

Voortschrijdende revolutie in de Leidsestraat

AUTEUR & FOTOGRAFIE Dirk Jan Droogh

In 1984 kwam ik aan de Herengracht te wonen. Het was de tijd dat je je geld nog aan het loket haalde, bij de ABN op de hoek van de Leidsestraat.

Ook toen al maakten de rondvaartboten er ronkend hun draai vanuit – naar zij toeristen vandaag de dag nog steeds doen geloven – het smalste grachtje van Amsterdam. Achter de zware voordeur verdween het geroezemoes van de stad. Een statig marmeren trappenhuis leidde uiteindelijk naar een achterhuis met studentenkamers van zo'n tien vierkante meter.

Ik had mijn colleges geografie niet nodig om deze plek als toplocatie te herkennen. Op kuierafstand van universiteit, AGORA-redactie en al het andere dat een mens nodig heeft, was de huurprijs teruggerekend per vierkant meter zelfs alleszins redelijk. Mijn boodschappen deed ik om de hoek in de Leidsestraat bij 'Mignon supermarkt - dagelijks dicht bij de hand' en Van Muyden, de 'broodspecialist'.

Was het onschuldige nieuwsgierigheid of gemakzucht om mijn object van studie zo dicht bij huis te zoeken? Achteraf moet het wellicht als een eerste symptoom van beroepsdeformatie worden beschouwd. In elk geval besloot ik, gewapend met schrijfblok en pen, het aanbod in de Leidsestraat te inventariseren met het voornemen de mutaties te gaan 'monitoren'. Van dat voornemen is na die nulmeting niet veel meer terechtgekomen, maar dit jubileum van AGORA is een mooie aanleiding dat alsnog te doen.

2034: De Amsterdamse binnenstad is uitgegroeid tot resort voor welgestelde cultuurminnende senioren.

Metamorfose

Op het eerste gezicht is er weinig veranderd. Nog altijd verbindt ze de Kalverstraat en het Koningsplein met de grachten en het Leidseplein. Nog altijd rijdt de tram er doorheen, toeristen wegtingelend en



De Leidsestraat in 1985 (© Stadsarchief Amsterdam)



en 2008.



wachtend op de tram uit tegenovergestelde richting. Nog altijd is fietsen er verboden en is het een belangrijke fietsroute door de binnenstad.

Maar achter de historische gevels heeft een metamorfose plaatsgevonden. Een halve kilometer als stille getuige van een revolutie in de wereld van het commerciële vastgoed. Halverwege de jaren tachtig was de Leidsestraat misschien te typeren als een stedelijke aanloopstraat.

De nadruk lag er op publieksgerichte dienstverleners, zoals reisbureaus en luchtvaartmaatschappijen. Daarnaast was er een grote variëteit aan relatief doelgericht bezochte winkels, dagelijkse boodschappenwinkels en gespecialiseerde aanbieders, zoals delicatessenzaak Dikker en Thijs en warenhuis Metz&Co, dat zich vooral toelagde op designmeubelen.

In de vorige eeuw hebben achtereenvolgens de productiesector en de kantorensector de stadscentra verlaten. De periferie bood concurrerender vestigingsmilieus. Eenzelfde ontwikkeling dient zich nu aan bij de publieksfuncties detailhandel, horeca en leisure. Overheden hebben de keus in de komende tien jaar de economie en attractiviteit van hun centrumgebieden te versterken of definitief om zeep te helpen.

Reactie? www.agora-magazine.nl

Achter de historische gevels van de Leidsestraat heeft een metamorfose plaatsgevonden.

Net als nu was de verderop gelegen Kalverstraat de belangrijkste winkelstraat van de stad. Maar anno 1984 klaagde iedereen over de verloederding van die eens zo toonaangevende straat. Het chique Maison de Bonneterie hield dapper stand tussen de goedkope boetiekjes en afgetrapte jeansshops. Op de plaats van de huidige Kalvertoren bevond zich nog een zwembad. De binnenstad weerspiegelde de gevolgen van de voortijdig afgebroken cityvorming en het iets te geslaagde groeikernenbeleid uit de jaren zestig en zeventig. Met man en macht bouwde men goedkope sociale woningen voor de laatste achterblijvers 'in de buurt'. De ervaring van de stad als hip en hoogwaardig woonmilieu moest nog beginnen: de eerste yup was pas net ontdekt.

Uit z'n voegen

Dit alles is nog maar vijftig jaar geleden. In de jaren negentig beleefde Amsterdam haar revival. Het Oostelijk Havengebied werd getransformeerd tot een stedelijk gebied van ongekende kwaliteit. De

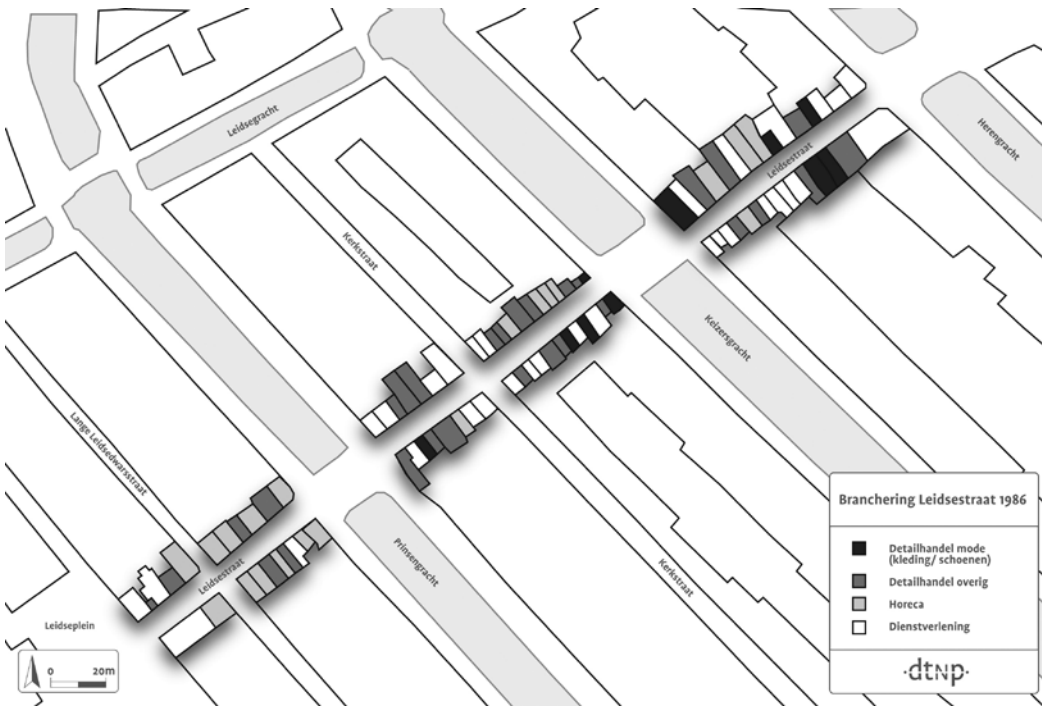
Jordaan werd onbetaalbaar, gevolgd door de 'studio's' in De Pijp en Oud-West, waar malle Pietje voorheen zijn lompen en oud ijzer bewaarde. Het Heiligewegbad werd halverwege de jaren negentig herontwikkeld tot winkelcentrum De Kalvertoren en de Kalverstraat herrees uit haar as. De binnenstad herwon haar kracht als bovenregionaal en toeristisch winkelhart. De winkelhuren stegen en de boetiekjes werden verdrongen door filiaal- en grootwinkelbedrijven.

Anno 2009 vechten internationale 'brand'- en 'pilotstores' om de schaarse vierkante meters. Courante, dus grote, winkelpanden zijn schaars. Menig provinciestadje heeft een grotere H&M of Sting en in tegenstelling tot Londen en Berlijn is 'NikeTown Amsterdam' een bescheiden winkeltje. De druk op de Kalverstraat draagt ertoe bij dat

de aangrenzende Nieuwendijk transformeert van smoezelig probleemgebied tot alternatief vestigingsmilieu voor grote winkelketens in het prijsvriendelijkere segment. Het meer bovengemiddelde marktsegment breidt zich gestaag uit via de Heiligeweg naar de Leidsestraat. Vanuit het zuiden kruipt de P.C. Hooftstraat de Hobbemastraat in. Het kernwinkelgebied van Amsterdam barst aan alle kanten uit z'n voegen.

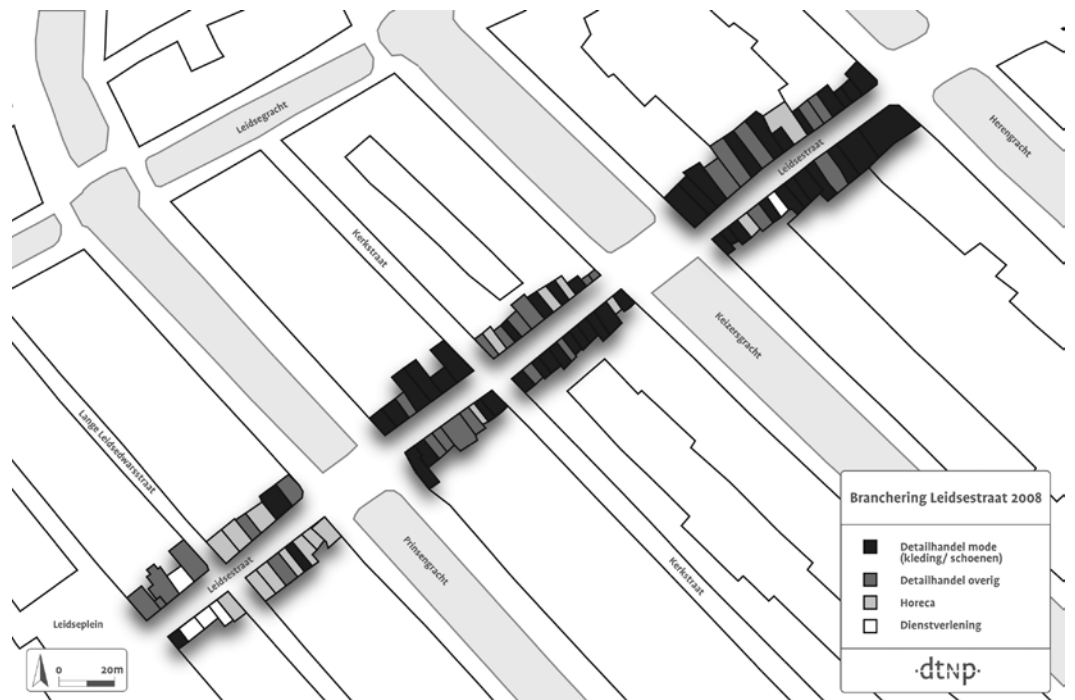
Aanloopstraat een aflopende zaak

Van de oude invulling van de Leidsestraat is weinig meer over. Van de 26 reis- en luchtvaartbureaus is er nog slechts een over. De leegloop van de Leidsestraat is illustratief voor de landelijke neergang van functies die van oudsher in aanloopstraten zaten. De kleine buurtsuper



Figuur 1. Branchekaart Leidsestraat 1986. (bron: DTNP)

Figuur 2. Branchekaart Leidsestraat 2008. (bron: DTNP)



kan niet langer op tegen de moderne supermarkt met keuze uit verse eikenbladsla, rucola en lollo rosso. De broodspecialist verkoopt meer grof volkoren naast de grote supermarkt. Schoenmakers, videotheken en fotozaken zijn bijna uitgestorven. Voor meubelen gaat men naar de woonboulevard en de ijzerwarenwinkel is een bouwmarkt geworden in de periferie. En de rijwielspecialist en de 'radio- en tv-zaak' volgen weer de bouwmarkt.

Veel dienstverleners uit de Leidsestraat van weleer, waaronder de reisbureaus en luchtvaartmaatschappijen, hebben hun werkterrein verlegd naar het internet. Grote bankfilialen met tientallen medewerkers passen nu in één geldautomaat. En hoe lang zullen er nog fysieke uitzendbureaus en makelaarskantoren bestaan?

45 modezaken

De neergang van de 'aanloopstraat'-functies leidt in de meeste steden tot een overschot aan winkelvastgoed in aanloopmilieus. De leegloop van de Amsterdamse Leidsestraat ging echter gepaard met een enorme druk vanuit de markt op courante winkelpanden op A1/A2-stand, dat wil zeggen op toplocaties. Waar andere binnensteden vaak nieuwe A1-winkelprojecten ontwikkelden, is in Amsterdam tot op de dag van vandaag een nieuwe 'Kalvertoren' uitgebleven. Geholpen door deze druk, ontwikkelde de Leidsestraat zich in korte tijd tot een aantrekkelijke modestraat. Met huurprijzen tussen de €1.000 en €1.500 per m² ligt het huurprijsniveau nog beneden dat van de Kalverstraat (ongeveer €2.000), maar op vergelijkbaar niveau met de hoogste huren in Den Haag en boven die van Rotterdam en Utrecht. De Leidsestraat behoort dan ook tot de drukste winkelstraten van het land. Met zo'n dertig kleding- en vijftien schoenenwinkels is de straat functioneel naadloos aangehaakt bij de Kalverstraat en de Heiligeweg. Warenhuis Metz&Co is als een van de weinigen van vroeger over, maar de meubelen maakten er wel plaats voor kleding, schoenen en luxe cadeauartikelen.

Weerzien in 2034

Over vijftig jaar kom ik terug en koop ik mijn easy living loft aan de Herengracht. In het vergrijsde Nederland is de Amsterdamse binnenstad dan uitgegroeid tot comfortabel resort voor welgestelde cultuurminnende senioren. Deze 'exclusief leven'-functie heeft de laatste kantoren uit de stad verdrongen. Daarbij is de grachtengordel een van de grootste topattracties van de Werelderfgoedlijst en verwelkomt meer toeristen dan Rome, Florence en Venetië bij elkaar. Vooral bij de drie miljard reislustige Chinezen, Indiërs en Russen is de



hoofdstad populair, niet in de laatste plaats vanwege haar reputatie als diamantstad van de wereld.

Amsterdam is opnieuw veranderd door deze spectaculaire ontwikkelingen. De binnenstad is fors uitgebreid en loopt van New Chinatown op het Oosterdokseiland tot aan de geïntegreerde nieuwe vleugels van het Concertgebouw en het Stedelijk Museum – "metafoor voor de eenentwintigste-eeuwse symbiose van muzikale en beeldende kunst," ronkte de Vietnamese architect. De pas geopende Noord/Zuidlijn blijkt cruciaal in het verwerken van de gigantische toeristenstroom. Rondvaartboten meren af onder het Diamond Center, en Madame Tussauds is uitgebreid in het Paleis op de Dam.

Als ik 's morgens mijn voordeur open, staat er op de gracht al een lange rij Indonesische toeristen voor de Multatuli Experience. Ik ontbijt op de hoek bij Scheltema en kies Harry Mulisch als virtuele tafelgenoot. Met de authentieke tabakgeur nog in mijn kleren loop ik 'mijn' Leidsestraat in. Die heeft zich wederom aangepast, nu aan de nieuwe welgestelde bewoners en bezoekers van de binnenstad. Een rijke mix aan 'galeries' met sierraden, woonaccessoires en moderne kunst. Er gaan maar weinig artikelen fysiek over de toonbank: daadwerkelijk kopen en afleveren gebeurt gewoon thuis. Hier kijk je, voel je en ruik je, laat je jezelf besproeien, betuttelen en vermaken. Het statige Hirsch Gebouw tegenover de Stadsschouwburg en Hotel Americain is herontwikkeld tot het Viktor en Rolf Designcenter. En bij Metz&Co is de digitale reisbranche ingetreden: van pelgrimstocht tot diepzeeduik, van prehistorie tot dodosafari. Ik draai me om en kan nog net op tijd wegspringen voor een fietser die routineus tussen twee trams doorglipt. Gelukkig, goedbeschouwd is er eigenlijk niets veranderd...

Dirk Jan Droogh (droogh@dtnp.nl) was tijdens zijn studie, in de periode 1985-1990, redacteur en vormgever van AGORA. Hij werkt tegenwoordig bij ruimtelijk adviesbureau Droogh Trommelen en Partners (DTNP) uit Nijmegen.

Sommige marktpartijen klagen over het 'gebrek aan dynamiek' in de Nederlandse detailhandel door te strikt ruimtelijk ordeningsbeleid. Het tegendeel is waar: in vrijwel elke binnenstad is de afgelopen tien jaar een nieuw structuurversterkend winkelproject ontwikkeld. Het lijkt de klagers vooral te ontbreken aan voldoende kwaliteit om mee te komen in de dynamische sterk ontwikkelde professionele Nederlandse markt.

Reactie? www.agora-magazine.nl