

De Zuidas: een leefbare kantoorlokatie?

MARLOES VERHAGEN*

Op dit moment is de Zuidas een hot item in de stad Amsterdam. De politici en het bedrijfsleven zijn hier volop mee bezig, maar hoe zit het met de omwonenden van de nieuw geplande kantoorlokatie? Zijn zij even blij met de nieuwe ontwikkelingen in hun buurt?

De gemeente Amsterdam heeft in januari 1998 het Masterplan Zuidas vrijgegeven. Het is een prestigieus plan voor een relatief klein gebied van Amsterdam-Zuid, het zogenoemde Zuidasgebied. Als eerste doelstelling heeft de gemeente voor ogen om er een 'hoogwaardige kantoorlokatie' te creëren, zodat Amsterdam op Europees niveau kan blijven meedoen. Aangezien het gebied een hele nieuwe functie krijgt toebedeeld, beoogt de tweede doelstelling het opnieuw inrichten van delen van het Zuidasgebied. Het derde doel hangt hier nauw mee samen: omdat op dit moment een gedeelte van stadsdeel Ouderamstel gescheiden wordt van de rest van de stad door een infrastructuurbundel (bestaande uit de A10 en de treinsporen), wordt er een poging gedaan om 'het stedelijk weefsel tussen de voormalige stadsdelen Zuid en Buitenveldert te helen'. En als laatste is het natuurlijk zaak om een positief financieel saldo uit de operatie te verkrijgen. Over ruim 25 jaar dient dit gehele project gereed te zijn.

Deze plannen brengen veel veranderingen mee voor de bestaande buurten. Het Zuidasgebied moet een plek worden waar mensen kunnen werken, wonen, winkelen en recreëren. Om ruimte te maken voor de geplande kantoren, woningen en winkels zullen er bepaalde voorzieningen moeten verdwijnen, zoals de meeste sportvelden, een stuk van het Beatrixpark, scholen, een kerk, een bejaardentehuis en een klooster. Het is nog maar de vraag of deze veranderingen in het voordeel zijn van de huidige bewoners.

CITYVORMING

De concentratie van kantoren leidt meestal tot de verdringing van de woonfunctie in de betreffende buurten. The City of London is op deze manier bijna een volledig werkgebied geworden. In de vorige eeuw groeide de stad uit tot een groot financieel centrum, hetgeen de prijs van de grond enorm deed stijgen. Huiseigenaren verkochten hun woningen voor een goede prijs en verhuisden zelf naar de rand van de stad. Het aantal inwoners daalde drastisch. De voormalige wooncentra zijn bijna totale werkcentra geworden, aangeduid als *Central Business Districts* (CBD's). Deze centra kenmerken zich onder andere door verkeerscongestie, parkeerproblemen, milieuverontreiniging, en in de avonduren gevoelens van onveiligheid. Bijna alle bewoners die over voldoende financiële middelen beschikken, hebben deze centra verlaten. In Nederlandse steden heeft cityvorming zich in beperkte mate voorgedaan. Dit proces heeft echter niet geleid tot volledige werkcentra. Het aantal inwoners is wel gedaald, maar niet zo drastisch als in The City of London.

HET ZUIDASGEBIED

In beginsel wilde de gemeente geen kantoorlokatie in het zuiden van de stad, maar juist aan de noordkant, om precies te zijn bij de IJ-oeveren. Binnensteden waren traditioneel om verschillende redenen aantrekkelijk voor de vestiging van kantoren: goede bereikbaarheid, goede mogelijkheden voor *face to face*-contacten, ruime statige panden en de allure van de binnenstad. De bereikbaarheid van het centrum van Amsterdam is sterk afgenomen door de toename van het autogebruik. Het beleid van de gemeente Amsterdam om het autoverkeer terug te brengen en de beperkte uitbreidingsmogelijkheden in het centrum vanwege de monumentenwetgeving, heeft ertoe geleid dat bedrijven zich buiten de binnenstad zijn gaan vestigen. Vooral de zakelijke dienstverlening vestigt zich vanaf de jaren vijftig steeds meer in het zuidwestelijke deel van de stad. Het zuiden van Amsterdam is dus al een tijd onderhevig aan de 'verkantoring'.

NIEUWE STIJL

In het Zuidasgebied is opnieuw sprake van cityvorming, in de zin dat kantoren in een bestaande woonwijk komen te liggen -ditmaal niet in de oude binnencentra, maar aan de rand van de stad. Volgens het *Masterplan Zuidas* hoeven, in tegenstelling tot wat bij cityvorming oude stijl wel het geval was, woongebieden deze keer niet te wijken voor kantoren. Sterker nog, volgens het Masterplan komen er zelfs minstens 1500 woningen bij. In het Masterplan wordt functiemenging nagestreefd, maar om welke voorzieningen het gaat en hoeveel vierkante meter daarvoor is ingeruimd moet nog ingevuld worden. Duidelijk is wel dat bestaande wijkfuncties dienen te verdwijnen ten gunste van voorzieningen met een groter bereik.

BEWONERS

Bewoners van Ouderamstel behoren van oudsher tot de hogere inkomensgroepen van de stad

Amsterdam. Ze werden en worden nog steeds aangetrokken door de rust, ruimte en het vele groen in de buurt. In principe willen de meeste bewoners niet weg uit hun vertrouwde buurt. De hogere inkomensgroepen hebben zich nooit echt bedreigd gevoeld door de uitbreidende city. De ringweg A10 en station Zuid/WTC met zijn treinsporen, die veel lawaai en milieuvervuiling met zich meebrengen, hebben de rijkere bewoners evenmin weggejaagd. Waarschijnlijk komt dat doordat deze geografische barrière er al decennia lang ligt. Mensen die in de buurt gingen wonen wisten van de nadelen.

De verkantoring van het zuidelijk stadsdeel zal echter op termijn wel gevolgen hebben voor de leefbaarheid. De gemeente betreft de bewoners in dit proces door samen met de projectontwikkelaars tijdens de uitvoering van het Masterplan inspraak- en informatie-avonden te organiseren. Bewoners en belangstellenden kunnen dan hun wensen kenbaar maken over hoe hun buurt leefbaar blijft en toezien op de behartiging van hun belangen.

Als de leefbaarheid van het Zuidasgebied afneemt, bestaat dus de kans dat de rijkere van dit gebied een rustigere, schonere en ruimere woonplek op gaan zoeken buiten de stad. De gemeente dient haar plannen een duidelijker invulling te geven als ze haar belofte over het behoud van leefbaarheid wil nakomen. Niet alleen kantoren en woningen dienen veel aandacht te krijgen, maar ook de openbare ruimte is zeer belangrijk. De openbare ruimte dient zo te worden ingericht dat de potentiële nadelen van cityvorming worden vermeden. De gemeente ziet zich hiermee voor de uitdaging gesteld daadwerkelijk een leefbaar gebied voor mens en bedrijf te realiseren.

* Marloes Verhagen is sociaal geograaf. Het artikel is gebaseerd op haar afstudeerscriptie *Nieuwe cityvorming aan de rand van Amsterdam; een studie naar de invloed van het Masterplan Zuidas op Amsterdam en met name op de zuidelijke stadsdelen* (1998).