

Reactie op Conceptversie ‘Bouwen aan Buurten van de Toekomst’

Vereniging Buurtbeheer Amsteldorp De Wetbuurt (Buurtbeheer) heeft er ernstige bezwaren tegen dat de wijk Amsteldorp als verdichtingsgebied wordt aangemerkt (o.a. kaarten pagina 38 en 50). Ondank veelvuldig gebruik van termen als ‘zeggenschap’ en ‘samen stadmaken’ biedt dit weinig vertrouwen op werkelijke zeggenschap in de praktijk bij het vormgeven en uitvoeren van projecten uit Bouwen aan Buurten van de Toekomst. Hieronder een toelichting.

Met belangstelling heeft Buurtbeheer kennis genomen van de conceptversie van *Bouwen aan Buurten van de Toekomst*. Het daarin opgenomen is strijdig met toezeggingen. Ruim 5 jaar geleden verscheen er op de website van de gemeente Amsterdam plotseling een kaart waarop Amsteldorp was aangeduid als ‘Strategische Nieuwbouwlocatie’. Na vragen hierover van meerdere bewonersorganisaties aan B&W en de gemeenteraad bleek dit een vergissing te zijn. Op een nieuwere versie van de kaart was Amsteldorp geen locatie voor nieuwbouw meer. Dit werd ons desgevraagd ook door de wethouder bevestigd.

De argumenten die indertijd ingebracht zijn gelden nog steeds: Amsteldorp is HET voorbeeld van een bijna ideale stadswijk: een goede mengeling van koop en sociale huur, autoluw door het ontbreken van doorgaand verkeer, met veel groen en een grote sociale cohesie. Dit alles is de basis voor een veilige en prettige woonomgeving waar mensen liefst zo lang mogelijk wonen. De wijk is zo voor huidige bewoners feitelijk grotendeels levensloopbestendig. Zo’n wijk ga je niet aantasten.

Om de woonwijk Amsteldorp als deel van het ‘Stationsgebied Amstelstation’ aan te merken geeft blijk van een eenzijdige blik. Om het op basis hiervan als potentiële verdichtingslocatie aan te duiden is een onjuiste keuze, omdat zulke verdichting per definitie het karakter en de goede eigenschappen van de wijk zal aantasten. Het zal leiden tot minder groen, tot afbraak van de hoge sociale cohesie, tot hogere verkeersdruk en het teloorgaan van het autoluwe karakter. Daar komen de architectonische en stedenbouwkundige bezwaren tegen het aantasten van de wijk en de mogelijke gevolgen voor de (kwetsbare) waterhuishouding nog bij.

De enorme verdichting die in het stationskwartier rond Amsteldorp heeft plaatsgevonden in de afgelopen jaren (Amstelkwartier, Kop Weespertrekvaart, en rond het Amstelstation), en nog gaat plaatsvinden (van der Kunbuurt, Omval) wordt mede gefaciliteerd en mogelijk gemaakt door het bestaande Amsteldorp. Verdichting binnen Amsteldorp zelf zou niet enkel deze bijzondere wijk aantasten, waar Amsterdam trots op zou moeten zijn, maar zou ook het succes van de aanpalende hoogbouw in de waagschaal stellen. Het is niet voor niets dat werknemers uit de kantoorgebouwen rond Amstelplein hun arbeidspauze wandelend in Amsteldorp doorbrengen. De bestaande wijk heeft unieke kwaliteiten, waarvan de wijde omgeving mee profiteert.

Samen Stadmaken

Ervaringen uit het nabije verleden rechtvaardigen verdere scepsis omtrent de bereidheid bij de gemeente en het stadsdeel Oost om bewoners bij het uitwerken en uitvoeren van plannen te betrekken. Al met al hebben bewoners hierdoor weinig reden om te geloven dat bij uitwerking en uitvoering van *Bouwen aan Buurten van de Toekomst* bewoners een doorslaggevende rol zullen kunnen spelen, ondanks de mooie term Samen Stadmaken. Op heel veel plaatsen in de conceptvisie wordt – met name met betrekking tot verdichting van bestaande wijken – gesproken over ‘samen stadmaken’, ‘maatwerk’ en ‘zeggenschap’, maar nergens staat hoe dit vormgegeven zou worden. Mede hierom hebben wij vraagtekens of bewoners inderdaad zwaarwegende invloed of zeggenschap kunnen uitoefenen en over het behoud van waarden in de wijk.

Ook zien we nu al bij de basis voor de plannen met onze wijk dat de realiteit geen rol lijkt te spelen. Het noordelijk deel van de wijk (Tuindorp Amstelstation) wordt in de conceptversie aangemerkt als ‘kwetsbare buurt met gebrekkige nabijheid dagelijkse voorzieningen’, het zuidelijk deel (De

Wetbuurt) niet. Dit is strijdig met de werkelijke situatie: in het noordelijk deel zijn in werkelijkheid zelfs meer voorzieningen, en het ligt ook dichterbij allerlei voorzieningen buiten de wijk (OV, winkels, etc.) dan in het zuidelijk deel. Dit is te meer onbegrijpelijk gezien het doen verdwijnen van de belangrijke, goedkope en drukbezochte Vomar-supermarkt aan de Nobelweg, ten gunste van de veel duurere Jumbo-supermarkt bij het Amstelstation. Dit was in de wijk zeer ongewenst. Hier wordt dus in meerdere opzichten tekentafelbeleid gevoerd, waarbij etiketten worden geplakt die niet in overeenstemming zijn met de werkelijkheid, maar wel verregaande gevolgen hebben.

Legitimiteit van processen

Ook de wijze waarop Ymere en stadsdeel Oost de plannen voor sloop/nieuwbouw in Tuindorp Amstelstation trachten door te drukken, tegen de meerderheid van de bewoners en zelfs tegen moties van de deelraadscommissie in, doet afbreuk aan vertrouwen. Te meer omdat de rol die het stadsdeelbestuur hierbij speelt strijdig is met het beschermen van de bewonersbelangen en het bewaken en bevorderen van bewonersinbreng, is onlangs door ons een raadsadres ingediend, dat ook verscheidene vragen stelt omtrent de geldende procedures en verhoudingen. Dat raadsadres is momenteel voor beantwoording aanhangig en behelst vragen over de verhoudingen van college van B&W en het stadsdeelbestuur; de invulling van verlengd bestuur en mandaat bij stadsvernieuwing; de vraag waar het initiatief ligt; en de vorm van inspraak c.q. (ontbrekende) openbaarheid daarvan. Waar de definitieve versie van *Bouwen aan Buurten van de Toekomst* niet tenminste ook klaarheid ten aanzien van die vragen brengt, zal het aan legitimiteit inboeten.

Behoud van waarden

Naast die vage en minder aannemelijke voornemens over bewonersparticipatie staat in het concept dat 'juist bestaande woonbuurten, met hun eigen historie, erfgoed, identiteit, sociale verbanden en bestaande woningvoorraad en voorzieningen' om maatwerk vragen. En dat 'bewoners de buurt kennen als geen ander en weten wat de identiteitsdragers zijn, wat de buurt gezellig maakt en wat behouden moet blijven'. In verlengde van deze waarden hebben wij als Buurtbeheer bij inspraak d.d. 20 juni 2023 in de stadsdeelraad Oost over de al dan niet bestaande verdichtingsplannen van Ymere, die over de wijk Amsteldorp worden uitgestort, het volgende aan de orde gesteld.

- is er nagedacht over de grote gevolgen van sloop voor bestaande bewoners? Voor de mensen hierdoor uit het Tuindorp Amstelstation en de woonwijk Amsteldorp verdreven worden? Waar gaan deze mensen heen, bij de verdere afbraak van betaalbare woonruimte in Amsterdam? En wat betekent dit onvrijwillige vertrek voor de cohesie in onze wijk?

- is er nagedacht wat het vervangen van laagbouw door hoogbouw, met alle anonimiteit die daarbij hoort, betekent voor Amsteldorp? Is in beeld dat wat Ymere hier uitstort, ongeveer een derde van de woningen en hun bewoners in het Amsteldorp direct raakt? Wat onherroepelijk ook het straatleven met z'n sfeer van vertrouwdheid in de gehele wijk aantast?

- is er nagedacht over de consequenties van zo'n verdichting voor Amsteldorp? Over de toename van bewonersaantallen en de stappen achteruit in de verkeerssituatie, de ontsluiting en leefbaarheid op straat, die daaruit vrijwel noodzakelijk moeten volgen? Over de beknelling die hierdoor dreigt voor geheel Amsteldorp met te veel verkeer over die ene centrale toegangsweg; terwijl dit kenmerk bepalend is voor het huidige verkeersluwe karakter van de wijk. Afgelopen zomer hebben wij in een deel onze wijk met het stadsdeel een goede dialoog gevoerd over de verkeersstructuur, waarbij het belang van deze kwaliteit ineens scherp in beeld kwam. Gooien we die kwaliteit van de wijk nu ineens over de muur om de onbezonnen plannen van Ymere?

- is er nagedacht over de schaduw die flats midden in de woonwijk zullen werpen op bestaande laagbouw? De wijk heeft daarmee al ervaring opgedaan. Dit vormt, zo melden de bewoners van links tot rechts, van voor tot achter, geen verbetering van het leefklimaat.

- is er nagedacht over verdere consequenties voor De Wetbuurt en de bestaande woningen daar? Zoals concreet dreigende waardebeperking, zo niet waardevermindering, als gevolg van zulke hoogbouw - en tenminste bebouwing met een geheel andere schaalgrootte – pal ernaast en ervoor?

Ook wijs ik op de grote verdichtingsslag andere kant van het Amstelstation, die momenteel al plaatsheeft. Daarbij is van belang dat kinderen uit die wijk, en personeel van kantoorgebouwen, aan deze kant komen spelen en wandelen in het groen. Dat zijn functies die nu vervuld worden in het groene tuindorp, die teloorgaan als ook hier zulke verdichtingen met hoogbouw volgen. Waar is er dan nog groen en rust binnen loopafstand? Kan men dit aspect meenemen in de overwegingen?

Bij uitvoering van grootschalige plannen gaat bovendien – naar de ervaring leert – het bestaande groen en andere ecologische waarde verloren, dat zich in tientallen jaren in een wijk heeft ontwikkeld. Amsteldorp is 's zomers een oase in de hittestress en ook dat wordt nu bedreigd. Ook dat verdient uw aandacht. Waar over deze en andere aspecten het uitsluitel ontbreekt, is voorzienbaar dat op termijn alle ontwikkelingen ten koste van ons, als huidige bewoners en gebruikers van Amsteldorp gaan. Dat kan niet de bedoeling zijn.

Al deze vragen over waarden uit de inspraak van afgelopen jaar, die ten aanzien van de plannen van Ymere in Amsteldorp reeds actueel zijn, zijn vooralsnog onbeantwoord gebleven. Deze verkrijgen thans te meer actualiteitswaarde in het licht van *Bouwen aan Buurten van de Toekomst*. Ze ondersteunen het afvoeren van de wijk Amsteldorp als verdichtingsgebied uit dit concept.

Cohesie en verdichtingsgebieden

Met name het punt van cohesie van verdichtingsgebieden zien wij een punt dat nadere bespreking en uitwerking verdient, alvorens concrete stappen ook aan de orde kunnen komen. Dat vergt, inderdaad, maatwerk. In bijzonder moeten daarbij naast de bewoners (huurders), die direct worden geraakt, ook de overige bewoners van zo'n woonwijk als belanghebbende worden betrokken.

Ook zijn bestaande terugkeergaranties voor huidige bewoners vaak laat in het proces aan de orde, blijken vaak effectief loos, en inadequaaf voor behoud van cohesie in het betreffende gebied. De realiteit wijst uit dat veel huurders om uiteenlopende redenen niet eraan toe komen om zo'n garantie te effectueren. Dit draagt mede bij tot afbraak van de cohesie van buurten in het proces.

Naar ons beeld zal per verdichtingsgebied een inpassing noodzakelijk zijn, die een goede oplossing biedt voor elk van de huidige bewoners met garanties ten aanzien van woonsituatie, wooncomfort en behoud van de aan huisvesting verbonden leefkosten. Dit moet bovenal leiden tot actieve inzet op behoud van de huidige bewoners (behoud van populatie) in verdichtingsgebieden.

Een en ander vergt naar ons beeld per verdichtingsgebied altijd het maken van afspraken over vroegtijdige garanties aan alle betrokkenen:

- 1) dat gedwongen verhuizingen uit het verdichtingsgebied niet aan de orde zal komen.
- 2) recht van terugkeer in de eigen woning, alsmede het stimuleren daarvan; dan wel recht op terugkeer in een gelijkwaardige woning in de eigen wijk;
- 3) recht op het verblijf in eigen wijk gedurende het proces;
- 4) recht op behoud van gelijk huurprijsniveau en overige contractuele voorwaarden, aan huisvesting verbonden leefkosten en tenminste gelijke/gelijkwaardige huurcomfort (niet slechts nominaal).

Tot zover,

Vereniging Buurtbeheer Amsteldorp De Wetbuurt