

Aan: Stadsdeel Oud-Zuid,
T.a.v. afdeling Economie en Ruimte,
Postbus 51160,
1007 ED, Amsterdam

Amsterdam, 6-6-2007

Betreft: Bezwaar tegen het concept stedenbouwkundig plan Archiefterrein en voorontwerp Bestemmingsplan Archiefterrein door de Denktank Gemeentearchiefterrein

Inleiding

De denktank is in mei 2006 ontstaan naar aanleiding van de eerste voorlichting over de toekomstige ontwikkelingen rond het terrein van het Gemeentearchief. Bestaande uit een vaste groep buurtbewoners heeft deze denktank van mei tot en met juli 2006 via regelmatige bijeenkomsten, verkenningen in de buurt en een rondleiding door de panden van het Gemeentearchief de initiële plannen zeer serieus tegen het licht gehouden en de eisen en wensen van de buurt in kaart gebracht. Hieruit is uiteindelijk een (alternatief) plan gekomen dat de denktank op 10 juli 2006 aan de projectgroep en de buurt heeft gepresenteerd.

De denktank is, verontrust over de plannen, ook na deze presentatie regelmatig bijeengekomen om de verdere ontwikkelingen door te spreken. Ook is er een werkwandeling geweest met de stedenbouwkundige, omdat deze slechts in geringe mate met de voor- en nadelen van de buurt op de hoogte bleek te zijn.

Uitgangspunten 2006

Uit de buurtinventarisatie kwam een aantal uitgangspunten naar voren die voor de denktank de belangrijkste pijlers onder het plan moesten zijn:

- Dit stuk van De Pijp heeft de smalste straten, een hoge bevolkingsdichtheid en de hoogste parkeerdruk. Het is omgeven door grote, doorgaande wegen, en de groen- en speelvoorzieningen zijn minimaal. Dit stuk van De Pijp is bovendien het meest gemêleerd. Niet alleen de bewoners zijn van alle leeftijden en alle afkomsten, maar ook de panden stammen uit alle bouwjaren en hebben gevarieerde bouwstijlen.
- De monumentale panden moeten met respect behandeld worden. Naast een aantal rijksmonumenten kent het gebied ook een paar 'jonge' gemeentemonumenten die er in het plan op vooruit moeten gaan.
- De huidige monocultuur moet worden doorbroken. Het Gemeentearchief heeft nu de overhand in het blok, terwijl het weinig tot geen toegevoegde waarde heeft, en over het algemeen een verlaten indruk geeft.
- Het nieuwe plan moet voor meer levendigheid zorgen, tijdens en buiten kantooruren. Deze levendigheid moet tot meer sociale cohesie en veiligheid in de buurt leiden.
- Bovenal moet het nieuwe plan een toegevoegde waarde voor de buurt hebben.

Het plan moest echter expliciet ook rekening houden met de uitgangspunten van het stadsdeel en de centrale stad:

- Het plan moest voldoende geld opbrengen (om een elders gecreëerd financieel gat te dichten).
- De denktank moest werken met dezelfde rekenwaarden als de projectgroep (vanuit de eerste verkenning).
- Het plan moest zich beperken tot het huidige vrijkomende blok.
- Het was goedkoper om de 'archiefbunkers' zoveel mogelijk te hergebruiken.

Over de haalbaarheid en betrouwbaarheid van al deze punten heeft de denktank vanaf het begin nadrukkelijke twijfels gehad. Deze twijfels heeft de denktank regelmatig geuit in de overleggen met projectleider Dick ter Berg. Zijn reactie was steevast nadrukkelijk dat de denktank uit moest blijven gaan van de uitgangspunten van de deskundigen.

Het plan: creatieve mix

Het uiteindelijke plan van de denktank bestond uit een 'creatieve mix' van bestemmingen. Om de financiële doelstelling te halen, en om te voorkomen dat het hele terrein hiervoor volgebouwd moest worden, hadden de verwachte opbrengsten de overhand in de afwegingen.

- Woningbouw waar dat het meeste geld opleverde. Topsegment op de toplocaties.
- Een relatief groot aandeel creatieve bedrijven. Bedrijven zouden staan te springen voor deze locatie, en zouden daar graag de hoofdprijs voor betalen.

De wensen van de buurt werden door de denktank echter niet vergeten.

- De nieuwe sociale voorzieningen moesten vooral gericht zijn op cultuur.
- Om de bestaande bewoners er niet op achteruit te laten gaan, en ook de nieuwe burens voldoende bewegingsruimte te bieden, werd het Dora Tamanaplein behouden, en werd er tevens een nieuw 'Asscherplein' gecreëerd. Beide pleinen kregen hun eigen identiteit en gebruik.
- De nieuwe gebouwen volgden zoveel mogelijk de bestaande rooilijnen. Slechts op plekken waar dit door niemand als storend ervaren werd of kon worden ervaren, mocht de bouwhoogte hoger worden dan de huidige hoogte.

Ondanks stringente eisen van het stadsdeel *en* de buurt haalde dit plan toch het gewenste aantal vierkante meters, en ook de (daarmee samenhangende) gewenste opbrengst.

Vertaling projectteam 2007

Het definitieve plan dat uiteindelijk door het projectteam is gepresenteerd wijkt op schrikbarend veel punten af van het plan van de denktank. Slechts een beperkt aantal punten is in zeer geringe mate overgenomen:

- Het projectteam spreekt ook van een 'creatieve mix'. Dit was echter ook een eis van het stadsdeel.
- Er wordt ook gesproken over een 'Asscherplein' in de Tolstraat. In tegenstelling tot de plannen van de denktank wordt dit plein echter niet afgesloten voor al het doorgaande verkeer.

Op een veel groter aantal punten druist het plan van het projectteam echter volledig in tegen de wensen van de buurt.

- Het aantal vierkante meters is verhoogd tot circa 26.000 m². Dit is veel meer dan zowel het denktankplan, als de originele plannen (18.000 tot 23.000 m², waarbij dit laatste toen al als 'zeer belastend' werd ervaren).
- Het aandeel 'cultuur' komt met het Ostadetheater op slechts 7,5% te liggen (de IVKO-school heeft geen culture meerwaarde, want niet voor iedereen toegankelijk). De gewenste levendigheid en uitbreiding van de sociale voorzieningen komen hiermee dus ook lager uit dan gewenst.
- De IVKO-school zal zowel in vierkante meters als in gebruikers een te groot stempel op de buurt drukken. De buurt krijgt alsnog een monocultuur, die geenszins verbonden is met de buurt en waar zeker niet om gevraagd is.
- Er is geen enkele rekening gehouden met de kwetsbaarheden van de buurt. Er worden diverse steegjes en van het zicht onttrokken pleintjes gerealiseerd. Deze 'verloren vierkante meters' moeten elders weer gecompenseerd worden.

Een groot aantal van deze 'koerswijzingen' blijkt het gevolg te zijn van inschattingfouten die de denktank al in een vroeg stadium aangegeven heeft. Dit geeft weinig vertrouwen in de realiteitszin van de plannenmakers.

De denktank is teleurgesteld en vindt het nieuwe plan onacceptabel en onrealistisch.

Bezwaren

Als denktank en als buurtbewoners tekenen we daarom bezwaar aan tegen de volgende punten:

Hoogbouw & monumenten

Het te creëren 'Asscherplein' wordt omgeven door een aantal rijks- en gemeentemonumenten. Te weten het voormalig raadhuis van Nieuwer Amstel (1892), het depotgebouw (1914), het Asschergebouw (inclusief portiersloge, beide 1907), en Cinetol (1926). Dit cluster aan monumenten is beeldbepalend voor dit deel van de Tolstraat, en ook voor het aanzicht vanaf de Amsteldijk. Het heeft een grote monumentale en cultuurhistorische waarde.

Temidden van al deze monumenten is een woontoren gepland van maar liefst acht verdiepingen (25 meter in hoogte). Direct voor het Asschergebouw komt tevens nog een paviljoen van twee verdiepingen (6 meter in hoogte). Beide gebouwen zullen het zicht op de monumenten vanaf diverse zijden (volledig) ontnemen. De gesuggereerde zichtlijnen zorgen er alleen voor dat vanaf straatniveau de onderste verdiepingen van de gebouwen nog zichtbaar blijven. Aan de achterkant zal het Asschergebouw half aan het zicht worden onttrokken door een hoge flat midden op het huidige Dora Tamanaplein.

De 25 meter hoge, vierkante toren zal vanaf diverse zijden achter de bestaande, spits toelopende monumenten zichtbaar worden. Beide gebouwen hebben een drukkend, en licht ontnemend effect op het nieuwe plein, en ook de Tolstraat zelf.

Ook de ongewenste hoogbouw op de hoek van de Rustenburgerstraat en de Amsteldijk neemt veel licht weg van de naastgelegen straat en bebouwing. Inclusief het kleinste monument van deze buurt: het Polderhuisje uit 1865, op nr. 9, dat door de optrekkende rooilijn van de ingang van de IVKO-school aan het zicht wordt onttrokken. Bovendien zal de ongewenste hoogbouw de huidige kenmerkende, en monumentaal karakteristieke gevelrij van de Amsteldijk (de skyline) volledig vernietigen.

Bebouwen Dora Tamanaplein

Door de voorgestelde nieuwbouw op en rond het Dora Tamanaplein gaat een groot deel van de huidige kenmerken van dit plein en de leefomstandigheden van de buurt verloren.

Door de open ligging is er sprake van een grote sociale controle en kent het bijna geen duistere hoekjes met hun aantrekkingskracht op hangjongeren. Als een van de weinige pleinen in de buurt kent dit plein juist een inrichting die gericht is op de allerkleinsten en zij die rustig op een bankje van de zon willen genieten. Het plein kent daardoor een veilige en warme sfeer, waar kinderen (meisjes!) en hun ouders onbezorgd kunnen vertoeven.

IVKO-school

Het Dora Tamanaplein is nu al noodzakelijk voor de ruimte in deze dichtbevolkte buurt. Met de forse toename van het aantal buurtbewoners en ook nog eens 450 IVKO-scholieren zonder buitenschoolplein (maar inclusief brommers en fietsen) wordt de behoefte aan een dergelijk plein alleen maar urgenter. Ook voor de scholieren betekent het te weinig ruimte.

Verkeerssituatie Tolstraat

Voor de toegang tot de geplande parkeergarage wordt in een deel van de Tolstraat tweerichtingsverkeer ingevoerd. Om de Tolstraat te kunnen verbreden moeten parkeerplaatsen worden opgeheven en komt het verkeer direct langs de toch al smalle stoep te rijden.

Door een knik in de Amsteldijk is de huidige aansluiting met de Tolstraat al een zeer gevaarlijk verkeerspunt. Als gevolg van het beperkte overzicht veroorzaakt invoegend verkeer regelmatig ongelukken, naast piepende banden en een hoop gescheld en getoeter. Dit neemt alleen maar toe als de verkeersdruk wordt opgevoerd en de Tolstraat ook ingereeden mag worden.

Door het 'Asscherplein' niet af te sluiten zal dit plein nooit een echt plein worden, en zullen bij het in- en (vooral) uitrijden opnieuw gevaarlijke situaties ontstaan.

Het verkeerskundig plan is niet doordacht en zal zonder meer aanleiding geven tot meer ongelukken en verkeers(geluid)hinder.

Vermindering aantal bomen

Voor de aanleg van een parkeergarage en overige bovengrondse nieuwbouw (die voor een verdere verdichting van de buurt zorgt) moet een groot aantal bomen wijken (60 stuks). In het nieuwe plan komen hier slechts tien (!) bomen voor terug. Deze nieuwe aanplant zal in veel gevallen kleiner zijn dan de huidige bomen omdat de dikte van de grondlaag boven de parkeergarage onvoldoende is.

Het huidige blok wordt gekenmerkt door zijn groene karakter en ligt ook vol trots op de bomenroute van het stadsdeel. Door de huidige plannen gaat dit unieke karakter volledig verloren. Het betekent een forse achteruitgang van woon-, leef-, lucht- en verblijfskwaliteit.

Pleintjes en steegjes

Een aantal voorgestelde pleintjes en steegjes liggen volledig uit het zicht. Dit betekent dat deze pleinen een grote aantrekkingskracht zullen hebben op hangjongeren en zwerfvuil. In het plan wordt als oplossing voorgesteld om deze 'dode hoeken' 's nachts af te sluiten.

In een plan waar iedere vierkante meter telt moet je geen loze ruimte creëren die alleen maar rottigheid aantrekt, fel verlicht dient te worden en/of 's nachts afgesloten. De veiligheid en leefbaarheid van de buurt dient voor de wensen van de planoloog te gaan.

Tot slot

Als denktank bieden we ons bij deze aan om ook in de volgende fase mee te denken. Niet alleen zijn we ook goed op de hoogte van de mogelijkheden en beperkingen vanuit zowel het stadsdeel als de buurt. Door onze diversiteit aan achtergronden zijn we ook in staat om op alle fronten constructief mee te denken. Gebruik die kennis!

Met vriendelijke groet,

Namens alle leden van de denktank.

Bijlage: Namen en adressen van de deelnemers aan de denktank