

ZOU HET IJ-OEVERPROJECT NOG GERED KUNNEN WORDEN?

In Amsterdam moet de stedelijke vernieuwing vooral vorm krijgen in het IJ-oeverproject. Als we even afzien van het Oostelijk Havengebied (die plannen bestonden al veel langer) moeten we constateren, dat er sinds de eerste plannen nog niet veel is gebeurd. De werkelijke bijdrage aan de revitalisatie van de binnenstad moet van het deel rond het Centraal Station komen en de ontwikkelingen hier zijn weinig hoopgevend.

Vorig jaar verscheen de definitieve nota van uitgangspunten. Al in het voorwoord wordt het begrip 'definitief' in twijfel getrokken, omdat -het staat er echt- "een nota van uitgangspunten pas het predikaat definitief verdient, door wat er op volgt." Een sterk staaltje procesplanning, of gewoon lafheid? Enige helderzichtigheid kan het gemeentebestuur overigens niet ontzegd worden, want al snel na het verschijnen van de nota ging het met de plannen verder de diepte in en de belangstelling van private zijde blijft miniem. De definitieve ondertekening van het convenant (definitief?) nam weer meer tijd in beslag dan voorzien.

TRAAG

De gemeente had graag het hoofdkantoor van de ABN-AMRO aan de IJ-oevers gezien. De nieuwe bank heeft echter voor een andere locatie gekozen. Het trage besluitvormingsproces en het gebrek aan helderheid van gemeentelijke zijde hebben hierin waarschijnlijk een belangrijke rol gespeeld.

Ook in de concentratie van justitiële diensten langs de IJ-oevers en het aanbieden van een locatie aan de Europese Centrale Bank ziet de gemeente belangrijke stimulansen voor het gebied. Of die bank in Amsterdam komt is minstens zo waarschijnlijk als destijds de komst van de Olympische Spelen. En Justitie heeft in feite al voor Amsterdam-Zuid gekozen.

Het IJ-oeverproject werd oorspronkelijk gepresenteerd als 'tegenhanger' van de zich snel ontwikkelende locatie Zuid/WTC. Inmiddels wordt in de markt die plek als enige 'toplocatie' voor kantoorvestiging gezien; daar worden prijzen betaald van vijfhonderd gulden per vierkante meter per jaar. Zoals het er nu uitziet moet langs de IJ-oevers voor hoogwaardige kantoorruimte al zeshonderd gulden betaald gaan worden.

Het gebrek aan daadkracht en besluitvorming ontnemt de gemeente de kans de ontwikkelingen -waar mogelijk- te sturen. Alsof marktoverwegingen volstrekt ondergeschikt zijn, wordt er jaren gebakkeleid over stedenbouwkundige zaken als

bouwhoogtes en het landhoofdenmodel. Beleggers zijn over de stedenbouwkundige uitgangspunten niet enthousiast; ze leveren te weinig geconcentreerde kantoorruimte op. Als de bedrijven staan te popelen en een stedenbouwkundig uitgangspunt werkelijk kwaliteit heeft, getuigt het van gezonde (Amsterdamse) lef om esthetische overwegingen boven het geld te laten gaan. Maar er is meer kritiek en van de stedenbouwkundige kwaliteit lijkt tot nu toe vooral de gemeente zelf werkelijk overtuigd.

Toch blijkt ook de gemeente af en toe besluitvaardig. Dichtbij het centrale deel van de plannen, waar de hoogwaardige kantoorruimte moet komen, is inmiddels een Oosterse markt gepland. Is die bedoeld om de plek de nodige allure te geven? Vervolgens wordt prioriteit gegeven aan de ringsneltram boven een noord-zuidverbinding, terwijl die laatste nu juist van levensbelang is voor het IJ-oeverproject.

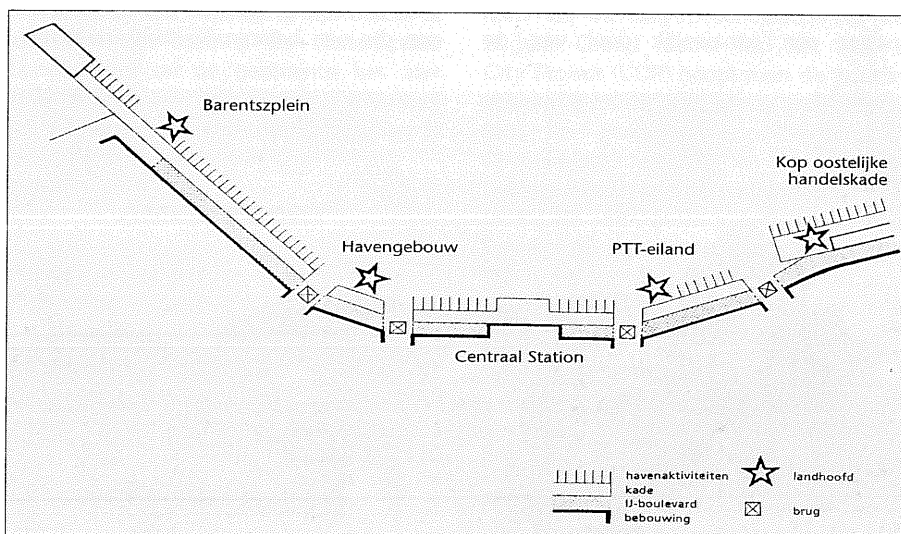
POSITIEF

Tot slot een positief geluid, uit de markt nog wel. Op het onlangs in Amsterdam gehouden congres *Kantorenmarkt in de steigers* was de Zweedse Nederlander de heer Vreeswijk te beluisteren. Hij vroeg zich af waar in Amsterdam de toekomstige

ge toplocatie ligt: "In Amsterdam Zuid-Oost? Op Teleport? Naast het WTC of aan de Apollolaan? Vergeet het maar. De goede locatie ligt daar, waar de mensen graag willen werken en tussen de middag of 's avonds kunnen voelen wat een grote stad betekent. Met vooral goede verbindingen naar en van het kantoor, per auto of per openbaar vervoer. De binnenstad dus!" En hij vraagt zich af, waarom in Amsterdam al jaren discussies worden gevoerd over een "perfecte locatie waar een belegger zijn vingers bij kan afdrukken..." Daarmee doelt hij uiteraard op de IJ-oevers.

We moeten hopen dat er voldoende van dit soort optimisme bestaat om de IJ-oevers nog te redden. Wellicht mogen we op de kantorenmarkt meemaken wat we al eerder op de woningmarkt hebben gezien: een toenemende retourmigratie waarnemen. Daaraan lag een herwaardering van de (binnen)stad ten grondslag. Wie weet volgen de kantoren ook nog eens. Anders blijft het aan de IJ-oevers bij woningbouw, misschien goed voor retourmigranten, maar te weinig voor echte stedelijke vernieuwing.

MAX POPMA is redacteur van AGORA en werkzaam bij Bureau STRABO. Dit artikel is geschreven op persoonlijke titel.



Het 'landhoofdenmodel' Bron: Nota van Uitgangspunten IJ-oevers.