te leer om 'n huis te bou kan aan die eienaar daarvan ook 'n kwalifikasie verskaf en vir die self-bouer 'n vaste inkomste meebring.

Turner in Potter & Lloyd-Evans (1998:147-148) meen dat al wat gedoen moet word om self-bouers te help is om rowwe sketsplanne goed te keur en klein bedrae geld op gepaste stadiums beskikbaar te stel. Die mees positiewe aspek van self-bouers in krotbuurte is dat hulle oor tyd stadig aan hul



vaardighede verbeter en die markwaarde van eiendomme daarmee saam styg.

Opgradering is die eenvoudigste manier om die self-bouers te assisteer en dit beskerm die bestaande lae inkomste behuising sisteem, die ekonomiese sisteem en die plaaslike gemeenskap struktuur (Potter & Lloyd-Evans, 1998:155). Die alternatief tot opgradering is krotbuurtsloping en hervestiging wat mense ontwig (Potter & Lloyd-Evans, 1998:155).

Voorbeelde van suksesvolle self-help skemas is volop. Villa el Salvador in Lima (Peru) het in 1971 ontstaan toe inwoners staats grond beset het (Giradet, 1993:130). Die stadsraad van Lima het besef dat die benadering baie koste-effektief is en begin om die gemeenskap te ondersteun. Binne enkele maande was daar twintigduisend huise in die gebied. Die regering van Peru het ook gehelp met beplanning en infrastruktuur, maar dit is die gemeenskapsinisiatief wat die projek laat slaag het. Die gemeenskap het vandag sy eie munisipaliteit wat paaie herstel, water en elektrisiteit verskaf, bome plant en gemeenskapsfasiliteite voorsien. Die self-besturende gemeenskap van Villa el Salvador illustreer dat self-help behuising kan werk.

Daar is ook voorbeelde uit die ontwikkelde wêreld soos die voorbeeld in Bristol (Brittanje) waar die Zenzele self-build Housing Association gevorm is deur twaalf werklose jongmense, meestal swart en onopgelei (Ward, 1989:83). Die projek is geïnspireer deur 'n plaaslike landdros en 'n ondersteuningsgroep wat die lede van Zenzele vir twee jaar lank gehelp het om finansiering en grond te kry. Die lede het 'n twee verdieping woonstelblok met twaalf wooneenhede gebou. 'n Voorman het die lede opgelei en die werk gekrontoleer. Die woonstelblok het die lede veertien maande geneem om te voltooi en het dan ook langer gevat om te voltooi as wat verwag is om die blote rede dat die meeste lede werk gekry het en toe nie meer in die aand en oor naweke kon help bou nie. Uiteindelik het al die lede dan ook werk gekry, meestal as gevolg van die ondervinding en vaardighede wat hulle opgedoen



het in die bouproses. Vele ander gemeenskappe is deur die projek geïnspireer.

Brian Richardson 'n argitek betrokke by 'n self-bou projek in London het die volgende te sê gehad (Ward, 1989:85) : *from being dissatisfied tenants putting up with bad housing because there was no hope of anything better for people in their circumstances, they became transformed by their own actions.*

Daar kan tot die gevolgtrekking gekom word dat die self-help proses gebruik kan word om opheffing of stedelik hernuwing in 'n gemeenskap te bewerkstellig deurdat daardie gemeenskap self herstelwerk aan die beboude omgewing doen en in die gemeenskap help om publieke infrastruktuur te onderhou. Die self-help behuising proses (of hernuwingsproses) is egter nie sonder kritiek nie en vervolgens word enkele punte van kritiek teen de self-help proses bespreek.

### 3.3.1 Kritiek teen en probleme met self-help behuising

Kritiek volgens Drakakis-Smith (2000:159) sluit veral in dat daar steeds belegging nodig is vanaf die staatskas en dat swak bestuur van die skemas plaasvind. Alhoewel dit self-help behuising is beteken dit nog steeds nie dat inwoners self betaal nie. Skemas vir self-help behuising bring steeds nie hervorming in die struktuur van eiendomsmarkte, boumateriaal-voorsiening, bouregulasies en belastingsisteme nie. Ander kritiek sluit in dat die armes se arbeid gebruik en uitgebuit word, terwyl hulle nie die geleentheid kry om deel te neem in besluitneming en beplanning van behuising nie.

Gugler (1997:286) skryf dat in self-help behuising skemas dit maklik kan gebeur dat ou mense en enkelouer gesinne uitgesluit word van die skema omdat hulle nie die krag of tyd het om deel te neem in die bou proses nie. Waar daar reeds 'n georganiseerde gemeenskap is wat mekaar al baie jare ken sal bure bereid wees om minderbevoorregtes te help. Dit beteken dat



self-help skemas die beste sal werk in opgradering van bestaande maar vervalde behuisingskemas.

'n Verdere probleem volgens Gugler is dat huurders (wat huur van die eienaar wat ook daar woon) nie 'n plek het in die self-help skemas het nie. Verskeie oplossings is al oorweeg. Een moontlikheid is om eiendomme te onderverdeel tussen alle families wat op die erf woon sodat elkeen sy eie grond en huis het. Die huurder woon klaar in 'n struktuur, daarom eerder as om 'n nuwe huis op 'n ander plek te bou kan hy eerder geakkomodeer word waar hy tans woon deur die erf te onderverdeel en die bestaande struktuur te opgradeer.

Fisiese verbeterings in terme van beter infrastruktuur en dienste maak 'n buurt aantreklik vir mense van hoër inkomstegroepe wat dan die huise koop van die inwoners wat nie iets anders kan bekostig nie en dan weereens op straat sit of ontwrig word (Gugler, 1997:286). Alhoewel die armes geld sal hê wanneer hulle hul huise verkoop is dit nie die doel van 'n hernuwingsprojek nie (Gugler, 1997:286).

Gugler (1997:287) maan dat self-help skemas dikwels vroue benadeel omdat, daar vooroordeel bestaan oor die tipe werk wat hulle in die skema kan verrig. Soms as gevolg van hulle fisiese voorkoms en soms omdat vroue alreeds 'n oorlaaide werkslading het en nie hul deel in die bouproses kan doen nie. Vroue is disproporsioneel ongeletterd wat meebring dat hulle nie toegang tot inligting omtrent die skema het nie en sodoende geïsoleerd voel en later uittrek na 'n ander nedersetting. Tipies is vroue hoof van tussen 30 en 50 persent van huishoudings en daarom moet self-help skemas vir vroue voorsiening maak met inagneming van hulle familie en gemeenskapsrol. Fasilitering hiervoor kan bereik word deur voorsiening van kleuterskole, gemeenskaplike kombuise en wasserye.

Daar is ook kritiek teen self-help skemas skryf Gugler (1997:282) gegrond op uitbuiting van die plaaslike bevolking se arbeid en die gebruik van self-help



skemas as politieke paai-middel deur regerings. Self-help skemas kan ook politieke mobilisasie tot gevolg hê. As gevolg van die kollektiewe ondervinding en groepbesprekings besef die gemeenskap wat hul kollektiewe probleme is en kom gesamentlik in opstand. Dit verskaf ook aan regerings die kans om hul verantwoordelikheid vir ordentlike behuising te ontduik welke verantwoordelikheid normaalweg gewaarborg is as basiese reg in hul grondwette.

### 3.4 GEVOLGTREKKING

Eerstens is dit belangrik om te let op die problematiek rondom behuising in die ontwikkelende wêreld wat in die hoofstuk geïdentifiseer is. Van die probleme wat geïdentifiseer is sluit die gebrek aan formele behuising in, maar ook oorbevolking in formele behuising wat druk plaas op dienste en infrastruktuur. Vinnige verstedeliking vererger die probleem in stede deurdat die mense na stede trek in die hoop om werk te vind net om agter te kom dat daar geen geleenthede is nie, dit plaas ook verder druk op behuising en infrastruktuur omdat die mense nie die geld het om hul eie behuising te koop nie.

Nog 'n faktor in behuising in die ontwikkelende wêreld is die onderverhuring van behuising en dit moet in ag geneem word ten einde werkbare hernuwing te bewerkstellig. Wanneer huurders geïgnoreer word of uitgesluit word het dit twee implikasies, eerstens dat eienaars wat onderverhuur hul huurinkomste ontsê word en tweedens veroorsaak dit dat huurders nuwe blyplek verder weg van die stad moet vind wat waarskynlik duurder sal wees. Daar moet ook gelet word dat sekere groepe in die gemeenskap byvoorbeeld vroue nie uitgesluit word van die hernuwingsproses nie. Spesifieke voorsiening moet gemaak word vir vroue en bejaardes sodat hulle kan deelneem aan self-bou prosesse.

Regerings kan dikwels nie bekostig om voortdurend nuwe behuising te voorsien nie en sal selfs nog minder geld spandeer om behuising te renoveer,



en die oplossing blyk om self-bou of self-help en gemeenskaps deelname te wees. Mense wat in stedelike gebiede woon waar verval plaasgevind het kan dikwels ook nie bekostig om hul eie huise te laat renoveer en herstel nie en ook vir hulle is die oplossing om self-help prosesse te gebruik waarin hulle hul eie huise opknap en renoveer met behulp van subsidies. Selfs infrastruktuur kan deur middel van self-help prosesse gebou en onderhou word. Die literatuur betreffende self-help behuising dui aan dat die gemeenskap meer betrokke is by behuisingsprojekte (of hernuwingsprojekte) wanneer hulle self aan die projek werk. Ander voordele van self-help behuisingskemas (of hernuwingskemas) is dat dit lei tot, 'n verskeidenheid van bouvorms, die verkryging van vaardighede, 'n kwalifikasie en eienaarstrots.

In 'n land soos Suid Afrika waar daar 'n agterstand in die voorsiening van behuising heers en daar heel moontlik nie fondse beskikbaar is vir die hernuwing van 'n bestaande buurt nie is die duidelike oplossing om die gebruik te maak van die self-help proses.





## HOOFSTUK 4

### NUWE BENADERING TOT STEDELIKE HERNUWING :

### GEVALLESTUDIES:

### GALESHEWE & ALEXANDRA

#### 4.1 INLEIDING

Hierdie hoofstuk word by die studie van stedelike hernuwing ingesluit ten einde te bepaal hoe vergelykbaar toestande in Batho met dié van Galeshewe in Kimberley (Sol Plaatjies Munisipaliteit) en Alexandra in Gauteng is. Daar gaan ondersoek word wat gedoen kan word in Batho na aanleiding van wat reeds gedoen is in Galeshewe en Alexandra. Die benadering wat beplanners en beplanning in Galeshewe en Alexandra gevolg het sal ondersoek en beoordeel word. Die Galeshewe en Alexandra projek is egter nog in die aanvangs- en beplanningstadium en sal daarom nie beoordeel kan word in terme van die suksesvolheid daarvan nie, omdat die uitslag nog nie bekend is nie. In hierdie hoofstuk word hoofsaaklik gebruik gemaak van mediavystellings deur die regering met betrekking tot die stedelike hernuwingsprojekte, 'n persoonlike onderhoud met die programbestuurder van die Galeshewe stedelike hernuwingsprojek en die konseptuele ontwikkelingsraamwerk vir die Galeshewe stedelike hernuwingsprogram soos opgestel deur die Northern Cape Development Consortium.

#### 4.2 GALESHEWE

##### 4.2.1. Historiese agtergrond van Galeshewe

Galeshewe is een van die oudste buurte in Kimberley wat dateer uit die 1870's (Botha, 2002). Galeshewe het 'n unieke karakter en is as een van die



moontlike nasionale erfenisgebiede aangewys deur die Suid-Afrikaanse Erfenis Hulpbronne Eenheid (Office of the Premier, Northern Cape, 2002). Van die historiese agtergrond wat Galeshewe tans gewild maak sluit in die feit dat politieke leiers soos Sol Plaatjie (stigter van die ANC) en Robert Sobukwe (die stigter van die swart bewustheids beweging) inwoners van Galeshewe was.

#### **4.2.2. Bekendstelling van die projek**

Op 2 Februarie 2002 het die Adjunk-Minister van Provinsiale en Plaaslike Regering amptelik die Galeshewe stedelike hernuwingsprogram geopen (Botha, 2002). Thabo Mbeki het in sy openingstoespraak aan die parlement in Februarie 2001 die stedelike hernuwingsprogram bekend gestel.

Galeshewe (Kimberley, Noord Kaap) is een van agt stedelike nodes wat geïdentifiseer is vir die program wat volgens Mbeki (Botha, 2002) deel van die regering se plan is om landelike en stedelike armoede en onderontwikkeling aan te spreek. Al drie die regeringsfere (Nasionaal, Provinsiaal en Plaaslik) sal saamwerk in 'n gekoördineerde wyse veral met betrekking tot hulpbronne.

Mbeki het volgens Botha (2002) gesê dat die plan se sukses sal afhang van die mate van waarin mense van die gemeenskap hulself mobiliseer om aktief deel te neem in die proses wat gemik is op opheffing van hul gemeenskappe.

Die idee van die stedelike hernuwingsprogram het ontstaan uit die behoefte om verskeie komplementêre en kompeterende inisiatiewe in een area te koördineer. Dit was aanvanklik die behoefte van die Suid-Afrikaanse Polisie toe hulle verskeie rolspelers en inisiatiewe in 'n enkele area gekoördineer het as 'n geamalgameerde mag om misdaad te voorkom (Botha, 2002).

Die benadering moes holisties wees om seker te maak dat alle mense toegang tot behuising, skoon water, sanitasie, elektrisiteit, gesondheidsfasiliteite, telekommunikasie, paaie, bekostigbare en effektiewe publieke vervoer, rekreasie fasiliteite en ander sosiale infrastruktuur het vir 'n



beter lewe (Botha, 2002). Die woonbuurte soos Galeshewe was in die Apartheidsera gebou en ontwerp as arbeidskampe, met baie min oorweging vir die lewenstandaarde van die mense, met geen voorsiening vir ekonomiese aktiwiteite, rekreasie fasiliteite (rekreasie was sinoniem met sogenaamde biersale) en kwaliteit gesondheidsfasiliteite nie (Botha, 2002).

Voorsiening van infrastruktuur in Galeshewe was grootliks agtergelaat en 'n watervoorsieningsnetwerk is eers in 1995 voltooi, terwyl daar tot nog baie onlangs gebruik gemaak is van die emmer-sisteem vir sanitasie (Botha, 2002).

Verder het Botha (2002) gesê dat die probleme nie weer op 'n ad hoc of inkrementele basis aangespreek moet word nie, maar dat daar 'n sistematiese en strategiese benadering tot die projek moet wees. Een van die pilare van die stedelike hernuwingsprogram is bemagtiging, maar die sukses hiervan hang nie af van die aantal dienste wat die regering kan lewer nie, maar wel van die aktiewe deelname van die inwoners van Galeshewe wat 'n beter lewe wil hê. Van der Molen (2002) het in die verband opgemerk dat daardie persone wat wel deelneem aan programme, die persone is wat in elk geval niks het nie, maar dat daardie persone wat regeringsubsidies en pensioene kry minder geneë is om deel te neem. Mense het informasie nodig om bemagtig te word en daarom gaan daar vaardighede ontwikkeling as deel van die program wees (Botha, 2002).

'n Ander pilaar van die stedelike hernuwingsprogram is integrasie (Botha, 2002). Die regering het 'n sekere skeiding tussen departemente wat teenproduktief is in die administrasieproses en soms die lewering van belangrike dienste vertraag. Daar moet met ander woorde 'n hele versameling dienste gelewer word om geïntegreerde beplanning, begrotings en implementering van die stedelike hernuwingsprogram te bewerkstellig. Die program gaan dus nie die verantwoordelikheid van slegs een departement wees nie, maar van die hele regering, terwyl die Departement van Provinsiale en Plaaslike Regering die projek gaan bestuur.



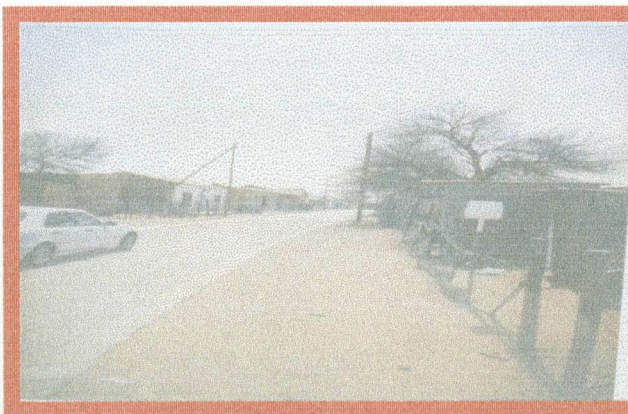
Die derde pilaar (Botha, 2002) van die stedelike hernuwingsprogram gaan fokus op 'n vennootskap tussen die regering, die gemeenskap, semi-staatsinstellings, nie-regerings organisasies, die donateur- en besigheidsgemeenskap en arbeids- en godsdienstige instellings.

#### 4.2.3 Probleme in Galeshewe

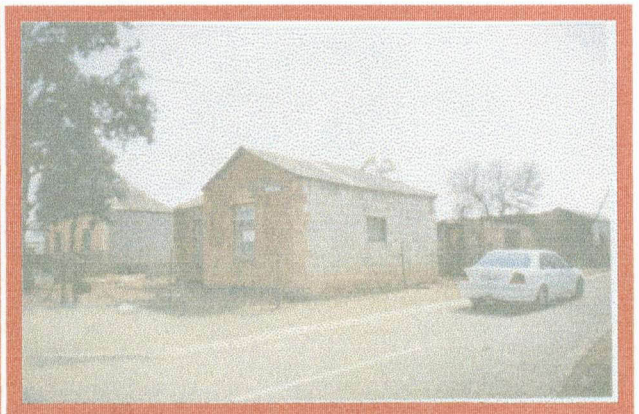
Galeshewe is 'n gemeenskap wat volgens Northern Cape Development Consortium (NCDC, 2002:4-5) gekarakteriseer word deur stedelike armoede en wys ook die volgende kenmerke:

- 'n gebrek aan effektiewe deelname en integrasie in die stedelike lewe van Kimberley, wat lei tot segregasie, suspisie, misdaad, apatie en 'n gebrek aan ekonomiese hulpbronne;
- die ekonomiese struktuur (of gebrek daaraan) veroorsaak 'n konstante geveg vir oorlewing, werkloosheid en beperkte geleenthede;
- sosiale en psigologiese karaktertrekke sluit in beknopte lewensomstandighede, gebrek aan privaatheid, geweld, misdaad, bendes en geen werklike gemeenskapsgevoel nie;
- die gemeenskap het 'n fatalistiese siening gebaseer op die realiteit van die lewensomstandighede.

Figuur 4.1 en Figuur 4.2 dui aan wat die tipiese toestande in Galeshewe is



Figuur 4.1: Straataansig in Galeshewe



Figuur 4.2: Aansig van 'n tipiese huis in Galeshewe

en dui ook aan welke merkwaardige ooreenkomste daar met Batho bestaan, soveel so dat dit maklik met Batho verwar sal kan word.

#### 4.2.4 Kenmerke van die stedelike hernuwingsprogram

Volgens NCDC (2002:9) is stedelike hernuwing nie 'n maklike taak nie, omdat dit eerstens 'n nuwe gedagtegang in Galeshewe moet begin en dat daar tweedens nie onbeperkte befondsing is om die nodige veranderinge aan te bring nie, en daarom moet daar gekyk word om dinge anders te doen, wat onder andere die volgende inhoud:

- oorreed inwoners om deel te neem aan aktiwiteite wat hulle gemeenskappe ontwikkel en verander;
- toets die geïntegreerde ontwikkelingsplan (IDP) as gereedskap om ontwikkelingsbesluite deur die regeringsfere te beïnvloed;
- nuwe benaderings tot inter-regerings fiskale her-oriëntering;
- beplan, ontwerp, implementeer en finansier anders;
- skep werklike vennootskappe;
- maak seker dat stedelike hernuwing 'n sistematiese en volgehoue poging is om armoede te verlig;
- spreek onderontwikkeling aan.

Die program het verder 'n medium-langtermyn implementeringstydperk wat oor 10 jaar strek, wat fokus op 'n nodale ontwikkelingsbenadering wat in fases of inkrementeel (leer-deur-te-doen) geïmplementeer word (NCDC, 2002:9).



#### 4.2.5. Ruimtelike hernuwingsraamwerk

Die doel van die ruimtelike hernuwingsraamwerk (NCDC, 2002:10-11) is om 'n:

- Holistiese visie te skep met verstaanbare beginsels wat die stadsraad kan lei wanneer hulle gekonfronteer word met probleme van plaaslike inwoners of beleggers.
- Stedelike mengsel te verkry wat sosiale, ekonomiese en ekologiese volhoubaarheid sal voorsien en gebalanseerd genoeg is om ontwikkelaars te trek.
- Visie van die publieke omgewing te skep en dit te omskep in 'n identiteit.
- Veilige omgewing te skep.
- Buigbare hernuwingstruktuur daar te stel, sodat dit kan verander saam met veranderende publieke behoeftes.
- Bereiking van 'n hoë vlak van konsensus deur 'n insluitende gemeenskapsgedrewe proses.
- Skep van 'n omgewing waarin beweging maklik kan geskied – beide motor- en voetgangerverkeer.

#### 4.2.6. Hoofdoelwitte van die stedelike hernuwingsprogram

Die Northern Cape Development Consortium (2002:12-30) het kortliks die volgende doelwitte vir die stedelike hernuwingsprogram in Galeshewe geïdentifiseer:

- 'n Geïntegreerde netwerk van strate en areas asook publieke vervoer wat uiteindelik aanleiding moet gee tot sinergie met die res van Kimberley, en ook isolasie van die buurt moet teenwerk.
- Die skepping van plaaslike identiteit en 'n "gevoel-van-plek" deur 'n plaaslik distrik netwerk wat behels dat 'n reeks plaaslike nodes geskep



word wat dienste maklik toeganklik maak en binne loopafstand van mense plaas.

- Publieke Oop Spasie wat duidelik gedefinieër is in hulle grense, wat publieke pleine in elke plaaslike distrik insluit en omring deur kompakte ontwikkeling wat meeste publieke dienste bevat en waar vervoerroetes verbygaan.
- 'n Mengsel van alle dienste en aktiwiteite om mense toegang tot alle dienste te gee en hulle kans te gee om hul basiese behoeftes te bevredig op 'n volhoubare wyse – kleiner fisiese verwydering tussen grondgebruike veroorsaak minder vervoerbehoefes.
- Beveiliging van die publieke areas sal Galeshewe veiliger maak en meer aantreklik vir beleggers – dit kan bereik word deur strate aan die gemeenskap te bind deurdat geboue op die straatfront en vlakke van aktiwiteit op strate te verhoog eerder as om strate te isoleer. Beveiliging geskied ook deur middel van straatligte, maklike observasie van strate en publieke area en vermyding van verborge hoeke. Lang mure langs strate, doringdraad, vensterlose grondvloere en argitektuur wat wegkyk van die straat moet vermy word.
- Verseker volhoubaarheid van die begin af, sodat die projek aan die einde van die dag selfstandig kan wees en nie voortdurend hulp nodig het nie. Om die projek volhoubaar te maak moet die plaaslike gemeenskap betrokke wees, anders sal die projek ook nie suksesvol wees nie. Die gemeenskap kan help om hul omgewing in stand te hou, deur polisiëring van strate en arbeid gedurende konstruksie.
- Integrasie van die dele deur verskeie raamwerke en strategieë te kombineer.

#### 4.2.7 Probleme met implementering van die program

Volgens Van der Molen (2002) is daar alreeds 'n tweede beplanningskonsortium in Galeshewe werksaam, nadat die eerste konsortium onsuksesvol was. Die aanvanklike konsortium het geen beplanningsraamwerk geraadpleeg nie en afsonderlik van die munisipaliteit



net 'n lys van losstaande projekte opgestel wat geen plan gevorm het nie, hulle het dus te klein gedink en hernuwing nie gesien as 'n hele proses nie.

Verder is daar ook probleme ondervind met die munisipaliteit wat nie oop was vir nuwe idees nie en in beplanning gekonsentreer het op kontrole (Van der Molen, 2002). Sodoende is voornemende beleggers afskrik en dit het aanleiding gegee tot 'n streng eensydige grondgebruik in Galeshewe (Van der Molen, 2002).

Ingenieurs het ook die projek in Galeshewe moeilik gemaak omdat hulle eensydig konsentreer op infrastruktuur en die standaard daarvan en nie die mense nie (Van der Molen, 2002). Beplanning van die projek is ook bemoeilik deurdat daar nog nie 'n geïntegreerde ontwikkelingsplan (IDP) vir Sol Plaatjies Munisipaliteit was toe die projek in die beplanningstadium was nie (Van der Molen, 2002).

#### **4.2.8 Algemene oorsig en implikasies van die projek**

Die projek is huidiglik beplan rondom 'n paar ankerprojekte wat deur 'n spreieffek na die res van Galeshewe moet uitbrei, die idee is dat hernuwing nie slegs plek-plek gebeur nie, maar dat vanaf bepaalde nodes die hernuwing deur die res van die buurt moet sprei (Van der Molen, 2002).

Volgens Van der Molen (2002) gaan daar 'n unieke en spesiale omgewing in Galeshewe geskep word deurdat die geskiedkundige ou deel van Galeshewe bewaar gaan word as deel van die gemeenskap se erfenis.

Galeshewe gaan verbind en geïntegreer word met die res van Kimberley deur toegangsroetes en invul van "bufferones" wat Galeshewe van Kimberley geskei het, en hiermee word bedoel dat toeganklikheid verbeter en nie dat Galeshewe sy identiteit verloor nie.

'n Vraag wat die beplanningskonsortium vra (Van der Molen, 2002) is of die sentrale sakekern van Kimberley gered of hernu moet word en of ontwikkeling





toegelaat moet word om te desentraliseer en sodoende plekke soos Galeshewe kans gee om ook te ontwikkel. Op hierdie stadium is daar nie eers banktellers in Galeshewe nie, daarom moet daar ontwikkeling in Galeshewe aangemoedig word. Hiermee saam hang die feit dat die meeste mense in Galeshewe werkers is, en die wat wel werk het by die staat of in die dienssektor werk. Die departement arbeid is daarom ook besig met 'n vaardigheid-ontwikkelingsprogram in Galeshewe en hoop hulle om SME's (*small and medium enterprises*) in Galeshewe aan te moedig.

'n Groot probleem in Galeshewe is misdaad en volgens Van der Molen (2002) is daar verskeie inisiatiewe om misdaad in Galeshewe te bekamp. Veral in Publieke Oop Spasie is misdaad baie hoog en daarom lê hulle klem op veilige publieke oop spasie deur byvoorbeeld te sorg dat hulle nie 'n woud aanplant wanneer hulle wel bome daar plant nie. Hernuwing kan nie plaasvind as daar sosiale en misdaad probleme is nie en daarom is die bekamping van misdaad en sosiale probleme soos drankmisbruik prioriteit. Die beplanningskonsortium het reeds begin om misdaad-vriendelike omgewings uit te wis, soos om mynhope toe te span, 'n "bier-saal" waar baie verkragtings plaasgevind het te verwyder en bosse in publieke oop spasie (wat onveilig was) uit te kap.

'n Fokuspunt (Van der Molen, 2002) van die projek is ook publieke oop spasie. Publieke oop spasie word geïntegreer om aaneenlopend te wees en word dan ook vir dreineringsdoeleindes gebruik. Daar is ook 'n program in die ou deel van Galeshewe waar daar 'n hoë digtheid is om meer publieke oop spasie te skep. Verder is daar 'n inisiatief om bome aan te plant langs strate (om breë strate wat koud en leeg lyk deel van die publieke oop spasie te maak). Hiermee saam is daar ook gekyk na stedelike landbou en 'n komitee is besig met *permaculture* projekte ('n manier van tuinmaak wat min water vereis).

Saam met die stedelike landbouprojekte gaan ook die voedingsbehoefte van die mense van Galeshewe. Alhoewel volgens Van der Molen (2002) hulle meer klem wil lê op stedelike landbou as 'n besigheid met werkskeppings en



wins as oogmerke is daar wel projekte om vir voedingsbehoefte van kinders by skole en creche's te voorsien.

Volhoubare ontwikkeling is volgens Van der Molen (2002) 'n belangrike aspek van die hernuwingsprojek en hulle probeer om hulpbronne (water ens.) te hergebruik. 'n Hele eko-nedersetting word tans beplan. Die prototipes vir die eko-nedersetting (sien figuur 5.3 vir 'n aansig van die prototipe) is reeds gebou met behulp van 'n selfhelp projek waar gebruik gemaak is van tegnologie om die huise omgewingsvriendelik te maak. Daar word gebruik gemaak van 'n droë sanitasie sisteem waar vloeiende riool en vaste riool geskei word en na 'n tyd beide as bemesting in landbouprojekte gebruik kan word. Elektrisiteit word deur sonpanele en 'n wind-dinamo verskaf terwyl huishoudelike water gefiltreer word en gebruik word om tuine nat te maak. Die water word gefiltreer op die erf en so ook word vloeiende riool en vaste riool op die terrein geskei en laat staan totdat dit as bemesting gebruik kan word in die landbouprojek wat ook op die terrein is. Die mense wat in die huise woon doen die herwinning van riool, skoonmaak van filters en die instandhouding van die groentetuine alles self en is vooraf daarvoor opgelei. Die nedersettings word telkens beplan as 'n groep huise wat as ware 'n klein dorpie vorm wat volhoubaar is. Volgens Van der Molen (2002) gaan alle nuwe behuising op hierdie volhoubare wyse geskied en die huise se koste beloop nie meer as die gewone RDP huise nie, al verskil is dat dit deur die munisipaliteit beplan en gebou word en hulle geen wins op die projekte maak nie.

Gemengde grondgebruik word aangemoedig sodat alle dienste wat inwoners nodig het binne stapafstand van hulle geleë is (Van der Molen, 2002). Tans is publieke nutsdienste soos klinieke volgens Van der Molen (2002) losstaande wit olifante omdat hulle ontoeganklik is vir die mense van Galeshewe of nie op bestaande vervoerroetes geleë is nie en ook nie binne stapafstand is nie. Die ideologie wat gevolg word is een waarin van buurte gebruik gemaak word





Figuur 4.3: Aansig van die prototipe eko-behuising in Galeshewe. Op die linkerkant kan die sonpanele op die huise se dakke waargeneem word en op regterhand staan die windlaaier.

waarin mense vir hulle self kan voorsien en waarin alles wat hulle nodig het beskikbaar is (basiese behoefte benadering).

In die bouwerk aan huise en hernuwing van Galeshewe gaan daar gebruik gemaak word van self-bouers, veral vroue gebaseerde organisasies (Van der Molen, 2002). Wat hiermee saamhang is gemeenskapsdeelname en volgens Van der Molen (2002) probeer die beplanningskonsortium tans alle mense in die projek betrokke kry. Beide formele en informele deelname word aangemoedig. Daar is forums vir publieke deelname, maar ook onderhoude met mense in die gemeenskap en inligtingsessies waar dit nie net gaan oor om mense in te lig nie, maar hulle ook fisies geleer word. Verder vind deelname dikwels in klein groepies plaas soos om 'n vroue-organisasie betrokke te kry by die projek. Publieke deelname is egter nie 'n enkele dag se werk nie, maar 'n voortdurende proses.

Klem gaan volgens Van der Molen (2002) gelê word op bemagtiging sodat die gemeenskap selfstandig is na afloop van die projek en nie afhanklik hoef te wees van subsidies en pensioene nie. Die idee is dat die gemeenskap ook iets moet insit in die projekte, alhoewel hulle nie altyd geld het nie kan hulle,

hulle arbeid bydra of eenvoudige goed soos dat elkeen 'n 2 liter bottel bring vir die *permaculture* projek.

Die projek plaas nie veel klem op toerisme nie, maar volgens Van der Molen (2002) word daar beplan om die bestaande tremroete in Kimberley uit te brei na Galeshewe en gaan daar gefokus word op die *township* omgewing met 'n tradisionele kultuur. 'n Tradisionele markarea wat te voet besoek moet word, word ook beplan.

#### **4.2.9.           Struktuur en befondsing van die projek**

Van der Molen (2002) meen dat alhoewel die munisipaliteit effens skepties is oor die projek, is 'n groot dryfveer van die projek die Premier van die Noord Kaap. Die regering is ook baie betrokke in die projek en werk almal saam om van die projek 'n sukses te maak. Befondsing vir die projek kom meestal van die Nasionale Regering af, maar die projek ontvang ook ontwikkelingshulp veral van Swede.

### **4.3 ALEXANDRA HERNUWINGSPROJEK**

#### **4.3.1 Agtergrond en historiese oorsig**

Alexandra is vernoem na die vrou van ene Papenfus, wat voorheen die grond waarop Alexandra gebou is besit het. In 1904 wou Papenfus die grond verkoop as 'n wit woonbuurt, maar nadat niemand belangstelling getoon het nie het hy die grond aan swart inwoners verkoop en het die eerste modderhuise in Alexandra verskyn. In 1912 het al hoe meer mense na Alexandra begin trek (Township news, August-October 2002:4). Tussen 1948 en 1977 was Alexandra gesien as 'n ongewenste swart nedersetting en is gedurig gedreig met verwydering, maar in 1979 het Alexandra munisipale magte gekry en sedert 1980 was daar voortdurend hernuwingsprojekte.



### 4.3.2 Kenmerke van die Alexandra projek

Die Alexandra hernuwingsprojek is soos Galeshewe in februarie 2001 aangekondig deur president Thabo Mbeki (Department of Housing, 2002:4). Die hernuwingsprogram is 'n sewe jaar program om Alexandra te herontwikkel, met 'n begroting van R1.3 biljoen (Department of Housing, 2002:4).

Volgens die Departement van behuising (2002:4) is daar tans 350 000 mense in Alexandra woonagtig en is daar 4 060 formele huise en 34 000 informele wonings en nog 'n verder ongeïdentifiseerde aantal wooneenhede in hostels, woonstelle en pakhuse. Die populasie het aansienlik gegroei sedert 1994 as gevolg van landelik-stedelike migrasie.

Probleme wat aangespreek moet word in die Alexandra hernuwingsprojek is onder andere die volgende (Department of Housing, 2002:4):

- Hoë vlakke van werkloosheid (60%).
- Inwoners wat meestal geen vaardighede het nie.
- Lae vlakke van onderwys en opvoeding.
- Gebrek aan stedelike bestuur – verontagsaming van bouregulasies en sonering.
- Hoë vlakke van nie-betaling vir munisipale dienste en akkomodasie.
- Ernstige oorbevolking – wat druk plaas op ingenieursdienste, sosiale dienste, gesondheidstoestande, misdaad en sosiale stres.
- Fasilitering vir groei van klein besigheidsondernemings.
- Die skep van produktiewe ekonomiese skakels met die wyer streekseksonomie.

Die Alexandra hernuwingsprojek is in 'n private–publieke vennootskap, maar alle regeringsdepartemente gee ook hulle steun aan die projek. (Department of Housing, 2002:4).



In Alexandra is daar ook verskeie projekte aan die gang om die gemeenskap betrokke te kry en die omgewing te verbeter. Daar is byvoorbeeld muur verf projekte aan die gang om die eentonigheid te verbreek, maar die muur skilderye weerspieël ook die geskiedenis van Alexandra en dit maak Alexandra meer gewild en vatbaar vir toerisme (Joburg, 2002:51). 'n Program vir die beveiliging van Alexandra is ook onderneem as deel van die stedelike hernuwingsprogram en sluit onder andere in die voorkoming van onwettige rommelstorting, ramp bestuur en misdaad voorkoming deur gemeenskapsdeelname (Joburg, 2002:53). 'n Huis waar Nelson Mandela gewoon het tydens sy verblyf in Alexandra is ook gerestoureer om as museum te dien en deel te vorm van Alexandra se toerisme plan (Joburg, 2002:53).

Daar is ook 'n poging om die vaardighede van entrepreneurs in Alexandra te ontwikkel in 'n sogenaamde LED (*local economic development*) program, maar daar is ook 'n projek om mense op te lei om in die konstruksie sektor te werk en 'n projek om plaaslike kunstenaars se kuns te ontwikkel en uit te stal (Joburg, 2002:45-48). Die verbetering van paaie in Alexandra geniet ook aandag deur die opgradering van spesifieke paaie en opgradering van die stormwatersistiem (Joburg, 2002:42). Die rehabilitasie van die Jukskei rivier wat deur Alexandra kronkel vind huidiglik plaas, maar daar word ook beplan om die bestaande parke en daarmee saam die begrafplaas in Alexandra te vergroen en hernu as deel van Alexandra se hernuwingsprojek (Joburg, 2002:30-33). Alexandra ondervind geweldig probleme met informele nedersettings en het ook nie spasie om mense wat op verkeerde plekke hul huise opgerig het heen te skuif nie en verskeie alternatiewe word oorweeg soos om mense na ander areas te skuif of hoër digtheids behuising (Joburg, 2002:35-36). Sogenaamde agterplaas bewoners of mense wat van 'n eienaar 'n buitekamer huur word ook oorweeg in die hernuwingsprojek, maar tans is daar nog geen voorstelle en oplossings in die verband gemaak nie (Joburg, 2002:35).

Die Alexandra presidensiële hernuwingsprojek is 'n omvattende projek wat fokus op al die sektore van hernuwing beide sosiaal en fisies. Dit is 'n



grootskaalse projek waarin groot projekte aangepak word en deurgevoer of gewysig word na aanleiding van probleme wat ontstaan.

#### 4.4 GEVOLGTREKING

Die projekte is goed oordink en fokus op 'n wye reeks aspekte en is nie net gemik op die verbetering van behuising of die opgradering van dienste nie, maar sluit die gemeenskap se basiese behoeftes in en fokus op volhoubare ontwikkeling. Dit is medium-langtermyn projekte met 'n 7 tot 10 jaar fokus wat beteken dat daar 'n volgehoue ontwikkelingspoging aangewend sal word en die projek groter kans sal gee op sukses. Die projekte fokus ook op leer deur te doen en is nie definitief verbind tot sekere benaderings of metodes nie, wat beteken dat indien 'n sekere benadering nie werk nie 'n volgende een probeer sal word, totdat die doelwit bereik is.

Beide projekte wat vir hernuwing geormerk is, is soos Batho ou historiese woonbuurte wat as ANC bastions beskou kan word en dit kon moontlik 'n rol gespeel het in die feit dat hulle geormerk is vir 'n stedelike hernuwingsprogram. Wat ook belangrik is om te onthou is dat die feit dat dit regtig ou woonbuurtes is met 'n groot mate van beide sosiale en fisiese verval wat dringend redding nodig het ten einde verdere agteruitgang te keer, maar ook te verseker dat hulle nie ekonomies vervreem van die stede waaraan hulle verbonde is nie, maar dat hulle saam met die stede groei of ten minste 'n kans het om saam met die stede te groei.

Beide stedelike hernuwingsprogramme is programme wat fokus op hernuwing in die buurt konteks wat die woonbuurt as volhoubare eenheid wil hernu, 'n buurt wat beide volhoubaar is in 'n ekonomiese sin maar ook volhoubaar is sover dit die natuurlike omgewing betref. Na afloop van die program moet die gemeenskap selfstandig wees sonder om afhanklik te wees van hulp van buite. Gemengde grondgebruik moet voorsien word sodat die gemeenskap 'n verskeidenheid van aktiwiteite binne loopafstand van hulle huise af kan hê. Deur slegs woonhuise in die buurt toe te laat word die gemeenskap ontsê van hul reg om hulle eie besighede te hê en beteken dit dat hulle nie ekonomies



onafhanklik kan wees nie. SME's kry ook aandag en word aangemoedig ten einde die gemeenskap in staat te stel om vir hulself werk te verskaf.

Uiters belangrik in projekte in beide Alexandra en in Galeshewe is die feit dat alle pogings en inisiatiewe in die gebiede gekoördineer is sodat verskeie belangegroepes en instansies nie teen mekaar werk nie maar wel saamwerk om die gemeenskaplike belang te bereik naamlik hernuwing. Die benadering wat die regering in die projek geneem het was ook om alle aksie en befondsing van regeringskant af te koördineer, sodat alle regeringsdepartemente in die provinsie kan saamwerk. Daar word ook gefokus op 'n vennootskap tussen die publieke en die privaat sektor.

Die stedelike hernuwingsprogramme poeg ook om 'n holistiese benadering te volg waarin nie net behuising, maar ook basiese behoeftes en alle openbare dienste aandag geniet nie. Die programme poeg ook om die effek van die apartheidsera, waarin geen voorsiening gemaak is vir ekonomiese aktiwiteite of lewenskwaliteit nie, om te keer. Bemagtiging van die plaaslike gemeenskap deur middel van gemeenskapsdeelname word ook voorgehou as een van die pilare van die stedelike hernuwingsprogram. Inwoners word aangemoedig om deel te neem aan die stedelike hernuwingsprogram wat die gemeenskap moet ontwikkel. Armoede en onderontwikkeling word ook aangespreek as deel van die henuwingsprogram.

Die bekamping van misdaad en sosiale verval is ook een van die prioriteite van die program. Plekke wat as gevaarlik geag is in terme van misdaad is uitgewis, byvoorbeeld 'n stuk oop grond met baie bosse waar verkragtings plaasgevind het, maar die gemeenskap is ook betrek om die buurt te polisieër. Beide stedelike hernuwings projekte behels ook groot infrastruktuur verbeterings, soos nuwe geteerde strate, verbinding aan die groter stad se straatnetwerk, stormwaterdreine, aanlê van riolering en voorsiening van water en elektrisiteit. Gemeenskapsdienste soos polisiestasies en klinieke word ook voorsien. Beide projekte is omvattende hernuwingsprogramme wat op 'n wye reeks van aangeleenthede fokus.





## HOOFSTUK 5

### BATHO AS MOONTLIKE PRESIDENSIËLE STEDELIKE HERNUWINGSPROJEK

#### 5.1 INLEIDING

In hierdie hoofstuk gaan 'n ondersoek gedoen word na die fisiese toestande wat tans in Batho heers. Die toestand in Batho is bepaal deur gebruik te maak van vraelyste wat voltooi is by vooraf bepaalde erwe in die studiegebied (sien figuur 5.1), soos afgebaken in hoofstuk een van hierdie studie. Daar is uiteindelik sewe-en-sewentig vraelyste voltooi wat in die studie ingesluit word. 'n Tweede opname is ook gedoen om vas te stel in welke toestand behuising huidiglik in Batho is en die resultate is hoofsaaklik saamgevat in figuur 5.2. Waar moontlik word die inligting van beide opnames vergelyk met resultate wat verkry is in Stëyn & Nel (1989) se studie van Batho.

Eerstens word die agtergrond van Batho kortliks bespreek waarna oorgegaan word na 'n bespreking van die algemene toestand van behuising in Batho. 'n Puntsgewyse bespreking van die resultate soos verkry in die vraelyste word gedoen waarin die resultate ook grafies vervat word. Die vraelys is in Engels opgestel ten einde dit verstaanbaar te maak vir onderhoudvoerders en respondente en is aangeheg as Aanhangsel A.

#### 5.2 HISTORIESE AGTERGROND VAN BATHO

Volgens Krige (1998:154-156) het 'n beleid van rasseseiking en gedwonge verskuiwings aanvanklik aanleiding gegee tot die totstandkoming van Batho. In 1918 het die stadsraad van Bloemfontein planne gemaak vir 'n nuwe swart woongebied en het die burgermeester dit inderdaad daardie jaar aangekondig. Dit het plaasgevind na aanleiding van die besluit in 1917 om die Waaihoeklokasie te sloop. In 1919 is ook die Kleurlinglokasie, Cape





Figuur 5.1: Sirkulasie van vraelyste in Batho

Stands, by Batho gevoeg. Waaihoek is stuk-stuk afgebreek en finale sloping van die buurt is in 1924 gelas om plek te maak vir 'n kragentrale. Die laaste huise in 1941 eers in Waaihoek gesloop en die Anglikaanse kerk in 1945. Gevolglik is alle swartes ooswaarts geskuif oor die treinspoor in die gebied bekend as Batho om Blanke woonbuurte te beskerm teen die swart-bevolking.

Daar is na Batho as 'n modellokasie verwys as gevolg van 'n wye verskeidenheid van redes wat onder andere insluit; die feit dat Batho slegs 3,3 kilometer van die middestad af geleë is en dat Batho 'n groot verbetering was op die voorheen vervalle Waaihoek lokasie (Krige, 1988:156).

In 1923 skryf Krige (1988:158) is met 'n hulpbouskema vir behuising in Batho begin. Dit het voornemende huiseienaars van alle inkomste groepe gehelp om hul eie huise te bou, deurdat boumateriaal teen lae rentekoerse deur die Bloemfonteinse stadsraad beskikbaar gestel is, eerder as kapitaal. Individuele bouplanne is goedgekeur en 'n verskeidenheid boustyle is gevestig in kontras met stereotipe munisipale huurhuise.

### 5.3 ALGEMENE TOESTAND VAN BEHUISING IN BATHO

'n Informele opname is gedoen na die toestand van behuising in Batho. Daar is vasgestel welke huise nog in 'n goeie toestand is, welke huise herstelbaar is en welke huise onherstelbaar is. Verder is daar tydens die opname aangetoon hoeveel erwe leeg is hoofsaaklik as gevolg van huise wat gesloop is of in mekaar gestort het, hoeveel huise as besighede, kerke en ander aktiwiteite gebruik word. Die resultate van laasgenoemde gebruike verskil aansienlik van die munisipaliteit se aanduidings van sonerings op die dorpaanlegskema van Bloemfontein. Figuur 5.2 dui aan in welke toestand behuising huidiglik verkeer en kan ook met figuur 1.2 vergelyk word om te sien hoe sonerings en gebruike verskil.

Volgens die studie van Stëyn en Nel (1989:15-16) is die behuising in Batho as goed, herstelbaar en onherstelbaar geklassifiseer en is die klasse soos volg gedefinieer:





Figuur 5.2: Huidige toestand van behuising in Batho

- Goed: gebouestruktuur het geen struktuele gebreke nie en die instandhouding asook algemene voorkoms is van 'n redelike standaard.
- Herstelbaar: 'n gebouestruktuur waarvan die struktuele gebreke voorkom wat herstel kan word en met 'n voorkoms en afwerking wat in 'n swak toestand is.
- Onherstelbaar: 'n gebouestruktuur waarvan die struktuele gebreke van so 'n aard is dat die hele huis of 'n groot deel daarvan afgebreek sal moet word om om dit te herstel en die voorkoms en afwerking van so 'n aard is dat die indruk van verval skep.

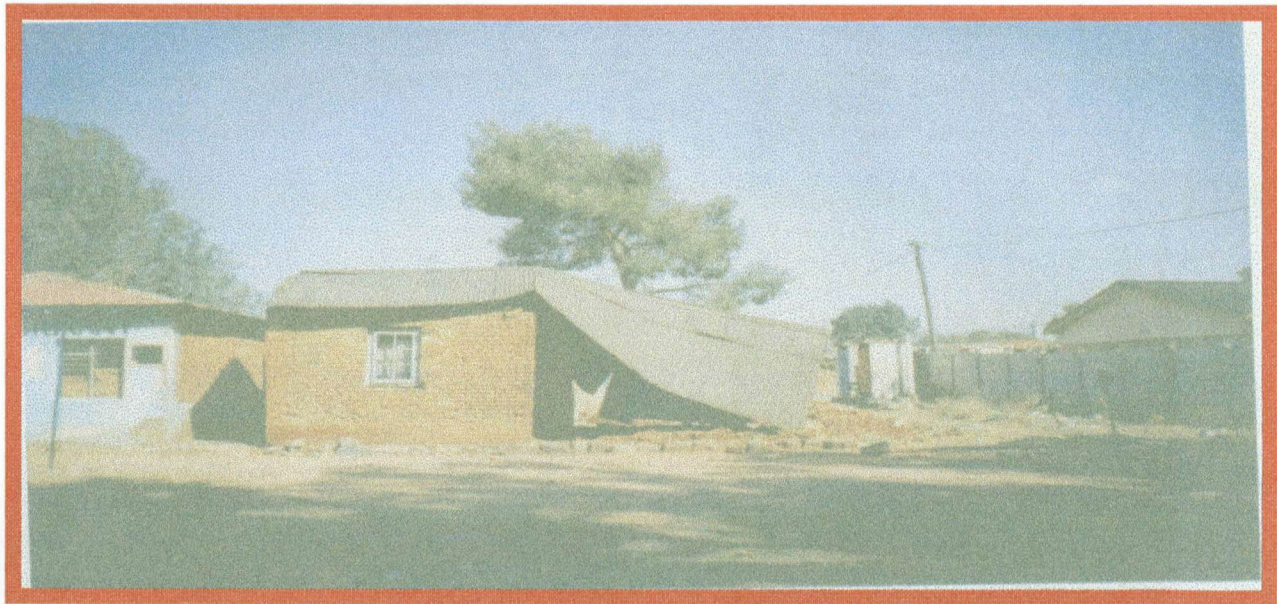
Die stand van behuising is subjektief beoordeel op grond van bogenoemde kriteria. Soms is die mening van die inwoners van 'n struktuur ook in ag geneem om vas te stel wat die toestand van die struktuur is en of dit gesloop moet word.

Sedert die opname van Stëyn en Nel (1989:17) het die algemene toestand van behuising in Batho (beoordeel op die struktuur van die gebou) klaarblyklik verbeter. In 1989 is aangedui dat 47% van huise in 'n goeie toestand is, terwyl 44% herstelbaar was en 9% onherstelbaar. Met die huidige opname is vasgestel dat 61% van die huise as goed bestempel kan word, 28% as herstelbaar en 11% as onherstelbaar. Die syfer onherstelbare huise het egter toegeneem maar terselfdetyd het baie huise se toestand ook verbeter. Interessant is dat Stëyn en Nel (1989:17) aangedui het dat inwoners besig was om agter die onherstelbare struktuur 'n nuwe huis op die erf op te rig. Huidiglik is daar 'n groot aantal erwe wat twee huise huisves, 'n ou struktuur en 'n nuwe sementsteen huis. Op baie van die erwe is die ou struktuur totaal vervang met 'n moderne huis.

In 1989 was daar volgens Stëyn en Nel (1989:11) slegs 16 erwe wat vir besigheid gebruik is (insluitende shebeens) waarvan 10 erwe as besigheidserwe gesoneer was en in die sentrale besigheids kern geleë was. Huidiglik is daar 19 erwe wat vir besigheid gebruik word, buiten die elf wat as besigheid gesoneer is en in die besigheidskern geleë is.



Informeel kon verskeie waarnemings van stedelike verval gemaak word soos die huis in figuur 5.3 op die hoek van Communitylaan en Namanestraat wat reeds in duie gestort het. By 'n latere besoek was die een helfte van die inmekaar getuimelde huis heeltamal verwyder. Strate is in 'n vervalte toestand en bestaan uit grondstrate wat modderig is wanneer dit reën en stowwerig is wanneer dit nie reën nie. Daar is 3 strate in Batho wat geteer is naamlik Hamiltonweg, Africanweg en Maghathostraat en is in gebruik as busroetes. Hierdie strate is egter besig om te verbrokkel en vol slaggate. Terwyl daar in die meeste strate geen sprake is van stormwaterslote of dreinerings nie, is die een in Namanestraat verstop en vol rommel soos duidelik gesien kan word op figuur 5.4. Batho het 'n verskeidenheid van grondgebruik wat bydra daartoe dat daar altyd 'n lewendige gemeenskapsgevoel in die strate van Batho is, die besighede het ook nie die fisiese verval wat plaasgevind het vrygespring nie en 'n duidelike voorbeeld is die Boipatong restaurant in figuur 5.5.



Figuur 5.3: Huis op die hoek van Community laan en Namane straat.



Figuur 5.4: Stormwatersloot en straat in African weg



Figuur 5.5: Boipatong restaurant op die hoek van Namanestraat

Steyn en Nel (1989:14) het in hul studie van Batho aangetoon dat vullisverwydering 'n groot probleem is en dat vullisstorting op sypaadjies voorkom. Ook die oop stormwaterslote wat toegegroeï en vol vullis is was toe al 'n probleem en huidiglik word dieselfde twee probleme steeds ervaar.

## **5.4 RESULTATE VAN DIE OPNAME**

### **AFDELING A: ALGEMENE DEMOGRAFIESE INLIGTING**

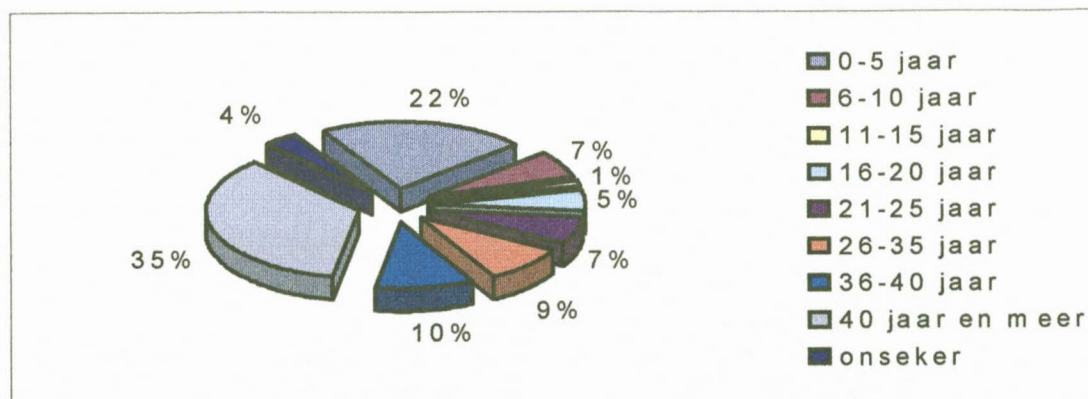
#### **5.4.1 Jare woonagtig in Batho:**

Tydens voltooiing van die vraelyste het dit op 'n informele wyse aan die lig gekom dat 'n aansienlike proporsie van die inwoners van Batho reeds daar woonagtig is sedert die gedwonge verskuiwings aan die begin van die 20ste eeu, of daar woonagtig was sedert geboorte.

Op die vraag hoeveel jare die respondent en sy familie in Batho woonagtig is, het 35,06 persent van respondente aangetoon dat hulle reeds langer as 40 jaar in Batho woonagtig is. Twee-en-twintig, komma nul sewe (22,07) persent het aangetoon dat hulle minder as vyf jaar in Batho woon, terwyl 10,35 persent tussen 36 en 40 jaar daar woon; 9,10 persent tussen 26 en 35 jaar; 6,50 persent tussen 21 en 25 jaar; 6,50 persent tussen 6 en 10 jaar; 5,20 persent tussen 16 en 20 jaar en 1,3 persent tussen 11 en 15 jaar in Batho woon. Drie-komma-agt-nege (3,89) persent was onseker hoe lank hul reeds daar woon. Sien figuur 5.6 vir 'n grafiese voorstelling van die data.







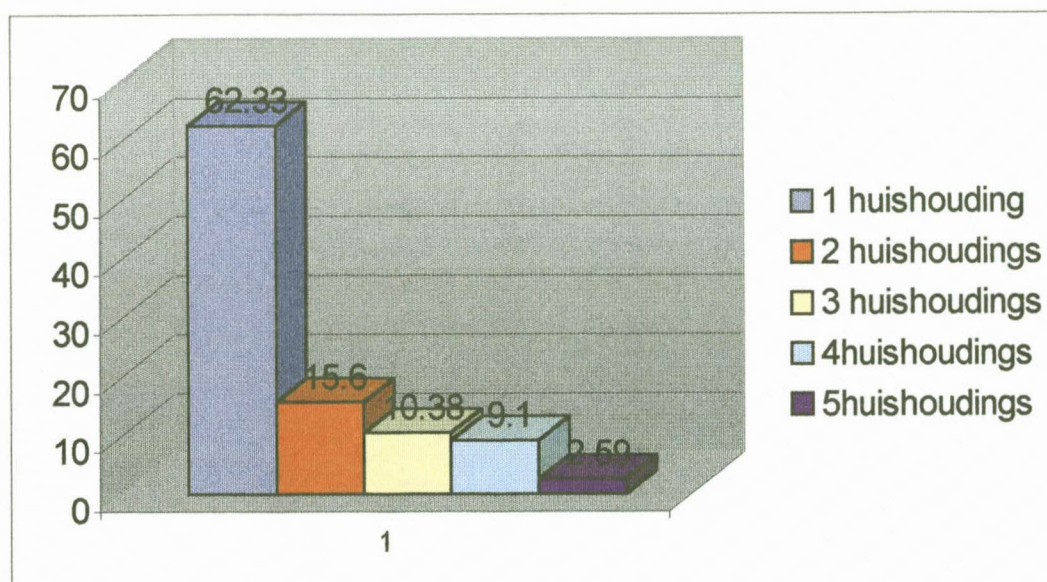
Figuur 5.6: Aantal jare woonagtig in Batho (uitgedruk in persentasies)

#### 5.4.2 Hoeveelheid huishoudings per erf

Daar was in totaal 134 huishoudings op 77 erwe wat impliseer dat daar gemiddeld 1,74 huishoudings per erf woon. Twee-en-sestig komma drie-drie (62,33) persent van respondente het egter aangetoon dat daar slegs een huishouding op die erf woon terwyl 15,60 persent van respondente aangedui het dat daar 2 huishoudings woon en 10,38 persent het aangetoon dat daar 3 huishoudings op die erf woon. Nege-komma-een-nul (9,10) persent respondente het aangedui dat daar 4 huishoudings op die erf woon en in totaal 28 van die 134 huishoudings uitmaak. Twee komma vyf-nege (2,59) persent van respondente oftewel 2 respondente het aangetoon dat daar vyf huishoudings op die erf woon (Sien figuur 5.7).

#### 5.4.3 Eienaars

Agt-en-vyftig oftewel 75,32 persent van respondente het aangedui dat hulle die eienaars van die woning is waarin hulle woon, terwyl 20,78 persent 'n huurder was wat by die eienaar wat op die erf woon huur en slegs 3,90 persent oftewel 3 respondente huurders was wat die hele huis vir homself gehuur het.



Figuur 5.7: Aantal huishoudings woonagtig per erf (uitgedruk in persentasie)

#### 5.4.4 Verband oor eiendom

Nege-en-tagtig komma ses-ses (89,66) persent van respondente wat eienaars was (58) het aangedui dat hulle nie 'n verband oor die eiendom geregistreer het nie. Agt-komma-ses-twee persent van eienaars het wel 'n verband geregistreer, terwyl 1,72 persent onseker was of daar 'n verband oor die eiendom geregistreer is.

#### 5.4.5 Buitekamers en ander leefbare strukture

Vraag 5 van die vraelys het aan respondente wat aangetoon het dat hulle eienaars was of die hele huis huur gevra of daar enige buitekamers of ander leefbare strukture op die erf is waarin mense kan woon. Vier-en-dertig komma vier-twee (43,42) persent het aangetoon dat daar wel sodanige strukture oftewel "backrooms" op die erf was terwyl 65,58 persent aangetoon het dat daar nie so iets op die erf is nie.

#### 5.4.6 Verhuring van buitekamers en gedeeltes van die huis

Respondente wat eienaars was of huurders wat die hele eiendom huur is gevra of hulle die bogenoemde buitekamers of gedeeltes van die huis verhuur

vir geld of betaling in goed. Ses-en-veertig van die respondente oftewel 74,20 persent het aangedui dat hulle nie onderverhuur nie, terwyl 17,74 persent 'n buitekamer uithuur en 'n verdere 8,06 'n gedeelte van die huis onderverhuur.

#### **5.4.7 Huur Inkomste**

Aan die sestien respondente wat aangedui het dat hulle onderverhuur is gevra wat die huur inkomste uit die kamers per maand is. Sewe-en-dertig komma vyf (37,5) persent het aangedui dat hulle R100 of minder per maand in huur invorder, terwyl 18,75 persent tussen R101 en R200 ingevorder het. Een-en-dertig komma twee-vyf (31,25) persent het tussen R201 en R300 huur inkomste gehad en 12,5 persent het tussen R301 en R400 ingevorder per maand.

Mense wat kamers aan huurders uithuur blyk dus of hulle nie uitbuitend optree teenoor hulle huurders nie.

#### **5.4.8 Huur betaal**

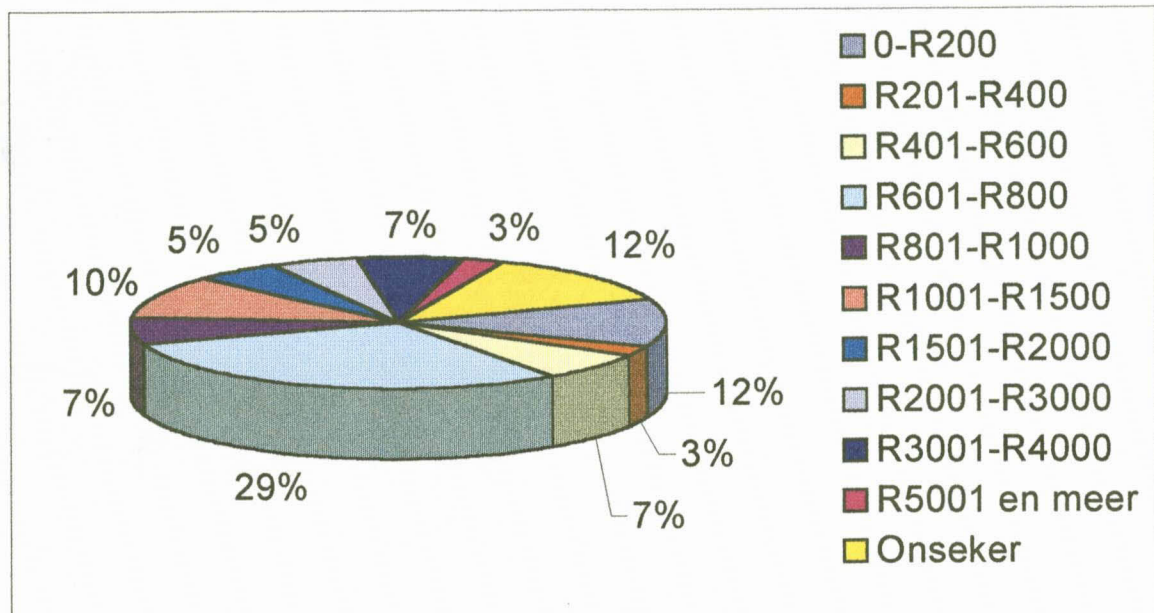
Drie respondente het aangetoon dat hulle die hele eiendom vir eie gebruik huur en aan hulle is gevra watter bedrag hulle per maand aan huur betaal. Een respondent (33,31%) het R200 of minder betaal, terwyl 2 respondente (66,71%) tussen R201 en R400 per maand betaal het.

#### **5.4.9 Huishoudelike inkomste**

Vraag 9 het gevra watter bedrag die huishouding se totale inkomste per maand behoort en is aan alle respondente gevra. Drie-en-twintig (29,87%) van respondente se inkomste was tussen R601 en R800. Ander respondente het hul huishoudelike inkomste soos volg gegee: 11,68 persent het R200 en minder verdien, waarby ook daardie mense aangedui is wat geen inkomste het nie. Twee komma ses-nul (2,60%) persent het tussen R201 en R400 verdien; 6,50 persent se inkomste was tussen R401 en R600; 6,50 persent het tussen R801 en R1000 verdien; 10,38 persent het tussen R1001 en



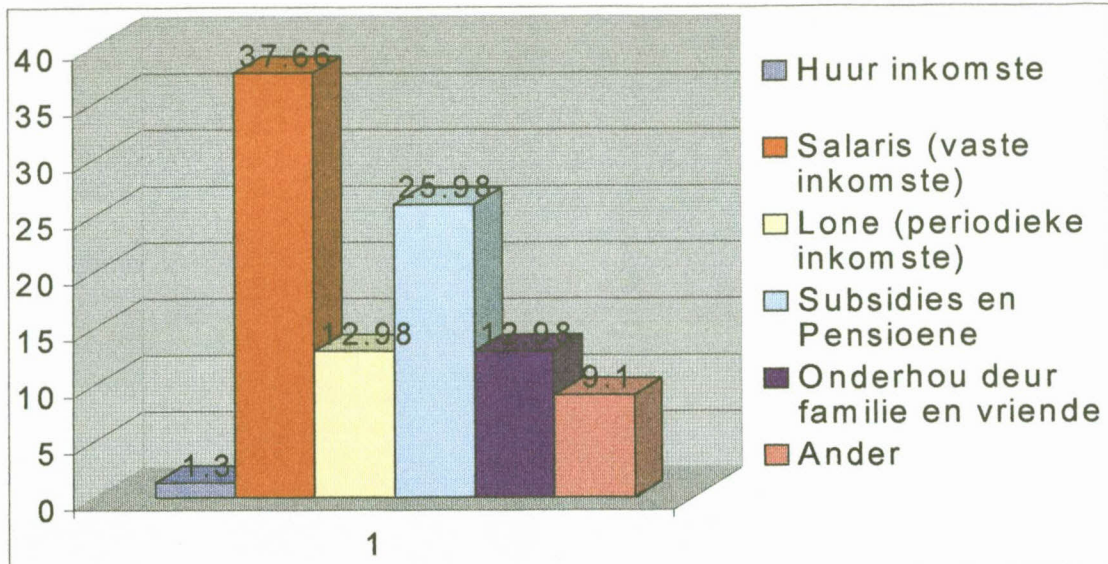
R1500 verdien; 5,20 persent het van R1501 tot R2000 verdien, 'n verdere 5,20 persent het tussen R2001 en R3000 verdien. Ses komma vyf-nul (6,50) persent het tussen R3001 en R4000 per maand verdien en 2,60 persent het meer as R5001 per maand verdien. Twaalf komma nege sewe persent (12,97%) van respondente was egter onseker van die huishouding se inkomste per maand (sien figuur 5.8).



Figuur 5.8: Totale huishoudelike inkomste per maand (uitgedruk in persentasie)

#### 5.4.10 Bron van inkomste

Respondente moes in vraag 10 die bron van hul huishoudelike inkomste aandui (sien ook figuur 5.9). Een komma drie (1,30) persent het aangetoon hul hoofsaaklike bron van inkomste is dit wat hulle uit die buitekamers of onder verhuur van die huis maak. Sewe en dertig komma ses-ses (37,66) persent van respondente het 'n salaris (vaste inkomste) verdien; 12,9 persent het lone verdien wat nie 'n vaste inkomste is nie en 25,98 persent (die tweede hoogste kategorie) se hoofsaaklike bron van inkomste was 'n pensioen, normaalweg die van 'n ouma of oupa wat op die perseel woon. Twaalf komma nege-nege (12,99) persent is onderhou deur familie en vriende en het geen bron van inkomste gehad nie, terwyl 9,10 persent 'n ander ongespesifiseerde bron van inkomste gehad het.



Figuur 5.9: Hoof bron van huishoudelike inkomste (uitgedruk in persentasie)

#### 5.4.11 Hoeveelheid mense

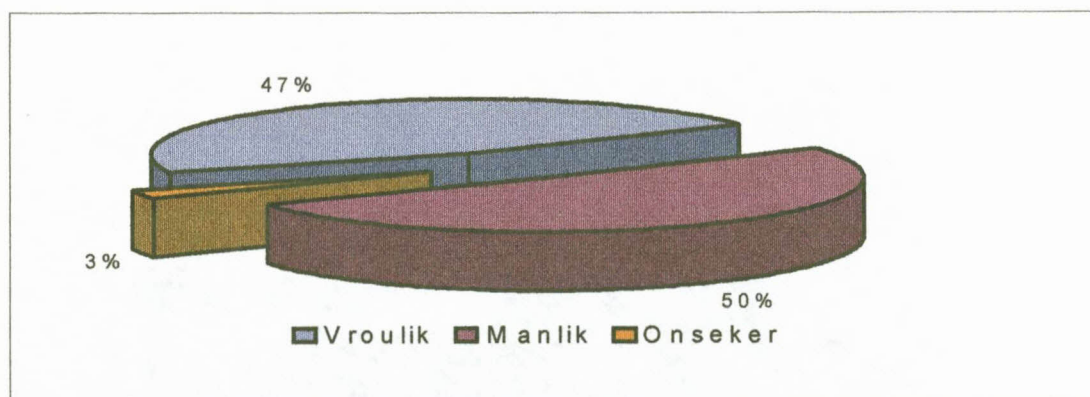
Respondente het aangedui dat daar in totaal drie honderd vyf-en-negentig (395) mense op die erf woon. Dit beteken dat daar gemiddeld 5,12 mense per erf woon. Die totale getal mense-per-erf is soos volg verteenwoordig:

- 14,29% van respondente het aangetoon dat daar 2 mense op die erf woon en verteenwoordig 22 van die totale 395 mense.
- 16,88% van respondente sê daar woon 3 mense en verteenwoordig 39 van die totale 395 mense.
- 12,98% van respondente het aangetoon dat daar 4 mense op die erf woon en het 'n totale 40 mense van 395 verteenwoordig.
- 12,98% van respondente het aangedui dat daar 5 mense woon en het 'n totale 50 persone van die 395 uitgemaak.
- 20,77% van respondente het aangedui dat daar 6 mense op die erf woon en verteenwoordig 96 van die 395 mense en is ook die grootste groep.
- 9,10% van respondente het aangetoon dat daar 7 mense woon en het 'n totale 49 persone van 395 uitgemaak.
- 3,90% van respondente sê daar woon 8 mense en verteenwoordig 24 van die totale 395 mense.

- 2,60% van respondente het aangedui dat daar 9 mense op die erf woon en het 'n verteenwoordiging van 18 mense uit 395 gehad.
- 1,30% respondente het aangetoon dat daar 10 mense woon. Dit is bloot een respondent en verteenwoordig daarom 10 mense.
- 2,60% van respondente het aangedui dat daar 11 mense woon en verteenwoordig 22 mense.
- 1,30% van respondente (1 persoon) het aangedui dat daar 12 mense woon en so ook het slegs 1,30% aangetoon dat daar 13 mense woon en verteenwoordig saam 25 mense van 395 mense.

#### 5.4.12 Geslag van broodwinner

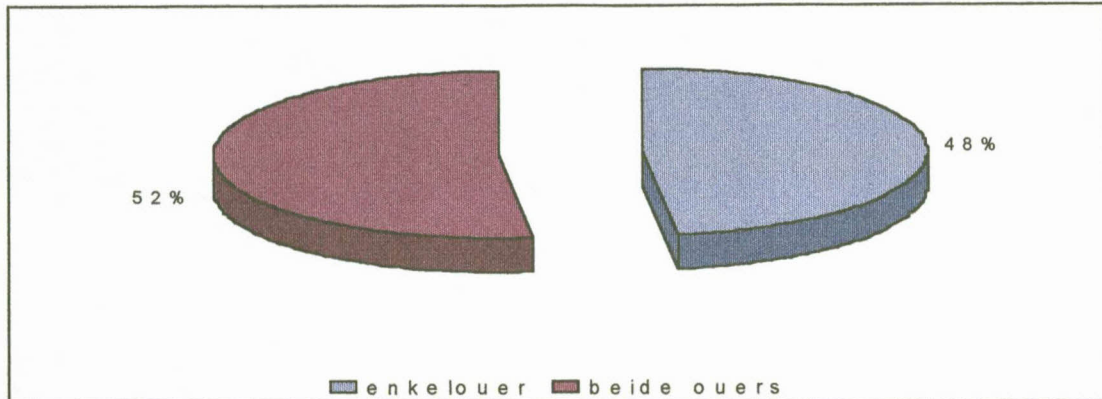
Respondente moes in vraag 12 aandui of die hoof-broodwinner van die huishouding manlik of vroulik is. Ses en veertig komma sewe-ses (46,76) persent het aangetoon dat die broodwinner vroulik is terwyl 50,64 persent van respondente aangetoon het dat die broodwinner manlik is en 2,60 persent onseker was (sien figuur 5.10).



Figuur 5.10: Geslag van die broodwinner

### 5.4.13 Enkel ouer gesinne

Agt en veertig komma nul-vyf (48,05) persent van respondente het aangetoon dat hulle huishouding 'n enkelouerhuishouding is terwyl 51,95 persent aangetoon het dat beide ouers daar woon. (sien figuur 5.11)



Figuur 5.11: Aantal enkelouergesinne

### 5.4.14 Ouderdomme

Vraag 14 het van respondente vereis om die hoeveelheid mense in vier ouderdoms groepe aan te dui. Die uitslag is soos volg:

- 0 tot 4 jaar : 40 mense en verteenwoordig 10,12% van die totale 395 mense. Vir Mangaung is die syfer 9% (Mangaung Local Municipality, 2002:4) (MLM).
- 5 tot 19 jaar : 107 mense en verteenwoordig 27,08% van die totale 395 mense. Vir Mangaung is die kategorie 30% (MLM, 2002:4).
- 20 tot 64 jaar : 218 mense en verteenwoordig 55,20% van die 395 mense. Die syfer vir Mangaung is byna dieselfde met 55% (MLM, 2002:4).
- 65 jaar en ouer : 30 mense en verteenwoordig 7,60% van die 395 mense. Die getal is effens laer vir Mangaung op 5% (MLM, 2002:4).

### 5.4.15 Voorskoolse kinders

In die ouderdomsgroep 4 tot 6 jaar moes respondente aantoon of die kinders na 'n kleuterskool of crechè gaan. Van 57 kinders in die voorskoolse ouderdomsgroep gaan 31,58 persent na 'n kleuterskool terwyl 68,42 persent nie na 'n kleuterskool gaan nie.

### 5.4.16 Vervoer

Respondente moes in vraag 16 aandui watter vervoermiddel hulle hoofsaaklik in hulle huishouding gebruik om oor die weg te kom. Van die 77 respondente het 6,50 persent aangedui dat hulle 'n private motor het, terwyl 70,12 persent van 'n taxi gebruik maak en slegs 2,60% van 'n busdiens gebruik maak. Een komma drie-nul persent (1,30%) van respondente maak gebruik van 'n fiets terwyl 19,48 persent van respondente hoofsaaklik loop na waar hulle wil wees (sien figuur 5.12).

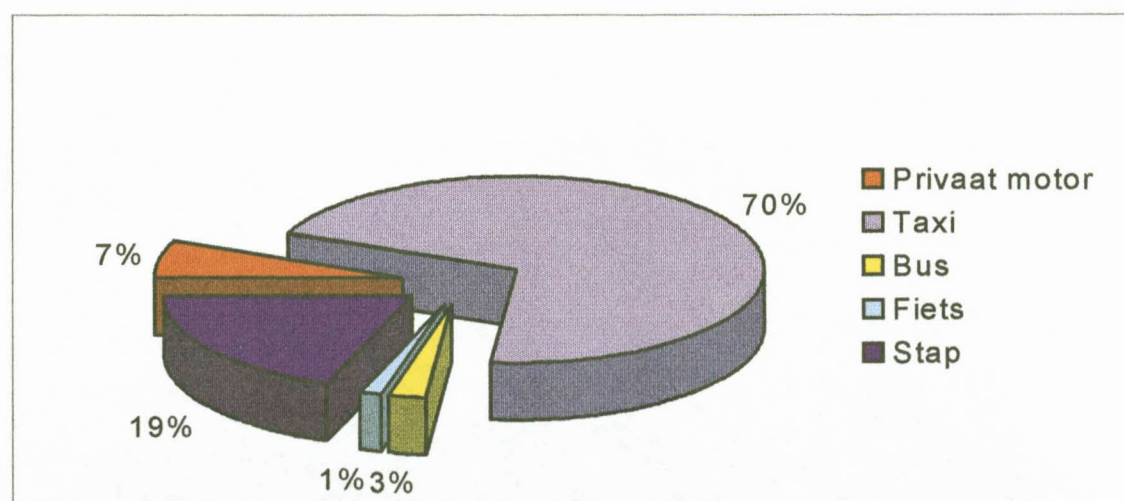


Figure 5.12: Vervoermiddel wat hoofsaaklik deur huishoudings gebruik word



## **AFDELING B: BEHUISING**

### **5.4.17 Hoeveelheid vertrekke**

Dertig respondente het aangedui dat hul huise 4 vertrekke het en verteenwoordig 38,96 persent van die totale respondente. Twee komma ses-nul (2,60) persent van respondente het aangedui dat hul huis slegs een vertrek het, terwyl 7,80 persent in huise met 2 vertrekke woon; 10,38 persent in huise met 3 vertrekke woon en 15,58 persent in huise met 5 vertrekke woon. Nege komma een-nul (9,10) persent van respondente se huise het 6 vertrekke terwyl 14,28 persent van die huise meer as 6 vertrekke het en 1,30 persent onseker was oor die hoeveelheid vertrekke.

### **5.4.18 Slaapkamers**

Van die totale hoeveelheid vetrekke in die huis, moes respondente aandui hoeveel hulle as slaapkamers gebruik. Een en veertig komma vyf-vyf (41,55) persent van respondente het 2 vertrekke as slaapkamers gebruik, terwyl 18,18 persent een slaapkamer gehad het; 24,67 het 3 slaapkamers en onderskeidelik 7,80 persent het 4 slaapkamers gehad en 7,80 persent het meer as 4 slaapkamers gehad.

### **5.4.19 Kombuis**

Respondente moes antwoord of hulle 'n vertrek as 'n kombuis gebruik ongeag of die vertrek ook 'n ander moontlike gebruik het. Twee en negentig komma twee-nul (92,20) persent het wel 'n kombuis terwyl 7,80 persent van respondente nie 'n kombuis het nie.

### **5.4.20 Elektrisiteits voorsiening**

Honderd (100) persent van respondente het aangedui dat hulle elektrisiteits voorsiening in hul huise het. In die studie van Stëyn en Nel (1989:14) is



aangetoon dat slegs ongeveer 9.5% van alle huise van elektrisiteit voorsien was op daardie stadium en is daar dan 'n merkwaardige verbetering>

#### **5.4.21 Badkamers**

Respondente moes in vraag 22 aandui of hulle 'n badkamer het (binne of buite die huis). Veertien komma twee-agt (14,28) persent van respondente het 'n badkamer met slegs 'n bad terwyl 85,72 persent geen badkamer het nie en van waskomme gebruik maak.

#### **5.4.22 Watervoorsiening**

Vyftien respondente oftewel 19,48 persent het aangedui dat hulle watervoorsiening binne hul huise het, terwyl 76,62 persent gebruik maak van 'n staanpyp buite op die erf en 3,90 persent geen water het nie. In die studie van Stëyn en Nel (1989:12) word aangetoon dat slegs 18% van alle huise water gehad het en dat daar 'n verdere 39 staanpype oor Batho versprei was. Die huidige opname toon dan 'n merkwaardige verbetering.

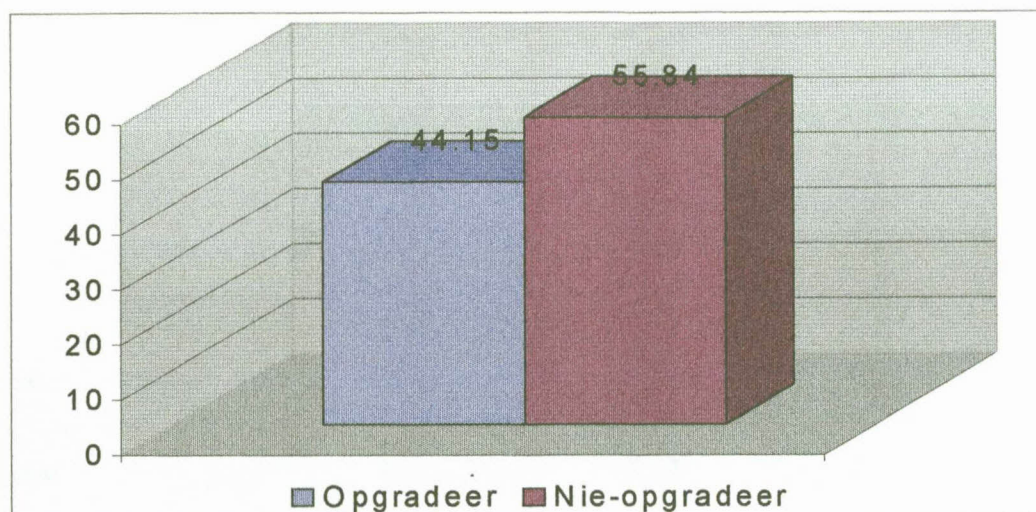
#### **5.4.23 Sanitasie**

Ses en sewentig respondente het aangedui dat hulle spoel toilette het en verteenwoordig 98,70 persent terwyl 1,30 persent (een persoon) aangedui het dat hy van 'n put-toilet gebruik maak.

#### **5.4.24 Opgradering van huise**

Vraag 25 het aan respondente gevra of hulle onlangs enige verbeterings aan hulle huise aangebring het (figuur 5.13). Vier en veertig komma een-ses (44,16) persent van respondente het wel onlangs verbeterings aan hul wonings aangebring terwyl 55,84 persent geen verbeterings aangebring het nie.





Figuur 5.13: Aantal respondente wat opgradering by hul huise gedoen het (uitgedruk in persentasie)

Respondente het dan ook aangedui welke verbeterings hulle aangebring het. Die 34 respondente wat verbeterings aangebring het, het tussen hulle 50 verbeterings gelys en is soos volg:

- 38% het hul huise gevef en gepleister.
- 6% het die elektriese bedrading in hul huise verbeter.
- 4% het hul kombuise verbeter of een gebou.
- 2% het water in hul huise aangelê.
- 8% het die ou huis gesloop en 'n nuwe huis daar gebou.
- 10% het algemene herstelwerk gedoen – gerenoveer.
- 8% het teëls in hul huise gelê.
- 4% het 'n badkamer gebou.
- 4% het die huis se plafon vervang.
- 2% het 'n motorhuis gebou.
- 4% het die huis se dak vervang.
- 2% het aangedui dat hulle hul tuine verbeter het.
- 2% het die huis se struktuur versterk.
- 2% het 'n nuwe huis aan die agterkant van die ou huis gebou.
- 2% het die huis vergroot.
- 2% het 'n buitekamer (backroom) aangebou.

## AFDELING C : DIE BUURT

### 5.4.25 Positiewe aspekte van Batho

In vraag 27 moes respondente aandui watter aspekte van Batho hulle as positief ervaar. Ses en dertig komma een-sewe (36,17) persent het die feit dat Batho naby die stad is as positief ervaar veral omdat dit vervoer vergemaklik en hulle stad toe kan stap. Ander faktore wat Batho positief maak vir die inwoners is dat 14,90 persent in Batho gebore is en daar groot geword het en dat hulle familie en vriende daar woon; 5,31 persent voel dat daar min misdaad in Batho is; 2,13 persent meen dat dit naby vervoer roetes is; 2,13 persent meen dat die sport en ontspanningsfasiliteite goed is; 3,20 persent voel dat daar 'n lekker sosiale lewe is en onderskeidelik 1,06 persent hou van die historiese agtergrond van Batho en 1,06 persent meen dat die dienste soos water en elektrisiteit dit aangenaam maak om in Batho te woon.

'n Verdere 7,44 persent het aangedui dat Batho 'n stil en rustige buurt is en dit 'n positiewe aspek is; 3,20 persent het gemeen Batho is 'n "koel" plek en het 'n goeie atmosfeer; 2,13 persent meen dat die feit dat die polisie, kliniek en landdroshof naby hul geleë is, positief is; 3,20 persent het die gemeenskap gelys as 'n positiewe aspek en onderskeidelik 5,31 persent meen die feit dat mense en bure mekaar help in tye van nood positief is en 2,13 persent het gesê die feit dat hulle almal in Batho ken, positief is.

Tien mense oftewel 10,63 persent het gevoel dat daar niks in Batho is wat positief is nie.

### 5.4.26 Negatiewe aspekte van Batho

Respondente is ook gevra om negatiewe aspekte van Batho te lys. Een en dertig komma vier (31,40) persent van die respondente het gevoel dat niks in Batho negatief is nie, en is 'n aansienlike groter persentasie as die 10,63 persent wat voel dat niks in Batho positief is nie.



Twee en twintig komma vier-vier (22,44) persent het gemeen dat misdaad en geweld in Batho 'n groot negatiewe punt is, terwyl 8,16 persent meen dat die slegte toestande van die paaie (ongeteer en verspoel) in Batho die mees negatiewe punt van Batho is; 6,38 persent het gevoel dat rommel en afval in die strate (veral as gevolg van onwettige rommelstrooiing) negatief is en 5,10 persent het gemeen die vuil omgewings maak Batho negatief.

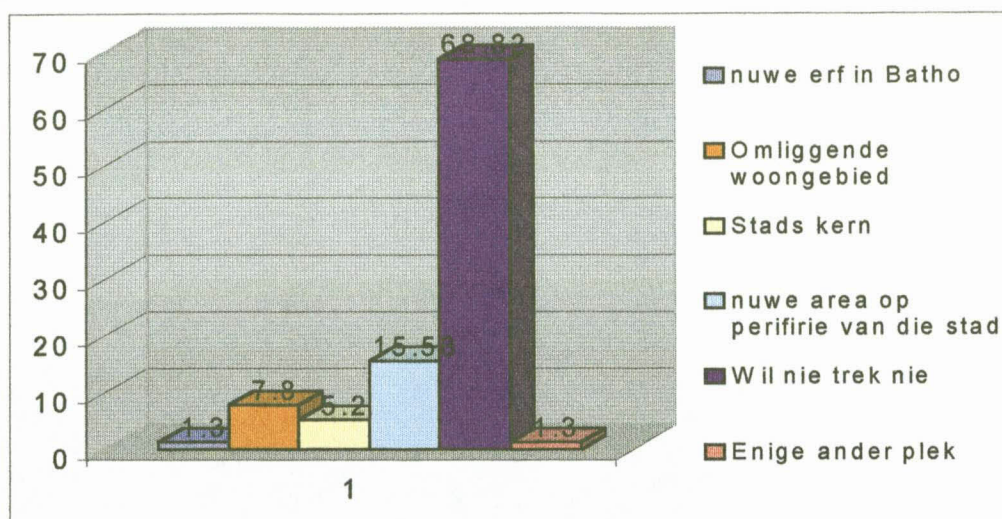
Vier komma nul-agt (4,08) persent van respondente het gevoel dat 'n gedurige geraas in Batho negatief is en 3,06 persent van respondente het onderskeidelik die gebrek aan stormwaterpype, die ou vervalde huise en alkohol misbruik in die buurt as negatief gelys. Twee komma nul-vier (2,04) persent het onderskeidelik gemeen dat armoede- en onderontwikkeling, en lugbesoedeling (as gevolg van vure in die winter en as gevolg van stof) negatiewe punte is. Die res van die respondente; 1,02 persent, het in elke geval groepsdruk op die jeug, dwelms, werkloosheid, gebrek aan water binne huise, vandalisme, wangedrag van skoolkinders, huise se dakke wat lek, plakkers wat raas en gebrek aan sosiale aktiwiteite as negatief bestempel.

#### **5.4.27 Waarheen sal respondente skuif**

In vraag 29 is aan respondente gevra of hulle uit Batho sal trek in ruil vir beter lewensomstandighede en indien wel, waarheen. Agt en sestig komma agt-twee (68,82) persent het gesê hulle wil nie uit Batho uit trek nie. Vyftien komma vyf-agt (15,58) persent het gesê hulle sal na 'n nuwe plek op die periferie van die stad wil gaan woon, terwyl 7,80 persent gesê het hulle wil na 'n omliggende woonbuurt soos Heidedal of Oranjesig trek; 5,20 persent wil na die stadskern trek en daar gaan woon, terwyl 1,30 persent onderskeidelik na 'n ander erf in Batho wil trek en 1,30 persent na enige ander plek sal trek vir beter lewensomstandighede (sien figuur 5.14).

Dit blyk hieruit dat respondente nie ten gunste daarvan is om te verskuif nie, nie eers na 'n nuwe erf of woning in Batho nie en daarom kan daar aangeneem word dat krotbuurtsloping en verskuiwing nie 'n opsie is nie.





Figuur 5.14: Waarheen sou respondente skuif indien hulle wil (uitgedruk in persentasie)

#### 4.3.28 Informele nedersettings

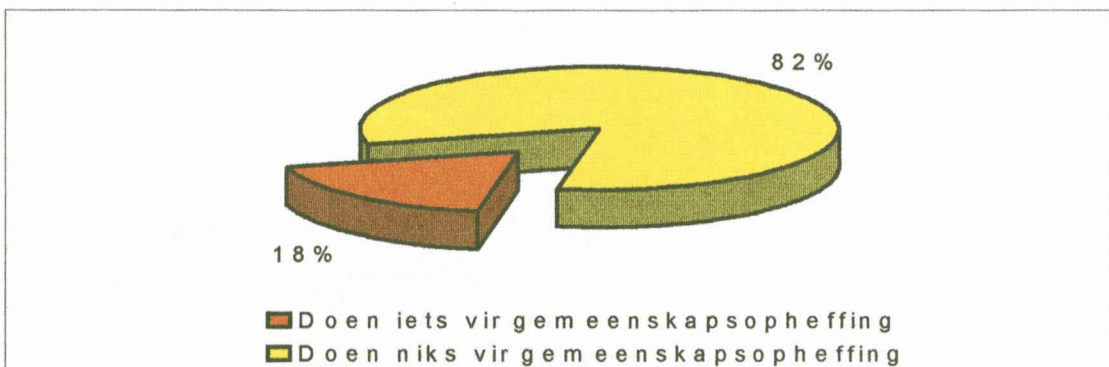
Vyf en sewentig komma drie-twee (75,32) persent van repondente het aangedui dat die informele nedersettings op die plekke waar hulle tans staan opgradeer moet word, terwyl 19,48 persent van respondente gevoel het dat die inwoners van die nedersettings na 'n nuwe area moet skuif, en 1,30 persent het gevoel plakkers moet na aangewese erwe in Batho skuif en 3,90 persent het gesê hulle gee nie regtig om vir die lot van die plakkers nie.

Inwoners het aangedui dat hulle nie wil hê dat informele nedersettings uit die woonbuurt moet skuif nie. Die mening van informele nedersettings is egter nie verkry in die opname nie aangesien daar aanvaar kan word dat hulle sal verkies om in die studiegebied aan te bly (dit sou vir hulle nie ekonomies sin maak om hulself te laat hervestig op die periferie van die stad nie).

## AFDELING D : VERANTWOORDELIKHEID VIR OPHEFFING VAN DIE GEMEENSKAP

### 5.4.29 Opheffingswerk

Vraag 31 het aan respondente gevra of hulle iets doen vir gemeenskapsopheffing. Slegs 18,18 persent het iets vir gemeenskapsopheffing gedoen, terwyl 81,82 persent nie iets vir die gemeenskap gedoen het nie (sien figuur 5.15).



Figuur 5.15: Aantal persone wat gemeenskapswerk doen (uitgedruk in persentasie)

Van die 18,18 persent wat wel iets vir die gemeenskap gedoen het, het 20 persent vrywilliger werk by die kerk gedoen, terwyl 13,32 persent gehelp het met 'n publieke-schoonmaak-aksie en 13,32 persent wykskomitee-lede is. Ses komma ses-sewe (6,67) persent het telkens aangedui dat hulle gehelp het met gemeenskapspolisering, sokkerwedstryde, vrywilliger werk by die skool, hulp aan mense met MIV/Vigs verleen het, behoort aan 'n ANC organisasie, ander mense gehelp het, mense geleer het en betrokke was by 'n anti-armoede aksie.

Aan die 81,82 respondente wat nie reeds iets vir die gemeenskap doen nie, is gevra of hulle bereid is om iets te doen. Van hulle het 38,10 persent aangedui dat hulle nie gewillig is om iets te doen nie, en het 61,90 persent aangedui dat hulle wel iets vir die gemeenskap wil doen.

### 5.4.30 Wat moet die regering doen

In vraag 34 is aan respondente gevra wat hulle dink die regering vir die gemeenskap van Batho moet doen. Hulle antwoorde was soos volg:

- 14,50% strate moet opgradeer word en geteer word.
- 4,13% - sanitasie, water en elektrisiteit moet opgradeer word.
- 3,44% - die strate moet skoongemaak word (rommel optel).
- 12,41% die regering moet nuwe huise vir die mense bou.
- 7,60% - ou huise moet opgradeer word en gerestoureer word.
- 11,72% die regering moet help met werkskepping.
- 2,07% - die regering moet 'n skoon omgewing skep.
- 4,83% - informele behuising moet opgradeer word.
- 2,76% - die regering hoef niks spesifiek te doen nie.
- 2,75% - sport en rekreasiefasiliteite moet geskep word.
- 2,75% - misdaadvoorkoming en polisiering moet verbeter word.
- 2,75% - stormwaterdreinerings moet aandag geniet.
- 4,83% - straatligte moet geïnstaleer word (die strate is tans donker en onveilig).
- 2,07% - armoede verligting moet plaasvind (die regering moet mense kos gee).
- 2,75% - dienste moet verniet aan mense verskaf word.
- 3,44% - beter infrastruktuur moet verskaf word.

### 5.5 GEVOLGTREKKING

Alhoewel die mense van Batho redelik verdeeld is omtrent wat hulle wil hê, is dit duidelik uit hul lewenstoestande dat hernuwing in Batho nodig is. Mense in Batho woon in beknoppe toestande in huise wat nie gemaklik is nie en ook nie meer veilig is om in te woon nie aangesien die strukture dreig om inmekaar te tuimel. Gesondheidstoestande in Batho laat definitief ook veel te wense oor. Alhoewel sommige inwoners welaf is en vir hulself kan sorg en dit inderdaad





ook doen, is daar baie inwoners wat nie vir hulself beter behuising kan voorsien nie. Dit is dan die doel van die stedelike hernuwingsprogram om juis daardie mense te help wat nie oor die vermoë beskik om vir hulself te voorsien nie.

Wanneer Batho beoordeel word in terme van Stëyn en Nel (1989) se studie dan blyk dit duidelik dat daar tog sekere basiese verbeterings in Batho was. Die aantal huise wat beskou kan word om in 'n goeie toestand te wees het vermeerder en so ook het water en elektrisiteitsvoorsiening en sanitasie verbeter vanaf die vorige studie, maar dit beteken steeds nie dat daar nie stedelike verval in Batho plaasgevind het nie. As Batho beoordeel word in vergelyking met ander woonbuurtes in Bloemfontein en Mangaung dan is dit duidelik dat daar stedelike verval is of 'n groter mate van stedelike verval is. Batho beleef beslis dieselfde graad van stedelike verval as Galeshewe.

Van die studie kan die volgende gevolgtrekkings gemaak word. Eerstens die feit dat soveel mense in Batho reeds langer as veertig jaar daar woonagtig is. Dit dui daarop dat daar 'n gesonde gemeenskapsidentiteit is en dat die gemeenskap bereidwillig sal wees om deel te neem en hul gemeenskap op te hef. Tweedens die feit dat soveel mense afhanklik is van 'n pensioen, heel dikwels is die hele gesin afhanklik van die pensioen omdat niemand 'n werk het nie. Die afleiding wat gemaak kan word is dat daar 'n hoë graad van werkloosheid in Batho is en dat daar 'n behoefte aan werkskepping in Batho is, maar ook 'n behoefte aan bemagtiging.

Daar is ook 'n hoë aantal enkelouer gesinne (48.05%) en in 46.76 persent van huishoudings is die vrou die broodwinner. Dit kan daarop dui dat daar 'n behoefte is aan programme om die jeug besig te hou terwyl hul ouers by die werk is, maar ook 'n behoefte aan sosiale opheffing. 'n Groot aantal respondente sal ook eerder in Batho wil aanbly eerder as om te moet trek vir beter lewensomstandighede. Dit dui weereens daarop dat die gemeenskap bereid sal wees om deel te neem aan 'n program om hernuwing te laat plaasvind.

Mense in Batho is ook nie apaties teenoor informele nedersettings nie en verkies dat hulle in Batho moet bly en dat hulle wonings daar opgradeer moet word. Daar is dus omtrent geen ruimte in Batho oor om enige merkwaardige ontwikkeling te doen nie en ook geen groot openbare oop ruimtes of parke nie. Informele nedersettings moet as deel van die hernuwingsprogram geformaliseer word en moet daarom ook betrek word.

Batho het dringend 'n program van stedelike hernuwing nodig en die mense in Batho is bereidwillig is om self iets aan hul omstandighede te doen. 'n Groot tekort in Batho is publieke oop spasie aangesien alle oop spasie deur die huise van plakkers verswelg is. Deur bloot die strate in Batho skoon te maak en skoon te hou sal al 'n groot verskil maak in die voorkoms van die buurt asook die moraal van die mense wat daar woon.

Eerder as om die bestaande behuising in Batho tot niet te laat gaan moet daar gepoog word om so vinnig as moontlik 'n hernuwingsprogram in Batho van stapel te stuur en die behuising te bewaar. Sekere behuising in Batho het nie net waarde as behuising vir die gemeenskap nie, maar het ook erfenis waarde vir Bloemfontein en behoort bewaar te word vir komende generasies. Dit is egter nie net behuising in Batho wat hernu moet word nie, die infrastruktuur soos paaie, stormwater en openbare oop spasie het ook rehabilitasie nodig. Die gemeenskap van Batho moet betrek word by hernuwing in hulle buurt en veral om te verseker dat die gemeenskap verantwoordelikheid neem vir die buurt se toestand.



## HOOFSTUK 6: RIGLYNE VIR 'N STEDELIKE HERNUWINGSPROGRAM IN BATHO

### 6.1 INLEIDING

Uit die ondersoek blyk dit dat Batho 'n waardevolle gebied is wat stedelike hernuwing benodig om dit sodoende te bewaar. Daar is oënskynlik aansienlike ruimte vir fisiese verbetering van Batho se behuising en infrastruktuur. Eerstens word algemene probleme geïdentifiseer wat uit die ondersoek na vore gekom het, waarna riglyne vir 'n stedelike hernuwingsprogram bespreek word. In die hernuwingsprogram word daar onder andere voorstelle gemaak ten opsigte van die opgradering van strate, parke, dienste, behuising. Daar word veral klem gelê op die betrokkenheid van die gemeenskap in dié verband. Die bespreking word afgesluit met verwysing na die verantwoordelikhede rakende dié program.

### 6.2 PROBLEME

Die volgende kernprobleme is tydens die opname ondersoek in Batho deur inwoners geïdentifiseer:

- Substandaard infrastruktuur;
- Bouvallige en onvoldoende behuising;
- Werkloosheid
- Onvoldoende dienste waaronder die gebrek aan vullisverwydering en
- Informele behuising wat Batho verswelg.

In die voorgestelde hernuwingsprogram is daar gepoog om die geïdentifiseerde probleme aan te spreek



### 6.3 AANBEVELINGS VIR BEPLANNINGSEENHEID

Daar moet 'n beplanningseenheid vir Batho gestig word waarin alle rolspelers vrylik kan deelneem en die professionele mense soos beplanners, ingenieurs en argitekte op gelyke voet staan met die gemeenskap. Die beplanningseenheid moet 'n kantoor in Batho stig op een van die leë erwe. Die kantoor hoef bloot 'n basiese struktuur te wees waar rolspelers en gemeenskapslede bymekaar kan kom. Een van die lede van die gemeenskap kan die administrasie van die kantoor hanteer en vergaderings, opleiding en konsultasies reël.

Die kantoor kan gebruik word as vergader plek waar die gemeenskap ingelig kan word oor die projek, waar hulle opleiding kan ontvang om deel te neem aan die self-bou en besluitnemingsproses. Planne vir die hernuwingsprojek kan by die kantoor vertoon word en so ook grafiese voorstellings en modelle van die projek. Die administratiewe beampte by die kantoor kan klagtes van die gemeenskap hanteer en hul help om probleme op te los.

Die gemeenskap kan betrokke gemaak word by die beplanningseenheid deur die verspreiding van kennisgewings wat die werkinge daarvan verduidelik asook plakkate waarop die doel van die beplanningseenheid verduidelik word.

### 6.4 AANBEVELINGS VIR BELEID

Die aanbevelings is hoofsaaklik gegrond op oplossings wat in die gevallestudies van Galeshewe en Alexandra gebruik is. 'n Aantal dinge is duidelik:

- 'n Hernuwingsprogram is 'n langtermyn oplossing wat oor 'n tydperk van ongeveer tien jaar geïmplementeer moet word ten einde suksesvol te wees. Daar kan nie bloot 'n paar bome geplant, vullis verwyder en huise herstel word om hernuwing te bewerkstellig nie, maar daar moet



'n volgehoue poging wees om die gemeenskap selfstandig en selfvoorsienend te maak.

- Die hernuwingsprogram moet op 'n "leer-deur-te-doen" basis geïmplementeer word om sodoende die foute wat in die aanvanklike plan was uit te skakel en nuwe oplossings te vind.
- Die plaaslike gemeenskap moet betrokke wees in die hernuwingsprojek ten einde dit suksesvol te maak. Die gemeenskap moet nie net goedkoop arbeid verskaf in self-help projekte nie maar moet werklik deel wees van die hele projek insluitende die besluitneming. Die gemeenskap moet dus bemagtig word deur middel van opleiding en opvoeding om daardeur in staat gestel te word om deel te neem aan die projek
- Die hernuwingsprogram moet fokus op volhoubare ontwikkeling en moet omgewingsvriendelik wees. In beide die geval van Galeshewe en Alexandra is daar klem gelê op volhoubare ontwikkeling beide deur behuising te bou wat min water en elektrisiteit gebruik en deur te fokus op herwinningsprojekte. In beide die gevallestudies is daar klem gelê op bewaring van die natuurlike omgewing en die skep van publieke parke. Die gebruik van plaaslike arbeid en bou materiale is ook 'n manier om volhoubaarheid te bewerkstellig.
- Die oënskylnike rede vir die suksesvolheid van die stedelike hernuwingsprogram in die gevallestudies blyk die mate van samewerking te wees. Alle regeringsdepartemente gee hul samewerking in die hernuwingsproses en dit skakel teenproduktiwiteit uit. Die nasionale, provinsiale en plaaslike regering span hulle kragte saam in die hernuwingsproses. Dit is belangrik, want as slegs die een vlak van regering so 'n grootskaalse projek aanpak is dit waarskynlik dat hy teenkanting van die ander twee sferes van regering sal kry.

Batho sal by hierdie algemene beginsels baat vind, maar 'n meer duidelike en definitiewe plan is ook nodig om die projek te dryf. Die bogenoemde belangrike aspekte soos wat toegepas is in Galeshewe en Alexandra moet in ag geneem word en moet deel vorm van die beleid vir Batho.



## 6.5 AANBEVELINGS VIR FISIESE VERBETERING

### 6.5.1 Behuising

Daar is nie net 'n tekort aan behuising in Batho nie, maar die huise wat daar wel is het dringend hernuwing en opknapping nodig. Die huise wat as herstelbaar beskou is in die opname moet eerste aandag geniet, maar ook daardie huise wat onherstelbaar is moet herbou word (sien figuur 6.1 en figuur 6.2 vir 'n aanduiding van waar huise herstel of herbou moet word.).

Behuising kan herstel en herbou word deur middel van die self-help proses. Lede van die gemeenskap wat werkloos is kan opgelei word by die beplanningseenheid om basiese herstel en bouwerk te doen sodat hulle die res van die gemeenskap kan assisteer om hulle huise te vernuwe. Die huise wat onherstelbaar is kan vervang word deur nuwe huise. Daar kan ook gebruik gemaak word van boumateriaal wat deur die inwoners self vervaardig word. Dit sluit in venster en deurrame wat deur hulself gesweis is, selfvervaardigde bakstene, klei of sement of dakteëls.

Wanneer behuising opgradeer word moet die buitekamers en huise wat onderverhuur of gehuur word ook opgegradeer word met die samewerking van beide die eienaar en die huurder. By huise waar daar informele strukture opgerig is agter die woning moet die eienaar aangemoedig word om dit te formaliseer.





Figuur 6.1: Aanduiding van waar ou behuising opgradeer kan word.



Figuur 6.2: Aanduiding van waar huise totaal herbou moet word





### 6.5.2 Sonering

Ten einde die gemeenskap selfversorgend te maak sodat hulle ekonomies onafhanklik is moet daar 'n gemengde sonering toegelaat word in Batho. Erwe waar daar reeds besighede en ander bedrywe is moet toegelaat word om so voort te gaan (figuur 6.1 bevat ook 'n aanduiding van waar besighede reeds in die woonbuurt bestaan en kan vergelyk word met figuur 1.2 ten opsigte van waar besigheidsonerings bestaan). Daar is 'n energieke gevoel in strate waar daar 'n besigheid soos 'n *tuck shop* is omdat, lede van die gemeenskap daar rondstaan of kuier. Dit laat ook toe dat daar beweging in die strate is wat andersins stil is en dit kan help met misdaadvoorkoming.

Huidige grondgebruik moet aangeteken word en in die bestaande dorpsaanlegskema aangeteken word ten einde sekuriteit aan die eienaars van besighede te verskaf en hulle sodoende aan te moedig om hul geboue op te gradeer. Opgradering van eiendomme sal eienaars van aanliggende eiendomme aanspoor om soortgelyke opgraderings en verbeterings te doen.

Bestaande sonering ingevolge aanhangsel F wat nog van toepassing is op swart dorpe maak voorsiening dat inwoners 'n besigheid van hul woonerf mag bedryf mits dit minder as 50% van hul inkomste uitmaak. Daar word egter steeds voorgestel dat sonering van die gebied moet plaasvind aangesien baie inwoners hul besighede voltyds bedryf en daarom nie meer voldoen aan die voorwaardes van aanhangsel F nie. Die munisipaliteit wat verantwoordelik is vir die saamstel van die voorlegging om Batho as presidensiele projek te laat befonds moet ook die verantwoordelikheid neem om die bepaalde erwe te hersoneer.



### 6.5.3 Parke en vergroening

Huidiglik is daar amper geen publieke oop spasie nie behalwe 'n 'n klein spasie afvalgrond langs die polisiestatie in Hamiltonweg en gedeelte afvalgrond omring deur besighede en die kliniek in Fort Hareweg (wat baie gevaarlik is omdat dit weggesteek is in die kompleks). Die ander parke soos aangedui in Figuur 1.2 is geensins in gebruik nie en aan die rand van Batho is dit ingeneem deur informele nedersettings.

Daar word dus voorgestel dat aan die kant van die treinspoor in die gedeelte reserwe grond daar bome aangeplant word, nie om as 'n park te dien nie, maar slegs om die area te vergroen en die treinspoor te verbloem. Die hoek-erf op die hoek van Mlamleliweg en Maghatostraat moet weereens as 'n park herwin word en behels slegs dat een informele hut geskuif word. Die gebruik van gedeeltes van Mapilekaweg as parke uitgesit is en tans as 'n straat gebruik word (soos aangedui op Figuur 1.2) moet wel as parke gebruik word. Dit kan bewerkstellig word deur die strate met definitiewe versperrings soos groot rotse/paaljies af te sper en daardeur vir motors te sluit (sien figuur 6.3 vir 'n aanduiding van waar groen areas voorgestel word).

Die Noordelike gedeelte van Rubusana straat waar dit aansluit by Fort Hareweg tussen die kerk aan die westekant en 'n vervalde gebou aan die oostekant kan ook gesluit word om as park te dien (sien figuur 6.3). Daar word ook voorgestel dat nog twee gedeeltes van Mapilekaweg gesluit word tussen Fenyang en Tabavu straat en tussen Tabavu en Mahabane straat (sien figuur 6.3). Hierdeur kan addisionele grond vir parke verkry word.

Batho kan ook vergroen word deur bome aan te plant in strate of met behulp van nie-regeringsorganisasies bome aan die gemeenskap te verskaf wat hulle self kan plant. Wanneer laasgenoemde uitweg gevolg word sal dit ook verseker dat die gemeenskap die bome beter versorg omdat hulle dit self aangeplant het. In die geval waar die gemeenskap self bome aanplant kan die beplanningseenheid aan mense inligting verskaf oor die plant en versorging van bome.





Figuur 6.3: Aanduiding van waar publieke oop spasie beplan word asook waar stedelike landbou projekte beplan word en bome langs die treinspoor geplant moet word.

#### 6.5.4 Strate, stormwater en straatligte

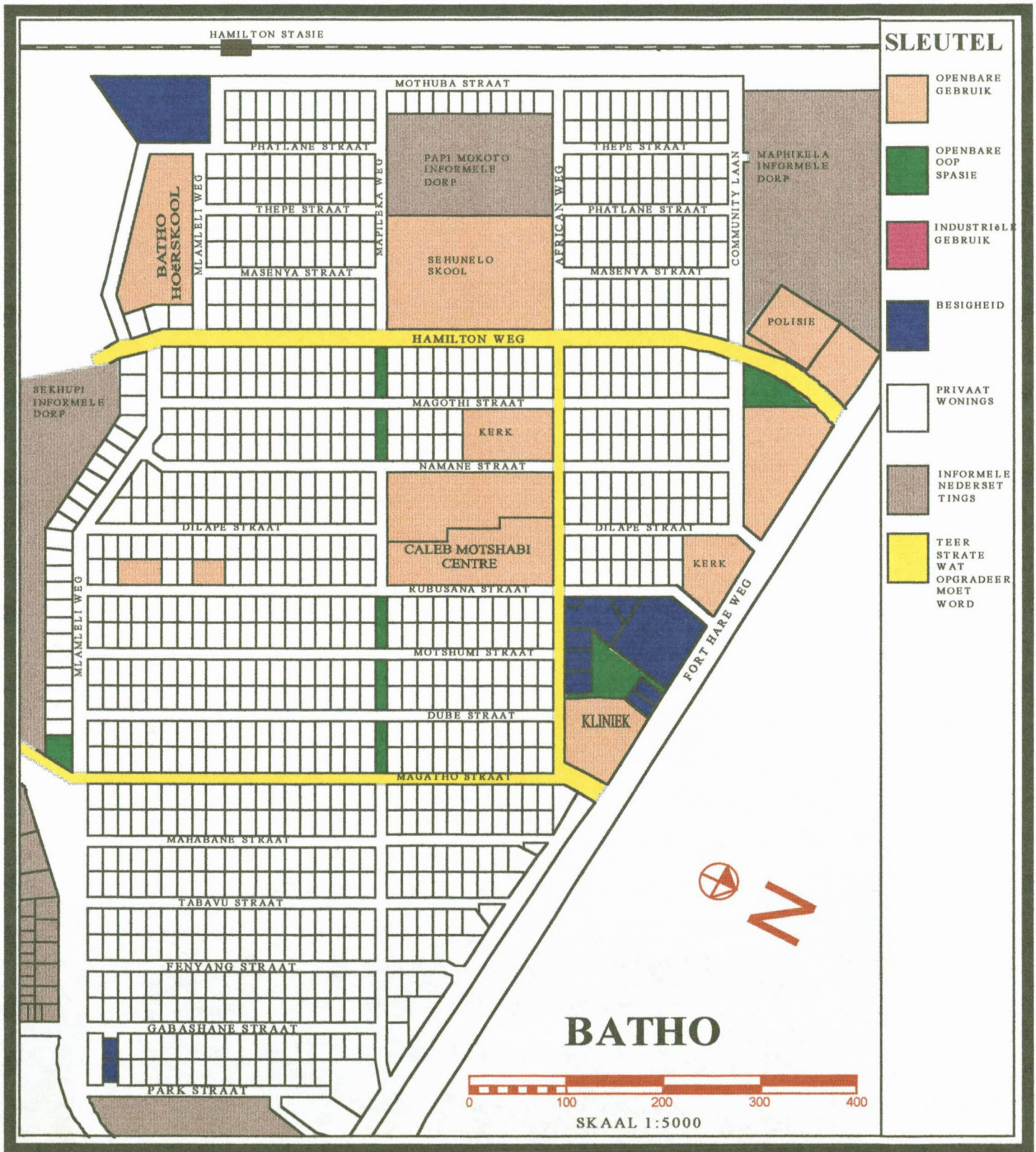
Strate het gruisoppervlaktes, behalwe die drie strate wat as busroetes gebruik word, naamlik Hamiltonweg, Africanweg en Magathostraat. Die drie busroetes kan herstel word deur slaggate op te vul en die padskouers te rehabiliteer. Die padskouers verbrokkel hoofsaaklik omdat daar geen sypaadjie of randsteen is wat keer dat motors wat van die pad aftrek nie die padskouer beskadig nie of dat stormwater die pad verspoel en toespoel nie.

Daar word dus voorgestel dat in die drie strate opgradeer word en 'n randsteen gebou word om hulle te beskerm. Magathostraat en Hamiltonweg het ook meer verkeer en die twee strate moet spesiale aandag kry. Stormwaterdreine kan aangelê word om te keer dat stormwater 'n probleem word veral met die aanbring van randstene. In Africanweg en ook in Namanestraat is daar huidiglik 'n stormwatersloot wat toegegroeï is met onkruid, vol rommel is en plek-plek ingeval is. Hierdie stormwatersloot moet skoongemaak, herstel en gereeld gediens word om te keer dat dit onooglik raak (sien figuur 6.4 van 'n aanduiding van die teerstrate wat opgradering nodig het).

In Magathostraat, Hamiltonweg en African weg kan daar terselfdetyd ook sypaadjies aangebring word wat sal help om die pad in stand te hou en dit vir voetgangers vriendeliker en veiliger te maak.

Die bestaande gruisstrate hoef slegs voorsien te word van 'n nuwe gruis oppervlak veral na die reënseisoen. Die strate met gruisoppervlaktes moet gereeld geskraap word. In hierdie strate is daar ook geen stormwaterbeheer of -meganisme nie en daar moet padkantkanale aangelê word om stormwater te beheer. Padkantkanale kan of van beton gebou word of dit kan met klip uitepak word deur die gemeenskap. Strate moet teen 'n effense gradiënt gegruis word om te verseker dat stormwater en water in die algemeen na die padkantkanaal aan die een kant van die pad vloei en nie 'n moerasagtige pappery van die pad maak nie.





Figuur 6.4: Bestaande teerstrate in Batho wat gerehabiliteer kan word.

Vir die strate Mahabane, Tabavu, Fenyang, en Gabashane word straatsluitings voorgestel aan die suidekant teen Mlamlaliweg. Dit sal keer dat verkeer te vrylik deur die gebied vloei en sal die gemeenskap ook meer beskut laat voorkom teen die omliggende informele nedersettings. Ook in hierdie geval kan daar van die gemeenskap se hulp gebruik gemaak word om te help om strate te herstel, randstene te lê, stormwater stelsels te installeer en dit in stand te hou.

Daar is tans vier vloedligte wat die hele Batho snags moet verlig en dié is boonop op die rand van die woonbuurt geleë. Hierdie ligte is onvoldoende om orals te verlig en sodoende is daar baie areas weg van die ligte wat tans snags donker en gevaarlik is. Baie lede van die gemeenskap het klagtes geopper dat daar misdaad is en dat beter beligting die probleem kan hokslaan. Daar word daarom voorgestel dat straatligte soos in ander woonbuurte in alle strate van Batho aangebring word.

#### **6.5.5 Opgradering van informele nedersettings**

Informele nedersettings in en rondom Batho moet geformaliseer word en van basiese dienste verskaf word (sien figuur 6.5 vir 'n aanduiding van waar die informele nedersettings is). Dit sal nie veel help om hernuwing in Batho te probeer bewerkstellig terwyl die gebied omring word deur informele dorpe nie. Daarom moet die omliggende informele nedersettings saam met Batho opgradeer word deur ook gebruik te maak van die self-help beginsel waarin die gemeenskap bemaagtig word om hulle eie huise te bou en daardeur self die gemeenskap op te hef.



Figuur 6.5: Aanduiding van informele nedersettings wat opgradeer moet word as deel van die stedelike hernuwingsprogram.

### 6.5.6 Opruiming

Geweldige probleme word huidiglik ondervind met onwettige rommelstorting, swak vullisverwydering en daaglikse rommelstrooiing. Daar is dus 'n baie onnet voorkoms in Batho en dringende nood vir die opruiming van strate deur vullis op te tel en te verwyder. Lede van die gemeenskap kan vir die doel gekoöpteer word deur die beplanningseenheid om te help om vullis op te tel en te verwyder. Die probleem sal egter nie net daar ophou nie, daarom word die voorstel gemaak dat die gemeenskap en veral skole in die gebied ook betrek word by 'n projek. Groot oliedromme kan bv geveerf word en in die strate op aangewese plekke vasgeanker word en sodoende te dien as asdromme sodat mense nie rommel strooi nie. Daar kan ook 'n gebrek wees aan asdromme by privaat huise en aan hulle kan ook van die dromme verskaf word om as asdromme te dien.

Die gemeenskap het ook klagtes gehad dat vullis nie verwyder word nie en hiervoor is twee oplossings te vinde. Eerstens kan die munisipaliteit hul skedule na gaan om vas te stel of hulle 'n gereelde diens in Batho lewer en hulle dienslewering daarvolgens verbeter. Tweedens kan die gemeenskap een van die bestaande leë erwe gebruik om 'n herwinnings aanleg te begin. Ook dit kan aanvanklik deur die beplanningseenheid gereël en beheer word. Rommel wat op straat te vinde is, maar ook rommel wat die gemeenskap na die sentrum toe bring kan deur die herwinningseenheid gesorteer en herwin word om verkoop te word en wanneer die projek suksesvol is kan die deelnemende lede die wins verdeel. In Galeshewe is 'n voorbeeld van 'n soortgelyke herwinningsprojek wat baie suksesvol is.

## 6.6 AANBEVELINGS VIR SOSIALE VERBETERING

### 6.6.1 Gemeenskapsfasiliteite

Daar is tans 'n kliniek, polisiestasie, landdroshof, poskantoor, gemeenskapsaal, twee skole, 'n sportkompleks en kerke in Batho. Hierdie fasiliteite is voldoende, die gemeenskap kan egter meer betrokke gemaak





word by hierdie instansies deur byvoorbeeld vrywilliger werk by die polisiekantoor of by skole te doen. Dit sal help dat die gemeenskap meer beheer oor hul buurt neem en die fasiliteite wat daar is, bewaar.

Tans is daar ook 'n eiendom langs die Caleb Motshabi sportsentrum wat gebruik word deur 'n nie-regeringsorganisasie as tehuis vir straatkinders, waar aan hulle slaapplek en kos voorsien word. Die sentrum kweek ook tans groente vir eie gebruik op hul gronde en maak stene om geld te verdien. Die sentrum kan deur die provinsiale regering geldelik ondersteun word om sy dienste uit te brei en ook byvoorbeeld skoolkinders na skool besig hou terwyl hul ouers werk.

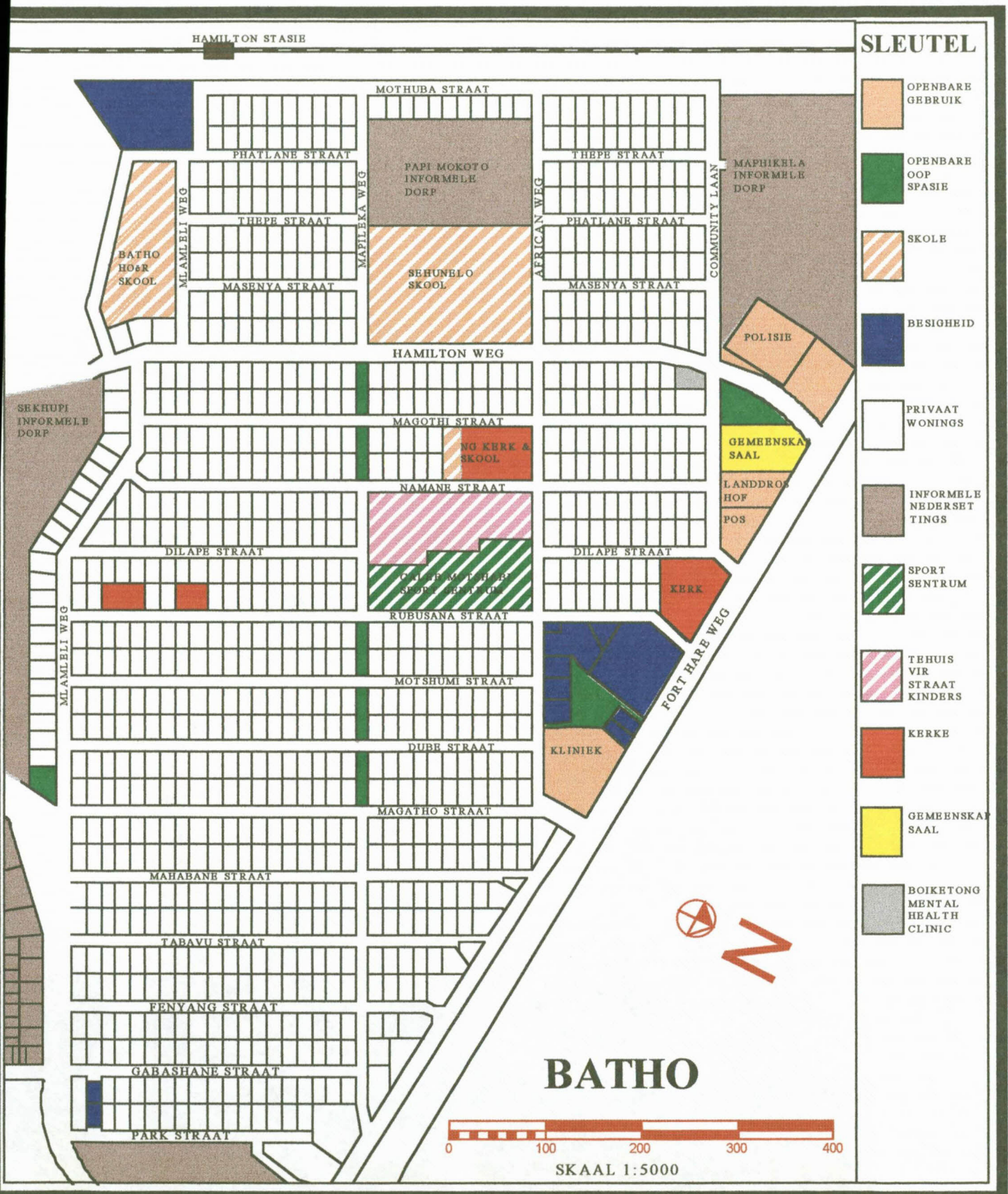
### 6.6.2 Opleiding en onderrig

Daar is 'n groot werkloosheid probleem in Batho en wanneer daar in die middel van 'n weeksooggend in die strate van Batho gestap word is daar 'n groot aantal mense wat by hul huise is terwyl hulle in staat is om te werk. Daar kan dus in Batho begin word met 'n program om vir lede van die gemeenskap vaardighede aan te leer soos byvoorbeeld pottebakery of die maak van klere.

In hiedie geval sal daar ook aansoek gedoen kan word vir befondsing in terme van die *Local economic Development* (LED) program en sal daar aan die prosedures en vereistes van die program voldoen moet word om befondsing te kry vir sodanige projekte.

Hierdie aktiwiteite kan georganiseer word deur die beplanningseenheid en kan gehuisves word in die gemeenskapsaal. Figuur 6.6 dui aan waar daar tans gemeenskapsfasiliteite is wat opgradeer kan word en wat deur die gemeenskap gebruik kan word.





Figuur 6.6: Aanduiding van waar gemeenskaps fasiliteite geleë is.

### 6.6.3 Stedelike landbou

Aangesien daar baie mense in Batho werkloos is en aangesien baie van die lede van die gemeenskap nie in staat is om in hul basiese behoeftes te voorsien nie word daar voorgestel dat daar begin word met 'n stedelike landbou projek. Hiervoor word 'n groot oppervlakte benodig en in die verband word voorgestel dat die openbare oop spasie (omring deur besighede in 'n besigheidskompleks) geleë in Fort Hareweg gebruik word vir die doel. Reg langs dit op die hoek van Rubusanastraat en Fort Hareweg is 'n besigheidserf waarop slegs 'n murasie staan en dit kan saam met die oop spasie vir die projek gebruik word (sien figuur 6.3 vir 'n aanduiding van waar stedelike landbou beoefen kan word). Verder kan inwoners van Batho ook aangemoedig word om in hul agterplase groente te kweek.

Lede van die gemeenskap kan betrokke gemaak word by die projek deur die aanmoediging en ondersteuning van die beplanningseenheid wat aanvanklik moet help om die projek te ontwikkel. Daar is 'n verskeidenheid van projekte wat aangepak kan word as deel van stedelike landbou en die bekendstes is waarskynlik die sogenaamde *permaculture* projekte of boerdery in plastiek tunnels wat beide aangewend word omdat dit min water gebruik.

## 6.7 VERANTWOORDELIKHEID VIR HERNUWINGSPROGRAM

Die hernuwings program sal soos reeds verduidelik nie die verantwoordelikheid van een spesifieke regeringsdepartement of slegs die munisipaliteit wees nie. Verskeie regeringsdepartemente sal saam met die munisipaliteit, nie-regeringsorganisasies en die gemeenskap verantwoordelikheid neem vir die hernuwing van Batho. Die plaaslike munisipaliteit sal egter die verantwoordelikheid hê om die beplanning van die projek te hanteer en aansoek vir befondsing van die projek te doen.

Die munisipaliteit moet die normale dienste lewer soos om die paaie te herstel, vullis te verwyder en water en elektrisiteit en sanitasie te verskaf. Die



werk en die beplanning van die projek moet nie deur die munisipaliteit of die regering alleen gedoen word nie, maar die gemeenskap moet aktief betrokke gemaak word by die projek.

Die rol van die beplanner in die projek moet wees die van koördineerder. Die beplanner moet die werk verdeel en die gemeenskap betrokke kry deur volgehoue konsultasie met en bemagtiging van die gemeenskap sodat wanneer die projek afgehandel is hulle self verantwoordelikheid vir hul woonbuurt kan neem.

Gemeenskapsverantwoordelikheid kan op van die volgende maniere aangemoedig word:

- Weeklikse of maandelikse inligtingsessies met die gemeenskap,
- Belonings vir vordering in die program asook vir volgehoue deelname,
- Voorsiening van 'n spreekbuis waar voorstelle, klagtes en probleme geopper kan word en
- Toekenning van verantwoordelikhede soos om lede van die gemeenskap in beheer te plaas van projekte.

## 6.8 SLOTOPMERKING

Die sukses van die hernuwingsprogram sal afhang van die volgehoue deelname van die gemeenskap, prioritisering deur die plaaslike regering en deurlopende evaluering van en daaropvolgende aanpassings aan die projek. Die program kan in die toekoms moontlik uitgebrei word om ook meer spesifiek sosiale toestande in Batho aan te spreek.



## BIBLIOGRAFIE

Alterman, R. & Cars, G. Ed. 1991. Neighbourhood Regeneration: An International Evaluation. London. Mansell Publishing Limited.

Arnstein, S. 1969. A Ladder of citizen participation. AIP. July 1969. pp 216-224.

Blackman, T. 1995. Urban Policy in Practice. London. Routledge.

Blumenfeld, H. 1979. Metropolis and beyond: Selected essays edited by Spriegen, P.D. New York. John Wiley & Sons, Inc.

Botha, 2002. Address by Deputy Minister Botha at the opening of the Galeshewe urban renewal programme. 2 Feb. 2002. Galeshewe, Kimberley, Northern Cape.

Bruno, E., Körte, A. & Mathéy, K. Ed. 1984. Development of urban low-income neighbourhoods in the third world. Darmstadt. Archimed-Verlag.

De Beer, F. & Swanepoel, H. 1998. Community development and beyond: Issues, structures and procedures. Goodwood. J.L. van Schaik Publishers.

Department of Housing. 2002. Alexandra Renewal Project. Barometer of special programmes: Success, Challenges and Impact. Vol 1 nr 2. pp 4-7.

De Waal, J. , Currie, I. & Erasmus, G. 2001. The Bill of Rights Handbook. 4de uitgawe. Landsdowne. Juta & Co, Ltd.

Dewar, D., Todes, A. & Watson, V. 1986. Regional Development and Settlement policy: Premises and Prospects. Londen. Allen & Unwin (Publishers) Ltd.



Downs, A. 1981. *Neighborhoods and Urban Development*. Washington. The Brookings Institution.

Doxiades, C.A. 1966. *Urban renewal and the future of the American city*. Chicago. Public Administration Service.

Drakakis-Smith, D. 2000. *Third World Cities*. Tweede Uitgawe. London. Routledge.

Du Plessis, C. & Holm, D. 1999. Sustainable Development in the design and construction of the built environment. *Open House International*. Vol. 24, no. 2. pp 64-72.

Erkelens, P.A. & Van der Meulen, G.G. 1994. *Urban environment in developing countries: Futures, Ideas, Directions*. The Hague. CIP Data Royal Library.

Food and Trees for Africa. 2002. *Trees for Homes*. FTFA, Launch of Trees for Homes, Sir Lowry's Pass, Motherwell, Dobsonville & Trees for Homes Report 2001.

<http://www.trees.co.za/archives%20-%20trees%20for%20homes.htm>

Food and Trees for Africa. 2002. *Permaculture Project*. FTFA, Thulani Permaculture Project.

<http://www.trees.co.za/archives%20-permaculture.htm>

Frieden, B.J. 1964. *The future of old neighbourhoods: Rebuilding for a changing population*. Cambridge, Massachusetts. MIT Press.

Frieden, B.J. & Sagalyn, L.B. 1989. *Downtown Inc: How America Rebuilds Cities*. Cambridge, Massachusetts. MIT Press.



Gale, D.E. 1984. Neighborhood Revitalization and the Postindustrial City: A Multinational Perspective. Lexington, Massachusetts. Lexington Books.

Gans, H.J. 1991. People, plans and policies: essays on poverty, racism and other national urban problems. New York. Columbia University Press.

Garvin, A. 1995. The American City: What works and what doesn't. New York. McGraw-Hill.

Gibson, M.S. & Langstaff, M.J. 1982. An introduction to urban renewal. London. Hutchinson & Co (Publishers) Ltd.

Giradet, H. 1993. The Gaia atlas of cities: New directions for sustainable urban living. New York. Anchor books.

Gugler, J. ed. 1977. Cities in the developing world: Issues, theory and policy. Oxford. Oxford University Press.

Habitat for Humanity International. 2002. Local construction materials: HFH Democratic Republic of Congo.  
<http://www.habitat.org/env/drc.html>

Habitat for Humanity International. 2002. Tree Nursery. HFH Uganda.  
<http://www.habitat.org/env/uganda.html>

Hall, P.G. 1999. Cities of Tomorrow: An intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century. Updated Edition. Oxford. Blackwell Publishers Ltd.

Holcomb, H.B. & Beauregard, R.A. 1981. Revitalizing Cities. Washington, D.C. Resource Publications in Geography.



Howe, J. 2001. Nourishing the city. Town and Country planning. January. pp 29-31.

Jacobs, J. 1961. The death and life of great American cities. London. Jonathan Cape.

Kalabamu, F.T. 1994. Urban challenge and development policies: Lessons from Botswana. Paper for the international conference on growth management for cities in crisis. Cape Town. 8-9 September 1994. University of Botswana.

Krige, D.S. 1988. Afsonderlike ontwikkeling as ruimtelike beplanningstrategie: 'n toepassing op die Bloemfontein-Botshabelo-Thaba Nchu-streek. Ongepubliseerde proefskrif in die Fakulteit Lettere en Wysbegeerte. Departement Aardrykskunde. Universiteit van die Vrystaat. Bloemfontein.

Mangaung Local Municipality. 2002. Integrated Development Plan 2002-2007: Summary. Volume 1. Bloemfontein.

Mbeki, T. 2001. State of the nation address by die President of South Africa, at the National Assembly Chamber 9.

<http://www.gov.za/bodies/infosociety/announcement.htm>

Mbeki, T. 2001. State of the nation address by die President of South Africa, at the National Assembly Chamber 9.

<http://www.gov.za/bodies/infosociety/announcement.htm>

McClelland, D.C. 1987. Human motivation. Cambridge. Cambridge University Press.





Medhurst, D.F. & Parry Lewis, J. 1969. Urban decay: An analysis and a policy. London. Macmillan & Co Ltd.

Mitchell, p. 1999. Sustainable development. Australian Planner. Vol. 36(3). pp 150-154.

Nieuwoudt, A. 1993. Stadsvernuwing. Diktaat vir stadsvernuwing. Departement stads en streekbeplanning. Sentrale publikasies . Potchefstroomse Universiteit vir Christelike Hoër Onderwys. Potchefstroom.

Northern Cape Development Consortium. 2002. Galeshewe Urban Renewal Programme : Towards a conceptual development framework for Galeshewe urban renewal. July 2002. Kimberley, Northern Cape.

O'Riordan, T. Ed. 2001. Globalism, Localism and Identity: Fresh Perspectives on the Transition to Sustainability. First Edition. London. Earthscan Publications Ltd.

Office of the Premier, Northern Cape. 2002. Launch of Presidential Urban Renewal Project in Galeshewe, Kimberley. 2 February.

<http://www.gov.za/programme.htm>

Overview of Government's Programme of Action. 2001. Rural Development and Urban Renewal.

<http://www.gov.za/yearbook/zad/overview.htm/#ruraldevelopment>

Potter, R.B. & Lloyd-Evans, S. 1998. The city in the developing world. Singapore. Addison Wesley Longman Singapore (Pte) Ltd.

Joburg. 2002. Rejuvenating Alex. Volume August 2002. pp 1-56.



Republiek van Suid Afrika. 1998. Grondwet van die Republiek van Suid Afrika.  
Wet 108 van 1996.

Shannon, T.R. 1983. Urban Problems in Sociological Perspective. New York.  
Random House Inc.

Silverman, R.E. 1974. Psychology. 2<sup>nd</sup> edition. Englewood Cliffs, New Jersey.  
Prentice Hall, Inc

Stejn, J.J. & Nel, S.M. 1989. Onderzoek na lae-inkomstebehuising in Batho,  
Mangaung. Stads- en Streekbeplanning-navorsingspublikasie nr. 12.  
Universiteit van die Vrystaat. Bloemfontein.

Van der Molen, M.L.M. 2002. Persoonlike onderhoud. 28 Augustus 2002.  
Kimberley, Noord Kaap.

Tounship News: keeping you informed about I-kasi. August-October 2002.  
Alexandra renewal project- A model for Sustainable Development. Vol 57 nr 2.  
pp 4-5.

Verster, J.J.P. 1994. Die behuisingsprobleem : 'n Studie om die ingesteldheid,  
prosedures en boukoste in die behuisingsbedryf te evalueer met klem op die  
woning as bate. Ongepubliseerde proefskrif in die Fakulteit Natuurwetenskappe.  
Departement Bourekeningkunde en Konstruksiebestuur. Universiteit van die  
Vrystaat. Bloemfontein.

Wagner, F.W., Joder, T.E. & Mumphrey Jr., A.J. ed. 1995. Urban  
Revitalization: policies and programs. California. SAGE Publications, Inc.

Ward, C. 1989. Welcome thinner city: Urban survival in the 1990's. London.  
Bedford square Press.



Wheeler, S.M. 2000. Planning for metropolitan sustainability. *Journal of Planning Education and Research*. Vol. 20. pp 133-145.

Wilkins, D. 2000. *Reisatlas van Suid Afrika en Botswana, Mosambiek, Namibië en Zimbabwe*. Eerste uitgawe. Kaapstad. Sunbird Publishing.

AANHANGSEL A:

VRAELYS

ERF NR.

--	--	--

QUESTIONNAIRE NR.

--	--	--

## URBAN RENEWAL QUESTIONNAIRE

I am currently busy with research for my master's study at the Department of Urban and Regional Planning at the University of the Free State. This is a study to determine to what extent urban and social renewal is needed in Batho. Please give your interpretation of the circumstances in your neighbourhood.

### INSTRUCTIONS

Please mark the relevant answer in the right-hand side block (with the number) with an X. Give only one answer per question except when indicated otherwise.

### A. GENERAL INFORMATION

1. How many years have your family, been living in Batho?

0 - 5	1
6 - 10	2
11 - 15	3
16 - 20	4
21 - 25	5
26 and longer	6
Uncertain	7

2. How many households live on the property?

(A household would normally provide for it although sharing the same space)

--	--

3. In your own household are you the owner of the house, are your household a second household renting part of the house from the owner living in the house or do you rent the whole property?

Owner	1
Tenant renting part of the house from owner living on property	2
Tenant renting whole house	3

If you're a tenant renting part of the house from an owner living on property go to question 9

4. If you **OWN** the property, do you have a bond registered over the property?

Yes	1
No	2
Uncertain	3

5. If you're the **owner** or you rent the **whole** of the property, is there any structure other than the house on the property in which people can live? ("Backrooms")

Yes	1
No	2
Uncertain	3

6. If you're the **owner** or you rent the **whole** of the property do you sublet (payment in money or in kind) any part of the house or a backroom on the property?

Sublet part of the house	1
Sublet a backroom	2
Sublet part of the house and a backroom	3
Do not sublet	4
Uncertain	5

7. If you're the **owner** or you rent the **whole** of the property and you sublet any part of the house or a backroom on the property, what is the approximate rental income per month?

0 - R 100	1
R 101 - R 200	2
R 201 - R 300	3
R 301 - R 400	4
R 401 - R 500	5
R 501 - R 600	6
R 601 - R 700	7
R 701 - R 800	8
R 801 - R 900	9
R 901 and more	10
Not applicable	11

8. If you rent the whole of the property for your own household (or for subletting)  
What is the approximate rent per month?

0 – R 200	1
R 201 – R 400	2
R 401 – R 600	3
R 601 – R 800	4
R 800 – R 1 000	5
R 1 001 or more	6
Uncertain	7

9. What is the approximate income of your own household per month? (RENTAL INCOME EXCLUDED)

0 – R 200	1
R 201 – R 400	2
R 401 – R 600	3
R 601 – R 800	4
R 801 – R 1 000	5
R 1 001 – R 1 500	6
R 1 501 – R 2 000	7
R 2 001 – R 3 000	8
R 3 001 – R 4 000	9
R 4 001 – R 5 000	10
R 5 001 and more	11
Uncertain	12

10. What is the main source of income for your household?

Rental income	1
Salary or wages (fixed income)	2
Wages (not fixed)	3
Social welfare subsidies	4
Supported by family and friends	5
Other	6

11. How many people live on the property ALL TOGETHER?

12. In your household what is the gender of the main breadwinner/ provider?

Female	1
Male	2

13. Is your household a single parent household?

Yes	1
No	2

14. What are the ages of the people living here? (Indicate the number of people in the different age groups) More than one answer possible

Age Group	Number of people					
	1	2	3	4	5	More than 5
0 – 4 Years						
5 – 19 Years						
20 – 64 Years						
65 Years and older						


15. If there are children on the property in the pre-school age group (4-6 years), do they go to a pre-school?

Yes	1
No	2

16. What form of transportation do you mainly use in your household?

Private car	1
Taxi	2
Bus	3
Bicycle	4
Other	5



**B. THE HOUSE THAT YOU ARE LIVING IN:**

17. How many rooms does it consist of? (Including bedrooms, bathrooms, kitchens, sitting rooms, dining rooms)

1 room	1
2 rooms	2
3 rooms	3
4 rooms	4
5 rooms	5
6 rooms	6
More than 6 rooms	7
Uncertain	8

18. Of these rooms, how many are bedrooms

1 room	1
2 rooms	2
3 rooms	3
4 rooms	4
More than 4 rooms	5
Uncertain	6

19. Is there a kitchen in the house?

Yes	1
No	2
Uncertain	3

20. Is there electricity supply to the house?

Yes, in the house	1
Yes, on the property but not in the house	2
No	3
Uncertain	4

21. If there is no electricity supply, what do the household use for heating and cooking?

Wood	1
Coal	2
Earth gas	3
Paraffin	4
Uncertain	5
Other	6

22. Is there a bathroom in the house or outside the house with a bath or a shower?

A bathroom with a bath	1
A bathroom with a shower	2
A bathroom with a bath and a shower	3
No bathroom	4
Uncertain	5

23. Is there water supply to the house?

Yes, in the house	1
Yes, a standpipe on the property but not in the house	2
No	3
Uncertain	4

24. What form of sanitation do you have on your property?

A pit latrine	1
Waterborne sanitation (flushing toilet)	2
Not one of the above mentioned (other)	3
No form of sanitation	4
Uncertain	5

25. Did you recently upgrade your house or other any other occupy-able structure?

Yes	1
No	2

26. If you upgraded your house, shortly state what you did towards this upgrading?

-----  
-  
-----

**C. YOUR NEIGHBOURHOOD**

27. Shortly state what is the most positive about living in Batho?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

28. Shortly state what is the most negative about living in Batho?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

29. Where to would you move in exchange for better living conditions?

To a new plot in Batho	1
To a surrounding suburb (Oranjesig, Heidedal, Bochabela)	2
To the city center	3
To a new area on the outskirts of the city	4
Do not want to move	5
Anywhere else	6

30. What would you like to see insofar as informal housing in your neighbourhood is?  
Concerned?

Upgraded on site without moving	1
Moved altogether to a new area	2
Moved to designated plots in Batho	3
Do not mind the informal housing	4

**D. RESPONSIBILITY FOR UPLIFTMENT OF THE COMMUNITY**

31. If you do something towards upliftment in your community, shortly specify what it is?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

32. If you are not already doing something towards upliftment are you willing to do something?

Yes	1
No	2

33. What do you think government should do in your community?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**The end**

AANHANGSEL B:

*HUMAN SETTLEMENT REDEVELOPMENT  
PILOT PROGRAMME*

# HUMAN SETTLEMENT REDEVELOPMENT PILOT PROGRAMME

## 1. Introduction

### *Purpose*

1.1 Following on from the Special Integrated Presidential Projects for Urban Renewal (SIPPs) that were initiated in 1994/95, the Department of Housing introduced the Human Settlement Redevelopment Pilot Program late in 1999. The aim of the Human Settlement Redevelopment Pilot programme is to improve the quality of the urban environment by addressing the legacy of dysfunctionality in urban communities by:

- identifying and addressing the nature and underlying reasons for dysfunctionality;
- providing a source of funding to correct such dysfunctionality and act as catalyst to gear other funding and resources;
- co-ordinating sources of development funding to ensure holistic development; and
- adding value to projects, which can be funded through other processes and programmes.

### *Intended beneficiaries*

The program in general ultimately benefits the inhabitants of those settlements suffering from a range of urban dysfunctions due to past apartheid style planning approaches. Specific beneficiaries are identified per project and almost always include members of previously disadvantaged groups, including women and children as well as disabled people.

### *Criteria for the program*

1.2 With the above-mentioned in mind, and without placing too many limitations on possible innovative projects proposals, the following principles were set to guide project applications:

- Funds applied for in terms of the Human Settlement Redevelopment Pilot Program may not be used for the purposes already being able to obtain funding from the Housing or other development programs;
- Projects should address the root-causes of dysfunctionality;
- Project outcomes must be quantifiable;
- Projects must include specific community and beneficiary involvement processes;
- Project funds can only be used for capacity building aspects of it relates directly to the project itself; and
- A maximum amount of 10% of the project cost may be used for a needs assessment, project planning, project preparation, facilitation and project management purposes.

*Program focus*

1.3 The focus of the Pilot Program is on existing residential environments. It targets projects that address adverse physical conditions or nuisances that detract from the broad concept of adequate housing and which are not conducive to wholesome and balanced living environments. Projects that are considered in terms of the Program have to be very specific and must under no circumstances amount to "alternative funding avenues" to finance normal housing or other developments. General categories within which projects can be considered are:

- Infrastructure upgrading to facilitate the redevelopment of depressed areas or to improve access to employment and business opportunities;
- land intervention initiatives to counter spatial distortions and to enhance the integration of cities/town;
- re-planning and redevelopment of existing residential areas which could include slum clearance, the acquisition of property, the planning of redevelopment initiatives, the resettlement of people where necessary and the management of the redevelopment process;

- consolidation initiatives where the previous housing dispensation development initiatives are considered to have resulted in unsafe, inappropriate and substandard developments that are in dire need of enhancement. Such projects could constitute the resettlement of communities settled on dolomitic or otherwise unstable soil conditions or compromise of unacceptably small building sites, substandard services or dwellings that do not meet the minimum norms and standards for residential structures; and
- enhancement of projects undertaken under the new housing subsidy scheme (Housing Code) where housing products are not of an acceptable standard;
- any priority projects that might be required which includes the financing of investigations into, and the formulation of proposals to address specific developmental needs.

#### *Funding and application procedures*

- 1.4 The pilot Program obtains its funding from the National Housing vote. The Pilot Program is in the final instance the responsibility of the national Minister of Housing with the Director General of the Department of Housing being accountable in each instance for funds allocated to projects. The Pilot Program is therefore managed by the National Department of Housing on the basis of considered inputs it receives from provincial programme managers in regard to projects they solicit from local authorities.

Projects are compiled at municipality level, either by the relevant municipality self or an agent on their behalf or, in some instances by private organizations at municipality level. The project proposals/business plans then get submitted to the provincial program manager on the basis of it carrying the official support of the elected council in who's area of jurisdiction the project will fall.



### Specific Human Settlement Redevelopment Projects

Province	Project	Amount allocated by the Department	Brief project description
Mpumalanga	Mpumalanga	448 841	Drafting of a comprehensive development strategy for Mpumalanga Province. Completed in July 2000.
Western Cape	Westbank	3 878 071	Construction of a pedestrian bridge and fencing along R300 road to ensure the safety of pedestrians.
	Kyayelitsha	1 400 000	Construction of 7 communal ablution facilities in areas occupied by informal households, which have no access to any form of sanitation. The project was completed in December 2000.
	Phumlani	223 710	Construction of an informal market to promote community based activities and the creation of job opportunities.
	Manenberg	2 100 000	Upgrading the urban environment (i.e. landscape planning and design) to complement the repairs of the buildings in areas affected by the tornado in 1999.
Free State		1 200 000	Installation of internal infrastructure services (i.e. sewers, water, water meters, collector roads, storm water system, etc.) for the development of a range of land uses on an underdeveloped buffer strip between Masilo and Theunissen, thereby contributing to the integration of the two towns.
North West		4 484 735	The project consists of three major components. Firstly, the drafting of a Master Plan which will help to adequately integrate the planning and infrastructural services of the urban and peri-urban areas of Mafiakeng. Secondly planning for the tribal areas which will be the design of a blue print for dealing with the tribal stands in a municipal area. And lastly, paving of lanes in the CBD to accommodate and promote trading.

Province	Project	Amount allocated by the Department	Brief project description
	Winterveld	8 130 000	An integrated project with the main aim of upgrading the social infrastructure of the area combined with job creation and skills development.
Kwazulu-Natal	KwaMashu K	2 081 500	Renovation of some 180 housing units ravaged by political violence and the repair of damaged municipal infrastructure.
	KwaMashu L	18 975 000	Relocation of families living under conditions of over crowding, conducting an intensive structural audit, a strategy to revitalize the area and to reverse urban blight and to restore damaged and poorly maintained infrastructure. The project will affect over 3 000 families living in under 1600 housing units.
Gauteng	Greater Alexandra	3 500 000	Preparation of an overall business plan for the redevelopment of the Jukskei River flood line area and to serve as basis for the regeneration of the greater Alexandra area.
Eastern Cape	Ngangelizwe/Umtata	2 169 00	Provisioning of sanitation of 678 stands in Ngangelizwe near Umtata.
Northern Province	Mankweng	6 300 000	Compilation of a development framework for Mankweng, upgrading, repair and rehabilitation of internal infrastructure (i.e. roads, storm water and electricity) in the settlement in order to improve the living conditions of its inhabitants.
	Mhingaville	3 710 630	Rehabilitation of internal and on-site water and sanitation infrastructure, upgrading of roads and storm water system as well as repair of vandalized houses
	Marapong	7 041 500	Installation of services i.e. water, roads, sewer and electricity infrastructure.
<b>Total</b>		<b>65 642 987</b>	