

# TWEEDE FASE VAN 'N MEESTERPLAN VIR PRETORIA

Deur D.J. VILJOEN

In 1972 is 'n verslag gepubliseer oor die sogenaamde Eerste Fase van 'n Meesterplan vir Pretoria, wat as die Beleidsplan bekend staan. Hierdie plan wat deur konsultante namens die Pretoriase Stadsraad opgestel is en met geringe wysiging deur die Stadsraad aanvaar is, het sekere beleidsvoorstelle geformuleer wat die weg moes baan vir meer konkrete fisiese voorstelle wat as die Tweede Fase van die Meesterplan sou volg.

Op 9 September 1976 het die Stadsraad besluit om aan die konsultante wat vir die Beleidsplan verantwoordelik was opdrag te gee om die Tweede Fase te onderneem, in ooreenstemming met 'n beplanningsprogram waarvoor reeds onderling tussen die Stadsraad en die konsultante ooreengekom is. In die lig van die Driessen-voorstelle oor stedelike vervoer, en die vereistes van die Departement Vervoer in verband met vervoerondersoeke, is daar reeds in 'n vroeë stadium 'n basis vir die nouste samewerking tussen die Afdelings van Stadsbeplanning en Argitektuur en die Stadsingenieur daargestel.

Die beplanningsprogram bestaan in breë trekke uit drie hoofkomponente:

## 'n Langtermyn Struktuurplan vir 2025

Met hierdie plan word beoog om deur die oorweging van alternatiewe ontwikkelingsstrategieë, onder andere met behulp van 'n grondgebruikmodel, die mees waarskynlike langtermyn struktuur van die Pretoriase Metropolitaanse Gebied aan te dui.

Dit word aanvaar dat 'n toekomsblik oor 'n termyn van hierdie omvang aan baie onsekerheid onderhewig is. Hierteenoor moet egter in aanmerking geneem word dat 'n lang termyn nodig is om die uitwerking van sekere strategieë te kan beoordeel. In hierdie verband kan die oorweging van 'n sneltreinvervoerstelsel, wat eers oor ongeveer 50 jaar moontlik geag word, as voorbeeld dien. Aspekte wat deel van die Langtermynplan sal uitmaak, is onder andere:

- (a) Die waarskynlike grense van die Metropolitaanse Gebied.
- (b) Woongebiede vir verskillende bevolkingsgroepe, veral Blanke- en die Swartgroep.
- (c) Die ligging van belangrike aktiwiteitsentrums, met insluiting van moontlike nuwe sentrums. 'n Breë patroon van werkgeleenthedsverspreiding hou hiermee verband.
- (d) Gemiddelde woondigtheid vir verskillende gebiede in die Metropolitaanse Gebied, om te onderskei tussen hoëdigtheidgebiede soos die woonstelgebied Sunnyside-Arcadia en die laerdigtheid voorstedelike gebiede.

- (e) Belangrike elemente van die vervoerstelsel soos hoër-orde paaie, voorstedelike treindienste, ander spoor- en busmassavervoerstelsels.

## Korttermyn Struktuurplan

Die klem van die opdrag val beslis op beplanning vir 'n korttermyn, en in hierdie verband word die aandag veral toegespits op voorstelle wat in die normale gang van die Stadsraad se werksaamhede en in die raamwerk van die munisipale begroting toegepas kan word.

Vanweë die tien jaar termyn wat beoog word, word die korttermynstruktuur in 'n groot mate reeds bepaal deur bestaande geproklameerde dorpe en dorpe in die proses van stigting. Hoewel 'n groot gedeelte van dié dorpe nog onontwikkel is, is die straatstelsel en ander elemente van die struktuur nietemin vasgelê.

Die korttermynvoorstelle sal gevolglik gemik wees op daardie elemente waar verandering oor 'n tien jaar termyn wel betekenisvol kan wees, byvoorbeeld:

- Verandering in bestaande digtheidspatrone: Die vervanging van bestaande ontwikkeling teen oorwegend hoër digtheid; die ontwikkeling van vakante persele teen digtheid wat moontlik mag afwyk van die huidige voorskrifte van die dorpsbeplanningskema;
- die verandering van heersende gebruiksregte om onder andere vir nuwe aktiwiteitsentrums, of uitbreiding van bestaande sentrums, voorsiening te maak;
- verandering in die benutting van bestaande vervoerfasiliteite om onder andere 'n beter balans tussen grondgebruik en vervoer teweeg te bring.

## Aksieplanne

Aanvullend tot die kort- en langtermynplanne word 'n aantal aksieplanne beoog wat weer eens op implementering toegespits sal wees. Hierdie aksieplanne sal op funksies en/of gebiede betrekking hê wat vir verskillende redes belangrik geag word. Hierdeur sal in die raamwerk van die korttermynvoorstelle betreklik gedetailleerde voorstelle geformuleer word wat onder andere as riglyne kan dien vir oplossings van soortgelyke probleme elders in die Metropolitaanse Gebied.

Die Sunnyside-Arcadia hoëdigtheidwoongebied, en die Sentrale Gebied van Pretoria, is reeds as twee gebiede geïdentifiseer wat vir Aksieplanne kwalifiseer. Komponente van die Sunnyside-Arcadiagebied wat in die betrokke Aksieplan ingesluit word, is onder andere:

- Die woonfunksie, vervoer, parkering, die besigheidsfunksie (hoofsaaklik Esselenstraat) en die stadslandskap.

Die uitvoering van die opdrag sal waarskynlik oor ongeveer agtien maande strek.

---

## BOEKBESPREKINGS / BOOK REVIEWS

Harold Carter: *The Study of Urban Geography* (second edition), Edward Arnold, London, 1975. 398 pages.

The book covers the entire field of urban geography. The text is based on a wide range of literature and many illustrations, taken from other sources, are included. It provides different theories on almost all aspects of urban geography. Students in urban geography and town planning will find excellent coverage of the theoretical basis for their respective fields of study; but it may be too advanced to be used as an introductory text.

In the first chapter the study of urban geography is discussed in its historical and contemporary context. Two chapters deal with the process of urbanisation and five with central place studies and theories. The problems associated with central place theory are discussed.

In one chapter different town designs are analysed in an effort to eliminate the factors which influence adversely "the image of the city". The influence of factors such as administrative and political control, culture, religion and economic forces are discussed. In a later chapter the relations between city function