

Volgens de *Structuurvisie Amsterdam 2040* moeten er in de regio binnen dertig jaar zo'n 150.000 woningen bij komen. Gedurfde scenario's noemen het dubbele aantal. De vraag naar centrumstedelijke (woon)milieus is groot. Het helen van de breukvlakken in het stedelijk weefsel biedt ruimte om aan een deel van de vraag te voldoen.

Grensvlakken

De ontbrekende schakel tussen Amsterdams voor- en naoorlogse stadsdelen

In de internationale concurrentiestrijd is het vermogen van steden om kenniswerkers aan te trekken en vast te houden van groot belang. Amsterdam is een magneet voor hogeropgeleiden. Deze groep blijft in toenemende mate ook na het stichten van een gezin in de stad wonen. Daardoor kent de hoofdstad voor het eerst sinds de jaren 50 een structureel positief binnen- en buitenlands migratiesaldo en een aanzienlijk geboorteoverschoot. Amsterdam groeit onverwacht snel, maar niet alle delen van de stad profiteren daarvan. Er is een sterke tweedeling tussen de vooroorlogse stad binnen de Ringweg A10, en de naoorlogse tuinsteden er-

buiten: de stadsdelen Noord, Nieuw-West en Zuidoost. Terwijl het gebied binnen de Ring onbereikbaar wordt door de hoge woningprijzen en overvolle openbare ruimten, kampen de tuinsteden met een gebrek aan economische dynamiek en een sterke concentratie van kansarme bevolkingsgroepen. Amsterdam staat voor de opgave de sociale diversiteit van de succesvolle stadsdelen te borgen, ruimte te scheppen voor expansie van het succesvolle deel van de stad en onsuccesvolle wijken op te stoten in de vaart der volkeren. Nergens wordt de samenhang tussen deze drie opgaven duidelijker dan op het grensvlak van de voor- en naoorlogse stad.

Specifieke woonmilieus

De laatste drie jaren krijgt Amsterdam er elke maand meer dan 1000 inwoners bij. Dit past in de mondiale trend van snelle verstedelijking. De suburbanisatie van bedrijvigheid en menselijk kapitaal lijkt definitief te zijn omgeslagen in een sterke concentratie van beide in een beperkt aantal metropolen. Niet elke grote stad is in trek. Londen en New York groeien sterk, Parijs en Rotterdam schommelen, en veel voormalige industriesteden kampen met krimp, met spookstad Detroit als meest pregnante voorbeeld. Ook binnen de groeiende steden zijn er meer en minder succesvolle plekken. In Amsterdam is het gebied binnen de Ringweg A10 een zeer gewild woonmilieu, met stabiel de hoogste vierkantemeterprijzen voor woningen in ons land. Het gebied buiten de Ring kent al jaren de laagste vierkantemeterprijzen van Amsterdam, die sinds de crisis bovendien stevig dalen.

Het huidige Amsterdamse woningbestand is zowel kwalitatief als kwantitatief ontoereikend om de huidige en verwachte bevolkingsgroei op te vangen. De recente *Structuurvisie Amsterdam 2040* gaat ervan uit dat er de komende dertig jaar ruim 70.000 woningen in de stad moeten bijkomen. Volgens de *Woningmarktmonitor* van ABF Research is dat niet voldoende: in de metropoolregio Amsterdam zijn de komende decennia liefst 300.000 woningen extra nodig, waarvan de helft in Amsterdam. Maar dan zijn we er nog niet. Die woningen kunnen niet zomaar lukraak in of rond Amsterdam uit de grond worden gestampt. De snel groeiende groep stedelijke huishoudens woont het liefst in de gemengde stedelijke milieus in het centrum, in de 19e-eeuwse gordel daaromheen en de daaraan grenzende wijken gebouwd in de periode 1920-1940. De vraag naar deze woonmilieus is zo groot dat de huizenprijzen er de pan uit rijzen.

Waarom groeien steden als Amsterdam, waarom willen nieuwe Amsterdammers het liefst binnen de Ring wonen? Kunnen plekken buiten de Ring als expansievat dienen voor de inmiddels propvolle vooroorlogse stad? En wat moeten we daarvoor dan doen?

Stedelijke bevolkingsgroei

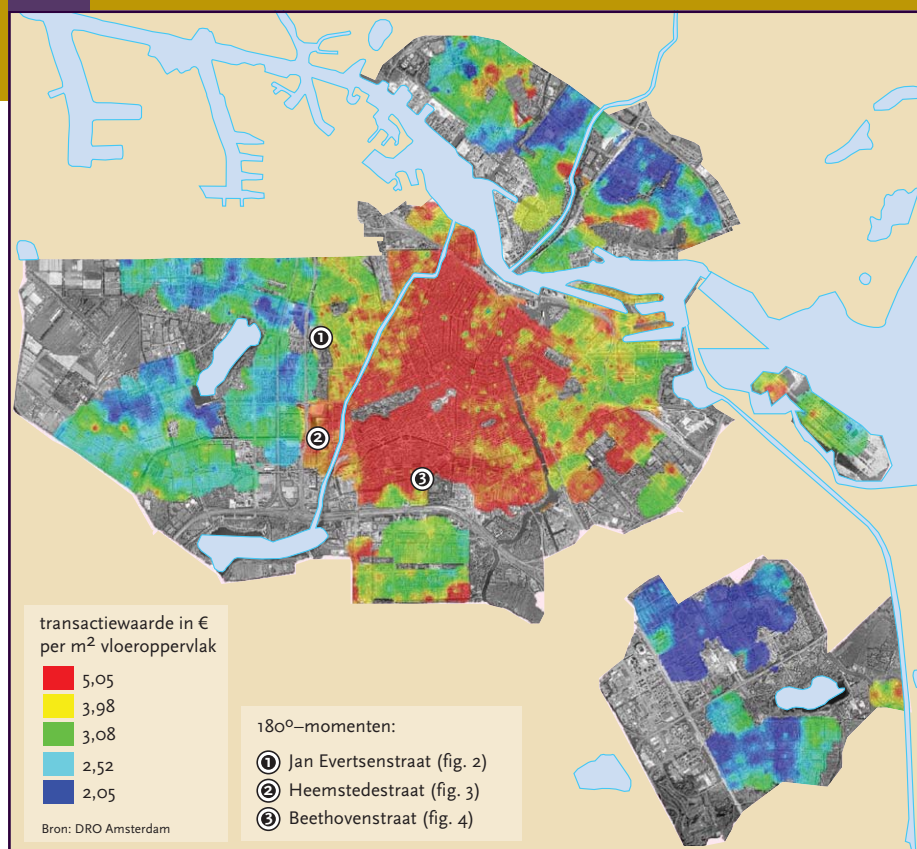
De opvallende revival van steden als Amsterdam, Londen, Berlijn en New York vanaf midden jaren 90 is het gevolg van de op-



FOTO: MARTIEN SLEUTJES/RADIO NEDERLAND WERELDOMROEP

In het in de periode 1920-1940 gebouwde Plan West rijzen de huizenprijzen uit de pan.

Figuur 1: Amsterdam, woningwaarde per m² (2008)



komst van de kenniseconomie. Kort gezegd gaat het om een bijna volledig op de dienstverlening georiënteerde samenleving, waarbij kennis en creativiteit (menselijk kapitaal) een steeds belangrijkere plaats innemen binnen de productiefactoren arbeid, natuur en kapitaal. Dit menselijk kapitaal is sterk op de stad georiënteerd en stelt specifieke eisen aan het stedelijk milieu. Het waarom staat uitvoerig beschreven in *Terug naar de stad* van Jos Gadet. We volstaan hier met het noemen van agglomeratievoordelen, de veelzijdige en veelsoortige contactmogelijkheden in steden die innovatieve ideeën genereren, en de vele mogelijkheden voor *face-to-face*-contacten.

Deze redenen zijn niet nieuw. Jane Jacobs beschreef ze al in 1984 in *Cities and the Wealth of Nations*. Maar anders dan voorheen is het menselijk kapitaal nu de belangrijkste productiefactor in de westerse kenniseconomie. Niet alleen qua werkgelegenheid, maar ook in toegevoegde waarde. In Amsterdam bijvoorbeeld is meer dan 50% van de beroepsbevolking werkzaam in de kenniseconomie (nog los van de gekoppelde bedrijvigheid, zoals de horeca). Het is ook de sterkst groeiende sector.

Er is nog een vierde, gloednieuwe reden voor de stedelijke oriëntatie van de creatieve kenniseconomie. Kenniswerkers zijn overwegend hoog opgeleid en daardoor ruim in bezit van culturele kennis en vaardigheden. Dit cultureel kapitaal is enkel te verzilveren in steden met een veelheid aan theaters, bioscopen, muziekpodia, ateliers, boekhandels, cafés en restaurants. Het gaat dan niet om één boekhandel of restaurant, maar om meerdere, veelsoortige, deels gespecialiseerde culturele voorzieningen. Dankzij de nabijheid van dit soort voorzieningen zijn centrummilieus geliefde woonplekken.

Het belang van agglomeratievoordelen, de onontbeerlijke stimuli tot synergie en innovatie, de noodzaak tot *face-to-face*-contacten, en de ruime mogelijkheden om cultureel kapitaal te verzilveren, kortom het belang van diversiteit, maken dat creatieve kenniswerkers en -bedrijven zich oriënteren op centrumstedelijke milieus.

Stedelijke diversiteit

Centrumstedelijke milieus met een diversiteit aan mensen, bedrijvigheid en vrijetijdsmogelijkheden, vormen de *urban fabric* (stedelijk weefsel). Deze bestaat bij de gratie van een

specifieke stedenbouwkundige structuur die diversiteit 'aanbiedt' dan wel mogelijk maakt. Dit is het kernthema van twee belangwekkende publicaties op het grensvlak van stadsgeografie en stedenbouw: *Death and Life of Great American Cities* van Jane Jacobs en *Die moderne Großstadt* van Hans-Paul Bahrdt. Jacobs veegt in haar boek uit 1961 flink de vloer aan met de monotone stedenbouw van de modernisten, waarin de strikte scheiding van functies diversiteit onmogelijk maakt.

De afstudeerscriptie *Revanche van de schilderachtige ingenieursstad* van Errik Buur-sink is te lezen als een Amsterdamse actualisering van de gedachten van deze twee auteurs. De populariteit van vooroorlogs Amsterdam blijkt goed verklaarbaar. De stad binnen de A10 vormt een zeer levendig interactiemilieu met een cultuurhistorisch aantrekkelijke en unieke uitstraling. In de hedendaagse creatieve kenniseconomie, die gegrondvest is op de kennis en talenten van kenniswerkers en een intensieve interactie tussen deze mensen, blijkt de oude stad een

De stad binnen de Ring vormt een zeer levendig interactiemilieu met een cultuurhistorisch unieke uitstraling

voorwaarde voor sociaaleconomisch succes. Ook de architectuur van de binnenstad en 19e-eeuwse gordel speelt een belangrijke rol. De gevels van bijvoorbeeld de laat-19e-eeuwse speculatiebouw drukken individualiteit uit, terwijl de eenheidsgevels van de rationalisten, expressionisten, functionarissen en recent de neomodernisten vooral eenvormigheid en massaliteit uitstralen. De populariteit van de sobere 19e-eeuwse gevels in de wijken rondom de Amsterdamse binnenstad laat zich hierdoor mede verklaren.

De schilderachtige 19e-eeuwse stad wordt terecht geassocieerd met een gevarieerd stedelijk leven. De stedenbouwkundige structuur en architectuur zijn bij uitstek geschikt om een levendige functiemix tot ontwikkeling te laten komen. De relatieve ligging ten opzichte van het stadscentrum, het verbindende stratenplan, de hoge dichtheid en variatie aan bewoners en bedrijven, en de flexibele architectuur vormen noodzakelijke ingrediënten voor de ontwikkeling van centrumstedelijke milieus. Waar het aan een of meerdere van deze ingrediënten ontbreekt, mist ook de rijke functiemix die zo'n aantrekkingskracht heeft op nieuwe stedelijke huishoudens en kenniseconomische bedrijvigheid.

180°-momenten

Het huisvesten van kenniswerkers en kenniseconomische bedrijvigheid is cruciaal voor de Amsterdamse concurrentiepositie binnen de mondiale kenniseconomie. Daarom is de

gemeentelijke Dienst Ruimtelijke Ordening een zoektocht gestart naar geschikte woon- en werkmilieus voor nieuwe stedelijke huishoudens. Tijdens het project *Succesvolle vestigingsplekken* werd ons de strikte scheiding duidelijk tussen succesvolle en niet succesvolle plekken, plekken waar mensen graag willen wonen of liever niet wonen, plekken met weinig of bovengemiddeld veel sociaal-economische problemen, plekken met goede of slechte scholen, plekken met hoge of lage inkomens. Die strikte scheiding zagen we zowel op de kaart als in het veld. Figuur 1 (pag. 27) toont de vierkantemeterprijzen van de woningen in Amsterdam.

Het verschil tussen succesvol en niet succesvol is tastbaar en zichtbaar in de stad zelf, op de grens tussen de vooroorlogse en naoorlogse stad. In kleine, naoorlogse enclaves als Kattenburg en de zuidelijke Kinkerbuurt, maar vooral op de grens tussen de vooroorlogse stad en de uitbreidingsgebieden die na de Tweede Wereldoorlog gebouwd zijn in het kader van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) uit 1934. Daar komt een definitief einde aan de eeuwenlange concentrische stadsuitbreiding. De verschillende fasen in de vooroorlogse stadsuitbreidingen tonen een schijnbaar organische opeenvolging van gesloten bebouwing en aansluiting op de bestaande wegenstructuur. De functionalistische stad daarentegen is 'losgekoppeld' van de stad die organisch gegroeid lijkt. Die loskoppeling levert een aantal fraaie stadsbeelden op, de '180°-momenten'. Het meest adembenemende 180°-moment is te zien op de kruising tussen de Jan Evertsenstraat en de Orteliuskade. Kijkend vanaf de Orteliuskade richting Mercatorplein zie je een relatief levendig stuk van de stad, met winkels in de plinten en gevarieerde bebouwing.

Draaien we ons 180 graden om, dan houdt de 'stad' abrupt op. In plaats van gesloten bouwblokken als straatwanden met verschillende bestemmingen in de plinten, ligt daar een deels geasfalteerde, deels groene ruimte zonder bestemmingen en dus zonder mensen anders dan noodgedwongen passanten. Zulke 180°-plekken zijn er veel in Amsterdam, en ze markeren zowel de abrupte overgang als de abrupte loskoppeling van de naoorlogse, modernistische, functionalistische stad met de gordel '20-'40 als laatste uitloper van de 'organisch' gegroeide concentrische stad. Loop maar eens over de Lelylaan, de Beethoven-

straat, de Spaklerweg, de Aalsmeerweg, de Heemstedestraat en de Postjesweg. Je kruist telkens het 180°-moment. Het Amsterdamse centrummilieu rolt vanuit de binnenstad uit langs de doorlopende stadsstraten met hun fijnmazige en gedifferentieerde bestemmingen. De 180°-momenten vormen niet alleen stedenbouwkundige cesuren, maar ook haast onneembare hindernissen voor de sociaal-economische ontwikkeling van de tuinsteden. De stadsstraten kunnen hun functie als geleiders van stedelijkheid alleen vervullen wanneer de bebouwing langs deze straten de mogelijkheid biedt de rijke functiemix naar buiten toe door te zetten.

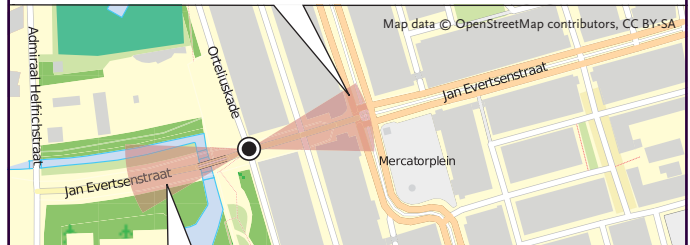
Bij het 180°-moment van de Jan Evertsenstraat, kijkend richting de Sloterplas, is het nog een stukje lopen naar de Ringweg en het Ringspoor. Het onderbreken van het stedelijk weefsel doordat de functionalistische stad niet goed aansluit, is veel fnuikender voor de ontwikkeling van de tuinsteden dan de mythe

Voor een uitrol van de urban fabric voorbij de Ring moeten we de strikte groenblauwe lijnenstructuur van Van Eesteren loslaten

van de barrièrewerking van de Ring. Berlijn, Londen en New York leveren voorbeelden te over van infrastructurele barrières die géén belemmering blijken te zijn voor de organische stadsontwikkeling. De ijle zones tussen de vooroorlogse en de functionalistische stad zijn bovendien plekken waar niemand wil zijn. Nieuwe stedelijke huishoudens op zoek naar woonruimte draaien hier om. Creatieve kenniswerkers op zoek naar werkruimte evenzo. Studenten op zoek naar huisvesting maken rechtsomkeert. De bestelde oppas wil het liefst niet verder fietsen. Toeristen durven simpelweg niet meer door te lopen. Het zijn plekken die ook daadwerkelijk gevaarlijk zijn, waar sprake is van zowel subjectieve als objectieve onveiligheid. Kortom, plekken waar je niks te zoeken hebt, en al zeker niet in je vrije tijd.

Opgave

Omdat de vraag naar urban fabric zo groot is, ligt er volgens ons een stedenbouwkundige opgave om de tuinsteden functioneel te verbinden met de urban fabric in de vooroorlogse stad. Het begint ermee op en rond de 180°-momenten de stadsstraten 'vloeiend' voort te zetten door gesloten bouwblokken als straatwanden te ontwerpen en de plinten geschikt te maken voor verschillende functies, waaronder bedrijvigheid. Dat betekent dus bebouwing naar vooroorlogse 'principes'.



BEELD: GOOGLE EARTH/DRO

Figuur 3: 180°-moment op de Heemstedestraat



Figuur 3: 180°-moment op de Beethovenstraat



Dat vergt geen grootschalige sloop in de AUP-gebieden, maar wel een breuk met de groenblauwe lijnenstructuur die zo kenmerkend is voor Van Eesterens stedenbouw. De radialen in Nieuw-West en Buitenveldert zijn een verkeerskundige voortzetting van de stadsstraten in de vooroorlogse stad en vormen de ruggengraat van die groenblauwe structuur. En juist hier is transformatie noodzakelijk. De stedelijke vernieuwing in Nieuw-West heeft de afgelopen decennia ingezet op het behoud van de parkstroken en waterstructuur langs deze radialen. De sloop-nieuwbouw richtte zich voornamelijk op de zogenoemde 'velden' met portiekflats en hun karakteristieke stroken-, haken- en hoven-verkaveling.

De ervaring met herwaardering van oude buurten in de vooroorlogse stad leert dat wijken in Amsterdam vooral gewaardeerd worden vanwege de leefkwaliteit die voortvloeit uit het voorzieningenniveau en de levendigheid in de openbare ruimte. Het vernieuwen van een verouderd woningbestand is niet voldoende en leidde in Nieuw-West tot commerciële en sociale teleurstellingen als het Parkrandgebouw in Geuzenveld. In essentie is er niet zo veel mis met de meeste 'velden'. De woningen zijn voor Amsterdamse begrippen redelijk ruim en logisch ingedeeld en er is in de directe woonomgeving veel groen en ruimte om te spelen.

Waar het aan ontbreekt, is de functiemix. Die komt niet ineens en in hele buurten tegelijk tot ontwikkeling. De uitrol van de urban fabric is een geleidelijk proces, waarbij de komst van nieuwe groepen bewoners en nieuwe voorzieningen zorgen voor meer variatie in de sociaaleconomische samenstelling van de bevolking, en een divers gebruik van de openbare ruimten. De urban fabric kan alleen stukje bij beetje groeien. Daartoe moeten we aansluiting op de bestaande urban fabric toelaten, accommoderen of ontwerpen. Het uiteindelijke doel is een gevarieerd weefsel van gebouwen, straten en openbare ruimten, met mogelijkheden voor een mix aan functies, publieke en commerciële voorzieningen. Een weefsel waar verschillende groepen mensen om verschillende redenen op verschillende momenten van de dag aanwezig (willen) zijn. Een stedelijk weefsel waar uit de variatie aan bevolkingsgroepen diverse en nieuwe sociale verhou-

Het uiteindelijke doel is een weefsel van gebouwen, straten en openbare ruimten voor een mix aan commerciële en publieke voorzieningen

dingen kunnen ontstaan. Een sociaalruimtelijke entiteit waar tradities hun remmende werking verliezen. •

Jos Gadet, Errik Buursink en Koos van Zanen zijn werkzaam bij de Dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Amsterdam. De eerste twee zijn de auteurs van respectievelijk *Terug naar de stad. Geografisch portret van Amsterdam* (SUN, Amsterdam, 2011) en *Revanche van de schilderachtige ingenieursstad. Voormodernistische Amsterdam als sociaal-economische motor van de metropoolregio* (Universiteit van Amsterdam, 2010). De laatste is de hoofdredacteur van de *Structuurvisie Amsterdam 2040. Economisch sterk en duurzaam* (gemeente Amsterdam, 2011).

Bronnen

- Bahrdt, H.P. 1961. *Die moderne Großstadt. Soziologische Überlegungen zum Städtebau*. Rowohlt Taschenbuch Verlag, Hamburg.
- Gemeente Amsterdam 2011. *Structuurvisie Amsterdam 2040. Economisch sterk en duurzaam*. Dienst Ruimtelijke Ordening, Amsterdam.
- Jacobs, J. 1961. *Death and Life of Great American Cities. The Failure of Town Planning*. Vintage Books, New York.
- Jacobs, J. 1984. *Cities and the Wealth of Nations. Principles of Economic Life*. Random House, New York.
- Zanen, K. van & J. Gadet 2006. Succesvolle vestigingsplekken. Aantrekkelijke stadsmilieus voor de creatieve kenniseconomie. In: *Plan Amsterdam, 2006/3*. Dienst Ruimtelijke Ordening, Amsterdam.