

Gaasperdam: onbekend maakt onbemind?

door Arjan Snellenberg en Gerard Lont a.snellenberg@dro.amsterdam.nl / g.lont@zuidoost.amsterdam.nl

Toekomst van een suburb

Wie kent Gaasperdam? Vergeleken met bijvoorbeeld de Bijlmer is deze woonwijk relatief onbekend. Dat blijkt onder meer uit de matige vraag naar woningen. Amsterdammers die een groot huis met een tuin zoeken, gaan eerder naar Almere. En toch is Gaasperdam voor hen helemaal niet zo'n gekke keuze. Er zijn betaalbare ruime huizen met royale tuinen; er ligt een prachtig Gaasperpark. Bijzonder is het bijna dorpse karakter. En niet te vergeten: binnen twintig minuten reis je met de metro naar de binnenstad. Hoe zetten we samen met bewoners en ondernemers Gaasperdam weer op de kaart?

Very eighties

Gaasperdam is een vrij grote Amsterdamse woonwijk met 33.000 inwoners, die bestaat uit de buurten Nellestein, Holendrecht, Reigersbos en Gein. De afgelopen twintig à dertig jaar is er weinig veranderd. De wijk oogt daardoor nog steeds 'eighties'. De woningen hebben een sobere uitstraling en zijn veelal in serie gebouwd, waardoor veel huizen en buurten op elkaar lijken.

De ruimtelijke kwaliteit zit voornamelijk in het vele buurtgroen en de parkenstructuur. Overal in en rond de wijk kan gesport en gewandeld worden. Het Centraal Park Gaasperdam heeft veel populaire wijkvoorzieningen, zoals de kinderboerderij en de schooltuinen. Het Gaasperpark is van unieke kwaliteit vanwege de Gaasperplas en de bijzondere inrichting van het voormalig Floriadepark. En rondom de wijk ligt de Gaasperzoom: een ruime, soms ruige, groene rand die aansluit op het weidelandschap.

>

1 Gaasperdam vanuit zuidwestelijke richting. Op de voorgrond de spoorlijn Amsterdam-Utrecht, op de achtergrond het IJmeer. De Gaasperplas ligt centraal in de wijk en vormt de overgang tussen stedelijk en landelijk gebied. / Gaasperdam seen from the southwest, with the Amsterdam-Utrecht railway line in the foreground and IJmeer in the background. The Gaasperplas lake is one of the district's distinctive features and provides the transition between suburban and rural areas.
Foto: Yourcaptain luchtfotografie

2a-b Aan de noordkant wordt Gaasperdam begrensd door de A9 en aan de westkant door de spoorlijn Amsterdam-Utrecht. Aan de oostkant ligt het riviertje de Gaasp, de naamgever van de wijk. Aan de zuidkant ligt Gaasperdam direct tegen de weilanden langs 't Gein. / Gaasperdam is bounded by the A9 motorway to the north and the Amsterdam-Utrecht railway line to the west. The River Gaasp, after which the neighbourhood is named, lies to the east, while to the south Gaasperdam is bordered by the meadows on the banks of the River Gein.
Kaarten: DRO / Joan Stegenga



1



2a-b

3 Het strand aan de zuidkant van de Gaasperplas wordt bij mooi weer goed bezocht. / The beach on the south side of the Gaasperplas lake is a popular destination in fine weather.
Foto: DRO



3

4 In Gaasperdam ligt een uitgebreid netwerk van fietspaden, zoals hier het Gerrit van den Boschpad. / In Gaasperdam there is an extensive network of cycle paths, such as the Gerrit van den Boschpad shown here.
Foto: Edwin van Eis



4

5 Een kenmerkend beeld voor Gaasperdam: laagbouwoningen in het groen. / Typical Gaasperdam: low-rise housing in the midst of greenery.
Foto: Edwin van Eis



5



6a



6b



6c

6a-c Gaasperdam werd gebouwd rond 1980. Dat is goed terug te zien in de bouwstijl en de openbare ruimte. / Gaasperdam was built around 1980, which is evident from the style of architecture and the public space.
Foto's: DRO

7 De zeilschool Gaasperplas is een populaire voorziening aan de westelijke oever van de plas. / The Gaasperplas sailing school is a popular facility on the western shore of the lake.
Foto: Stadsdeel Zuidoost

8 Kinderen maken plezier in de Waterspeelplaats, een overblijfsel van de Floriade van 1982. / Children having fun in the Water Playground, a remnant of the 1982 Floriade.
Foto: DRO



7



8

Gaasperdam doet niet mee

Naar aanleiding van de *Structuurvisie Amsterdam 2040* (uit 2011) liet de gemeenteraad de Dienst Ruimtelijke Ordening en het Stadsdeel Zuidoost een nadere verkenning doen naar Gaasperdam. In de aanloop naar de structuurvisie was er in de wijk namelijk veel weerstand ontstaan tegen de geopperde woningbouwplannen in het Gaasperpark. Tegelijkertijd gaf de geplande ondertunneling van de A9/Gaasperdammerweg aanleiding om nog eens wat beter te kijken naar de dertig jaar oude wijk en haar bewoners. Hoe was het met hen gesteld en wat was het toekomstperspectief?

In deze *Verkenning Gaasperdam* was een van de eerste conclusies dat de wijk niet meedoet met de demografische trend in Amsterdam van de afgelopen jaren. Die bestaat uit een sterke bevolkingsgroei door natuurlijke aanwas, binnenlandse migratie en buitenlandse migratie. Amsterdam is in de afgelopen vijf jaar gegroeid met 50.000 inwoners. In Gaasperdam vertrokken er in deze periode juist meer mensen dan er kwamen wonen. Ook laat de wijk, in tegenstelling tot de stad als geheel, een dalende trend van het aantal hoogopgeleiden zien. Verder vergrijsd de wijk en bestaat de instroom voornamelijk uit migratie vanuit andere delen van Zuidoost en van niet-westerse allochtonen. De prijsontwikkeling van de woningen blijft achter en ze staan relatief lang te koop.

Postbodes en planologen

Op basis van de statistieken lijkt een voor de hand liggende conclusie dat het niet goed gaat met Gaasperdam en dat we te maken hebben met een kwetsbare

wijk. Toch geven bewoners in vrijwel alle buurten hun woning en woonomgeving een dikke voldoende (bron: Dienst Wonen, Zorg en Samenleving). Hoe zit dat?

Om in beeld te krijgen wat er leeft bij bewoners, ondernemers en instellingen zijn er in het kader van de *Verkenning Gaasperdam* vele gesprekken gevoerd, zowel individueel als door middel van bewonersconferenties. Een breed scala aan betrokkenen deed mee: postbodes, schooldirecteuren, ambtenaren, corporaties, een campingeigenaar, diverse bewonersnetwerken en professionals als stedenbouwkundigen, planologen en groenbeheerders.

Aan de hand van een aantal 'simpele' vragen kwam het gesprek op gang: Hoe is het dagelijks leven in de wijk? Welke veranderingen ervaren bewoners? Wat bepaalt het woonplezier? Waarom is het prettig ondernemen in de wijk, of waarom juist niet? Soms waren er ook toevallige ontmoetingen die een schat aan informatie opleverden.

Uit deze gesprekken kwam een overwegend positief beeld van de wijk naar voren. Opmerkelijk was dat professionals vaak anders oordeelden dan bewoners. Zij vonden de wijk in een aantal opzichten niet aantrekkelijk: niet stedelijk genoeg, monotoon, te lage dichtheden. Daarentegen noemden bewoners juist de rust, het groen en de ruimte als redenen voor hun woongenot; aan de 'saaie' woningen storen zij zich niet. Ook opvallend: jongeren vertelden dat ze Gaasperdam een hele fijne wijk vinden om op te groeien – 'best wel *urban*' en het 'relaxte deel van Zuidoost'.

>

Duurzame burens

Het project Wij krijgen Kippen (2010-2012) heeft laten zien dat bewoners en bedrijven in Amsterdam de kracht hebben om samen lokaal duurzaam energie op te wekken. Dit project - destijds gefinancierd uit het landelijke Innovatieprogramma Klimaatneutrale Steden (IKS) - was gericht op 'leren door te doen'. 35 initiatieven in Amsterdam zagen het daglicht.

Een van de initiatieven in Zuidoost is Besmettelijke BUURTkracht in De Laagbouw (Holendrecht-Oost). Het idee hierachter is: als je zelf zonnepanelen hebt, en je laat je burens in huiskamergesprekken zien hoe leuk én rendabel die zijn, dan kom je veel betrouwbaarder over dan een adviseur of verkoper 'van buiten'. Mede dankzij de zonnepanelensubsidie en een collectieve inkoop zijn er niet alleen veel zonnepanelen bijgekomen, maar ook vloerisolatie. Bovendien is het vertrouwen tussen burens vergroot.

Deze positieve ervaringen leiden nu zelfs tot 'Besmettelijke BUURTkracht 2.0': met bewoners, de gemeente en Stadsdeel Zuidoost, plus aanbieders als Waternet, Alliander en Reggefiber onderzoeken we in Gaasperdam 'vanuit de vraag' hoe

we samen zo slim mogelijk kunnen verduurzamen en moderniseren. Niet alleen op het gebied van energie, maar ook van water, afval, internet, zorg, vervoer en voeding. Zonder dat het veel extra kost.

Binnenkort gaat een aantal enthousiaste bewoners in Gaasperdam keukentafelgesprekken voeren over 'samen verduurzamen' met hun bevriende burens. Die vrienden houden vervolgens ook weer verschillende keukentafellessies met vrienden van hun vrienden. Zo gaat het 'buurten met burens' als een lopend vuurtje door Gaasperdam; besmettelijk leuk en je ziet je burens nog eens op een andere manier.

Samen maken we zo het verschil. Daarin past zeker geen overheid die zich terugtrekt, wel een overheid die meedenkt en meedoet, juist ook op punten waar de regelgeving knelt. Samen op zoek naar experimenteeruimte en kijken wat wél kan, wie wél willen, en hoe dan. En als het niet anders kan: Den Haag bestoken...

Anne Stijkel is buurtbewoonster van De Laagbouw en tevens trekker 'kennis in actie' van Wij krijgen Kippen



a



9

10 Jongeren geven hun mening over de wijk in buurthuis Gein. / Young people share their views about the district at Gein community centre.
Foto: DRO



10

11 Tijdens wijkconferenties gaan bewoners en professionals met elkaar in gesprek over de toekomst van Gaasperdam. / Residents and professionals meet at community conferences to discuss Gaasperdam's future.
Foto: George Maas



11

Tegelijkertijd zagen bewoners en ondernemers wel in dat hun wijk aan vernieuwing toe is. De soms armoedige uitstraling van bijvoorbeeld schoolgebouwen en speeltuintjes werd vaak genoemd. Ook vonden Gaasperdammers dat het beheer en onderhoud beter zou kunnen. De instroom van kwetsbare groepen uit de Bijlmer en het gevoel van onveiligheid houden hen eveneens bezig.

Starten met sleutelprojecten

Bewoners zijn over het algemeen dus tevreden, maar toch is er reden om alert te zijn. Als de inkomenspositie, het opleidingsniveau en de waarde van het vastgoed verder achteruit blijven gaan, komt het voorzieningenniveau onder druk te staan en is er kans op sociaal-maatschappelijke problemen. Om dit te voorkomen is het zaak om tijdig in te zetten op het aantrekken van met name jongere en hoger opgeleide doelgroepen zoals studenten en jonge gezinnen.

Gaasperdam is toe aan een upgrade, maar hoe doe je dat? De gemeente en corporaties hebben niet meer de financiële slagkracht van een aantal jaren terug. De focus moet daarom liggen op het beter benutten van investeringen en het inspelen op kansen die zich voordoen. Het zal bovendien steeds vaker gaan om kleine ingrepen en particuliere initiatieven.

In de gesprekken kwam een aantal kansrijke ontwikkelingsrichtingen boven drijven. Het ligt voor de hand om rond deze onderwerpen de inzet van verschillende partijen te bundelen. Vier sleutelprojecten vormen de kern van de vernieuwingsaanpak in Gaasperdam.

Gaasperdam duurzaam

Gaasperdam kan zich profileren als een duurzame wijk. Veel bewoners voelen zich al betrokken bij het onderwerp en willen graag een bijdrage leveren. Daarnaast biedt de stedenbouwkundige opzet van de wijk, met veel daken op het zuiden en ook veel platte daken, kansen voor het opwekken van zonne-energie. Bewoners, bedrijven, de gemeente en Amsterdam Smart City zoeken op dit moment naar samenwerking. De ambitie is om zo snel mogelijk tot concrete projecten en producten te komen waarvan Gaasperdammers kunnen profiteren.

Er zijn al inspirerende duurzame initiatieven. Een bewonerscollectief in Holendrecht-Oost koopt bijvoorbeeld samen zonnepanelen in en organiseert regelmatig goedbezochte koffietafelgesprekken (zie kader).

Groot Gaasperpark

De oplevering van de Gaasperdammerwegtunnel rond 2020 biedt de kans om een verbinding te leggen tussen Gaasperdam en de Bijlmer via een reeks van parken met een eigen karakter en programma. Het Gaasperpark, inclusief het Centraal Park Gaasperdam, vormt daarin een belangrijke schakel tussen het stedelijke Bijlmerpark en het weidelandschap rondom Gaasperdam. Het park kan beter, leuker en moderner, met behoud of versterking van veel van de huidige kwaliteiten. Door een slimme indeling, waarbij parklandschap wordt afgewisseld met ruigere natuur, kan het park zijn bijzondere rust en natuurlijke kwaliteit behouden.

>

12a-c Zowel wijkbewoners als bezoekers waarderen het Gaasperpark om zijn rust, groen en recreatiemogelijkheden. / Local residents as well as visitors appreciate the Gaasperpark for its tranquility, nature and recreational possibilities.
Foto's: Stadsdeel Zuidoost, DRO, Edwin van Eis



12a



12b



12c

13 Gaasperdammers krijgen de ruimte om te bouwen aan hun droom, bijvoorbeeld door hun woning aan te passen aan hun eigen wensen. / Gaasperdam's residents enjoy the freedom to realise their dreams, such as adapting their homes to their personal tastes. Foto: DRO

14 Vooral op woensdag, wanneer de markt er is, komen veel Gaasperdammers boodschappen doen in het winkelcentrum Reigersbos. / Wednesday is market day, when many of Gaasperdam's residents head to the Reigersbos shopping centre. Foto: DRO

Als eerste project wordt de waterspeelplaats bij het metrostation Gaasperplas opgeknapt. Dit project is door bewoners aangedragen. De beheerder van het park heeft dit signaal serieus genomen en geld vrijgemaakt. Ook de Gemeente Amsterdam steunt het financieel zodat de waterspeeltuin weer jaren meekan. Een klein project maar met een heel zichtbaar resultaat.

Een gevarieerder woningaanbod

Hoewel de woningbehoefte in de Amsterdamse regio de komende decennia groot blijft, is de verwachting dat er als gevolg van de economische crisis de komende tien à twintig jaar heel beperkt gebouwd wordt in Gaasperdam. De focus ligt meer op kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad op korte en middel-lange termijn en veel minder op het 'halen van aantallen'. Zowel huidige als nieuwe bewoners krijgen in Gaasperdam de ruimte om zelf te bouwen, een woning uit te breiden of er twee samen te voegen. Woningen, straten en buurten zullen zich hierdoor meer van elkaar gaan onderscheiden.

Versterking van centrum Reigersbos

Het centrum Reigersbos wordt door bewoners gezien als het hart van de wijk: er zijn winkels, een kerk, een markt, een middelbare school, een bibliotheek en zorgcentra. De zichtbaarheid en de uitstraling van dit centrum is op een aantal plekken echter onvoldoende.

Bezoekers worden geconfronteerd met onveilige en rommelige achterkanten van winkels, en er zijn bijvoorbeeld geen terrassen. Een goed functionerend en aantrekkelijk centrumgebied is een belangrijke toegevoegde waarde voor een wijk. Centrum Reigersbos biedt veel kansen om samen met eigenaren van vastgoed een flinke kwaliteitsslag te maken, waarbij ook gedacht wordt aan inbreiden van het centrum met woningen.

Vertrouwen in de toekomst

Stedelijke vernieuwing van Gaasperdam betekent dus geen grootschalige herstructurering, zoals die van de Bijlmer of van Nieuw-West. Dat past niet bij de aard van de problematiek. In plaats daarvan gaat het om upgraden. Zonder blauwdruk, zonder plan met precieze bouwvlekken en zonder strakke planning. Dat maakt het proces spannend, verrassend en flexibel. Er kan snel worden ingespeeld op veranderende omstandigheden, nieuwe kansen en initiatieven. Het succes van dit vernieuwingstraject zal dan ook vooral te danken zijn aan het initiatief van bewoners, ondernemers en andere stakeholders. Met hulp en vertrouwen vanuit de gemeente kunnen zij zelf de toekomst beïnvloeden van deze Amsterdamse suburb. ■



13



14

1 De Ziggo Dome tijdens de MTV Awards. /
The Ziggo Dome during the MTV Awards.
Foto: Stadsdeel Zuidoost

2 De spoorzone Amstel III, impressie van de nieuwe
parkinrichting over twee jaar. / The Amstel III railway
zone, impression of the new park layout two years
from now.
Impressie: Stadsdeel Zuidoost

3 Impressie van het bijna heringerichte Hoekenrode-
plein. In het gerenoveerde gebouw nieuwAmsterdam
zijn inmiddels het nieuwe hoofdkantoor van Nuon,
een Hampton-hotel en enkele winkels en café-
restaurants gevestigd. / Impression of the Hoeken-
rodeplein plaza as its revamp nears completion.
The renovated nieuwAmsterdam building now
accommodates Nuon's new headquarters, a Hampton
Hotel, and several shops and café-restaurants.
Impressie: Stadsdeel Zuidoost

Amstel III, kansrijk en dynamisch

Amstel III, waarvan ArenAPoort als regionaal uitgaanscentrum voor entertainment en evenementen deel uitmaakt, is door station Bijlmer-ArenA verbonden met Zuidoost en de rest van Nederland. Het afgelopen decennium heeft het gebied een enorme ontwikkeling doorgemaakt. Met de komst van onder meer de Ziggo Dome heeft entertainment er een onuitwisbare plek gekregen. De transformatie van leegstaande kantoren tot hotels nam een vlucht die nog zal doorgaan. Ook de vestiging van grote bedrijven als ING en Nuon in fraai gerenoveerde kantoren heeft bijgedragen aan het opheffen van de leegstand in ArenAPoort.

Maar de ontwikkeling is niet klaar; er liggen nog verschillende opgaven en kansen. Sinds 1 januari 2014 vallen die onder verantwoordelijkheid van het gebiedsteam ZuidoostAmstelLab (ZAL) van Stadsdeel Zuidoost, dat doorgaat op de weg die het Projectbureau Zuidoostlob tien jaar geleden is ingeslagen. De grote uitdaging hierbij is om de verbinding te leggen en de krachten te bundelen met het gebied ten oosten van de spoorlijn. Want aan beide kanten ligt een grote potentie op het terrein van winkelen, ondernemen, werkgelegenheid, diversiteit, onderwijs, groen en wonen.

Hieruit het maximale halen kan alleen in een energieke samenwerking met alle betrokkenen. Zo zal een aantal nieuwe hotels toeristen trekken en tegelijk kansen bieden voor werk. Studentenhuisvesting zorgt voor een grotere diversiteit en leefbaarheid. En de gemeente legt in de spoorzone tussen de stations Bijlmer-ArenA en Holendrecht een langgerekt park aan, dat ruimtelijke kwaliteit toevoegt voor huidige bezoekers, werknemers en de toekomstige bewoners. Kortom, Amstel III – ArenAPoort is een dynamisch stedelijk gebied waar kansen werkelijkheid worden.



1



2



3

- kantoren / offices
- supermarkten / supermarkets
- ziekenhuis / hospital
- datacentra / data centres

Energiek Zuidoost

Lokale partijen in Amsterdam Zuidoost zoeken samen naar mogelijkheden voor duurzame transformatie. Dat doen zij in de beweging Energiek Zuidoost. Belangrijke actoren zijn het Academisch Medisch Centrum (AMC), de ArenA, Evoswitch Datacenter, woningcorporatie Stadgenoot, Ikea, netwerkbeheerder Alliander, Nuon, Waternet en de projectorganisatie Amsterdam Smart City.

Als kennisbasis voor deze samenwerking is de Energieatlas ontwikkeld. Die brengt voor heel Amsterdam – en specifiek voor Zuidoost – het energieverbruik, de infrastructuur en de potentie aan duurzame energiebronnen in beeld.

ZO Samen

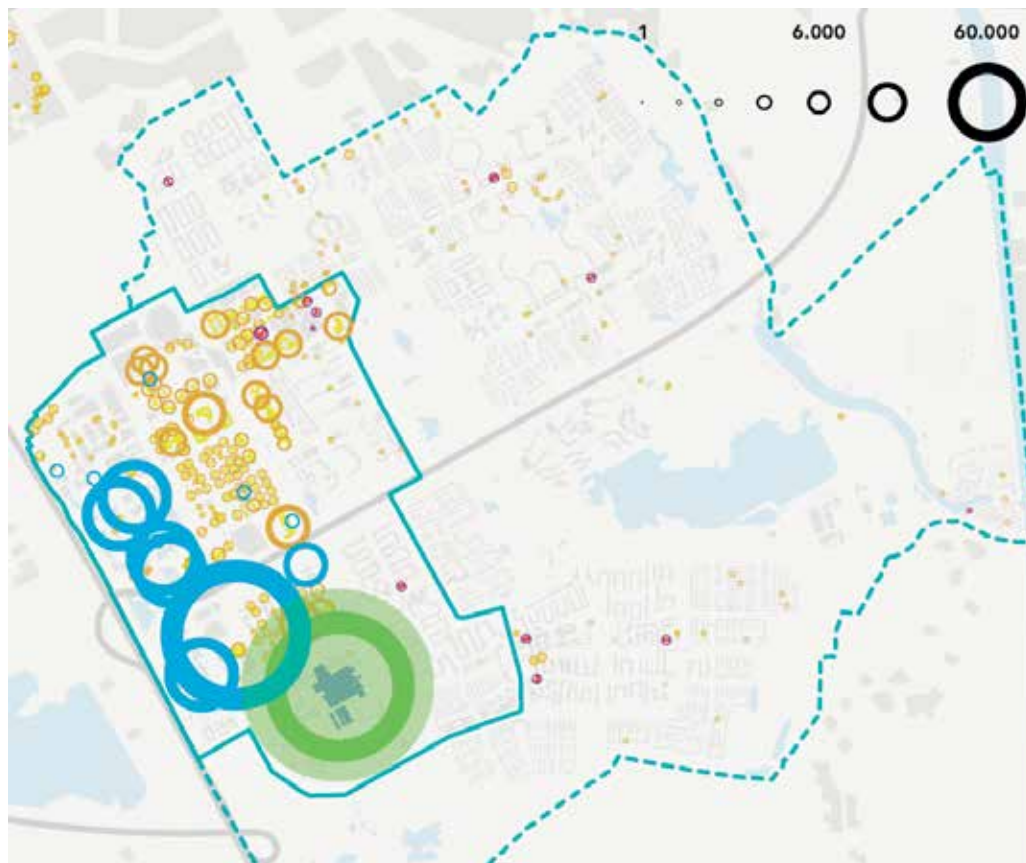
De projecten binnen Energiek Zuidoost zijn geclusterd in een aantal thema's: warmte & koude, Energy Service Companies (ESCO's), publieke actie, gebiedsmanagement, energiecoöperatie en elektrisch vervoer.

Een van de projecten is 'ZO Samen'. De ArenA heeft op momenten heel veel stroom nodig en deze flexibiliteit in de hoeveelheid aan stroomafname is duur. Het AMC heeft meer dan genoeg productiecapaciteit die het kan leveren op deze piekmomenten. Dat is financieel voordelig en het is een interessante test in het nieuwe denken over een lokale en slimme energiemarkt.

Met elkaar verder

Het AMC en de ArenA verkennen individueel én samen hun opties. De vraag is hoe de partijen met elkaar verder gaan en waar zij zich aan committeren. Dit geldt ook voor Energiek Zuidoost. Tot nu toe treedt de gemeente op als trekker van het proces en is het een proeftuin voor het Europese project TRANSFORM.

De ambitie is dat de lokale partijen het gebiedsmanagement van de gemeente overnemen. Als dat lukt kan dit de energiehuishouding van het gebied versterken, het imago van Zuidoost verbeteren en een impuls zijn voor de gebiedsontwikkeling.



1



2