

DE NIEUWE STAD



DINER PENSANT

PROGRAMMASTRATEGIE OVERHOEKS EN AANGRENZENDE GEBIEDEN

DINER PENSANT OVERHOEKS EN AANGRENZENDE GEBIEDEN **CONCLUSIES EN ACTIES**

1. Inleiding, samenvatting en vervolg

Achtergrond

Diner Pensant faciliteert de meer coöperatieve vorm van gebiedsontwikkeling. Hierin werken de belanghebbenden in een gebied in gezamenlijkheid toe naar de ultieme programmering van een plek. Een programma waarin ieder zijn steentje bijdraagt om de ideale omgeving tot stand te brengen.

Tot vijf jaar terug was er over het algemeen weinig urgentie voor gezamenlijke gebiedsontwikkeling. De crisis en een nadrukkelijke wens vanuit de samenleving voor een meer betrokken proces, hebben geleid tot een omwenteling waarin organische waardecreatie van onderaf de trekker kan zijn voor ontwikkelingen in een gebied. Om de mogelijkheden hiervan ten volle te benutten is een nauwe samenwerking noodzakelijk tussen bottom-up initiatieven en top-down visies - tussen buurtbewoners en ontwikkelaars, kunstenaars en bestuurders, woningcorporaties en lokale ondernemers.

Doel Diner Pensant

Het doel van Diner Pensant is het neerleggen van een gezamenlijke programmastrategie die de aantrekkingskracht van een gebied vergroot en zo de mogelijkheid naar meer structurele (bouw)projecten openbrekt.

Naast het vastleggen van gezamenlijke kernwaardes en een visie op de toekomst, kijkt Diner Pensant naar de mogelijkheid voor (tijdelijke) programma's en projecten die partijen op de korte termijn invloed geven op de vormgeving van hun eigen omgeving. Onderdeel van de programmastrategie zijn actiepunten en vervolgstappen om de strategie te kunnen uitvoeren. Diner Pensant heeft daarbij niet het doel een stedenbouwkundig plan neer te leggen, maar kan hier wel input voor genereren.

Werkwijze

Diner Pensant organiseert interactie om tot transactie te komen. Het brengt de kennis, ervaring en wensen van partijen bij elkaar. Ze ontmoeten elkaar, geven aan welke rol zij (willen) hebben in het gebied en stemmen onderling af hoe deze rollen elkaar kunnen versterken.

In vier diners wordt het gebied verkend, de wensen en rollen van de verschillende partijen besproken en afspraken gemaakt over taken en samenwerking.

Door Diner Pensant op locatie plaats te laten vinden, leren de aanwezigen het gebied (nog) beter kennen. Binnen de informele setting van een diner kan men bovendien makkelijk contact leggen. Tussen de gangen door is het tijd voor de verdieping van het onderwerp. Dit leidt tot een stevige balans tussen formeel en informeel.



Elk dinerprogramma heeft zo'n 15 aanwezigen met een mix van bottom-up (culturele organisaties, actieve bewoners en MKB ondernemers) en top-down partijen (gemeente, woningbouwcorporaties, vastgoedpartijen en projectontwikkelaars). Van elk van deze partijen is bij voorkeur één vertegenwoordiger aanwezig.

Elke aanwezige levert een (financiële) bijdrage om aan tafel te zitten en is daarmee mede-opdrachtgever van Diner Pensant. De bijdrage is afhankelijk van het soort organisatie waar men deel van uit maakt. Met de vertegenwoordiger van de organisatie wordt een voorgesprek gevoerd zodat hun wensen vooraf duidelijk zijn en hier goed op ingespeeld kan worden tijdens de diners.

Doel Diner Pensant Overhoeks en aangrenzende gebieden

De missie voor de Diner Pensants voor Overhoeks, en haar aangrenzende gebieden in Amsterdam-Noord, was om de aantrekkingskracht van de kop van Amsterdam-Noord voor nieuwe bewoners en bezoekers in de komende vijf jaar bewaarheid te maken. Daarvoor zijn enerzijds de kernwaardes van en opgaven voor Overhoeks, de Van der Pekbuurt en Buiksloterham belangrijk. Anderzijds gaat het om de afzonderlijke identiteiten van de gebieden en hoe hiertussen een betere verbinding mogelijk is.

Reflectie proces Diner Pensant Overhoeks en aangrenzende gebieden.

In deze Diner Pensants is het belang van het aanpakken van overkoepelende thema's als bereikbaarheid duidelijk geworden maar ook de noodzaak voor korte termijn acties voor bijvoorbeeld een aantrekkelijke route van de pont naar de Van der Pekbuurt. De een vraagt om een lange termijn visie. De ander om acties die we morgen kunnen uitvoeren. Het uitvoeren van de een kan niet zonder initiatief van gemeente en projectbureau Noordwaarts, voor de ander kunnen partijen in het gebied zelf veel doen.

De opzet van deze Diner Pensants was om het gesprek te voeren vanuit de onderwerpen wonen, werken en vrije tijd. Deze indeling bleek niet houdbaar. In het proces bleek des te meer dat de indeling afhankelijk is van wat men ter tafel brengt en de wensen voor het gebied. Elk Diner Pensant bepaalde aldus de opzet van de volgende. Overkoepelend kan geconcludeerd worden dat eerst gekeken moet worden naar de grote lijnen en wensen voor een gebied om deze in de daaropvolgende gesprekken verder uit te werken.

De verschillende partijen

De tijden van de grote masterplannen blijken nog niet voorbij te zijn. Woningbouwcorporaties, projectontwikkelaars en vastgoedpartijen nemen veelal een afwachtende houding aan. De oude (bestemmings)plannen en grondprijzen zijn echter nog steeds belangrijk. Wanneer een partij aan de eisen voor grondexploitatie voldoet, wordt hier direct op ingehaakt. Zo kan iets van de oorspronkelijke waarde van de grond terug verdiend worden.

Deze Diner Pensants bevestigen dat partijen van onderaf noodzakelijk zijn om een plek op de kaart te zetten. De vraag is hoe ruimte gegeven kan worden aan (de wensen van) deze partijen én de soms noodzakelijke grote planvorming vanuit het verleden. Het antwoord is: goed blijven communiceren met elkaar en duidelijke kaders vanuit de institutionele partijen over waar partijen in het gebied over mee kunnen praten c.q. invloed op hebben. Bovendien moet ingezet worden op acties die de in de komende jaren waarde hebben. Om een maximale waardeontwikkeling van het gebied te garanderen, liggen deze acties in lijn met de inhoudelijke visie op het gebied. Deze visie moet in gezamenlijkheid ontwikkeld zijn zodat alle belanghebbenden zich verantwoordelijk voelen voor de uitwerking. Team Tolhuistuin van de Nieuwe Wibaut (red: de praktijkleergang voor nieuwe manieren van ontwikkelen vanuit de gemeente Amsterdam) komt met vergelijkbare aanbevelingen om het potentieel in dit gebied maximaal te benutten.

Alle opdrachtgevers hebben veel tijd en energie gestoken in deze Diner Pensants. Sommigen zien het als de werkwijze van de toekomst, anderen twifelen en zijn tijdens het proces geconfronteerd met het tegendeel: het oude systeem. Dit oude systeem kan

echter niet langer alle oplossingen bieden. Alle belanghebbenden moeten tezamen de handschoenen oppakken en een bijdrage leveren aan de plek waar zij zich eigenaar van voelen. Anders gaan belangrijke ontwikkelingen aan het gebied voorbij.

Issues

Uit de gesprekken kwamen acht issues/ programma's naar voren die als uitgangspunt gebruikt moeten worden om het gebied de komende jaren verder te kunnen ontwikkelen.

Wat	Want
Bereikbaarheid van Overhoeks	grote toename van gebruikers
Buiksloterham	experimenteren combi wonen/werken
Campus (Urban platform)	nieuwe stijl van ontwikkelen nodig
Culturele Buitenplek aan het IJ	gezamenlijke culturele programmering gewenst
De Strip (openbare ruimtes)	betrokkenheid gebruikers, eenheid in beeld nodig
Onderwijs en labfunctie	belangrijk voor kernwaarde gebied
Route Pont-Van der Pekplein	drempel Van der Pekbuurt verlagen
Schegpark	gezamenlijk ontwikkelen en verbindingen leggen

2. De nieuwe stad

Een deel van Noord wordt in hoog tempo onderdeel van het centrum stedelijke milieu van "de overkant". De nieuwe dynamiek zal er op termijn toe leiden dat Noord niet meer een buitenwijk en een industrieterrein aan de overkant van het IJ is, maar een integraal onderdeel van de stad. Dit proces is recentelijk in een hogere versnelling gekomen en vooral zichtbaar in Overhoeks.

Maar toch... Wie bij een kiosk een kaartje koopt van Amsterdam of een kaartje bekijkt in een buitenlands tijdschrift, ziet op zijn best een randje van Noord. Met recent ook EYE daarop. Noord wordt langzamerhand zichtbaar vanuit de stad. En de stad wordt straks zichtbaar door Noord. De oude Shell toren op Overhoeks is zo ongeveer het grootste (culturele) reclamebord van Nederland geworden. Op die toren komt straks een observatiedek van waaraf je de Amsterdamse binnenstad in al haar glorie kan aanschouwen. Het heeft lang geduurd maar Noord breekt langzaam door in de "mind set" van Amsterdammers, van toeristen en ook van de planners.

Noord is ontdekt

Noord werd lang over het hoofd gezien door bestuurders en planners. De stad ging eerst naar Zuid en West en wilde daarna verder naar Zuid en naar Oost. Pas aan het einde van de vorige eeuw, 15 jaar geleden, werden de noordelijke IJ-oever ontdekt. Sommigen zagen in de kwijnende havenindustrie op Noord een nieuwe kans voor een andere economie.

Nu ook de private sector Noord heeft ontdekt als toekomstig stedelijk gebied is er sprake van een versnelling van de gebiedsontwikkeling. De toren wordt ontwikkeld, de omgeving ervan ook, het Groot Lab raakt vol, de creatieve tech bedrijven komen binnen, de Tolhuistuin gaat in de versnelling, de Strip komt in beweging etc. etc. De vastgoedcrisis raakt Noord, net als overal, maar de opmaat voor een nieuwe golf aan activiteiten is gezet en niet meer terug te draaien, een point of no return. En EYE is een groot succes met veel meer bezoekers dan ooit gedacht.

Het lag ook zo voor de hand. Noord ligt voor het grijpen vanuit het centrum van de stad. Waarom verder naar Zuid en Oost als Noord op armlengte ligt, bijna aan te raken vanuit het centrum. Er is natuurlijk niets mis met de Zuidas en IJburg maar de investeringen en risico's zijn hier aanmerkelijk groter dan wat nodig is om Noord een impuls te geven.

De maatschappelijke en economische kosten/batenanalyse voor de verschillende

verstedelijgingsrichtingen van de stad komt anno 2014 uit in het voordeel van Noord. Een deel van Noord wordt nu onderdeel van de stad aan de overkant, het centrumgebied, en daarna zullen hoogstwaarschijnlijk ook andere delen van Noord volgen. Noord wordt naar verwachting meer stad dan andere stedelijke uitbreidingen. De mix van functies zal hier immers veel rijker zijn dan in stadsdelen waar overwegend gewoond (Zuid, Oost) of gewerkt wordt (Zuidas).

Nieuwe dynamiek

Noord heeft zich van lelijk eendje weten te ontwikkelen tot jonge zwaan. Het vertrek van Shell, de nieuwbouw op Overhoeks en de komst van de Tolhuistuin luidden in de kop van Noord een nieuw tijdperk in. Dit tijdperk was al enige jaren daarvoor ingezet in Noord, onder andere op het NDSM terrein. Het Eye, het A-Lab en straks A'DAM maken de beloftes meer dan waar. Het is een nieuwe dynamiek, waar trends als eerste voet aan de grond krijgen, waar kunstenaars en jonge ondernemers de ruimte vinden, en waar zelfs een belofte van een nieuw soort samenleving aan de horizon gloort.

De ontwikkeling verloopt op dit moment een beetje schoksgewijs. Ineens is daar de hotelsector die zich op het gebied heeft gestort. In de A'DAM toren, in het voormalige Groot Lab en op de Strip: overal hotels. De komende paar jaar is het een enorme bouwput. Op de Campus zal de gebiedsontwikkeling in een iets lager tempo plaatsvinden. Maar ook hier is de druk van een grondexploitatie die er met zo weinig mogelijk kleerscheuren vanaf moet komen. De Campus zal er straks in ieder geval heel anders uit zien dan ooit gepland: "gemengd bedrijf", met meer dan alleen appartementen in het betere segment. En ook Buiksloterham en de Van der Pekbuurt zullen zeker hun voordeel kunnen doen met de dynamiek die nu plaatsvindt.

Nieuwe stad

De veranderingen zijn een positieve impuls voor Noord. Meer leven in de brouwerij, meer investeringen in de kwaliteit van het gebied en meer internationale aandacht. Amsterdam-Noord is als creatieve hotspot al genoemd door de Washington Post, de BBC en de New York Times. De vraag is hoe deze inherente kracht verder geoptimaliseerd kan worden.

Zoals de toekomstvisie 2030 van Stadsdeel Noord het verwoordt: "De noordelijke IJ-oever is geen uitwijkruimte van het uit zijn voegen gegroeide centrum, maar voegt aan het culturele en uitgaansleven van de stad een eigen, ongepolijste kwaliteit toe."

Noord is niet het rijkste deel van Amsterdam, maar er komt wel een nieuwe golf bewoners op het gebied af met een iets grotere portemonnee of met creatieve ondernemingszin (of allebei). Het is een vorm van gentrification die, mits de mix aan functies en mensen als kracht van het gebied bewaard blijft, niet slecht hoeft uit te pakken voor Noord. Het zal leiden tot nieuwe woon- en werkgebieden, vooral door verandering en herontwikkeling van het bestaande. Het zal een ontwikkeling zijn die in de basis gestuurd moet worden vanuit de samenleving, de bedrijven en private investeerders met de overheid als volgende (en ook investerende) facilitator.

Het profiel van die nieuwe stad op Noord is nu al zichtbaar. De kleinschalige high tech maakindustrie komt op. Noord biedt daarvoor een ideale biotoop met ruimte voor experiment en creatieve ondernemerszin. En dit alles in een groene setting die zich onderscheidt van de rest van de stad met de mooiste verbinding naar het groene achterland.

"Wat Zuid is voor de stropdassen, kan Noord zijn voor de creatieven," vertelt Sander Groet. Amsterdam-Noord is in de gesprekken van Diner Pensant ook wel de North Bank genoemd of de Rive Gauche van Amsterdam. Frank Alsema vindt dat je moet durven zeggen dat "dit gebied, tot aan het NDSM terrein, de creatieve as van Amsterdam is waarbinnen elk gebied zijn eigen identiteit heeft."



Samenhang tussen de gebieden

De nu veelal losse delen van Noord moeten daarbij beter met elkaar verbonden worden: sociaal, economisch en fysiek. De andere integratieslag is die met de stad. De verbindingen zijn dun en schieten te kort. De congestie die nu al optreedt moet op korte termijn tot maatregelen leiden. Met het oog op de onafwendbare route naar 'Noord wordt stad' zijn ook op de lange termijn structurele maatregelen nodig (bruggen en betere aansluiting op het OV netwerk).

De juiste banen

De vraag, de grote kwestie, is hoe die transitie in goede banen zou moeten worden geleid. Hoe kan de nieuwe dynamiek die zich niet overal in dezelfde mate voordoet benut worden om zoveel mogelijk positieve effecten voor de "stadsvorming" te bewerkstelligen? En hoe kan voorkomen worden dat deze transitie zich niet rücksichtslos voltrekt maar in staat is om belangrijke bestaande fysieke en culturele karakteristieken te combineren met de "nieuwe stad"? 'Noord wordt stad' vraagt om een slimme strategie, om behoedzaamheid en zorgvuldigheid en om integratie binnen Noord en binnen de stad. Het vraagt om een nieuwe vorm van gebiedsontwikkeling met een prominente rol van private en maatschappelijke partijen die hun acties afstemmen op die van de overheid en vice versa.

3. Gebiedsontwikkeling

Qua dynamiek valt de Strip het meest in het oog. Hier gaan de ontwikkelingen het snelst. Ook voor de Campus is er forse druk (grondexploitatie) om de gebiedsontwikkeling te versnellen. In de Van der Pekbuurt heeft de planvorming lang in een "sur place" toestand verkeerd maar inmiddels lijkt er consensus, tussen bewoners en corporatie, over een ontwikkelingspad. De Buiksloterham vraagt om een aanpak die het best kan worden getypeerd als organische stedenbouw. Hier liggen meer vrijheidsgraden dan in de andere deelgebieden.

De Strip

De kop van Overhoeks is het nieuwe rauwe culturele uitgaansgebied van Amsterdam. Hier vinden jonge Amsterdammers en creatieve ondernemers hun uitlaatklep, niet alleen door te beleven maar juist ook door te doen. Het EYE fungeert daarbij als het icoon van verbinding tussen oud en nieuw.

Achter het Grootlab is de grote kracht van de Strip zich aan het ontvouwen. Eertijds onderdeel van een private ontwikkeling maar als gevolg van de vastgoedcrisis nu weer in publieke handen. Projectbureau Noordwaarts (nu onder naam Gebiedsontwikkeling Noord), een gemeentelijke afdeling, ontwikkelt deze oostelijke kant van Overhoeks (2^e fase) en die van de westkant (Campus/3^e fase). Deze zijn gescheiden door een groene scheg, een stadspark in wording. In maart vorig jaar is voor de Strip een nieuwe

stedenbouwkundige visie gemaakt die nu als richtsnoer dient voor de uitgifte van grond. Het is een relatief klein, overzichtelijk gebied met al bestaand vastgoed (het voormalige Groot Lab van Shell) en een nog in te vullen open ruimte.

Het voormalige Groot Lab is inmiddels ingevuld. Het A-Lab, een "creative hub", heeft een derde deel van dit gebouw in gebruik en is een succes. Een ander deel wordt op niet al te lange termijn in gebruik genomen door de Amsterdamse Hogeschool voor de Kunsten en voor het derde deel is een overeenkomst gesloten met een (budget) hotelontwikkelaar. Daarmee heeft het Groot Lab een "mixed use" bestemming gekregen na jaren van leegstand en onzekerheid. Letterlijk daarnaast ontwikkelt AM, met als belegger het Pensioenfonds voor de Metaalnijverheid, een woontoren in het 4^e en nu nog lege "kwadrant" van het Groot Lab.

Een tweede ontwikkeling komt eraan. Een grote internationale hotelketen wil hier een hotel-congrescentrum realiseren van 50.000 m². Dit, en de onverwachte komst van een hostel in het Grootlab, heeft tot veel reuring in het gebied geleid en onder de aanwezigen bij de Diner Pensants. Plannen van bovenaf kwam in volle vaart om de hoek kijken. In het kader van het stedenbouwkundig plan dient daar nog een woontoren aan te worden toegevoegd (20.000 m²).

De toren A'DAM en de Strip zijn de meest in het oog springende onderdelen van de nieuwe dynamiek in dit deel van Noord. Het is niet moeilijk om te voorspellen dat hier de komende jaren een van de grootste bouwplaatsen van Amsterdam in volle gang zal zijn. De bereikbaarheidskwestie (ook tijdens de bouw) zal zich hier het meest indringend voordoen. Ook voor EYE is dit een urgente zaak. Hoe kan deze succesvolle voorziening met 800.000 bezoekers per jaar bereikbaar blijven, tijdens de bouwwerkzaamheden en daarna?

Relatie omgeving

Een belangrijke opgave voor de Strip is de relatie met de omgeving. In de ontwikkelstrategie van Gebiedsontwikkeling Noord wordt veel aandacht geschonken aan de noordpunt van de Strip, waar deze raakt aan de fase 3 ontwikkeling en aan de Van der Pek buurt, via de nog aan te leggen brug. Dit zogenaamde "scharnier" waar drie "werelden" elkaar raken vraagt om stedenbouwkundige inventiviteit om de integratie hier effectief te bewerkstelligen. Het geldt ook voor andere kanten van de Strip, zoals de groene Scheg, ook hier zullen de drie "werelden" elkaar raken.

Tijdens de Diners Pensants is behalve aandacht voor de bereikbaarheidskwesties ook mee gedacht over de bijdrage van de Strip aan de ruimere omgeving. Het moet een levendig gebied worden, geen eiland, dat open staat voor bezoekers. Bij hoogbouw is de plint van groot belang. Die vraagt om openheid en levendigheid en toegankelijkheid. Er is geopperd om aan de oostzijde van de Strip een fietsroute aan te leggen. Een gemakkelijke verbinding met het Tolhuistuingebied, EYE en de A'DAM toren is dan vanzelfsprekend. De Strip zou een levendig 24/7 gebied kunnen worden met galleries, uitgaansleven en een hotel lobby met een café en restaurantfunctie. Street level culture dus. Mogelijk is hier ook een meer op de gay culture aangesloten programma te realiseren. Hierover meer in het hoofdstuk over openbare ruimtes.

De Strip

maat: 290/73 m

volume: 139.000/205.000 m²

bebouwing: 7 kavels/5 torens.

De Campus

Als gevolg van de vastgoedcrisis zijn de oorspronkelijke plannen op De Campus verlaten. De nieuwe dynamiek in het gebied biedt ook nieuwe kansen voor een ander programma. Momenteel worden de 3^e fase plannen herzien. De samenwerking tussen partijen is

daarbij een belangrijke voorwaarde voor succes. De stad en Shell spelen hierin nog een rol maar het succes moet komen van de samenwerking tussen ING (namens die partij nu Proper Stok) en Ymere.

De grote verandering in de planontwikkeling is de kleinere schaal (ontwikkeling in delen), de flexibiliteit en de diversiteit. Het stedenbouwkundig plan en het ontwerp-bestemmingsplan worden dit voorjaar gepubliceerd. Er is nog 185.000 m² uit te geven, met hoogtes van 3 tot 15 lagen in 6 velden met daarbinnen een flexibele blokverkaveling. Die blijft niet beperkt tot wonen (in vele vormen) maar andere functies zijn ook mogelijk. Voor het Hyperion College is hier een mogelijkheid voor nieuwbouw. Maar ook andere functies zijn mogelijk (woon-werk combinaties, kleinschalige voorzieningen). Het programma is open en sluit bij voorbaat niet veel uit.

Een belangrijk onderwerp in relatie tot de ontwikkelingen in de Strip is het Schegpark. Een deel ervan is (tijdelijk) nodig voor bouwverkeer op de Strip. De aantrekkelijkheid van de Campus als vestigingsplek is echter wel gebaat bij, op zijn minst tijdelijke, openstelling van delen van dit gebied voor publiek gebruik.

Vanuit de huidige gebruikers wordt gepleit voor een blijvende grootstedelijke uitstraling voor het gebied. Zij zijn een voorstander van reuring in het gebied, mits dit het woongenot niet in de weg staat.

Van der Pekbuurt en Buiksloterham

Deze gebieden liggen aan de buitenrand van Overhoeks maar de ontwikkeling hier kan een forse impuls krijgen als gevolg van de nieuwe dynamiek in Overhoeks. Dat is ook in het belang van Overhoeks. Denk aan de winkelfunctie van de Van der Pekbuurt en de mogelijkheden voor bedrijvigheid om zich te vestigen in de Buiksloterham. Na jaren van "radiostilte" is nu veel beweging in de Van der Pekbuurt. De gemeente investeert in de openbare ruimte en Ymere investeert in het vastgoed. Daarnaast zijn er veel buurtinitiatieven. Die processen vragen om continuïteit.

Van der Pek

De Van der Pekbuurt is de levensader van de kop van Amsterdam-Noord. Hier doe je straks al je boodschappen en kan je lekker eten op karakteristieke locaties. De combinatie van jonge ondernemers met oud-Amsterdammers en Nederlanders van Turkse en Marokkaanse afkomst onderstreept de openheid en rauwheid van het gebied. De diversiteit die Amsterdam-Noord zo kenmerkt komt hier tot volle bloei. De Van der Pekbuurt wordt zo het ontmoetingscentrum voor bewoners en bezoekers in de kop van Amsterdam-Noord

Buiksloterham

Buiksloterham is veel meer een gebied waarvoor een ontwikkelingspad nog moet worden uitgevonden. Die zoektocht is nu in volle gang. Het is, meer dan voor de andere drie deelgebieden geldt, een proefveld voor nieuwe vormen van gebiedsontwikkeling. Van betrokken overheden, particuliere ontwikkelaars, eigenaren en gegadigden voor vestiging vraagt dit een open houding toe naar elkaar en naar de mogelijkheden die het gebied in de aanbieding heeft.

4. Openbare ruimtes

Openbare ruimtes. Van niemand en iedereen tegelijk. En dus vaak van niemand. De vraag is hoe je er voor zorgt dat mensen zich betrokken voelen bij zo'n plek. En dat je werkelijk een plaats van ontmoeting creëert zoals velen willen. Het antwoord ligt voor de hand maar wordt nog weinig toegepast: ontwerp niet voor de eeuwigheid, betrek gebruikers, zet programmering in als onderdeel van je strategie en koppel hier grotere thema's aan zodat je ook het bereik van de plek vergroot.

Wie maken de openbare ruimte, het park en de oevers? De overheid heeft er per definitie een belangrijke rol in. Maar in toenemende mate speelt de samenleving ook een steeds grotere rol. Dat begint al bij de agendering en het stellen van prioriteiten. Maar ook als het gaat om de keuzes daarna en niet in de laatste plaats het gebruik en het beheer. Het ontwikkelen van deze plekken vraagt blijvende en actieve inzet van ontwikkelaars, bewoners en gebruikers.

De focus voor de gezamenlijke inzet op openbare ruimtes van Overhoeks en haar aangrenzende gebieden ligt op vier elementen.

Betrokkenheid bij vormgeving en programmering: Schegpark, Campus en de Strip
Belanghebbenden, als ondernemers en bewoners, moeten mee kunnen denken met de vormgeving en programmering van openbare ruimtes. Zo voelen zij zich betrokken en kunnen ze zelf ook aangeven hoe deze plekken ingericht moeten worden om zelf een optimale bijdrage te kunnen leveren. Betrokkenheid van de juiste partijen kan daarbij vanzelf leiden tot meer verbinding tussen de gebieden. Denk aan het betrekken van zowel belanghebbenden in Overhoeks als vanuit de Van der Pekbuurt bij de vormgeving en programmering van het Schegpark.

Kwalitatieve uitstraling kernwaarde: route pont-Van der Pek & vormgeving pleinen
Daarbij is het belangrijk dat deze openbare ruimtes een uitstraling hebben die past binnen de kernwaardes van het gebied. Dit betekent -buiten een kwalitatief grid- veel groen en mogelijkheden tot experiment. Zo kan juist in de zogenaamde 'tussentijd' placemaking van de route van de pont naar het Van der Pekplein tot een spannende verbinding leiden.

Deze route vormt nu nog een drempel voor de toegang naar de rest van Amsterdam-Noord. Het is niet de gewenste toegang naar de Van der Pekbuurt. Vanaf de pont vormt zich een mooie groene laan tot aan het achterterras van "Ot en Sien". Daarna houdt de aantrekkingskracht plotseling op. Veel bewoners en bezoekers kiezen ervoor langs het Noordhollandskanaal en de Buiksloterweg hun route te vervolgen. Dit doet geen recht aan de (toekomstige) winkels en de markt op de Van der Pekstraat en het Mosveld en de bezoekers die het stadsdeel hiervoor wil trekken.

De route kan met relatief simpele ingrepen aantrekkelijk gemaakt worden. Hiervoor moeten bestaande krachtige elementen op de route verder uitgebouwd worden en bedreigingen aangepakt. Met een kleine kwaliteitsimpuls kan het terras van Ot en Sien tot een plek van bestemming gemaakt worden. Het groen dat de verbinding naar het Noordhollands kanaal legt, biedt grote kansen om tot een aantrekkelijke verblijfplek omgezet te worden. Bijvoorbeeld door het verwijderen van (een deel van) de lage haagjes, creëren van zicht op de vijver en het plaatsen van meer bankjes. Activiteiten in het Buiksloterkanaal en een mooi bouwhek kunnen het zicht op de bouwput straks veraangenamen. De kleur en straatmeubilair vanaf de Van der Pekstraat, moet verder richting pont doorgetrokken worden om zo de aantrekkingskracht ook fysiek vorm te geven en het Van der Pekplein moet natuurlijk het ontmoetingsplein worden. Kunstprojecten en tijdelijke/ mobiele horeca op de route en zelfs aan de overkant op de Strip geven de laatste toevoeging.

Voor de langere termijn is een betere fietsverbinding van de Van der Pekstraat naar de pont van belang. Zo is er het idee deze te verleggen naar Overhoeks. Ook biedt de nieuwe brug tussen Overhoeks en de Van der Pekbuurt kansen op herprofilering van (een deel van) de route. En natuurlijk is de herprofilering van het Pontplein belangrijk.

Door samen te werken met partijen uit de omgeving kan verder op relatief makkelijke wijze gezorgd worden voor openbare ruimtes die passen bij de kernwaarden van het gebied. Bij het ontwerp van pleinen kunnen bijvoorbeeld organisaties als Urban Stylistix voor de streetart zorgen en Instituut voor Lichtontwerp voor de pleinverlichting.

Openbare ruimtes als verbinding: de parken en het water

Met goede openbare ruimtes worden de noodzakelijke verbindingen tussen gebieden gelegd. Dit alles is voor een deel al aanwezig maar voor een ander deel een uitdaging voor de komende jaren. Nu de dynamiek van Noord in een hogere versnelling raakt, krijgt het belang van het behoud en het ontwikkelen van een groen blauw casco een grotere urgentie.

Het is nog niet zover, een volgroeid en samenhangend groen blauw netwerk. Oevers zijn niet overal toegankelijk en de combinatie is nog niet overal gemaakt of staat zelfs onder druk om gemaakt te worden. Zo komt de openheid van het water op sommige plekken in gevaar door woonboten (al zijn er goede voorbeelden te vinden in het Johan van Hasseltkanaal).

De boulevard langs het IJ kan de verbinding leggen tussen Overhoeks en Buiksloterham. Om te komen tot een openbare groene oever zijn afspraken nodig met Shell en ? (bedrijf naast Shell) maar ook met andere bedrijven. De vraag is echter of deze oever ooit openbaar toegankelijk wordt.

De groenstrook langs het Buiksloterkanaal legt de verbinding tussen de Van der Pek en de Bloemenbuurt. Dit kan een rustige en groene flaneeroever worden met kleinschalige verkoop vanaf stalletjes en terrassen. Dat vraagt om een andere afhandeling van scooterverkeer en ook van de busroutes en stops.

Het eerder genoemde Schegpark is belangrijk voor de ontwikkeling van het gebied. Het kan de noodzakelijke verbinding leggen tussen Overhoeks en de Van der Pekbuurt. Het park zou vooral voor de bewoners en ook voor de gebruikers (mensen die er werken) en bezoekers (hotel) een rol moeten spelen. Maar anders dan de IJ-oever, waar vooral bezoekers van het gebied zullen komen, is het Schegpark een "huiskamer" voor Overhoeks en haar aangrenzende gebieden. Het gebied (het zogenaamde "braakland" of de "Overhoekse plassen") zou nu al geheel of deels open gesteld moeten worden voor (tijdelijk) gebruik.

Samenwerken voor versterken identiteit: Culturele buitenplekken

Tot slot zijn de openbare ruimtes bij uitstek de plek waar de verbondenheid tussen organisaties tot uiting komt. Hier kunnen partijen samenwerken om hun openbare ruimtes op elkaar te laten aansluiten. Een culturele buitenplek aan het IJ kan hier bij uitstek voor dienen, maar ook de openbare ruimtes rond de Overhoekstoren en in de Tolhuistuin. Door samen te werken, worden de kernwaardes van het gebied verder versterkt.

De programmering van een culturele buitenplek aan het IJ moet openbaar toegankelijk zijn. Het gaat om evenementen waar geen hek omheen hoeft. Enerzijds moeten hier interessante (bestaande) evenementen naar toe komen. Denk aan het creëren van het epicentrum van het ADE rond deze buitenruimte in combinatie met gebruik van de binnenruimtes van o.a. EYE en A'DAM. Of het nationale vuurwerk langs het IJ, lichtfestival in de zomer, zelfs Sail 2015 wordt genoemd. Uiteraard is dit ook een prachtige plek voor buitenfilms vanuit het EYE en als epicentrum van de IJ Triënnale. Het

gaat om festivals met bestaande en nieuwe spelers in het gebied. Ook een samenwerking met de Dansmakers op het Stork terrein is mogelijk.

Uitgangspunt is te zorgen voor een gebied dat zich onderscheidt van andere gebieden waar evenementen plaatsvinden. Hier moeten evenementen komen die voor heel Amsterdam interessant zijn, en die dus ook (grotendeels) aansprekend zijn voor bewoners van (in ieder geval) Overhoeks en de Van Der Pekbuurt. De basis is dat de evenementen gedragen kunnen worden door de omstandigheden in het gebied (qua aantallen mensen, geluidsoverlast en blijvende bereikbaarheid) en een maximaal aantal keren per jaar plaatsvinden (6 a 8).

Voor de evenementen wordt gebruik gemaakt van de synergie in het gebied en de input en output van verschillende typen instellingen. Dit ook om te voorkomen dat je een evenemententerrein wordt zoals anderen. Hoofdpartners zijn de Tolhuistuin, EYE, A'DAM. De ervaring van het evenement zou daarbij idealiter bij de pont moeten beginnen.

5. Bereikbaarheid en infrastructuur

Als deze Diner Pensant cyclus één ding heeft opgeleverd dan is het wel het beeld van de enorme en nog groeiende discrepantie tussen de trek naar Noord aan de ene kant en de planning van voorzieningen om de bereikbaarheid van het gebied te blijven garanderen, aan de andere kant. EYE rekende bij de start op 200.000 bezoekers per jaar en telt er nu 800.000. Als straks toren A'DAM klaar is rekent men met 700.000 bezoekers per jaar. Tel daarbij op de Tolhuistuin die binnenkort op volle toeren draait, de bezetting van het voormalige Groot Lab, met een hotel en een hogeschool en vervolgens nog een groot hotel op de Strip en de teller staat al snel op 2 miljoen bezoekers per jaar meer dan voor de komst van EYE. Neem daarnaast de groei van het aantal inwoners en werkenden in dit gebied. De nieuwe dynamiek van Noord is niet iets dat nog wel even duurt. Het is nu al te zien op de veerponten naar Noord. Maar de grote golf moet nog komen. Zonder drastische maatregelen is een verkeersinfarct aanstaande. Duidelijk is ook dat dit probleem niet alleen kan worden opgelost met een derde veerpont naar de Buiksloterweg.

Op korte en op langere termijn zijn ingrijpende en structurele maatregelen nodig die voorkomen dat Noord onbereikbaar wordt. Alle mogelijke registers dienen daarbij te worden open getrokken en benut. Hier volgt een korte agenda.

Bereikbaarheid over water

De bereikbaarheid over water vraagt op korte termijn om een forse uitbreiding van de capaciteit en van frequenties. Een rechtstreekse veerpontaansluiting ter hoogte van EYE is op korte termijn in ieder geval noodzakelijk. Die is niet alleen van belang voor het vervoer van EYE bezoekers maar ook voor bewoners van het achterliggende gebied en de gebruikers van de werklocaties. Een andere mogelijkheid bestaat uit een aansluiting op een punt tussen het Buiksloterkanaal en EYE in combinatie met een fietsroute tussen Groot Lab/de Strip en het Buiksloterkanaal. Dat is niet alleen een verbetering van de bereikbaarheid van Noord maar ook een versterking van het gebruik van de groene oevers. Naast uitbreiding van de veerdiensten op Noord vraagt ook de routing op het IJ om een nieuw concept dat beter inspelt op de groei van het verkeer van en naar Noord.

Metro-bereikbaarheid

De metrobereikbaarheid die met de totstandkoming van de Noord-Zuid lijn gaat komen levert geen grote bijdrage aan een betere bereikbaarheid van Overhoeks. Het eerste station op Noord komt immers ter hoogte van de entree van het Noorderpark. Een station ter hoogte van de Sixhaven zou substantieel kunnen bijdragen aan een betere bereikbaarheid van dit deel van Noord maar is destijds van de tekentafel van de metro-planners gevallen. In ieder geval is het technisch mogelijk hier een station te realiseren, er ligt een ondergrondse reservering.

Daarnaast zou de metro-bereikbaarheid van Noord ook op netwerkniveau aan de orde moeten worden gesteld. Welke positie krijgen de metrostations van Noord in het metropolitane netwerk van de Amsterdamse regio? Doortrekking van de Noord-Zuid lijn naar Zaanstad zou fors kunnen bijdragen aan de verdere ontwikkeling van de IJ-oever inclusief die aan de Zaanse kant. Ook het op termijn doortrekken van de westelijke metro ringlijn, nu eindigend in het Sloterdijkgebied, naar het eindstation van de Noord-Zuid lijn (Buikslotermeerplein) zou Noord tevens veel beter kunnen integreren in het stedelijk gebied.

Bruggen

Een brug over het IJ is bijna een net zo beladen onderwerp als een nieuwe metrohalte op de plankaart. Het is kennelijk een controversieel onderwerp. Toch zou er ook zakelijk gesproken kunnen worden over voorstellen die veel minder ingewikkeld en controversieel zijn dan veelal het geval is. Het aanleggen van een brug van het Java-eiland naar de Boorstraat bijvoorbeeld. De overspanning is hier gering en kan zonder veel problemen op niet al te lange termijn worden gerealiseerd. Een andere mogelijkheid, naast de laatstgenoemde maar een veel grotere ingreep, is een brug over het IJ vanaf de Houthavens naar de kop van de Distelweg in Buiksloterham.

Bereikbaarheid over de weg

De ontwikkeling van de Overhoekse toren, de ontwikkeling van de Strip en de mogelijke komst van een hotel daar op korte termijn en vele andere functies vragen om een herziening van de verkeersafwikkeling over de weg. Bereikbaarheid van Eye, de Toren en van andere voorzieningen in dit gebied vragen daarnaast om oplossingen over de weg vanuit het Noorden. De huidige congestie over de weg is goed te zien op de Buiksloterweg, zelfs zonder veel auto's. De toeloop vanaf de pont is enorm, met name het scooter geweld. Een idee hier is de Buiksloterweg, en dus ook de veerpont, uitsluitend te bestemmen voor fietsers en voetgangers en de scooters e.a. af te leiden naar andere veerponten. Daarmee wordt de Buiksloterweg veiliger en aantrekkelijker. Dit biedt tevens mogelijkheden om de hele route tussen de pont en de Van der Pekbuurt aantrekkelijker te maken. Het zou een groene boulevard kunnen worden met bijbehorende voorzieningen. Een dergelijke aanpak draagt bij aan een aantrekkelijke groen/blauwe route van de pont naar de van der Pek buurt en daarmee ook aan een betere aansluiting van deze buurt op haar omgeving.

De interne bereikbaarheid van Noord

Overhoeks en omgeving, en dat geldt voor heel Noord, is een waterrijk gebied. Er is een belangrijke verkeerskundige maar wellicht nog belangrijker maatschappelijke noodzaak om de delen van Noord beter met elkaar te verbinden. Bruggen zijn bij uitstek de middelen om dit te realiseren. Een tweede belangrijk middel is een state of the art fietspadennetwerk, vrij liggend, in combinatie met voorzieningen die het gebruik van de fiets stimuleren. En te beginnen met veilige routes voor scholieren. Noord heeft intern vooral bruggen en een beter fietspadennetwerk nodig. De water-infrastructuur van Noord biedt, hoewel in het recente verleden deels gedempt, wellicht op termijn ook kansen om binnen het gebied openbaar vervoer over water aan te bieden, met tevens een mogelijkheid om door te varen naar de overzijde van het IJ.



6. Tot slot

De "oogst" is ons niet tegen gevallen. Aan de andere kant verbaast dat ook niet. Vier lange avonden met heel goed geïnformeerde en betrokken Noorderlingen, daar moet veel uitkomen. Een aantal van onze gasten aan tafel kenden elkaar al, de rest kent elkaar nu. En dat is veel waard. Want het ging er niet alleen om kennis te maken maar het leidde ertoe dat er kennis gemaakt werd. Er is een gezamenlijke "body of knowledge" ontstaan, gebiedskennis. We scanden het gebied als het ware gezamenlijk af op zoek naar issues, naar kansen en naar bedreigingen.

Het resultaat is in ieder geval tweërlei. Er zijn nieuwe verbindingen ontstaan tussen mensen die actief zijn in Noord. En er is een gezamenlijke agenda ontstaan over de dingen die urgent en/of van belang zijn voor de toekomst. Al na het eerste Diner Pensant zagen we dat de nieuwe verbindingen gesprekken buiten de tafel opleverden, gericht op een gezamenlijk initiatief. En dat zal niet onmiddellijk weer ophouden nu ze zijn beëindigd zijn. Men "weet elkaar wel te vinden" !

De Diners Pensant laten ook zien dat je voor een gezamenlijke agenda geen jaar hoeft uit te trekken en heel veel onderzoek moet doen, lang moet vergaderen en dikke nota's schrijven. Het kan ook heel anders, veel praktischer en sneller. En onze agenda heeft twee (aangename) kanten. Het is een handelingsperspectief (inhoud en actie) maar het is ook een perspectief waar partijen aan tafel het in grote lijnen wel over eens zijn (proces).

We kunnen nu verheven verhalen gaan schrijven over gebiedsontwikkeling 2.0 of 3.0 maar feit is, en de Diners Pensants laten dit zien, dat de gebiedsontwikkeling waar we met deze serie diners aan hebben bijgedragen zijn gebaseerd op vrij "gewone" vormen van menelijke interactie en communicatie. Zet een tafel klaar, bied een maaltijd aan en voer een goed (voorbereid, ja dat wel) gesprek waarin je probeert gezamenlijk een beeld te ontwikkelen over wat er moet gebeuren.

We halen graag Harry van den Berg aan. Met ANGSAAW heeft hij al verscheidene ontwikkelingen van de grond gekregen in Amsterdam-Noord:
"Een geslaagde gebiedsontwikkeling is gebaat met het zoveel mogelijk ruimte bieden aan en serieus nemen van initiatieven van onderop. Tegelijkertijd blijft een centrale regie bij gebiedsontwikkeling onontbeerlijk. Gebiedsontwikkeling van onderop zonder enige vorm van regie kan ontsporen. Maar het zijn processen die nooit spanningsloos verlopen. Er zijn immers altijd verschillende belangen in het geding die niet zonder meer met elkaar te verenigen zijn."

Het past uitstekend bij de tijdgeest, dat is duidelijk. De tijd van de overheid die het wel alleen kan en doet, al dan niet samen met de vastgoedindustrie, en via "inspraak" agenda, commitment en actie rond gebiedsontwikkeling organiseert, is voorbij. In de "participatie samenleving" is de overheid een belangrijke partij maar niet meer de enige

belangrijke partij. De overheid stelt de kaders maar de vrijheidsgraden daarbinnen vragen om veel meer ruimte voor een samenleving met veel meer energie, drive en (uithoudings) vermogen om zelf vorm te geven aan gebiedsontwikkeling. De opdrachtgeving van deze Diners Pensant zijn daar een mooie illustratie van. Die was in handen van alle partijen aan tafel... Dit soort aanpakken zullen snel meer mainstream worden in gebiedsontwikkelingsland.

Maar voordat we nu de "wave" inzetten, is het goed te bedenken dat deze aanpak zeker zal leiden tot allerlei nieuwe en goede initiatieven, die zonder de diners niet tot stand zouden zijn gekomen, maar geen garantie is voor een systematische aanpak van alle belangrijke kwesties. In die zin was deze diner cyclus een "vloggertje" dat op sommige fronten vraagt om meer diepgang en ook om meer organiserend vermogen om zaken die van belang zijn voor Noord adequaat op te pakken.

We hopen, gaan ervan uit, dat de partijen die viermaal aanschoven zijn bij nuttige en aangename diners zich daar ook bewust van zijn. Dat zij zelf aan de slag gaan om ervoor te zorgen dat deze vernieuwende aanpak geen incident blijft maar leidt tot een nieuwe vorm van gezamenlijke slagkracht in het gebied. De aanpak in Noord kan daarmee een wenkend perspectief zijn voor opgaven die elders in de stad en de (metropool)regio spelen.

A'dam Noord
mei 2014
Donica Buisman
Jaap Modder

Mogelijk gemaakt door en met dank aan:

A'DAM, A-Lab (Codum), ANGSAAW, Cafe de Pont/ Tolhuis, DUS Architects, EYE Filminstituut, Frank Alsema Holding, Huurdersvereniging Van der Pek, Hyperion Lyceum, Jong Noord, New Energy Docks, Projectbureau Noordwaarts gemeente Amsterdam, Percesyl, Stadsdeel Amsterdam-Noord, Stichting NDSM-Werf, THNK, Tolhuistuin, Urban Stylistix, Wijkvereniging Overhoeks en Ymere.