

Mooi Gaasperdam: Holendrecht welvarend en verbonden!

Inleiding

In Amsterdam Zuidoost bestaat grote behoefte aan allerlei soorten van goedkope ruimte voor verschillende doelen. Voor startend ondernemerschap, voor jongerenhuisvesting en voor starterswoningen, voor maatschappelijke, artistieke en culturele activiteiten.

Het aangrenzende Amstel III werkgebied daarentegen, kent veel leegstand van kantoren.

Het is een ongemengd bedrijventerrein, waar het 's avonds kaal en leeg is. Leegstaande kantoren vormen een toenemende last voor de stad Amsterdam.

Het winkelcentrum in de wijk Holendrecht ligt tegen Amstel III aan en is voor een groot deel ook verlaten. Veel winkelpanden staan leeg, het winkelcentrum biedt een desolate aanblik en verdient dringend een grote opknapbeurt.

Vlakbij Holendrecht ligt in Amstel III ook het Academisch Medisch Centrum. Dat trekt dagelijks meer dan 13.000 mensen voor werk, voor medische hulp, of voor patiëntenbezoek.

Veel van deze bezoekers wilden wel eens het Winkelcentrum Holendrecht bezoeken, maar zij blijven nu weg.

Holendrecht is uitstekend ontsloten door een metro/treinstation en door een station voor stads- en streekbussen. Vlakbij is een toerit naar de A2 en de A9. Optimale voorwaarden voor een bloeiende wijk.

Het zou toch mogelijk moeten zijn om deze gebieden met elkaar te verbinden en elkaar te laten versterken? Want verbetering van het winkelcentrum is een hoge prioriteit. En al die lege kantoren bieden ook kansen! De lokale economie en het lokale maatschappelijke leven kunnen versterkt worden door nieuwe functies voldoende ruimte te bieden en deze met het bestaande en met elkaar te verbinden.

Wij geloven dat het kan!

Hieronder lees je hoe. Wij gaan de leegstaande kantoren van Amstel III nieuw leven inblazen en verbinden met de behoefte aan meer aanloop voor het Winkelcentrum Holendrecht. Voor de korte termijn doen wij dat met tijdelijke en semi-tijdelijke functies. Dat kan deels in de bestaande gebouwen.

Op de langere termijn moet dit een onderdeel vormen van een revitalisatie van geheel Gaasperdam. Met de wijk Gaasperdam gaat het relatief goed. De bevolking is vrij stabiel, het verloop is laag. Maar nu de ruimtelijke vernieuwing van de Bijlmermeer haar einde nadert, is het nodig om met meer aandacht naar Gaasperdam te kijken. Winkelcentrum Reigersbos loopt heel goed, maar profiteert vooral van de afnemende klandizie voor de naburige centra. Want naast Winkelcentrum Holendrecht, vertoont ook Winkelcentrum Gein tekens van stagnatie en achteruitgang.

Voor nu concentreren wij ons op Holendrecht en omgeving. Dat dient op de korte termijn een veel groter belang dan bouwen in de overige delen van Gaasperdam. Elders in Gaasperdam zou aanvullende woningbouw kunnen plaatsvinden om de wijk te versterken, maar dat heeft nu voor ons geen prioriteit. Wij revitaliseren Holendrecht met behulp van drie "bouwstenen".

Bouwsteen 1: Jongeren / startershuisvesting

Veel jongeren in Zuidoost zijn op zoek naar woonruimte en vinden dat niet. Daardoor blijven zij te lang in het ouderlijke huis wonen en dat geeft onrust. De jongeren zoeken hun heil op straat. Maar ook dat geeft spanningen. Vlakbij Holendrecht in Amstel III ligt een lege parkeerruimte, behorende bij een semi-permanent kantoorgebouw. Deze plek is ideaal voor de bouw van tijdelijke en in de toekomst mogelijk permanente huisvesting voor jonge starters op de woningmarkt. Als jongeren zich vestigen in het Amstel III gebied, vlak naast Winkelcentrum Holendrecht, zorgen zij dat de levendigheid in het gebied vergroot wordt. Deze jongerenwoningen kunnen ook een functie vervullen voor het AMC: ook medisch personeel dat wisseldiensten draait en nu vaak moeilijk woonruimte in de buurt vindt, kan daar gaan wonen! Op deze plot bij Holendrecht tegenover het AMC kunnen volgens de berekeningen zo'n 600 woningen voor jongeren, studenten en starters worden gesitueerd. Dit is een mooie omvang voor deze wijk: enerzijds een zeer welkome versterking van dit gebied. Anderzijds is het niet zo een groot aantal woningen dat er allerlei beheers- en verkeersproblemen zouden kunnen ontstaan.

Bouwsteen 2: Goedkope bedrijfsruimten

Naar goedkope bedrijfsruimten bestaat een permanente vraag in Amsterdam Zuidoost. Het gebrek hieraan remt de ontwikkeling van het (startend) ondernemerschap behoorlijk af. Vaak liggen de goedkopere bedrijfsruimten helemaal niet in de loop van het publiek. Zij worden niet gezien door passanten. Startende ondernemers hebben geen budget voor grootschalige reclame en kwijnen op die plekken weg. Bij Holendrecht ligt recht tegenover het AMC, in het volle zicht van de Meibergdreef een semi-permanent kantoorgebouw. Het kantoor is in gebruik, maar de grond moet binnen enkele jaren teruggegeven worden aan de gemeente. Er rust een tijdelijke bouwvergunning op tot 2013. Dat zal afbraak betekenen van dit tijdelijke gebouw. Aan het projectbureau Zuidoostlob is gevraagd voor ons te onderzoeken of en hoe het gebouw nog voor langere tijd behouden kan blijven.

Bouwsteen 3: Kunst en uitgaan

Zuidoost heeft een tekort aan uitgaansmogelijkheden. In de wijken zorgen deze gelegenheden al gauw voor verkeers- en geluidsoverlast. Bij Holendrecht ligt een groot en massief kantoorgebouw, het Holendrecht Centre, dat al erg lange tijd leegstaat. Het is gedateerd en heeft al lang niet meer de functionaliteit van een modern kantoorgebouw. Maar het heeft grote potenties voor tijdelijke functies op gebied van kunst en uitgaan. Ter vergelijking: Toen het Post CS gebouw naast het Centraal Station verlaten werd, vestigden zich er een dependance van het Stedelijk Museum, alsmede een zeer populaire club (Club 11). Dit kan in het Amstel III gebied ook! Vooralsnog is het Stedelijk Museum niet open en ook het Rijksmuseum is nog wel een tijdje dicht. Wij willen een tijdelijke huisvesting in Amsterdam Zuidoost voor de kunstschaten die nu letterlijk onder de grond liggen. Het Holendrecht Centre leent zich hier goed voor. Laten we verder een contract sluiten met Paradiso of met jonge, trendy ondernemers, dat zij in het Amstel III gebied een zaal vestigen, zodat jongeren in hun eigen buurt kunnen uitgaan. Maar met zo een grote aantrekkingskracht dat het ook jongeren aantrekt van buiten! Tevens denken we aan betaalbare oefenruimte voor bandjes. Daarnaast kan er ruimte gereserveerd worden voor kleinschalige themafeesten en evenementen tot zo'n 200 of 300 bezoekers. Hier is een groot tekort aan.

Ook kunstenaars zelf moeten hun intrek kunnen nemen in de leegstaande kantoren en deze als atelierruimte gebruiken. In combinatie met de jongeren- en studentenhuishuisvesting wordt dit dan weer een aantrekkelijk gebied.

Dus: Verbinden en investeren

Wij willen dat de ruim 13.000 mensen die het AMC dagelijks aantrekt, hun boodschappen gaan doen in Winkelcentrum Holendrecht. Dat gaat niet vanzelf, daar willen wij bij helpen.

Ten eerste door de doorsteek gemakkelijker te maken. Het winkelcentrum moet te zijner tijd uitlopen tot onder de spoortunnel, zodat mensen het direct kunnen binnenlopen vanaf het openbaar vervoer.

Ten tweede moeten ondernemers geholpen worden bij de revitalisering van het winkelcentrum, met aandacht voor de branchering. We moeten zorgen dat daar enkele sterke winkels gevestigd worden, die als trekker kunnen dienen. Gecombineerd met lokale ondernemers wordt dat een aantrekkelijke mix.

Ten derde verdient de hele omgeving een opwaardering. Tot zover dus de korte termijn.

De toekomst van Holendrecht is onlosmakelijk verbonden met dat van geheel Gaasperdam. Onze aandacht gaat voor de langere termijn daarom uit naar Gaasperdam als geheel. Laten we dus vervolgens, samen met de bewoners, creatief nadenken wat op de termijn van pakweg 10 tot 30 jaar noodzakelijk is. Grootschalige stedenbouwkundige en ruimtelijke ingrepen zijn hoogstwaarschijnlijk in deze aantrekkelijke wijk niet nodig. Het gaat veel meer om strategische toevoegingen waarmee de diversiteit op gebied van inkomens, gezinssamenstelling, voorzieningen en ruimtelijke kwaliteit kan worden vergroot. Dat kunnen in de toekomst hier en daar voorzichtig ingepaste “gouden bouwrandjes” zijn. Maar vooral ook het zogenaamde ‘optoppen’, woningvergroting door middel van een opbouw, kan juist voor deze wijk veel betekenen. Woningen worden zo vergroot voor de grotere gezinnen. Of er kan een nieuwe woonruimte, bijvoorbeeld voor jongeren/starters, aan worden toegevoegd!

Tegelijk moeten we investeren in de kwaliteit van het bestaande groen in de wijk (postzegelparkjes) en groene daken in de wijk bevorderen, om de woningen en de wijk aantrekkelijker te maken. We willen de bewoners aandeelhouder maken van deze parkjes, zodat ze zich ook hiermee verbonden voelen en zélf kunnen bepalen hoe de parkjes eruit zien.

Zo zorgen we er samen voor dat Holendrecht weer op korte termijn vitaal wordt gemaakt en wordt verbonden met het Amstelgebied. Tegelijk zorgen wij ervoor dat de basis wordt gelegd voor een toekomstvisie op het functioneren van geheel Gaasperdam als aantrekkelijke en gewilde woonwijk op de langere termijn.

Marcel La Rose, Hetti Willemse, Michiel Mulder
17 februari 2010