

KANSEN IN DE VOORRAAD

ARS-document, serie '07 nr. 10, juni

College van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam
Gemeenteraad van Amsterdam
Dagelijks bestuur en raden van de stadsdelen:
Aan Geuzenveld-Slotermeer
Bos & Lommer
Osdorp
Slotervaart

Datum 14 juni 2007

Betreft Kansen in de voorraad

Geachte heer / mevrouw,

Er wordt de laatste jaren veel gesproken over de reconstructie van woonwijken uit de jaren vijftig en zestig. In Amsterdam richt de aandacht zich vooral op de Westelijke Tuinsteden, met 70.000 woningen verreweg het grootste aaneengesloten woongebied uit de wederopbouwperiode. Inmiddels is de vernieuwingsoperatie enkele jaren aan de gang.

In eerdere adviezen heeft de ARS vooral aandacht gevraagd voor de stedenbouwkundige onderlegger van de Westelijke Tuinsteden: het waardevolle open verkavelingspatroon en de heldere structuur van groenvoorzieningen en buurt- en wijkontsluitingen, die hun oorsprong vinden in het unieke masterplan van Van Eesteren, het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP).

In deze brief gaat het om iets anders:

Met de gangbare reconstructie van de Westelijke Tuinsteden worden ook omvangrijke aantallen woningen en woongebouwen gesloopt en vervangen door nieuwe. De ARS wil bij alle betrokkenen aandacht vragen voor verantwoorde mogelijkheden om bestaande woongebouwen in verschillende gradaties van herstructurering te handhaven.

Bestaande woongebouwen bieden meer mogelijkheden voor een tweede leven dan vaak wordt gedacht. Soms kan worden volstaan met het uitvoeren van achterstallig onderhoud en een bescheiden modernisering van wooncomfort en technische voorzieningen. Onderhoud en modernisering kunnen ook bewust achterwege blijven om zelfredzame bewoners voor weinig geld een woning te bieden waarin zij hun gang kunnen gaan.

Maar ook als een verdergaande differentiatie wenselijk is, kunnen bestaande woonblokken soms juist mogelijkheden bieden, die in nieuwbouw niet voor de hand liggen en die met het uitvoeren van achterstallig onderhoud in bestaande woongebouwen niet vanzelf ontstaan.

RADICALE HERINDELING PORTIEKETAGELINGS

Dat de mogelijkheid van een radicale herindelings van complexen met portieketagelings kansrijk is, blijkt uit een studie van architect Bas van Vlaenderen . In deze studie wordt beoogd een gemengd programma van verschillende typen woningen en bedrijfsruimten te realiseren binnen de oorspronkelijke uniforme bouwstructuur. Met zo'n aanpak kunnen bestaande portieketagelings op veel verschillende manieren worden omgevoerd tot multifunctionele gebouwen.

Deze strategie kan een geleidelijk en gefaseerd transformatieproces accommoderen, waarbij ingespeeld wordt op de behoefte aan een langzame overgang van een uniform en eenzijdig woningaanbod naar een meer gevarieerd aanbod voor startende bedrijfjes in combinatie met grote en kleine woningen voor verschillende typen huishoudens.

SOCIAAL-ECONOMISCHE 'THERMIEK'

In veel wederopbouw wijken lijkt de noodzakelijke sociaal-economische basis daarvoor aanwezig in de vorm van een gemengde bevolking met een cultureel rijk geschakeerde variatie in huishoudens en kansrijke kleinschalige bedrijvigheid. Door het accommoderen van zelfwerkzaamheid in huisvesting en klein ondernemerschap kan in buurten uit de wederopbouwperiode een sociaal-economische 'thermieks' ontstaan voor alle lagen van de bevolking, zoals die ook bepleit wordt in het rapport "Stad in Stijging" van de VROM-raad.

GEVARIEERD STEDELIJK MILIEU

De ARS ziet in een toename van verschillende typen herinrichting van bestaande woongebouwen kansen om bij te dragen aan een meer gevarieerd stedelijk milieu. Het aanbod van een veel grotere variatie in woninggrootte dan nu gebruikelijk is, kan bijdragen aan een minder eenzijdige bevolkingsopbouw. De belangstelling voor echt grote appartementen naast heel kleine woonunits, in combinatie met een aanbod van bedrijfsruimten in verschillende prijsklassen, kan het proces van upgrading versnellen en een positief effect hebben op het sociale klimaat van een hele buurt. Een geleidelijke 'langzame' transformatie kan bovendien bijdragen aan de gewenste sociale cohesie.

HISTORISCHE IDENTITEIT

Met de nu gangbare grootschalige sloop wordt ook een belangrijk stuk stedenbouwkundige geschiedenis gewist. Veel woongebouwen zijn vanwege hun maat, uiterlijke verschijningsvorm en ligging heel bepalend voor de cultuurhistorische karakteristiek van naoorlogse woonwijken. Met het handhaven van een aantal goed gekozen beeldbepalende en stedenbouwkundig structurerende bouwblokken kan de historische identiteit van buurten en van belangrijke doorgaande routes in woonwijken uit de wederopbouwperiode in grote lijnen worden gerespecteerd.

Juist de wereldberoemde Westelijke Tuinsteden van Amsterdam verdienen naar het oordeel van de ARS een groter aantal verschillende strategieën van vernieuwing van bestaande woongebouwen dan nu gebruikelijk is: op verschillende niveaus, met verschillende programma's en voor verschillende gebruikersgroepen.

Met vriendelijke groet,

Mw. drs. E. Eshuis
(voorzitter)

Dhr. drs. H.C. Grünhagen
(secretaris)