

Stedelijke vernieuwing: een overzicht

LANG NIET ALLE PROJECTEN VERLOPEN OP DE MANIER ZOALS ZE GEPLAND WAREN

In aansluiting op het stedelijke-vernieuingsnummer van november 1989 wordt ook in dit nummer van AGORA de stand van zaken van diverse stedelijke-vernieuingsprojecten gepresenteerd. De voortgang van de projecten verschilt aanzienlijk. Het IJ-oeverproject bevindt zich nog steeds in de voorbereidende fase, terwijl de Heuvelgalerie -de nieuwe binnenstad van Eindhoven- bijna is voltooid en in september wordt geopend. Een aantal van de projecten is aangewezen als 'sleutelproject'. Deze worden geacht van strategisch belang te zijn voor de ruimtelijke ordening van Nederland. Kernbegrippen zijn 'grootstedelijk vestigingsmilieu', 'stedelijk knooppunt' en 'mainport'. De sleutelprojecten kunnen rekenen op extra aandacht en geld van het Rijk.

EINDHOVEN

De bouw van de *Heuvelgalerie*, naar ontwerp van de Duitse architect Walter Brune, is in volle gang. Het project beslaat een aanzienlijk deel van de

Eindhovense binnenstad en moet hieraan een nieuwe impuls geven. Om de levendigheid en gezelligheid te bevorderen, zijn in het ontwerp diverse pleinen opgenomen. Winkelvoorzieningen hebben in het project verreweg het belangrijkste aandeel. Daarnaast komt er een muziekcentrum met een oppervlakte van 8600 vierkante meter. De totale bouwkosten zullen ongeveer 330 miljoen gulden bedragen. De opening van het nieuwe Eindhovense stadshart zal in principe in september plaatsvinden.

AMSTERDAM

Met het *IJ-oeverproject* had de gemeente Amsterdam "een eigentijdse uitbreiding van de binnenstad naar het IJ" voor ogen. Kwaliteit en selectiviteit werden boven kwantiteit gesteld. Door verschillende oorzaken loopt het project echter niet zoals de initiatiefnemers voor ogen hadden. De laatste gemeenteraadsverkiezingen hebben een belangrijke politieke verschuiving tot gevolg gehad, die ook ten aanzien van de IJ-oeverplannen merkbaar was. Bovendien hebben enkele instellingen die een belangrijke trekkersrol had-

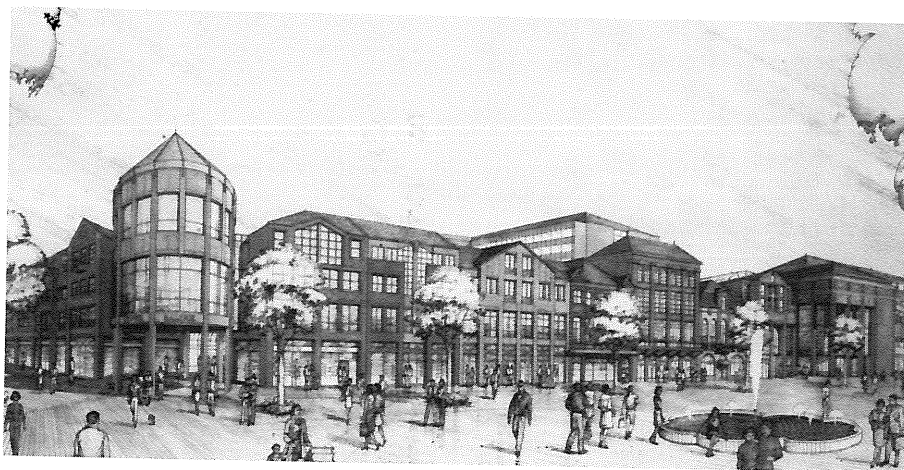
den kunnen vervullen, zoals Justitie en de ABN-AMRO, voor een locatie in Amsterdam-Zuid gekozen. Dit maakte dat verschillende marktpartijen hun vertrouwen in het project verloren en afhaakten. De (te) grootschalige opzet van de plannen lijkt een voortvarende start in de weg te staan.

Sinds 1 augustus 1991 bestaat de Amsterdam Waterfront Financieringsmaatschappij (AWF), die het project in een stroomversnelling moet brengen. Het is een Publiek-Private Samenwerking (PPS) tussen Nationale Nederlanden, NMB-Postbank en de gemeente Amsterdam. Als alles goed gaat wordt eind 1992 een nieuw bestemmingsplan aangenomen en wordt begin 1993 een ondernemingsplan (met een scenario-achtige structuur) opgesteld. Daarna moet de organisatievorm van de nieuwe PPS duidelijk zijn.

GRONINGEN

Het *Stationsgebied Noordwest* (2,5 hectare) maakt deel uit van de Verbindingskanaalzone. De plannen voor het Stationsgebied Noordwest, waaronder het kantorenproject Cascade, zijn vertraagd. Oorzaak is de discussie rond de Kompasnaald en de uiteindelijke verwijdering van dit markante ontwerp uit het plan, omdat Amstelland en de Rijksgebouwendienst (RGD), twijfelden aan de financiële haalbaarheid van het ontwerp. Eind 1990 is gekozen voor een alternatieve invulling van de Kompasnaaldlocatie: een concentratie van woningen. Het nieuwe stedenbouwkundige plan dat daarvoor noodzakelijk was, wordt in april 1993 verwacht.

Met de bouw van het *Museumeiland*, een ander veelbesproken plan, is inmiddels gestart. De bouw van het *Waagstraatproject* op de Grote Markt vindt plaats van medio 1993 tot 1995.



De Heuvelgalerie in Eindhoven wordt in september geopend. Bron: MAB.

DEN HAAG

Het plan *Den Haag Nieuw Centrum* is een integratie van een aantal deelplannen, waarvan de ontwikkeling in 1988 is gestart met het *BANK-gebied* (van 'BAbylon tot Nieuwe Kerk'). In dit gebied verrijst de nieuwbouw van VROM, die eind 1992 klaar moet zijn. Daarnaast is een omvangrijk project in uitvoering op de *LaVi-kavel* (oorspronkelijk gepland voor nieuwbouw van Landbouw en Visserij), waar tachtigduizend vierkante meter kantoor, 410 woningen en 3500 vierkante meter winkels komen. De huren zullen voor Haagse begrippen hoog worden, terwijl er in de agglomeratie vrij veel goedkope accommodatie voorhanden is.

De bouw van het nieuwe stadhuis annex bibliotheek is ernstig vertraagd, omdat het ABP en de aannemingscombinatie OCS het niet eens konden worden over de definitieve bouwprijs. Uiteindelijk zijn zij, tijdens de bouw, uit elkaar gegaan. Een ander groot deelproject is de *Grote Marktstraat*. De warenhuizen die hier gevestigd zijn worden ingrijpend verbouwd, in een enkel geval gecombineerd met nieuwbouw. Daarnaast wordt onderzocht of onder de winkels parkeer- en winkelvoorzieningen kunnen worden aangelegd: het plan *Souterrain*.

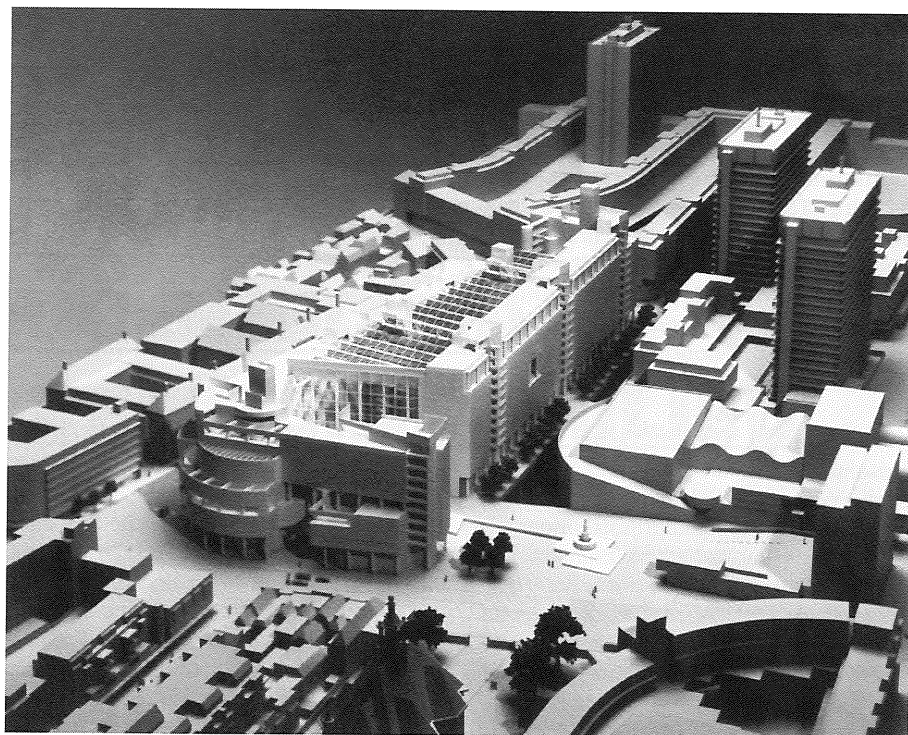
MAASTRICHT

Het *Sphinx Céramiqueterrein* beslaat 23,5 hectare, dat naar functie en bebouwing een gevarieerde invulling moet krijgen. Het project is een PPS tussen het ABP en de gemeente Maastricht. Het beleid ten aanzien van dit gebied kenmerkt zich door continuïteit naar buiten toe, hetgeen de voortgang van het project ten goede komt. Op 15 juni 1990 is een driejarig contract getekend met Jo Coenen, die daarmee de supervisie over het project kreeg. Een door zijn bureau ontwikkeld concept moet de stedenbouwkundige eenheid van het plan waarborgen. Naast 1600 woningen en zeventigduizend vierkante meter kantoor maakt ook het nieuwe Bonenfantenmuseum, ontworpen door Aldo Rossi, deel uit van de plannen.

De bodemsanering heeft begin 1991 plaatsgevonden en met het bouwproces, dat ongeveer tien jaar in beslag zal nemen, is begonnen.

ROTTERDAM

Het *Integraal Plan Noorderland Rotterdam* (IPNR) staat volop in de belangstelling. Volgens dit plan moet het huidige vliegveld Zestienhoven plaats maken voor de nieuwe woonwijk Rijs en Daal. Een sterk vergrote luchthaven zal ten noorden van



De bouw van van het nieuwe stadhuis/bibliotheek in Den Haag (links op de maquette) is ernstig vertraagd. Bron: Gemeente Den Haag.

deze wijk komen te liggen. Een nieuw aan te leggen snelweg moet het gebied ontsluiten. Veel tegenstand valt te verwachten van de omliggende Rotterdamse wijken en van ten noorden van Rotterdam gelegen gemeenten.

De *Kop van Zuid* is het oude haventerrein ten zuiden van de Maas. Dit is door het Rijk aangewezen als PPS-voorbeeldproject. Samen met het nieuwe centrum rond het Weena moet de Kop van Zuid de vestigingsplaats voor internationaal georiënteerde bedrijven worden. De bedoeling was, dat in 1995 minimaal tweeduizend woningen en de belangrijkste infrastructurale werken zouden zijn voltooid en dat enkele hoogwaardige culturele instellingen zouden functioneren. De eerste tekenen van vertraging zijn echter al zichtbaar. Zo kunnen de Nederlandse Spoorwegen en de gemeente het niet eens worden over de grondprijs, waardoor de uitvoering van een belangrijke weg in gevaar komt.

AMERSFOORT

Als gevolg van de status van groeistad zal Amersfoort in het jaar 2000 waarschijnlijk ongeveer 130 duizend inwoners tellen. Daarop zijn het huidige winkelapparaat en de werkgelegenheidscentra niet berekend. Een groot deel van de binnenstad van Amersfoort is aangewezen als *Centraal Stadsgebied* (CSG) en zal ruimte moeten bieden aan tweehonderdduizend vierkante meter nieuw te bouwen kantooroppervlak.

Ten behoeve van de uitvoering van de plannen is de Ontwikkelingsmaatschappij Centrumplan Amersfoort (OCA) opgericht. Het CSG is verdeeld in zeven deelgebieden. Het bestemmingsplan is onlangs goedgekeurd. Eén deelgebied, rond het gebouw van de Amersfoortse Verzekeringen, is thans in ontwikkeling. De overige deelgebieden worden eerst gesaneerd, omdat de bodemvervuiling aanzienlijk is.

UTRECHT

Hoog Catarijne moet omlaag! Het landelijk bekende winkelcentrum heeft nauwelijks een relatie met de Utrechtse binnenstad en de openbare ruimte wordt bovendien als onveilig beschouwd. Via het *Begane Grond Model* van het *Utrecht City Project* (UCP) hoopt men de functiescheiding uit de jaren zestig te verminderen. De gemeente, de Nederlandse Spoorwegen, het ABP en de Jaarbeurs werken samen aan de realisering van het UCP. Bij dit belangrijkste spoorwegknooppunt van Nederland bestaat veel aandacht voor de infrastructuur: er worden sneltramstations aangelegd en het treinstation wordt uitgebreid met achthonderd vierkante meter. Om milieurede- nen kan het aantal woningen in dit project niet zo groot worden als men graag zou willen. Op dit moment is er ruimte voor ongeveer 650 woningen.

CARLA HOFFSCHULTE en PETER GRAMBERG
Redactie AGORA