

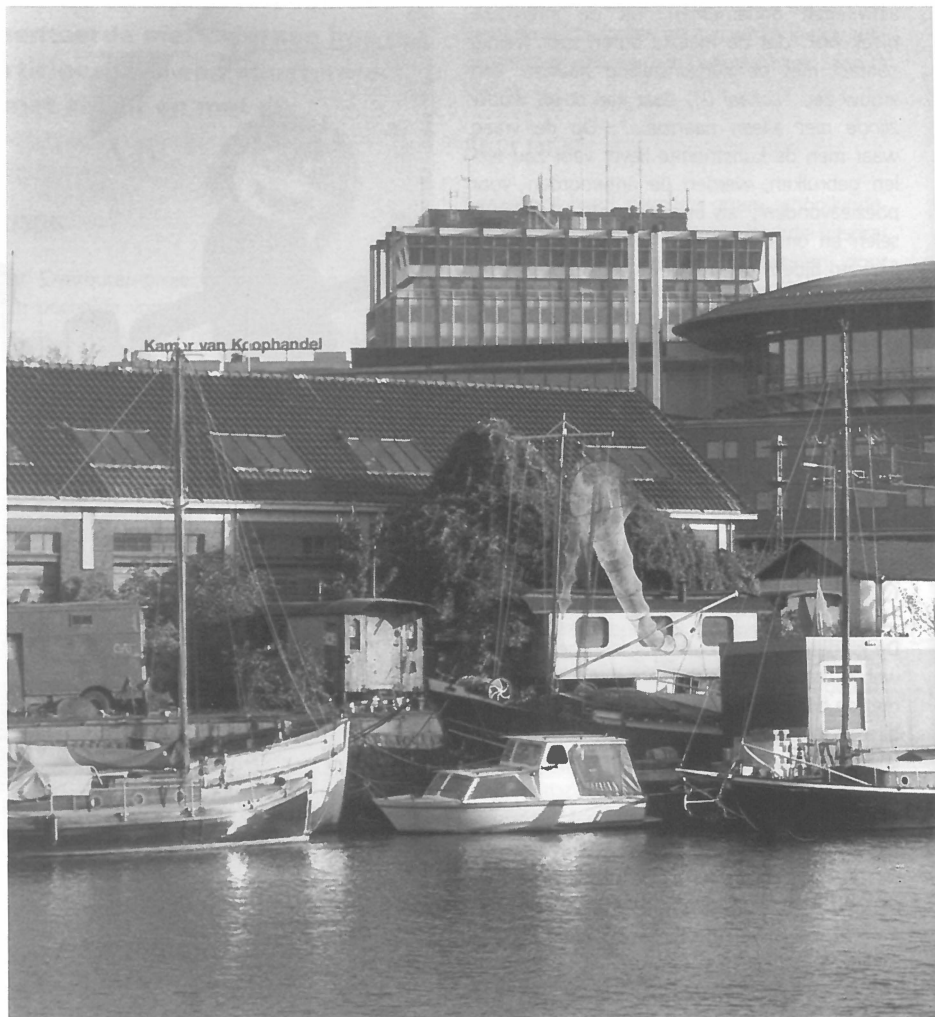
# Broedplaats Amsterdam: crèche of crash?

HENNY WASMOETH\*

**De modale Amsterdamse ateliergebruiker heeft het de laatste tijd niet gemakkelijk. De tot voor kort robuuste centra van cultuurproductie zoals de Graansilo's, Vrieshuis Amerika en Ruigoord verdwijnen of veranderen compleet. Tegelijkertijd maakt het begrip 'broedplaats' onder beleidsmakers echter een glorieuze rentree. Wat is er eigenlijk nodig om het aantal ateliers, studio's en woonwerkpanden een stevige impuls te geven?**

Medio 1998 heeft het begrip 'broedplaats' onder Amsterdamse politici en beleidsmakers plotseling vleugels gekregen. De gemeentelijke publicatie *Hub Amsterdam, Amsterdams aanzien in de komende 30 jaar* zegt er onder meer het volgende over. "Amsterdam Luchtvaart stad, met zijn connotatie van glitter glans en snelheid is maar één van de verschijningsvormen van die grote stad. Amsterdam is ook een stad waar jongelui die zich vanochtend niet al te goed hebben geschoren, experimenteren met nieuwe ideeën en nieuwe producten op elk denkbaar gebied. Als anarchistische broedplaats heeft Amsterdam binnen Europa een unieke reputatie veroverd die ons even dierbaar is als de mainport-functie".

In *Hub Amsterdam* wordt de stad beschreven als een internationaal marktplein waar stromen van goederen en informatie bij elkaar komen, worden bewerkt en opnieuw worden gedistribueerd. Een plaats waar nieuwe ideeën, nieuwe combinaties en nieuwe producten op elk denkbaar gebied kunnen ontstaan. In *Hub Amsterdam* wordt de vraag opgeworpen of dit gegeven in het verleden niet teveel als vanzelfsprekend beschouwd is en of niet meer moet worden gedaan om dit innovatieve mi-



De douaneloods op het Westerdok

lieu in stand te houden en uit te bouwen. Aldus *Hub Amsterdam*: "Het in stand houden en uitbouwen van dat innovatieve milieu is niet alleen een stedelijk belang maar ook een nationale troefkaart".

## FLEXIBELE CASCO'S

De huisvestingssituatie van kunstenaars en (andere) kleinschalige ondernemers heeft zich de afgelopen decennia in golfbewegingen op en neer bewogen. De jaren zeventig en tachtig lieten opvallende kraakacties zien. Bekend werden onder meer, door

ontruimingen of juist legaliserings, het Rijkskledingmagazijn aan de Conradstraat, het Algemeen Handelsblad-gebouw aan de Spuistraat, Het Veem aan de Van Diemenstraat en Tetterode aan de Bolderdijkstraat. In de jaren tachtig en begin jaren negentig paste de gemeente een grootschalige pacificatiestrategie toe, hetgeen leidde tot de legalisering van tientallen gekraakte bedrijfspanden. Veel van die panden kwamen via speciale regelingen, zoals de HAT-verbouwregeling en de Casco-Plusregeling, in het reguliere en dus beheerste volkshuisvestingscircuit.

Het spontaan gegroeide gebruik van met name

de panden aan het IJ inspireerde diverse betrokken burgers tot het ontwikkelen en uitdragen van een visie, waarin voor zulk gebruik blijvend een plek zou zijn.

Een goed voorbeeld van zo'n stedelijk forum is de groep Podium Werken aan het IJ. In dergelijke visies wordt niet primair naar duurzame bestemming gestreefd, maar naar een duurzame ontwikkeling. Centraal staat daarin de kwaliteit van het veranderlijke, met straten en gebouwen die niet onmiddellijk af hoeven te zijn. Dit sluit aan op het karakter van de stad zelf; binnen een vaste stedenbouwkundige structuur zorgen steeds wisselende bestemmingen voor de karakteristieke stedelijkheid. Denk maar aan de grachtenpanden. De casco's, dat wil zeggen de buitenkant

merken en wensen van kunstenaars onderzocht. Het onderzoek bevestigde het vermoeden van een grote behoefte aan atelierruimtes en kleinschalige bedrijfsruimtes. Een belangrijk deel van de respondenten gaf aan ongeveer tachtig gulden per vierkante meter per jaar te kunnen betalen voor een atelierruimte. Een kwart echter zegt rond de f 135,- per vierkante meter per jaar aanvaardbaar te vinden. Anderzijds is er ook een groep respondenten die beslist niet meer dan vijftig tot zestig gulden wil betalen. Ook voor gecombineerde woon-werkruimtes ligt het zwaartepunt op tachtig met uitschieters tot f 165,- gulden per vierkante meter per jaar. Veel kunstenaars gaven bovendien aan de voorkeur te geven aan casco's die naar eigen behoefte in te delen en af te werken zijn.

Bij de genoemde bedragen moet wel worden bedacht dat de aanleiding voor het onderzoek –de toekomst van de IJ-oeveren, voor velen een aantrekkelijke lokatie– van invloed kan zijn geweest.

In de tweede helft van de jaren negentig kwam de uitvoering van meerdere grote herontwikkelingsprojecten goed op gang, zoals het Oostelijk Havengebied en de zuidelijke IJ-oever. Met name de zuidelijke IJ-oever had zich inmiddels ontwikkeld tot één van de meest intrigerende gebieden van Nederland: nogal perifeer van karakter, maar pal tegen een zeer dynamische binnenstad. Onder meer door de langdurig stagnerende planvorming rond de IJ-oeveren hadden kunstenaars en ondernemers inmiddels bezit genomen van de aanwezige pakhuizen, loods en silo's. De nieuwe gebruikers lieten zien welke verrassende mogelijkheden de monumentale, weerbarstige gebouwen hadden. Woonruimte, ateliers, studio's, ambachtelijke ruimtes, café-restaurants, party-ruimtes, expositieruimtes, repetitieruimtes, skateruimtes: er bleef nauwelijks ruimte onbenut.

## ONTWIKKELINGSPROJECTEN

Als gevolg van de grote ontwikkelingsprojecten aan de IJ-oeveren is het gemeentebestuur al meerdere malen geconfronteerd met de vraag: hoe om te gaan met de bestaande havengebouwen en zijn gebruikers? Slopen of handhaven? En bij eventueel handhaven, voor wie dan? Per gebouw viel die keuze anders uit. Met betrekking tot de Graansilo's, een betonnen en een bakstenen silo op de kop van de Westerdoksdijk, gaf de gemeente de voorkeur aan het verbouwen van de silo's tot (merendeels) dure appartementen en bedrijfsruimtes in plaats van goedkope atelierruimte. In 1998 zijn de gebruikers vertrokken, vlak voor de ontruiming. De verbouwing is inmiddels in volle gang. De gebruikers van het Wilhelmina-pakhuis aan de Oostelijke Handelskade hebben zich georganiseerd in een stichting. De politieke besluitvorming slaat hier door in het voordeel van de gebruikers. De gemeente besluit dat de ruimtes in het pand voor de kunstenaars betaalbaar moeten blijven en dat het gebouw de werkfunctie behoudt. Vrieshuis Amerika, een

zeer robuust en monumentaal pakhuis aan de Oostelijke Handelskade, heeft een enorm potentieel aan gebruiksmogelijkheden. Hier slaat de afweging van de gemeente kantje-boord door naar sloop: handhaving van het Vrieshuis zou volgens de gemeente een ontoelaatbare verlaging van het aantal nieuwbouwwoningen opleveren en zou bovendien een waardevermindrend effect hebben op die woningen. De sloop is nu in volle gang. De emoties hierover zijn bij velen zeker nog niet weggeëbd. En dat is ook wel te begrijpen. Het Vrieshuis is niet alleen een zeer markant gebouw, het heeft velen die betrokken zijn bij de IJ-oeveren, zeker ook de 'professionals', geïnspireerd bij de planvorming voor de IJ-oeveren. Ook voor de voormalige Douaneloods, een langgerekt stenen loodsgebouw op het Westerdokseiland, is recent een sloopbesluit gevallen. Handhaving zou leiden tot een te groot verlies aan nieuw te bouwen woningen.

Deze voorbeelden zijn aan te vullen met vele andere. Telkens gaat de besluitvorming over de toekomst van de desbetreffende panden gepaard met heftige emoties. Het gaat vrijwel steeds om pioniers die in onbruik geraakte gebouwen hebben getransformeerd tot centra van cultuuractiviteiten met een hoge mate van identiteit en uitstraling. In dit kader moet zeker ook Ruigoord niet worden vergeten, het kunstenaarsdorp dat moet wijken voor grootschalige havenactiviteiten. De protestacties liggen nog vers in het geheugen.

In 1997 verscheen het boek *Het Kerend Tij, de rol van de gebruiker bij de herontwikkeling van havenpanden in noordwest Europa*. De auteurs, Peti Buchel en Bert Hogervorst, beschrijven in dit omvangrijke werk met veel foto's de krakersinitiatieven in de Amsterdamse haven en in andere Europese havengebieden: Liverpool, Bristol, Kopenhagen, Dublin, Rostock, Szczecin. Aan de hand van vele praktijkvoorbeelden brengt het boek verschillende inzichten helder over het voetlicht. De industriële monumenten in havengebieden vormen een ideale voedingsbodem voor fijnmazig hergebruik door kunstenaars en kleinschalige ondernemers. Veel pakhuizen en dergelijke hebben al zoveel kwaliteit van zichzelf, dat ook met lage aanvangsinvesteringen al veel te bereiken is. De rol van de gebruiker is cruciaal. Geslaagde projecten zijn vrijwel steeds te herleiden tot particuliere initiatiefnemers.

## NIEUWE INITIATIEVEN

Ondanks de ingrijpende besluiten over een aantal spraakmakende kunstenaarsgebouwen, worden nog regelmatig nieuwe initiatieven gelanceerd. Voorbeelden daarvan zijn Stork's Nest, de beoogde ontwikkeling voor en door kunstenaars van het Stork-gebouw op Oostenburg en de Stichting Draagvlak, een bundeling van buurtontwikkelingsmaatschappijen in de stad. De nieuwe broedplaats-discussie zelf leidt ook tot initiatieven. Eén daarvan is de *Crash Club Broedplaats Amsterdam*. Enkele particuliere adviseurs, kunstenaars/ondernemers, corporatievertegenwoordigers en gemeenteamttenaren trachten in deze Crash Club de algemeen ge-



geven door moderne bedrijfsbebouwing. Bron: Ton van Til

van de gebouwen, wordt daarmee veel belangrijker dan de binnenkant, want die verandert toch door de jaren heen. Het casco moet, door middel van een overmaat aan vloeroppervlak en verdiepingshoogte, de condities scheppen voor een duurzame functionele dynamiek (Ponteyn en Wasmooth, 1996).

## IJ-OEVERS

Podium Werken aan het IJ heeft in 1995 door middel van een uitgebreid enquête-onderzoek onder Amsterdamse kunstenaars diverse ken-



**Vrieshuis Amerika.**  
Bron: Sanne Kamp



**De sloop van Vrieshuis Amerika is inmiddels in volle gang.** Bron: Sanne Kamp

voelde notie rond broedplaatsen om te zetten in werkbare programma's en strategieën. Een van de kernpunten in de aanbevelingen van de Crash Club betreft het grip krijgen op het noodzakelijke vastgoed. Beschikbaarheid van gebouwen is een voorwaarde voor het versterken van betaalbare broedplaatsfuncties. Bestaande, enigszins incurante gebouwen zoals kazernes, loodsen en scholen, liggen om financieel-economische redenen meer voor de hand dan nieuwbouw. Bovendien geven bestaande gebouwen door hun historie en architectuur vaak meer aanleiding tot het ontstaan van een creatief werkmilieu: *new ideas use old buildings*. Om bedrijfs- en atelier-ruimten echt goedkoop te houden –zo'n zestig gulden per vierkante meter per jaar– is overheidssubsidie noodzakelijk. De gemeente Amsterdam beseft dit en heeft met ingang van 1999 daarvoor een regeling getroffen.

Ook woningcorporaties beschouwen in toenemende mate het realiseren en beheren van bedrijfs- en atelier-ruimte als een belangrijk onderdeel van hun bedrijfsvoering. Het Woningbedrijf Amsterdam bijvoorbeeld beheert diverse voormalige kraakpanden in de stad en is voorts als beheerder betrokken bij het vorig jaar opgeleverde project De Bogen aan de Haarlemmer Houttuinen, de langgerekte strook bedrijfsruimtes onder het treinspoor. Voorts kennen nieuwbouwprojecten steeds vaker een flexibele, gemengde programmatische opzet. Een duidelijk recent voorbeeld daarvan zijn de Houthavens in stadsdeel Westerpark: niet alleen maken woon-werk-woningen een substantieel onderdeel uit van de in totaal negenhonderd woningen, ook zal meer dan tienduizend vierkante meter bedrijfsruimte in vele soorten en maten in de nieuwe wijk gerealiseerd gaan worden. Uitgangspunt is om de woningen zoveel mogelijk zodanig te ontwerpen dat een niet-hinderlijke niet-woon-activiteit (kunstenaarschap, ambacht, dienstverlening) mogelijk is. Daarnaast is de versterking van de sociale en

economische structuur in de aangrenzende Spaarndammerbuurt een wezenlijk onderdeel van de totale planontwikkeling.

### CRECHE OF CRASH

De behoefte aan atelier-ruimtes in Amsterdam is permanent hoog. Beleidsuitgangspunten rond het thema broedplaats zijn sympathiek en belangrijk, maar blijven zonder een stevige, concrete aanpak te snel steken in romantische wensbeelden. De plotselinge, snelle wederopkomst van het begrip broedplaats is opvallend. Feit is in elk geval dat de wederopkomst van het begrip samenvalt met een reeks kort opeenvolgende, min of meer pijnlijke besluiten van het gemeentebestuur over grote woonwerkpanden; besluiten in elk geval die veel emoties en frustraties te weeg brachten. Een solide plan van aanpak op korte termijn is essentieel. De ontwikkelingen in de tweede helft van de jaren negentig –de sterke vermindering van veel toch al schaarse goedkope ruimtes– heeft de urgentie van zo'n aanpak duidelijk vergroot. Wordt de broedplaats Amsterdam middels een harmonische aanpak de gewenste creatieve creche of is er eerst een flinke crash-landing nodig?

De aanpak is vooral ook zo belangrijk vanwege de marktontwikkelingen. De huidige markt maakt het voor ontwikkelaars gemakkelijk om eventuele kleinschalige bedrijfs- en atelier-ruimtes in de wat duurere sectoren af te zetten. Realisering en behoud van goedkope ruimtes is commercieel gezien vaak suboptimaal. Daarvoor zijn instellingen nodig –de overheid, corporaties en niet in de laatste plaats bevoegen gebruikers– die ervoor zorgen dat de benodigde instrumenten ook daadwerkelijk worden ingezet. In de eerste plaats gaat het erom, grip te krijgen op het vastgoed. Juist in de huidige markthausse krijgen gebouwen al gauw een hoogwaardige bestemming. Verder is het inzetten van financiële

instrumenten zoals subsidies, om de prijs laag te houden, van belang. Ook valt te denken aan vereveningsconstructies, waarbij extra opbrengsten van hoogwaardige functies door ontwikkelaars worden ingezet in onrendabele deelprojecten. In de woningbouw zijn dergelijke constructies steeds meer gebruikelijk. Een heldere en slagvaardige organisatiestructuur is noodzakelijk, in elk geval ook vanuit de gemeente, om activiteiten te kunnen stimuleren. Ontwikkelings- en beheertrajecten met een hoge mate van zelfwerkzaamheid en zelfbeheer door de gebruikers, vormen het sluitstuk.

Het implementeren van nieuwe subsidievormen lijkt niet meer van deze (geprivatiseerde) tijd. Toch valt er niet aan te ontkomen, wil Amsterdam haar naam en faam als broedplaats eer kunnen blijven aandoen. De nieuwe regeling van de gemeente, opgenomen in het Raamraadsbesluit 1999, is zeker een stap in de goede richting. De overheid zal zich overigens moeten zien te beperken tot een voorwaardenscheppende rol; kunstenaars blijken in het algemeen uitstekend in staat hun eigen bonen te doppen. Woningcorporaties zullen zich ten aanzien van kunstenaars (en trouwens niet alleen van deze groep) blijvend moeten richten op beheervormen met veel vrijheid voor de gebruiker.

Alle betrokken partijen zullen zich wel moeten inspannen om, geredeneerd vanuit de culturele bijdrage aan de stad en de vergroting van de leefbaarheid, de *dynamiek en flexibiliteit* van met name woonwerkpanden steeds te maximaliseren. Dat is gemakkelijker gezegd dan gedaan. De ervaring met bestaande panden leert dat, nadat de strijd is gestreden, er soms (zeker niet altijd) een wat statische, om niet te zeggen: suffige, atmosfeer intreedt. Het verdient overweging om te experimenteren met verschillende ontwikkelings- en beheermodellen. De resultaten en processen elders, zoals beschreven in *Het Kerend Tij*, bieden meer dan voldoende stof tot inspiratie.

\* Henny Wasmoeth is sociaal-geograaf en werkzaam als productontwikkelaar bij het Woningbedrijf Amsterdam. Het artikel is geschreven op persoonlijke titel.

### Beperkte literatuurlijst:

P. Buchel en B. Hogervorst (1998), *Het Kerend Tij. De rol van de gebruiker bij de herontwikkeling van havenpanden in noordwest Europa*. De Appelbloesem Pers, Amsterdam.

Podium Werken aan het IJ (1994), *De Stad als Casco I*, De Appelbloesem Pers, Amsterdam.

B. Ponteyn en H. Wasmoeth (1996), *De IJ-oevers als stedelijk casco*, Rooilijn (5) 1996, pp. 224-229.