

In het zuiden van de Bronx zijn brandweerkranen opengezet om de wijkbewoners verkoeling te bieden tegen de zomerse hitte die op 5 juli 2010 tot boven de 38° Celsius reikte.

new york: het vervolg (1)

In *Geografie* van mei 2007 t/m januari 2009 publiceerden we een reeks van twaalf artikelen over de achtergronden van recente transformaties en nieuwe stedelijke projecten in New York. Inspiratiebron zijn de stadsgeografische excursies georganiseerd vanuit de Universiteit Utrecht. De Utrechters pakken de draad weer op met een even boeiende nieuwe serie, telkens voorzien van een stadswandeling.



Het gouden getto

Stedelijke ontwikkeling van de Bronx

Naast Manhattan, Queens, Brooklyn en Staten Island is de Bronx een van de vijf *boroughs* van New York City. Wat in de jaren 50 nog werd ervaren als een prettige woonomgeving transformeerde in de jaren 60 en 70 in een getto. Anno 2010 is de wijk levendiger dan ooit, maar nog niet uit de problemen.

Een warme zomerdag in de Bronx: brandweerkranen worden opengedraaid en kinderen spelen in het water, mensen groeten elkaar op straat en zitten op de stoep voor hun appartementengebouw of in het park. De Bronx wordt anno 2010 gekenmerkt door levendigheid. 'Is dit nu een getto?', denkt de enkele toerist die zich in dit stadsdeel begeeft. Er ligt nauwelijks vuil op straat en er staan weinig panden leeg. En net als in andere delen van New York is de criminaliteit hier de afgelopen decennia flink gedaald. Toch is de Bronx nog steeds als probleem-

wijk te beschouwen. Van de ongeveer 1,4 miljoen bewoners leeft ruim 30% beneden de armoedegrens, waaronder veel jongeren onder 18 jaar. Het jaarlijks inkomen per hoofd van de bevolking ligt met 14.000 US dollar ruim onder het stedelijk gemiddelde van 22.400 US dollar. Veel bewoners delen woonruimte, omdat ze in hun eentje de huur niet kunnen betalen.

Ontstaansgeschiedenis

De Bronx is het meest noordelijke stadsdeel van New York. Het wordt gescheiden van

Manhattan door de Harlem River, maar is door een netwerk van bruggen en metrolijnen goed met de rest van de stad verbonden. Tot 1874 was de Bronx een landelijk gebied met veel kleine boerderijen die voedsel produceerden voor de groeiende vraag uit de nabijgelegen stad. Dit veranderde aan het begin van de 20ste eeuw, toen de aanleg van spoorwegen en metrolijnen suburbanisatie mogelijk maakte. Voor de ontwikkeling van de Bronx was vooral de aanleg van lijn 4 begin jaren 20 van belang. Deze metro rijdt als stoptrein (*local*) door de wijk, maar gaat als sneltrein (*express*) richting Manhattan. Dat betekent dat je snel *downtown* bent en dankzij de vaste prijs van een metrorit reis je vanuit de Bronx voor hetzelfde bedrag naar Manhattan als vanuit het veel nabijer gelegen Harlem en Brooklyn. De opening van deze metrolijn was dan ook een enorme stimulans voor nieuwe residentiële ontwikkelingen; buurten als Concourse Village en High Bridge zijn in die tijd gebouwd. De nieuwbouw in de

Bronx trok bewoners uit buurten als de Lower East Side op Manhattan. Eind 19de eeuw was dit New Yorks dichtbevolktste buurt, waar veel Ierse, Italiaanse en Joodse immigranten onder erbarmelijke omstandigheden in *tenements* leefden. De Bronx bood een aantrekkelijk alternatief vanwege de goede bereikbaarheid en de beschikbaarheid van ruime appartementen met veel zonlicht en frisse lucht. De bevolking van de Bronx verzesvoudigde in dertig jaar van 200.000 in 1900 naar 1,3 miljoen in 1930. De nieuwe bewoners waren over het algemeen jong en redelijk welvarend en de wijk kreeg al snel de bijnaam *golden ghetto*. De instromers vestigden zich onder andere in appartement-complexen aan de Grand Concourse, die vrijwel allemaal tussen 1920 en 1930 werden gebouwd. Deze brede boulevard is ontworpen als *grand entree* vanuit Manhattan. Hij is aangelegd op een heuvelrug, waardoor straten aan weerszijde naar beneden aflopen. Aan de Grand Concourse ligt de grootste concentratie artdecogebouwen in de VS. Omdat de grond relatief goedkoop was staken de ontwikkelaars geld in marmeren vloeren, versierde plafonds en gedecoreerde lift-deuren in de lobby's.



Bron: New York City, Dept. of City Planning

Wandelroute: - - - - -



- A** Reis naar metrostation 149 St/Grand Concourse in de Bronx. Loop op 149 St in westelijke richting tot aan River Avenue (3 blokken). Loop op River Avenue naar het noorden tot aan het Gateway Center. **B** Gateway Center: onlangs geopend winkelcentrum dat veel bedrijvigheid naar de Bronx heeft gebracht. Neem een kijkje in een typisch Amerikaanse mall, die verder weinig in New York te vinden zijn. Loop verder in noordelijke richting over River Avenue.
 - C** Terrein van het oude Yankee Stadium, in de toekomst opnieuw in te richten als park, maar voorlopig nog een desolaat terrein. Loop verder over River Avenue voorbij 161 St.
 - D** Nieuwe Yankee Stadium, geopend in 2009 en symbool voor het herstel van South Bronx. Loop terug naar 161 St en loop die straat in oostelijke richting af tot aan de Grand Concourse
 - E** Grand Concourse en het Joyce Kilmer Park. Probeer een blik te werpen in de lobby's van appartementencomplexen aan de Grand Concourse, bijvoorbeeld het pand op de zuidoosthoek van de Grand Concourse en 161 St. Vaak zijn het prachtige voorbeelden van art deco met rijk versierde lobby's. **F** Bronx Museum of the Arts, met voornamelijk hedendaagse Afrikaanse, Aziatische en Latijns Amerikaanse kunst uit de 20ste en 21ste eeuw.
 - G** Andrew Freedman Home. Prachtig pand aan de Grand Concourse dat tussen 1927 en 1967 dienst deed als gratis huisvesting voor failliete miljonairs. Staat nu grotendeels leeg vanwege de torenhoge onderhoudskosten. Even verderop ligt het metrostation 167 St. **H**
- Tijd over in de Bronx? Ga lekker Italiaans eten in Little Italy op Arthur Avenue (wandelen vanaf metrostation Fordham Road in oostelijke richting) of met de bus naar City Island, een schiereiland ten oosten van de Bronx met mooie jachthavens en uitstekende visrestaurants. Daarnaast staat de Bronx bekend om de Bronx Zoo en de botanische tuinen.*

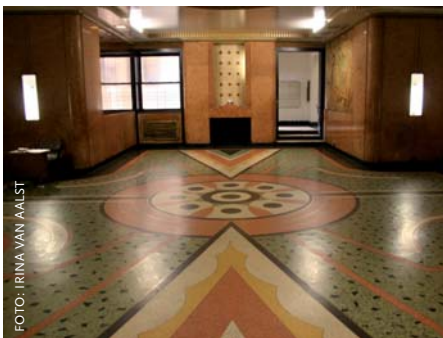


FOTO: IRINA VAN AALST

Artdecogebouwen uit de jaren 30 aan de Grand Concourse. Vanwege de lage grondprijzen staken ontwikkelaars extra geld in de centrale ruimtes van de complexen.



FOTO: ZACHARY

Grandmaster Flash had in 1982 een grote hit, *The Message*, over de ellende in de Bronx. Op de hoes zie je op de achtergrond verwaarloosde panden.



... naar hiphop

Hoe anders klinkt de muziek die in de jaren 70 en 80 voortkomt uit de Bronx. Grandmaster Flash and the Furious Five hadden in 1982 een grote hiphophit met *The Message*. De tekst illustreert de situatie in de Bronx op dat moment: 'Broken glass everywhere, people pissing on the stairs, you know they just don't care. I can't take the smell, I can't take the noise no more. Got no money to move out, I guess I got no choice. Rats in the front room, roaches in the back. Junkies in the alley with the baseball bat. I tried to get away, but I couldn't get far, cause a man with a tow-truck repossessed my car.' Ook de *sound* is anders: geen meerstemmige do wop-zang ondersteund door diverse instrumenten, maar *rap* met elektronische *beats*, en nummers die door elkaar worden *gescratcht*.

Wat ging er mis in de Bronx? De-industrialisatie leidde ertoe dat veel laaggeschoolde banen in fabrieken en bierbrouwerijen in de buurt verloren gingen. Er heerste werkloosheid en dat vertaalde zich onder andere in een toenemend aantal scheidingen. Tegelijkertijd werd cocaïne makkelijker verkrijgbaar. Het toegenomen drugsgebruik leidde tot meer geweldsdelicten waardoor gezinnen de wijk begonnen te verlaten. Ook de aanleg van de Cross Bronx Expressway heeft een rol gespeeld in de neergang. Stadsplanner Robert Moses liet deze snelweg tussen 1948 en 1972 dwars door de Bronx aanleggen. Het tastte de bestaande stedelijke en sociale structuren sterk aan.

De overheid versterkte de negatieve spiraal door de Bronx aan te wijzen als opvanggebied voor *families on welfare*, dikwijls Afro-Amerikanen en recente migranten uit Puerto Rico. In zijn zoektocht naar huisvesting verzocht burgemeester John Lindsay vastgoedeigenaren hun appartementen te verhuren aan deze bevolkingsgroepen (*block-busting*). Ter compensatie ontvingen zij van de overheid hogere huurinkomsten en werden ze vrijgesteld van bepaalde onderhoudsverplichtingen. Om appartementen vrij te krijgen werden zittende huurders en kopers vaak bang gemaakt met cijfers over toenemende criminaliteit en dalende huizenprijzen. Velen vertrokken daarom richting Co-op City, een grootschalig wooncomplex in het noordoosten van de Bronx dat in 1973 werd geopend (kader pagina 22). Naast 35 woontorens en 236 *townhouses* bood Co-op

Door de economische crisis in de jaren 30 en de Tweede Wereldoorlog stagneerde de bevolkingsgroei echter. Veel bewoners waren niet meer in staat de huur op te brengen, waardoor nieuw opgeleverde gebouwen leeg bleven staan. Om mensen toch te verleiden in de Bronx te komen wonen mochten ze er een maand gratis wonen. Met als gevolg dat families na die maand weer vertrokken. Na de oorlog trok de vraag naar huisvesting weer aan. Voor het eerst in de geschiedenis van New York werden de huren bevroren, de *rent control*. De huren mochten alleen omhoog als de woningen significant verbeterd werden. Onbedoeld effect was dat gebouwen verpauperden; de bewoners bleven immers toch wel vanwege de lage huren.

Van doo wop...

In de jaren 50 zette het verval van de Bronx in. De meeste gebouwen uit de jaren 20 waren aan onderhoud toe. De elektrische bedrading was niet berekend op nieuwe verworvenheden als televisies en koelkasten; alle stoppen sloegen door als iedereen gelijktijdig wilde scheren en tv kijken. De appartementen werden daardoor steeds minder aantrekkelijk. Diegenen die het zich konden veroorloven – vooral jongeren en Joodse, Italiaanse en Ierse bewoners – vertrokken naar nieuwe buurten op Long Island.

Toch leidden deze ontwikkelingen niet

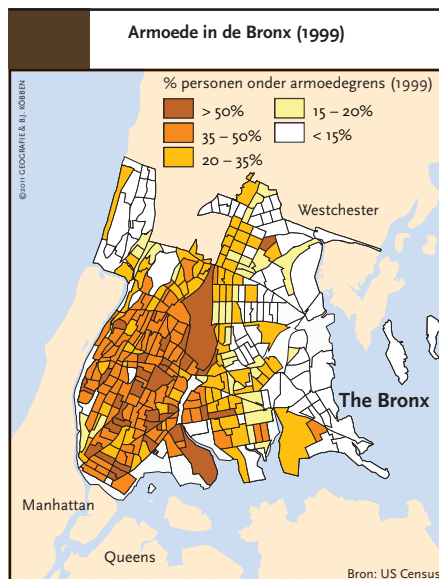
De overheid versterkte de negatieve spiraal door de Bronx aan te wijzen als opvanggebied voor *families on welfare*

direct tot grote problemen in de Bronx. Grootschalige nieuwe sociale woningbouwprojecten zorgden dat de bevolking weer toenam. Vooral Afro-Amerikanen en Puerto Ricanen zochten een plek in de nieuwe wijk Mott Haven in het zuiden van de Bronx. In het complex Patterson Houses, met 15 torens en 1790 ruime appartementen, heerste een sterk gemeenschapsgevoel; iedereen kende elkaar en de kinderen werden gezamenlijk opgevoed. De overheid verschaftte extra subsidies aan scholen voor sport- en muzieklessen. Er waren voldoende banen en de meeste families waren nog intact. Volgens Mark Naison, hoogleraar aan de Fordham University, gaven al deze factoren de bewoners het positieve gevoel dat het leven alleen maar beter zou worden. Dit positivisme is terug te horen in de doo wop R&B muziek uit de jaren 50 en 60. Veel bekende artiesten in dit genre, zoals The Chantels, groeiden zelf op in de Bronx.

City de nieuwe bewoners eigen scholen en een winkelcentrum. Het complex was per openbaar vervoer niet bereikbaar, waardoor het relatief geïsoleerd lag van de stad met al haar problemen. De helft van de nieuwe bewoners van Co-op City was afkomstig van de Grand Concourse en nabije omgeving. Door hun vertrek kwam in het zuiden van de Bronx sociale huisvesting beschikbaar voor de lagere klasse.

Burning

Het ging steeds slechter met de Bronx. Er werd nauwelijks geïnvesteerd in woningen en ook de openbare ruimte was zwaar verloederd. De stad was in crisis en ging bijna failliet in de jaren 70. Vastgoedeigenaren betaalden hogere belastingen, maar konden dit niet doorberekenen aan hun huurders vanwege de rent control. Vaak was het ook niet mogelijk panden te verkopen vanwege *redlining*. Banken wilden geen hypothecaire lening voor het pand verstrekken, waardoor



verkoop alleen mogelijk was tegen contante betaling. De verzekeringswaarde van gebouwen bleek vaak hoger dan de daadwerkelijke vastgoedwaarde. Veel eigenaren staken hun panden in 1977 bewust in brand om het verzekeringsgeld op te strijken. De brandstichtingen werden vooraf aangekondigd bij

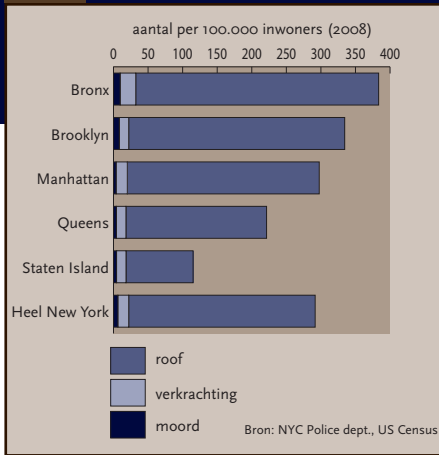
de huurders waardoor niemand om het leven kwam, maar door de vernietiging van meer dan 60.000 appartementen kwamen veel mensen op straat te staan. Een aantal jaren bleven grote delen van de Bronx braak liggen en waren er nauwelijks investeringen.

Vandaag de dag brandt de Bronx niet meer. Sinds de jaren 90 is de economische en demografische stabiliteit teruggekeerd. Volgens Naison van de Fordham University is deze wederopleving vooral te danken aan sociale netwerken binnen kerkgemeenschappen en buurtorganisaties, zoals de South Bronx Churches, Northwest Bronx Community en Women's Housing and Economic Development. Deze non-profitorganisaties hebben ervoor gezorgd dat bestaande gebouwen werden gerenoveerd en leegstaande kavels bebouwd, waardoor meer *affordable housing* beschikbaar kwam. Ook werd geïnvesteerd in diverse voorzieningen, zoals het Yankee Stadium. Het oude honkbalstadion uit 1923 is vervangen door een

Het nieuwe Yankee Stadium (rechts) kostte 2,3 miljard US dollar en is geïnspireerd op zijn voorganger er pal naast. Het oude stadion is voorjaar 2010 gesloopt om plaats te maken voor een enorm grasveld, c.q. park, de Heritage Field.



Misdad in de Bronx (2008)



splinternieuw complex dat in 2009 geopend is. Vlakbij het Yankee Stadium startte onlangs het Gateway Center, een groot winkelcentrum met vestigingen van bekende ketens als Home Depot, Target, Toys 'R' Us, Marshall's, Best Buy, Staples en Applebee's.

Gentrification

Door alle investeringen in de Bronx en de stijgende woonprijzen elders in New York ligt het gevaar van *gentrification* op de loer. Dit geldt vooral voor de zuidelijke delen waar de wijk grenst aan Manhattan. Neem de buurt Mott Haven die makelaars al SoBro noemen, een hippe afkorting van South Bronx en vergelijkbaar met SoHo en TriBeCa. Het gebruik van deze afkortingen is meestal een teken van beginnende *gentrification*. De prijzen van koopwoningen stijgen en nieuwe hippe etablissementen openen hun deuren, zoals Bruckner Bar & Grill. *Young urban professionals* en artiesten trekken steeds vaker naar de

South Bronx. Een ander teken van *gentrification* is het nieuwe Yankee Stadium. Het telt bijna 5000 plaatsen minder dan het oude stadion, maar biedt wel drie keer zo veel ruimte aan dure, luxe *skyboxes*. Het is nog niet duidelijk of de huizenprijzen verder zullen stijgen en de plaatselijke bevolking straks gedwongen zal zijn te verhuizen.

Hoogleraar Naison ziet het positief in en stelt dat de Bronx een voorbeeld is van stedelijke ontwikkeling zonder *gentrification*. Nieuwe huisvesting wordt veelal gekocht of gehuurd door de lokale bevolking en nieuwe immigranten uit Afrika, de Dominicaanse Republiek en het Caribische gebied. De eerder genoemde kerkgemeenschappen en buurtorganisaties die de herontwikkeling grotendeels initieerden, hebben ervoor gezorgd dat deze huisvesting betaalbaar is gebleven. Ook het stadsdeelbestuur, de *borough's presidents*, hechtte eraan dat de vernieuwingen niet zouden leiden tot een grote verandering in het demografische profiel van de Bronx. De lokale universiteiten hebben ook hun steentje bijgedragen door culturele programma's te organiseren voor de plaatselijke bevolking. Sommige universiteiten hebben zelfs geïnvesteerd in de bouw van sociale huurwoningen. Dankzij al deze initiatieven is er tot op

heden nog weinig sprake van *displacement* van de huidige bewoners. Toch is Naison zich bewust van het gevaar van *gentrification* en roept daarom in een eigen rap op om de huren in de Bronx laag te houden. Want: 'without immigrant and workers, it's a rich man's town. The Bronx is our home, let's keep the rents down'.

Bronnen

- Goodman, S. 2004-2005. The Golden Ghetto: The Grand Concourse in the Twentieth Century. *Bronx County Historical Society Journal*, 41 (1): 4-18 en 42 (2): 80-99.
- Mahler, J. 2005. *Ladies and Gentlemen, The Bronx is Burning: 1977, Baseball, Politics, and the Battle for the Soul of a City*. Farrar, Straus and Giroux, New York.
- Naison, M. 2004. From Doo Wop to Hip Hop: The Bittersweet Odyssey of African-Americans in the South Bronx. *Socialism and Democracy*, 18(2): 37-49.
- Naison, M. 2008. A Bronx Tale: Development Without Gentrification, www.oah.org/pubs/nl/2008/feb/naison.html, geraadpleegd op 24 juni 2010.
- Rosenblum, C. 2009. *Boulevard of Dreams: Heady Times, Heartbreak and Hope along the Grand Concourse in The Bronx*. New York University Press.



Co-op City gezien vanaf de oostoever van de Hutchinson-rivier.

Co-op's en condo's

De naam Co-op City verwijst naar een *co-operative*, een organisatie die eigendom is van en gerund wordt door een groep individuen die samenwerken voor hun gezamenlijk belang. *Co-op's* zijn gebouwen waarvan bewoners aandeelhouder zijn, terwijl mensen in *condo's* (afkorting voor *condominium*) eigenaar van een appartement zijn. Co-op's ontstonden toen huurders besloten zich te groeperen om collectief een gebouw te kunnen overnemen van de *landlords*, die niet meer investeerden in hun eigendom. Vaak zijn ze goedkoper dan *condo's*, maar daar staat tegenover dat bewoners beperkte vrijheid hebben in wat ze met hun appartement doen. Het bestuur van de co-operative heeft veel zeggenschap, waardoor een bewoner zijn co-op bijvoorbeeld niet zomaar kan onderverhuren.

Co-op's zijn uniek voor New York City, ze bestaan niet in andere Amerikaanse steden. Veel gebouwen in de Bronx zijn co-ops, waaronder panden aan de Grand Concourse en natuurlijk Co-op City.