

# Redactioneel

FOTOGRAFIE Rijk van Kooy

FOTOGRAFIE OMSLAG Karsten van Loon

## Zuidas: Langs de ringweg A10 wordt gebouwd aan een project met een voor Amsterdamse begrippen ongekende omvang.

Volgens het Projectbureau Zuidas is het voor kantoren dé toekomstige toplocatie van Nederland. Borden van bouwbedrijven met veelbelovende projecties van wat komen gaat staan tussen betonnen skeletten van kantoortorens in aanbouw. Zowel de hoogte van de bebouwing als de ambities zijn voor Amsterdamse begrippen ongekend: tot 2032 plant men een vervijfvoudiging van het bestaande vloeroppervlak tot ongeveer 2,7 miljoen vierkante meter. Een publiekprivaat samenwerkingsverband tussen verschillende overheidslagen, enkele grote banken en de Nederlandse Spoorwegen zal het project moeten gaan uitvoeren. De Zuidasontwikkeling staat niet op zichzelf. Internationaal gezien is er al een tijd sprake van een grote hausse aan vergelijkbare publiekprivate megaprojecten, zoals Canary Wharf in Londen, Potsdamer Platz in Berlijn en het Guggenheim in Bilbao. Stedelijke ontwikkeling lijkt dan ook in toenemende mate plaats te vinden aan de hand van grootschalige prestigieuze bouwprojecten. Naast de bewondering die de schaal-grootte en complexiteit van deze projecten afdwingt, is er echter ook kritiek te horen, niet in de laatste plaats in de academische literatuur. Veel megaprojecten kampen met kostenoverschrijdingen, leveren niet de voorgespiegelde opbrengsten of lijden aan democratische tekortkomingen.

Tot voor kort leek de bouw van de Zuidas – met uitzondering van de directe omgeving – redelijk onopgemerkt aan stad en land voorbij te gaan. De laatste maanden echter, tijdens de productie van dit themanummer, kwam daar plotseling verandering in. Was eerder de overname en ontmanteling van de ABN AMRO bank al groot nieuws, later vulde een schandaal rond vastgoedfraude de kranten, gevolgd door het uitstappen van mediatycoon Van den Ende. Ten slotte meldden private financiers geen heil te zien in de huidige opzet van het project. De Zuidas lijkt door deze tegenslagen in zwaar weer beland. Aangezien de besluitvorming over de Zuidas dit jaar een doorslaggevende fase ingaat, lijkt het AGORA een zinvol moment om ruimte te geven aan een discussie over de Zuidas en megaprojecten meer in het algemeen. Aan die discussie heeft het tot op dit moment ontbroken.

**Zelfbouw: Vrijwel overal ter wereld is het de normaalste zaak dat mensen hun eigen huis bouwen. Zo niet in Nederland.**

In plaats van varia-artikelen brengt AGORA ditmaal een minithema over zelfbouw: een onderwerpskeuze die veel niet-Nederlanders wat vreemd in de oren zal klinken. In de meeste landen is het namelijk volstrekt vanzelfsprekend dat mensen ervoor kunnen kiezen om hun huis zelf te ontwerpen en eigenhandig te bouwen, maar in Nederland heeft de overheid de afgelopen honderd jaar nauwgezet gepland waar, hoe en

door wie er gebouwd werd.

Sinds kort is echter het zogenaamde particuliere opdrachtgeverschap in opkomst. Eerst nog alleen in landelijk gebied, maar nu ook steeds meer in het dichtbevolkte westen, waar inmiddels gesproken kan worden van een heuse hype. Elke zichzelf respecterende nieuwbouwlocatie heeft tegenwoordig enkele zelfbouwkavels waar kopers hun eigen huis op mogen bouwen. Natuurlijk niet zonder enige voorwaarden – het blijft Nederland – maar voor de Randstad is dat toch uniek. Voormalige groeikern Almere, een exponent van de strikt gestuurde Nederlandse ruimtelijke ordening, zet in haar ambitie om een echte grote stad te worden zelfs vol in op zelfbouwers. Deze strategie lijkt succesvol, want de aangeboden kavels gaan als warme broodjes over de toonbank en trekken een publiek aan dat anders nooit in deze suburbane omgeving was gaan wonen.

Toch wordt de zelfbouwhype niet louter enthousiast ontvangen. Planners vrezen voor versnipperde stedenbouw, en veel Nederlandse architecten zijn bang voor zogenaamde 'Belgische toestanden': het ordeloos verrijzen van in hun ogen smaakloze woningen. AGORA ging op zoek naar buitenlandse voorbeelden die bij het denken over zelfbouw en de organisatie ervan in Nederland van dienst kunnen zijn. Uiteenlopende ervaringen in Vlaanderen, Portugal en Zuid-Afrika leren dat 'stedenbouw-van-onderop' veel kansen biedt, maar ook zo zijn valkuilen kent.

Redactie AGORA

