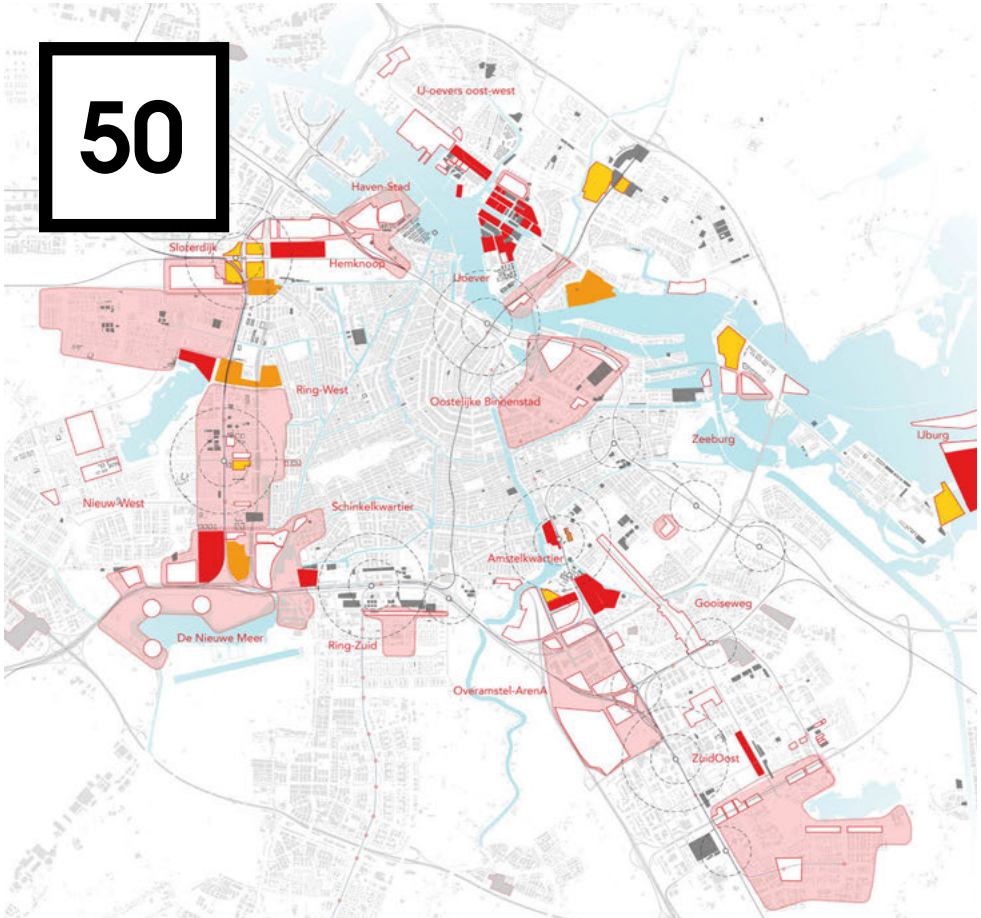


# Koers 2025: ruimte voor de stad



Van Eesterengesprek  
#50 20 mei 2016

Van Eesterenmuseum  
Amsterdam



# Koers 2025: ruimte voor de stad

Tenement Talks	3
Winterslaap	4
Leren van de crisis	5
Meer dan wonen	6
De Ring als zone	7
Compact en intensief	8
Maschsee	9
Buurttevredenheid	10
Londense toestanden	12
Hoe verder?	13
Meer lezen	14
Colofon	14



**De aantrekkingskracht van Amsterdam is groot. Jaarlijks vinden zo'n 11.000 nieuwe inwoners hun weg naar de stad. Met Koers 2025 formuleert de gemeente de ambitie om de komende tien jaar 50.000 woningen te realiseren. De nadruk ligt op verdichting en intensivering van de bestaande stad, geconcentreerd in de Ringzone: 'Rustig wonen gaan we niet meer doen.'**

### **Tenement Talks**

Dit vijftigste Van Eesterengesprek heeft een feestelijk tintje. Maurits de Hoog stond samen met voormalig directeur Hans van der Schaaf aan de wieg van deze maandelijkse discussieavonden. De Hoog vertelt over zijn inspiratie, die hij opdeed in het Tenement Museum in New York. Hier is in gereconstrueerde huizen te zien hoe het dagelijkse leven van 19e-eeuwse migranten eruitzag en hoe ze hun weg trachtten te vinden in de harde realiteit van een wereldstad in opkomst. Elke week organiseert het museum *Tenement Talks* over uiteenlopende thema's. Die formule heeft het Van Eesterenmuseum overgenomen. Hoewel De Hoog positief terugkijkt op de reeks, heeft hij wel een verbeterpunt: 'Het mag meer gaan over mensen en persoonlijke anekdotes. We zijn hier geneigd om vooral abstracte verhalen te vertellen.'

### **Maurits de Hoog**

*is voormalig voorzitter van het Van Eesterenmuseum en stedenbouwkundige bij Ruimte en Duurzaamheid van de gemeente Amsterdam.*



*Maurits de Hoog tijdens het 50e Van Eesterengesprek met rechts Cornelis van Eesteren*

*Het Tenement Museum in New York*

## Winterslaap

Abstract of niet, vandaag staan 50.000 woningen centraal. Woningen die de komende tien jaar voor een groot deel moeten gaan 'landen' in het Algemeen Uitbreidingsplan van Van Eesteren. Dat staat geformuleerd in het programma *Ruimte voor de stad* waarvan De Hoog projecttrekker is. Met dit programma, dat een concrete uitwerking is van de Structuurvisie Amsterdam 2040, maakt de gemeente Amsterdam zich op voor een forse bouwstroom. Hierbij hoort een uitvoeringsstrategie: *Koers 2025*, waarbinnen twaalf gebieden zijn geïnventariseerd en aangewezen als kansrijke woningbouwlocaties. Een enorme stapel plannen van voor de crisis wordt afgestoft om de komende tien jaar binnen de stadsgrenzen in een rap tempo 50.000 nieuwe woningen te realiseren.

'Het lijkt erop dat we collectief uit een winterslaap komen; we durven ons weer op de toekomst te richten', aldus Gerard Anderiesen. Dat blijkt geen sinecure. De stad trekt nieuwe inwoners aan als een magneet. Op 1 januari 2016 had Amsterdam 834.119 inwoners. Begin mei zijn dat er al bijna 840.000. Tijdens de crisis kwam de bouwproductie nagenoeg tot stilstand, maar groeide de stad sneller dan ooit tevoren. Dat blijkt wel uit de gemiddelde woningbezetting, die voor het eerst sinds de oorlog toenam.

**Gerard Anderiesen**  
*is bestuurslid van  
de woningcorporatie  
Stadgenoot.*



*Structuurvisie Amsterdam  
2040*

## Leren van de crisis

De bouwproductie komt weer van de grond, maar in de alledaagse realiteit is het niet *business as usual*. Het speelveld is onherkenbaar veranderd met een breed palet aan grote en kleine ontwikkelaars, zelfbouwers, buitenlandse beleggers en een andere – meer bescheiden – rol voor woningcorporaties. Deze differentiatie aan opdrachtgevers wordt weer spiegeld in de diverse schaalniveaus en manieren waarop ontwikkeld wordt. De tijd van ingrijpende tabula-rasa-achtige stadsvernieuwing is voorbij, de nadruk ligt op nieuwbouw en transformatie van de bestaande stad. De afgelopen jaren ontstond veel dynamiek door tijdelijke ingebruikname van een aantal leegstaande winkels, kantoren en zelfs gevangenissen. De Hoog noemt het een verrassende wending. 'Neem de Wibautstraat. Die tijdelijke oplossingen en nieuwe invullingen hebben de straat onherkenbaar veranderd. Dat geldt ook voor Nieuw-West met broedplaatsen in het Acta-gebouw en De Vlucht, maar ook nieuwe flexibele werkplekken zoals WeWork, waarvan we vijf jaar geleden niet wisten dat die konden bestaan. Dit soort invullingen brengt leven in de brouwerij.'

Dat deze 'crisis-oplossingen' nog niet over hun houdbaarheidsdatum heen zijn, blijkt wel uit de plannen die voor de komende jaren op stapel staan. Zo is de ING in Amsterdam met 6.000 arbeidsplaatsen gekrompen. Dat betekent dat er vastgoed moet worden afgestoten: het complex aan de Haarlemmerweg en het iconische 'zandkasteel' in de Bijlmer van architectenbureau Alberts en Van Huut. Door deze twee complexen tot woningen te verbouwen, kunnen zo'n 1.000 woningen aan de stad worden toegevoegd.



Voormalig hoofdkantoor  
van de ING in de Bijlmer



## Meer dan wonen

Dit soort strategieën die zijn ontstaan uit de crisis, zoals herbestemming, transformatie en tijdelijk gebruik bieden inspiratie voor de komende jaren. Hierbij gaat het niet alleen om woningen. De Hoog rekent voor dat er voor 25.000 Amsterdammers zo'n 12.000 woningen nodig zijn. Daarbij hoort een additionele investering van circa 200 miljoen voor maatschappelijke voorzieningen, denk aan scholen, sportvoorzieningen, werkplekken, winkels en parken. Maar dan ben je er nog niet: over de hele linie is in Koers 2025 rekening gehouden met een investering van 1,1 miljard om de openbare ruimte en infrastructuur te verbeteren. Juist dit soort projecten werd in crisistijd afgeblazen omdat de geldpot leeg was. 'Bruggen werden niet gebouwd, tramlijnen niet doorgetrokken, fietsroutes niet aangelegd. Dat is inboeten op kwaliteit', aldus De Hoog. Nu wordt er weer serieus gekeken naar een brug over het IJ, maar ook over de Duivendrechtsevaart. De Hoog: 'Als je over de Rijnstraat richting de A2 rijdt, kun je het Amstelkwartier zien liggen, maar je kunt er helemaal niet komen! Daar is dus een brug nodig.'

Een ander voorbeeld van een ingrijpende wijziging die samenhangt met infrastructuur, is de verplaatsing van het emplacement aan de Zaanstraat. Dit rangeerterrein beslaat een flink oppervlak tussen het Westerpark en de Spaarndammerbuurt. Een oud plan om het rangeerterrein te verplaatsen en op het leeggekomen terrein woningbouw te realiseren, wordt nu uit de ijskast gehaald. Samen met Prorail zoekt de gemeente naar een nieuwe locatie voor het emplacement.

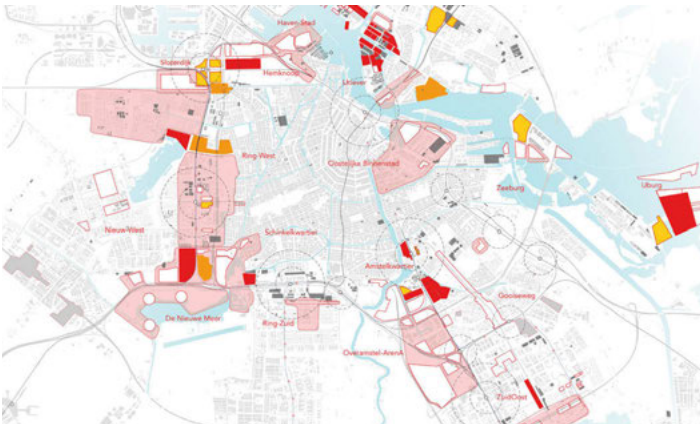


*Emplacement aan de Zaanstraat, tussen het Westerpark en de Spaarndammerbuurt*

## De Ring als zone

Het gebied van het Zaanstratemplacement is een witte vlek met een rode contour op de kaart van Koers 2025: een strategische locatie voor gebiedsontwikkeling na 2020. De kaart toont kansrijke gebieden voor ontwikkeling op korte, of iets langere termijn. Opvallend is dat veel van deze roze en rode vlekken geconcentreerd zijn rond de Ring A10. Door de populariteit van de stad spoelt de activiteit steeds verder uit naar de gebieden buiten het centrum. In Bos en Lommer – dat nu heel hip BoLo heet, maar een paar jaar terug nog als probleemwijk bekend stond – schieten de huisprijzen omhoog. Gebieden langs de Ring (zowel erbinen als erbuiten) zijn kansrijk, niet in de laatste plaats vanwege de ontsluiting. De Hoog: 'Je moet de Ring niet als grens, maar als zone beschouwen. Hier loopt niet alleen de A10, maar ook de ringspoorbaan. Er liggen stations en metrohaltes. Daarnaast is het de overgang tussen de oude en de nieuwe stad. Juist hier liggen kansen voor ontwikkeling.'

Een voorbeeld van zo'n gebied is Overtoomse Veld. Hier heeft de nodige stadsvernieuwing plaatsgevonden, maar de verbinding tussen de oude en de nieuwe stad komt nog niet goed uit de verf, aldus De Hoog. 'Hier zou een extra treinstation kunnen komen.' Ook de verbinding met het groen laat volgens hem te wensen over, terwijl het gebied nota bene ingeklemd zit tussen het Rembrandtpark en het Sloterpark.



## Compact en intensief

Naast de aandacht voor de Ringzone, komt een ander thema tijdens de avond geregeld ter sprake: verdichting van de bestaande stad. Veel oudere plannen worden nu opnieuw bekeken omdat ze niet in genoeg woningen voorzien. Dit geldt bijvoorbeeld voor de wijk Elzenhagen-Zuid in Amsterdam-Noord, vlak naast het Buikslotermeerplein. Hier was een laagbouwwijkje gepland. Onverantwoord, vindt De Hoog. Dit moet immers het eindpunt worden van de Noord-Zuidlijn. Het programma voor de wijk wordt nu bijna verdriedubbeld. De Hoog: 'We moeten stadsbuurten maken, met scholen, winkels en sportvoorzieningen. Juist zo'n plek in de buurt van het metrostation leent zich hier goed voor.' Hetzelfde geldt voor de Sluisbuurt op het Zeeburgereiland. Ook hier wordt teruggekomen op oude plannen en vindt intensivering plaats.

Ook in Slotermeer moet die intensivering gaan plaatsvinden. De Hoog zoomt in op de Noordoever van de Sloterplas, waar in de nabije toekomst het Van Eesterenmuseum zal neerstrijken. De drie galerijflats van architect Zanstra aan de Burgemeester Hogguerstraat worden van de Sloterplas gescheiden door een drukke verkeersweg. Hier moet echt iets gebeuren, vindt hij. De pijn zit vooral in de plinten van de gebouwen, de begane grond en de eerste verdiepingen: de 'witte kragen'. Deze ogen kaal en leeg. Als een van de bewoners opwerpt dat het zo heerlijk rustig wonen is aan de Sloterplas, brengt De Hoog ertegenin: 'Rustig wonen gaan we niet meer doen. We moeten dit soort plekken juist leven inblazen en er stadswijken van maken.'



*Galerijflats met de 'witte kragen' aan de Burgemeester Hogguerstraat in Slotermeer*



## Maschsee

Uit recent onderzoek van onderzoeksbureau SteenhuisMeurs blijkt dat Van Eesteren het idee van een groot meer als hart van de te bouwen stadsuitbreiding waarschijnlijk heeft opgepikt tijdens een excursie. Hij bezocht de Maschsee in Hannover, een aangelegd kunstmatig meer van vergelijkbare afmetingen als de Sloterpas. Hier is een wandelpromenade, een groot monument – qua afmeting vergelijkbaar met de uitkijktoren die aan de Sloterpas moest komen, maar nooit werd gebouwd – ruimte voor festivals én een museum. Volgens De Hoog moeten we ons opnieuw door Hannover laten inspireren. ‘De Noordoever van de Sloterpas heeft zoveel potentie. Het is een schande dat we hier niet meer van kunnen maken.’

En dan is er dat andere meer: de Nieuwe Meer in het Amsterdamse Bos, dat ook in Koers 2025 is aangewezen



*Maschsee in Hannover*

als aandachtsgebied voor toekomstige ontwikkelingen. Het gaat om een rommelig gebiedje waar nog oude ruimteclaims lagen van op te starten ontwikkelingen rondom Schiphol. Inmiddels is duidelijk dat die plannen van de baan zijn. Nu ligt er de uitdaging om dit gebied aan te laten sluifen bij Nieuw-West. 'Als je over de Johan Huizingalaan richting de Nieuwe Meer fietst, verdwaal je op het eind. Je kunt ook geen rondje om het meer lopen, zoals bij de Sloterplas wel kan', legt De Hoog uit. Het is niet de bedoeling om het gebied vol te bouwen, maar het zou wel stedelijker kunnen, met meer functies voor mensen uit de regio. In samenwerking met de beheerorganisatie van het Amsterdamse Bos moeten dit soort plannen van de grond komen.

Nieuwe ontwikkelingen bij de Nieuwe Meer hebben een directe relatie met het naastgelegen Schinkelkwartier, een ander gebied dat op de schop gaat. Het gaat om woningbouw, maar vooral om ingrepen die de relatie tussen Nieuw-West en Amsterdam-Zuid moeten versterken. Dit zou een nieuwe tramlijn kunnen zijn, met een tracé langs Osdorp, Sloten, het Schinkelkwartier, het Olympisch Stadion en Station Zuid.

### **Buurttevredenheid**

Het Schinkelkwartier is typerend voor veel ontwikkellocaties in Koers 2025. Het gaat vaak om plekken die wel wat extra's kunnen gebruiken. Geuzenveld-Slotermeer is ook zo'n wijk. Wat De Hoog betreft, ligt hier nog wel de grootste uitdaging. De grootschalige sloop- en nieuwbouwplannen van voor 2008 zijn stilgelegd. Dat heeft niet alleen met de crisis te maken. Er is meer aandacht voor de historische betekenis van de naoorlogse wijken dan ooit tevoren. Exemplarisch is de discussie die oplaaide vanwege de voorgenomen sloop van de aireywoningen aan de Burgemeester de Vlughtlaan. Door protesten van monumentenzorg- en bewonersorganisaties zijn die plannen nu van de baan. Toch moet er wel degelijk iets gebeuren, aldus De Hoog. Hij haalt een buurttevredenheidsonderzoek van de gemeente aan, waaruit blijkt dat de bewoners uit Geuzenveld-Slotermeer niet erg tevreden zijn; ze geven hun buurt een zesje. Uit hetzelfde onderzoek blijkt dat de bewoners niet verwachten dat het in de toekomst beter wordt. Dat beeld lijkt niet de kloppen. Door subtiel in te grijpen kunnen deze naoorlogse wijken wel degelijk mee veranderen met de tijdsgeest. Een mooi

voorbeeld is het CPO-initiatief van de Alliantie in de Klarenstraat in Slotervaart. Hier is een jaren-vijftigportiekflat door bewoners opgeknapt. Zij betaalden een lage prijs, maar moesten dan wel zelf hun appartement afbouwen. De komst van nieuwe bewonersgroepen kan een impuls geven, zoals studenten die een onderkomen vinden in het voormalige verzorgingshuis A.H. Gerhardhuis aan de Slotermeerlaan.



*Aireywoningen aan de Burgemeester de Vlughtaan, in Slotermeer*

*Kluswoningen aan de U.J. Klarenstraat in Slotervaart*

## Londense toestanden

Gerard Anderiesen ziet net als De Hoog geen heil in groot-schalige sloop- en nieuwbouwplannen. 'Het kost niet alleen veel geld om een wijk te slopen en opnieuw op te bouwen, het heeft vooral ingrijpende sociale consequenties. We moeten meer vertrouwen hebben in het zelf regenererend vermogen van wijken.' Anderiesen onderschrijft voor een groot deel het verhaal van De Hoog, maar heeft ook kanttekeningen. 'De ambitie is om een stad in balans te zijn. Maar die balans komt niet vanzelf. Onze populariteit is een probleem. Als je meegaat met die druk op de woningmarkt, krijg je Londense toestanden. Koers 2025 gaat over stedenbouwkundige ontwikkelingen en aantallen woningen. Maar wat gaan we dan bouwen? Gaan we nog sociale woningbouw realiseren en waar?' Anderiesen constateert dat er tussen sociale woningbouw en de markt een gapend gat zit: 'Het middensegment dreigt in Amsterdam volledig weg te vallen.' Het gaat hem niet alleen om de betaalbaarheid. Bij de transformatie van het Oostelijk Havengebied tot woonwijk werd in de jaren negentig uitgebreid gediscussieerd over woonvormen, doelgroepen en plattegronden. 'Dat gesprek wordt nu helemaal niet meer gevoerd. Het gaat alleen maar over aantallen woningen.' Anderiesen doet dan ook een oproep aan de gemeente om met de betrokken woningcorporaties hierover het gesprek aan te gaan.



*Gerard Anderiesen  
tijdens het 50e  
Van Eesterengesprek*

## Hoe verder?

Koers 2025 wordt nog voor de zomer voorgelegd aan het college van B&W. Inmiddels wordt een vliegende start gemaakt met het vervolg. 50.000 woningen is een behoorlijk aantal; het gaat om een complete stad ter grootte van Leeuwarden, Leiden of Emmen. Hoewel Koers 2025 voorziet in een strategie voor stadsontwikkeling, moet de uitwerking nog plaatsvinden. Dat gebeurt samen met betrokkenen in de buurten zelf. Op initiatief van de gemeente gaan de komende tijd gesprekken plaatsvinden met de betrokken stadsdelen, gebiedsmanagers en woningcorporaties. Om meer inzicht te krijgen in de ontwikkeling van de stad, worden ook een aantal thematische studies opgestart. Onderwerpen die onder de loep worden genomen, zijn onder meer economische ontwikkelingen, de bevolkingssamenstelling en de behoefte aan nieuwe onderwijs-, zorg- en sportvoorzieningen. Met deze kennis kunnen de plannenmakers van de komende jaren hun voordeel doen.



## Meer lezen

- Koers 2025 en bijbehorende plankkaart
- De Structuurvisie 2040

## Colofon

Tekst: Isabel van Lent

Beeld: Gemeente Amsterdam, Erik Swierstra, Wikimedia Commons, Google Maps, Isabel van Lent  
Rechthebbenden van beeldmateriaal kunnen contact opnemen met het Van Eesterenmuseum.

Vormgeving: [www.anoukjohanson.nl](http://www.anoukjohanson.nl)

## Van Eesterenmuseum **Amsterdam**

Burgemeester de vlugtlaan 125

[www.vaneesterenmuseum.nl](http://www.vaneesterenmuseum.nl)

[info@vaneesterenmuseum.nl](mailto:info@vaneesterenmuseum.nl)

