

Actieve bewoners zijn onmisbaar

HET GWL-TERREIN: EEN AUTOLUWE WOONBUURT MIDDEN IN AMSTERDAM

Aan de rand van het centrum van Amsterdam zal op het voormalige terrein van de Gemeentewaterleidingen in het stadsdeel Westerpark een woonbuurt worden gecreëerd. De bijzondere bebouwing en de openbare ruimten in de nieuwe wijk zullen een sterk milieuvriendelijk karakter krijgen. Het meest in het oog springend in dit verband is dat er geen plaats is ingeruimd voor de auto en dat daarnaast de meeste huishoudens de beschikking krijgen over een eigen tuin.

Het terrein van de Gemeentewaterleidingen (het GWL-terrein) vormt het laatste onderdeel van twee decennia stadsvernieuwing in het stadsdeel Westerpark. Hierbij lag het accent sterk op nieuwbouw en renovatie. In 1989 werd door B&W van Amsterdam het principebesluit genomen om het GWL-terrein, dat wordt begrensd door de Haarlemmerweg, Van Hallstraat en de Van Hogendorpstraat, te ontwikkelen tot een woning-

bouwlocatie. De aanwezige bedrijvigheid werd gesommeerd te vertrekken.

Vanaf de beginfase van de ontwikkeling van het GWL-terrein lag de verantwoordelijkheid bij het stadsdeel Westerpark. De deelraadfractie van Groen Links stelde voor om de nieuwe buurt een autovrij en groen karakter te geven. Het stadsdeel besloot dit voorstel uit te werken. Dit gebeurde onder meer door reeds in een vroeg stadium het overleg met de bewoners te beginnen, en de haalbaarheid van het voorstel te toetsen in een groot aantal onderzoeken. In totaal hebben 22 deelstudies met betrekking tot het thema plaatsgevonden, uitgevoerd door het stadsdeel zelf en door onafhankelijke bureaus.

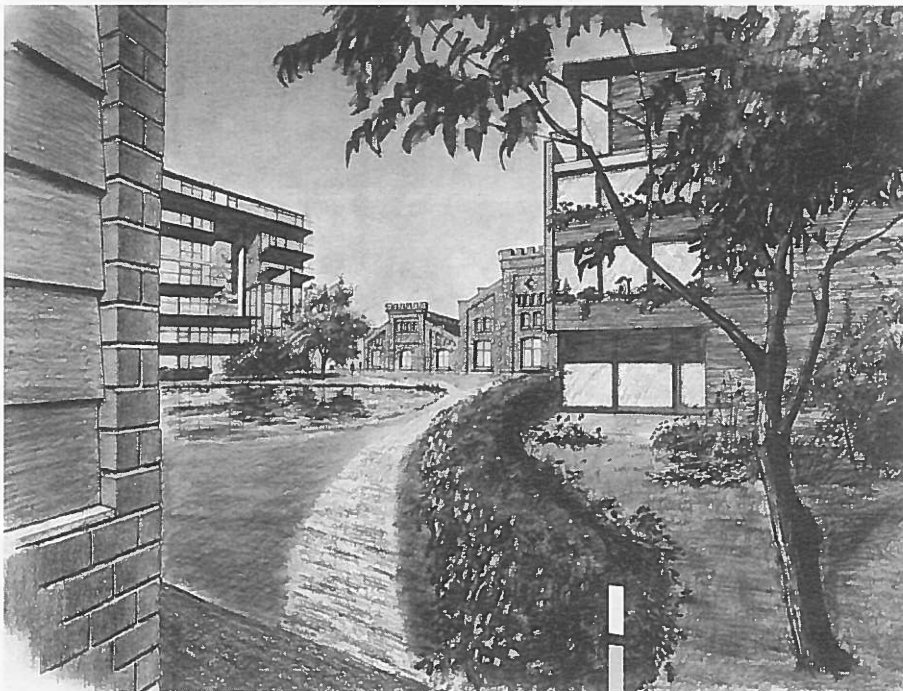
AANSLUITING

In het Concept Stedebouwkundig Programma van Eisen Gemeentewaterleidingsterrein van 6 juni 1993 geeft het stadsdeel aan dat in de stedebouwkundige structuur wordt gestreefd naar een functionele en ruimtelijke integratie van

het GWL-terrein met de Staatsliedenbuurt. Dit betekent dat de bewoners van beide buurten van dezelfde voorzieningen gebruik zullen maken. In ruimtelijk opzicht wordt aangesloten bij de Staatsliedenbuurt doordat straten worden doorgezet en zichtlijnen worden opengehouden. Het stadsdeel koos voor het ontwerp van het Architectenbureau Cees Cristiaansen, omdat dit ontwerp het meest aansloot bij de wens om de nieuwe buurt zo volledig mogelijk te integreren in de omgeving. In dit ontwerp wordt de drukke Van Hallstraat de centrale entree naar de omringende buurt. Langs deze straat zal een groene route, speciaal ingericht voor voetgangers en fietsers, het westelijk deel van de Staatsliedenbuurt verbinden met het Westerpark, de belangrijkste groenvoorziening in de buurt. Hiertoe wordt een brug aangelegd over de Haarlemmervaart en mogelijk ook over de Haarlemmerweg. De overweging hierachter is dat door een goede en veilige aansluiting op het Westerpark de nieuwe buurt een belangrijke meerwaarde zal krijgen.

HOVEN

In de nieuwe buurt wordt nadrukkelijk gestreefd naar een afwisselende bebouwing met een sterke nadruk op natuur en groen. Handhaving van reeds bestaande markante bebouwing, waar onder het machinepompgebouw en de watertoren, is daarin een belangrijke factor. De idee hierachter is dat een aantrekkelijke gevarieerde buurt zal ontstaan, die een belangrijk deel van haar identiteit zal ontleenen aan de geschiedenis van het terrein. Daarnaast is ruimte gereserveerd voor voorzieningen. Hierbij wordt onder meer gedacht aan een buurthuis aan de zuidzijde van het terrein. Ook zal een buurtconciërge worden aangesteld. Naast het streven naar een afwisselende bebouwing is er speciale aandacht voor milieu en natuur. Hierbij staan de mogelijkheden van het groen voor recreatie voorop. Dit betekent dat voldoende ruimte wordt gecreëerd voor wandelen, ver-



De onbebouwde ruimte zal een systeem vormen van tuinen, hoven en groene routes.



De huidige markante bebouwing van het terrein zal gedeeltelijk worden gehandhaafd. Hierin zal onder andere de Buurt Auto Service worden ondergebracht. Foto David Tesselaar

blijven en spelen, zowel voor de bewoners van de nieuwe buurt als voor die van de omliggende buurten. De onbebouwde ruimte, hetzij openbaar, gemeenschappelijk of privé, zal een systeem vormen van tuinen, hoven, groene routes en een of meerdere open ruimtes, zodat een ecologische samenhang ontstaat. Het stadsdeel draagt zorg voor de basisinrichting, bestaande uit de groene hoofdstructuur, tuinbegrenzingsen, fietsenstallingen en paden. De bewoners is toebedacht de aanvullende terreininrichting en het beheer op zich te nemen. Daartoe wordt een bewonersvereniging opgericht die begeleid gaat worden door het stadsdeel.

HUURAUTO'S

De nieuwe buurt is speciaal ontworpen voor mensen zonder auto en mensen die selectief autorijden. Dit betekent niet dat de toekomstige bewoners geen auto mogen bezitten. De autobezitters moeten echter rekening houden met de beschikbaarheid van hooguit 180 parkeerplaatsen aan de rand van de buurt. Dit komt neer op een parkeerplaats voor elke drie woningen. Het houden van een auto zal dus niet gemakkelijk zijn.

De buurtconciërge zal controle houden op wie wel en wie niet het terrein op mag met de auto. Uitgangspunt is dat de nieuwe buurt alleen toegankelijk is voor de ambulance, de brandweer, de politie en de rolstoeltaxi. Tevens zal de buurtconciërge diverse vormen van service gaan verlenen, zodat wonen zonder auto niet als een last wordt ervaren. Hierbij wordt onder andere gedacht aan een sjouwservice voor zware boodschappen, de ver-

huur van fietskarretjes en een Buurt Auto Service (BAS) voor bewoners die zo nu en dan een auto willen huren. Tegelijkertijd moeten hoge eisen worden gesteld aan de aard en frequentie van het openbaar vervoer. Vooralsnog is de situatie hoogst onbevredigend. De buurt wordt ontsloten door één bus en één tram, die ook nog zeer onregelmatig rijden. Het is niet uitgesloten dat deze situatie in de toekomst problemen zal geven, omdat een uitbreiding van het openbaar-vervoer net niet aan de orde is.

WARMTEKRACHT

Voor de woningen zullen uitsluitend milieuvriendelijke materialen worden gebruikt, die voldoen aan de hoogste eisen van de milieuvoorkeurslijst van de gemeente Amsterdam. Dit betekent dat -waar mogelijk- gebruik gemaakt zal worden van natuurlijke materialen en gerecycled materiaal.

Ook is een aantal eisen gesteld om te komen tot een optimale energiebesparing. De woningen zullen standaard ingedeeld worden volgens een systeem van compartimentering en zonerings. Compartimentering betekent dat de vertrekken met een verschillende warmtebehoefte zoveel mogelijk gescheiden worden. Zonerings houdt in dat de vertrekken met de grootste warmtebehoefte, zoals de verblijfsruimten, zo veel mogelijk op het zuiden worden gesitueerd. Meer energiebesparing zal plaats vinden door het gebruik van WarmteKrachtKoppeling (WKK) in een kleine centrale in de buurt. De in de centrale vrijkomende warmte wordt gebruikt voor de verwarming van woningen

en bijvoorbeeld het douchewater. WKK heeft een 25% hoger rendement dan het gescheiden opwekken van warmte en elektriciteit.

Het grootste deel van de voorgestelde maatregelen voor de bezuiniging op energie en water heeft zich al in de praktijk bewezen, is tegen geringe kosten te realiseren, en heeft een hoog rendement. Daarnaast streeft het stadsdeel echter ook een aantal maatregelen na die een meer experimenteel karakter hebben, zoals een douchewaterspoeling, centrale wasmachinevoorzieningen en het hergebruik van regenwater.

Omdat vuilniswagens niet op het terrein zullen worden toegelaten, zullen de inzamelpunten aan de randen van het terrein worden gesitueerd. Er zal, mogelijk ondergronds, een aantal containers worden geplaatst waarin het (gescheiden) afval tijdelijk opgeslagen kan worden.

Het stadsdeel hoopt dat de nieuwe buurt als voorbeeld kan dienen voor andere locaties, omdat zonder aanzienlijke meerkosten extra aandacht geschonken kan worden aan het milieu. Het stadsdeel beseft dat een continue begeleidende rol in het beheer en overleg met de bewonersvereniging onontbeerlijk zijn voor het succes van de nieuwe buurt. Daarnaast zal succes in grote mate afhankelijk zijn van de betrokkenheid en de motivatie van de toekomstige bewoners.

JOHAN VAN DE VEN
Redactie AGORA

Dit artikel is met name gebaseerd op een gesprek met Ineke Karemaker, secretaris van de projectgroep GWL-terrein, en het concept Stedebouwkundig Programma van Eisen Gemeentewaterleidingsterrein.