

Zienswijze op concept-Visie Zuidas van 16 december 2015

Aan het College van B&W
p/a Gemeente Amsterdam/Zuidas,
t.a.v. mw. M.M.E. van der Heide,
Postbus 79092,
1070 NC Amsterdam

Aan de Gemeenteraad van Amsterdam
p/a Amstel 1
1011 PM Amsterdam (centrum)
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Amsterdam,

23 februari 2016

Geacht College, geachte raadsleden,

De visie Zuidas van december 2015 wordt gekenmerkt door een uitgesproken optimistische toon. Het kan ook niet op: Zuidas is de “stad van de 21^e eeuw”, is bij uitstek “hoog stedelijk” en “kosmopolitisch”, biedt een “hectische stedelijke omgeving”, is het “dichtst bebouwde stuk stad van Nederland”.

Het verhaal staat bol van mooie beloftes: in de bijlage “Leef Zuidas”, in feite de opvolger van het programma “15 by 15”, schetst de gemeente een glorieuze en vooral speelse toekomst. Dan vallen alle puzzelstukjes in elkaar! De Zuidas bruist immers van de activiteiten.

Het is goed als de gemeente vertrouwen heeft in dit gebied. En het is te waarderen dat veel wordt ingezet om duidelijk te maken dat het de Gemeente ernst is om werk te maken van de transformatie van zakenwijk naar een gemengd stedelijk milieu. Van “business” naar een stukje Amsterdam waar het goed is om te wonen en prettig is om te verblijven.

Toch is er een aantal kwesties en omstandigheden die de toekomst aanmerkelijk minder rooskleurig maken. Ik heb me daarbij vooral gericht op die aspecten van de Visie Zuidas die gaan over het streven om te komen tot een vitale gemengde wijk, waar aandacht is voor bedrijven én voor bedrijven, voor zakelijk ondernemerschap én voor kwaliteit van leven en verblijf: cultuur, uitgaan en ontmoeting.

Er is wat mij betreft een aantal zaken waar dringend aandacht aan moet worden gegeven, Zaken die een sta in de weg zijn van de gewenste ontwikkeling:

1. **Het Zuidasdok:** de opstellers van de visie zetten al hun kaarten op de realisering van het Zuidasdok. Daarmee wordt een groot risico genomen. Op dit moment is nog lang niet alles duidelijk. De belangrijkste besluiten, het Tracébesluit, de MER en het Bestemmingsplan, moeten immers nog worden vastgesteld. Veel effecten van de uitvoering van het plan zijn bovendien uitermate onzeker. Een deel van de planvorming is zelfs uitgesproken omstreden. Zie de grote hoeveelheid door bedrijven en bewoners ingebrachte Zienswijzen op het Dok-project. Ook onderschat de gemeente de enorme overlast die tien, misschien zelfs twintig jaar graven en bouwen tot gevolg zal hebben. Er is kennelijk ook geen Plan B voor als er straks tegenvallers blijken te zijn en onderdelen van het plan onuitvoerbaar blijken. Van een Visie mag toch meer verwacht worden dan dat het louter een fraai omschreven eindbeeld geeft. Volstrekt onhelder blijft in de Visie wat er over vijf, tien of vijftien jaar (de periode van de bouw) precies verwacht mag worden. En wat moeten we met beelden als “een stelsel van straten en pleinen dat doet denken aan een Chinees karakter” (citaat van de supervisor van Zuidas). Of met een verhaal over de “ecologische fietsroute” de “daklaan”, als een boven het maaiveld verheven fietspad. Een plan overigens waarvan de realisatie nog verre van zeker is. De Visie drukt zich, als het gaat om de komende tien, twintig jaar, uit in mooie eindbeelden, maar is weinig concreet waar het gaat over wat bedrijven en bewoners nu echt de komende jaren te wachten staat. Behalve dan een hoop zand en bouwstellingen.

2. **Leunen en bijna blind vertrouwen op de markt:** met deze Visie wekt Dienst Zuidas de indruk dat de marktpartijen de logische dragers zullen zijn van de nieuw te realiseren gemengde stadswijk. Dit is veel te optimistisch en er zijn voorbeelden te over die dit aantonen. Op de Zuidas gaat iedere ontwikkelaar nog steeds voor zijn eigen plan. En voor eigen gewin. Grote ontwikkelaars als G&S bijvoorbeeld bezitten belangrijke grondposities en hebben op die wijze een uitermate sterke onderhandelingspositie tegenover de Gemeente. Zo zal het ook niet vanzelf gaan om de toekomstige plinten (en dat worden er langs de Mahlerlaan heel wat) gevuld te krijgen. Zeker niet met de beoogde kleinschalige, publiekgerichte ondernemingen. Daarvoor is en blijft de huurprijs per m2 gewoon veel te hoog. Een mooi of eigenlijk treurig voorbeeld is de (opnieuw) leegstaande Amsterdam Expo-ruimte, ook aan de Mahlerlaan. Kennelijk is het laten leegstaan van dit soort ruimtes voor beleggers nog steeds rendabel. In dat krachtenveld kan de in de Visie diverse keren opgevoerde plintenmanager echt heel weinig betekenen.
3. **(Te) veel geloof in de kracht van de Zuidas-partijen zelf:** er lijkt sprake van een bijna onbegrensd vertrouwen in (nota bene door Zuidas zelf) opgerichte en gesponsorde clubs als Hello Zuidas en Green Business Club. Wie het (Engelstalige) Hello Zuidas Magazine leest zal niet vaak geconfronteerd worden met zelfkritiek: het blad dat huis aan huis in de wijk wordt bezorgd, bevat eigenlijk altijd alleen succesverhalen. Hoe goed we het doen op de Zuidas en hoe fijn we het vinden om met elkaar bezig te zijn. En dan ook nog uitsluitend in de voertaal Engels om extra te benadrukken hoe internationaal er wordt gewerkt en gedacht. En dat iedere lezer wordt geacht deel uit te maken van die gezellige, ons-kent-ons sfeer.
4. **Gebrekkige oriëntatie op wat er elders in de stad en in Nederland plaatsvindt:** eigenlijk heeft dit te maken met het vorige, het grote geloof in eigen kracht en kunnen. Door steeds te benadrukken hoe uniek dit nieuwe stukje stad wel is, verliest men het zicht op de omgeving. Dat heeft tot gevolg dat er weinig pogingen in het werk zijn gesteld om zich te verdiepen in 'good practices' in andere delen van de stad. Men zou bijvoorbeeld lessen kunne trekken uit de ontstaansgeschiedenis van de Westergasfabriek of de ontwikkelingen rond de NDSM-werf. Namelijk dat het een forse investering vraagt van de gemeente zelf en ook veel tijd om interessante initiatieven over te halen om zich te vestigen in een nog weinig trendy en creatieve setting als Zuidas. Bijzonder is in dit verband dat in de Visie is opgenomen dat er een bioscoop zal komen. Dit is nauwelijks serieus te nemen als algemeen bekend zou zijn dat de 'Kino-groep' al enkele jaren geleden samen met grote bioscoopexploitanten met een dergelijk plan bij de gemeente is gekomen. Maar eigenlijk meer tegen- dan medewerking hebben gekregen. Nog steeds staat de voor Kino beoogde driehoek bij de kruising Parnassusweg-Claude de Bussylaan treurig leeg. Hier zou eerst Adam met zelfs een klein hotel en een muziekcentrum, en later dus Kino, de bioscoop verrijzen. Allemaal moeite voor niets.
5. **Ten slotte de bijlage "Leef Zuidas":** het is jammer dat het onderdeel "Leef Zuidas" slechts een bijlage is van de Visie. In dit deel wordt namelijk het beste weergegeven waarvoor de Gemeente staat. "Leef Zuidas" spreekt voornamelijk in superlatieven over het unieke karakter van het gebied. Citaat: "Zuidas is het meest internationale en ambitieuze stukje Nederland" en "Naast de indrukwekkende gebouwen, ontworpen door internationale toparchitecten zijn er tal van verrassende en inspirerende activiteiten die het gebied kwaliteit van leven bieden". Samengevat: het gaat eigenlijk al ontzettend goed en zie eens wat er allemaal niet bloeit en groeit! Ook hier wordt melding gemaakt van de sterke partners, Hello Zuidas en Green Business Club, zoals we al eerder vaststelden, creaties van de Gemeente zelf. Eigenlijk, zo suggereert de Visie, hoeven we alleen maar voort te bouwen op wat er al is. Uiteraard komt er een "Denk en Doe Tank" dat bestaat uit "een multidisciplinair gezelschap van externen, die deels diepgeworteld zijn in het gebied en deels ook ogen en oren hebben voor ontwikkelingen vanuit de bredere buitenwereld". En waar leidt dat toe? Een greep uit die kalender: alle verschijningsdata van Hello Zuidas (magazine), met Pasen de preek van de Zuidas dominee, de Hakken en Pakken Race met Jort Kelder, het winkeliersoverleg, natuurlijk met de Kerst, opnieuw een preek van de Zuidas dominee, de jaarlijkse inzameling van de Voedselbank en, het is echt maar een willekeurige selectie, de Business Walk of Fame met Lucille Werner Foundation.

Conclusie: ik twijfel niet aan de goede intenties van de Gemeente. De Gemeente heeft zich zelf echter onmachtig gemaakt door zich niet te willen onderscheiden van de marktpartijen, zich weinig kritisch op te stellen tegenover die zelfde markt en tamelijk kritiekloos voort te borduren op eerdere plannen en programma's die bewezen hebben niet voldoende effectief te zijn. En, ten slotte, de Gemeente onderschat nog steeds de impact van alle komende overlast van het Zuidasdok.

In 2008 (!) bracht een gezelschap prominente Amsterdammers een advies uit over Kunst en Cultuur op de Zuidas*. Ruim zeven jaar geleden concludeerde deze commissie al "De Gemeente heeft zich zelf op afstand geplaatst van cultuur, door het standpunt in te nemen dat in Zuidas nieuwe culturele functies voornamelijk

door vastgoedontwikkelaars moeten worden verzorgd” en dat “bouw, beheer, en exploitatie van deze functies door de markt gedragen dienen te worden”.

Wat dat betreft is er dus weinig nieuws onder de zon. Maar des te meer reden om als overheid zelf een veel actievere rol te gaan spelen dan nu gebeurt. En vooral de luiken open te zetten naar de stad!

Hoogachtend,

Huib de Vet
Gustav Mahlerplein 227
1082MS Amsterdam
huibdevet@xs4all.nl
mobiel: 062 152 30 33

bewoner Zuidas sinds 2010

*Advies Kunst en Cultuur in Zuidas, 31 oktober 2008. Opgesteld door commissie waarin: Martijn Sanders, Joost Kuiper, Wim Pijbes.