

JAARCONGRES

STEDELIJKE TRANSFORMATIE

GEURT VAN RANDERAAT 13 FEB 2020





IMPACT ?





IJ OEVER MASTERPLAN 1992



- Rem Koolhaas Masterplan

KNSM - JAVA - BORNEO - SPORENBURG







2000'S- COMMERCIAL - INTERNATIONAL



- First High end housing
- Offices
- Hotel
- Library

Private led development

MAB development company



BOOKING.COM OFFICE OOSTERDOKSEILAND









2x zo groot

2019	97.200 inw.
2025	115.000 inw.
2060	150.000 - 185.000 inw.

*Prognose van het inwonertal bij realisatie van 60% en 100% van het planaanbod is exclusief bouw tijdelijke woningen Elzenhagen Zuid.







Vliegenbos

Vogelbuurt/Vogeldorp

Hamerkwartier

IJplein





Gemeente
Amsterdam

Hamerkwartier

Projectnota



Nieuwe plek voor de hele stad: het Oeverpark, kijkend naar centraal station





Pop-up museum WONDR in Noord beklad uit protest tegen gentrificatie

VERDEDIG
NOORD

MEER EN BETERE
GEMENGDE
SCHOLLEN



AT5

0:21 / 1:40

Gent



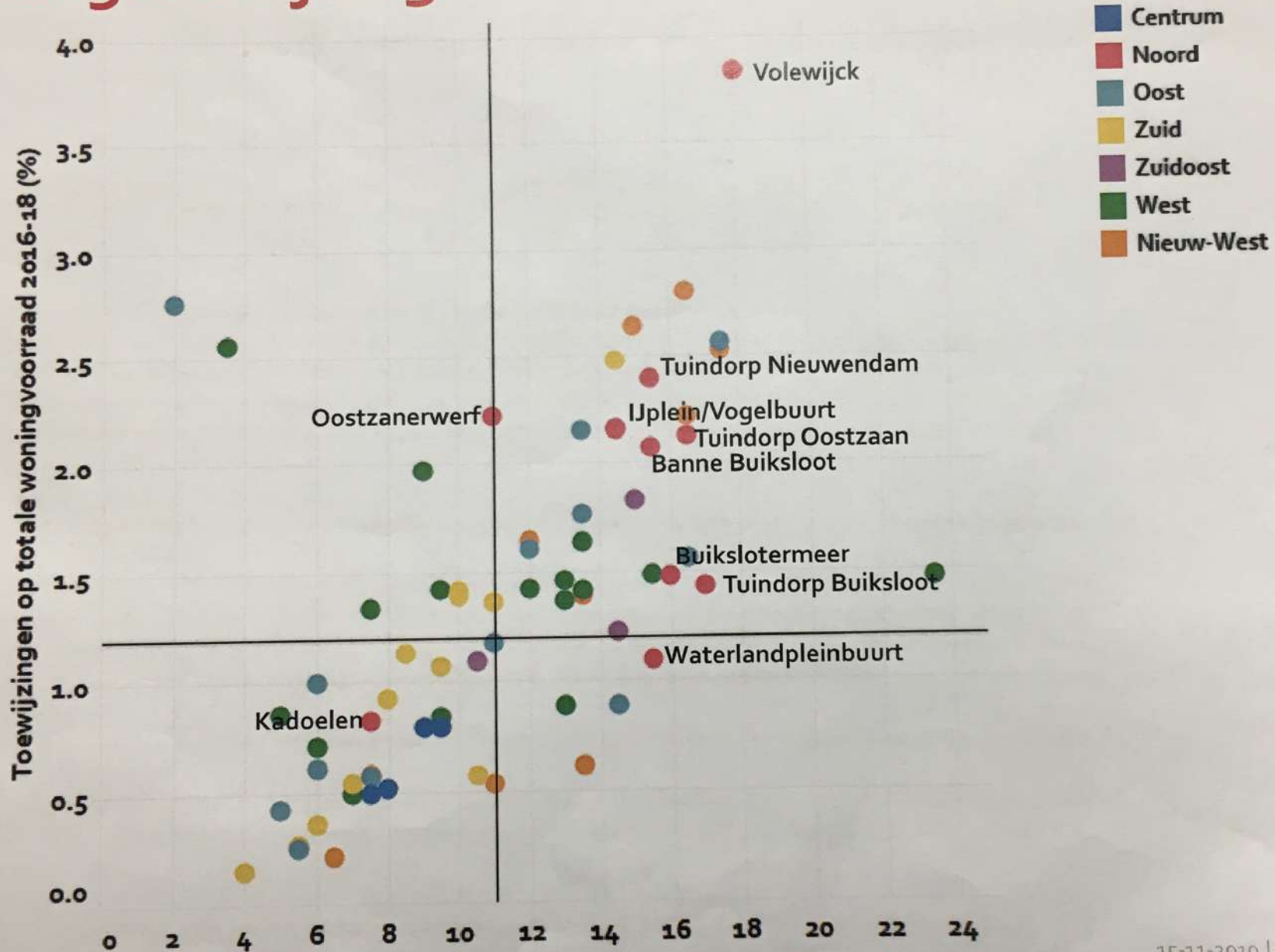


Vogelbuurt slechtste wijk om op te groeien



De Vogelbuurt is onder andere getest op jeugdwerkloosheid, criminaliteit, kindermishandeling en het aantal voortijdige schoolverlaters. Op alle punten scoorde de wijk op lokaal niveau het slechtst. Ook de Indische buurt in Oost en de wijk Landlust in Bos en Lommer vertonen een aanzienlijke achteruitgang. Beide wijken maakten een enorme stijging door in de top-100 slechtste wijken.

Verband kwetsbare wijken en aandeel woningtoewijzingen





Gemeente
Amsterdam

Hamerkwartier

Projectnota



Bestuurlijke prioriteiten

Bestuurlijk zijn drie prioriteiten gekoppeld aan de opgave voor het Hamerkwartier:

Tempo en volume in de woningbouwproductie: in de zuidstrook zijn kansen om snel en in grote volumes woningbouw te ontwikkelen, in de noordstrook meer geleidelijk en op kleinere schaal.

Ongedeelde wijk: naast een gemengde samenstelling van het Hamerkwartier is het doel de omliggende buurten (IJpleinbuurt, Vogelbuurt en Vogeldorp) in sociaal fysiek en economisch opzicht mee te laten profiteren van de ontwikkeling. Deze Projectnota richt zich mede op dit invloedsgebied.

Kwaliteit: de ambitie is een adaptief, gemengd hoogstedelijk milieu te realiseren, met een gevarieerde functiemix.

**HOE KUNNEN IJ-PLEIN – VOGELBUURT
PROFITEREN VAN
ONTWIKKELING HAMERKWARTIER ?**



BEWONERS
STADSGESPREKKEN
5 CORPORATIES
GEMEENTE



Balanceren met bakfietswijken

Gwen van Eijk beeld: Maus Bullhorst 14 Reacties delen: [f](#) [t](#)

Stads socioloog buigt zich over gentrificatie van arm Rotterdam

Het is mis in de wijken van Rotterdam – te veel armen, te weinig

“Scheve verdeling is het probleem niet, maar de oververtegenwoordiging van lage inkomensgroepen in wijken wel”

Bron: Vers Beton, 2017



“In een ongedeelde stad bestaat de mogelijkheid voor verschillende soorten huishoudens (rijk, arm, jong, oud etc.) om samen in dezelfde wijk te (blijven) wonen”

Bron: Woon in de stad, 2013



1. Toevoegen en verkleuren

1. Van klushuisproject tot 20-hoog
2. Introduceren variatie in woningtypes: S, M, L
3. Doorstroming en mutatie: wijk als roltrap
4. Sociale huur verspreiden i.p.v. opschuiven
5. Geen goudkust: mix betaalbare en duurdere woningen
6. Ongedeeld – versterken middensegment



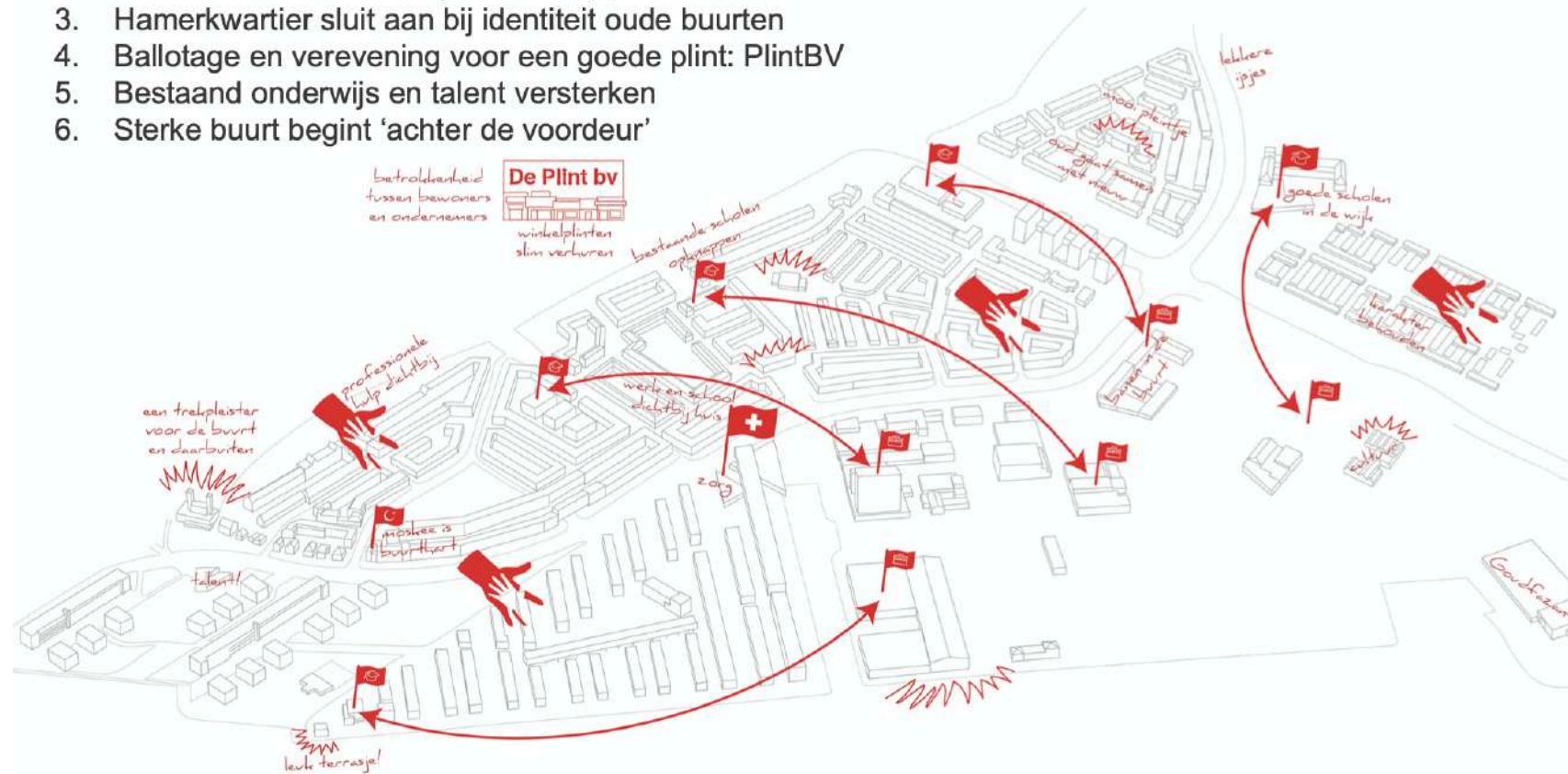
2. Verbinden

1. Meeuwenlaan: van barrière naar verbinding
2. Oversteekbaarheid verbeteren
3. Fietsbrug landt in het gebied
4. Wandelroutes naar Metro-halte door de buurten
5. IJ-oever is een publieke kade, verbonden met de buurt
6. Zorg en andere vitale functies voor iedereen bereikbaar



3. Koesteren en versterken

1. Koppel nieuw werkprogramma aan arbeidspotentieel oude buurten
2. Bewaar de authentieke (historische) parels
3. Hamerkwartier sluit aan bij identiteit oude buurten
4. Ballotage en verevening voor een goede plint: PlintBV
5. Bestaand onderwijs en talent versterken
6. Sterke buurt begint 'achter de voordeur'

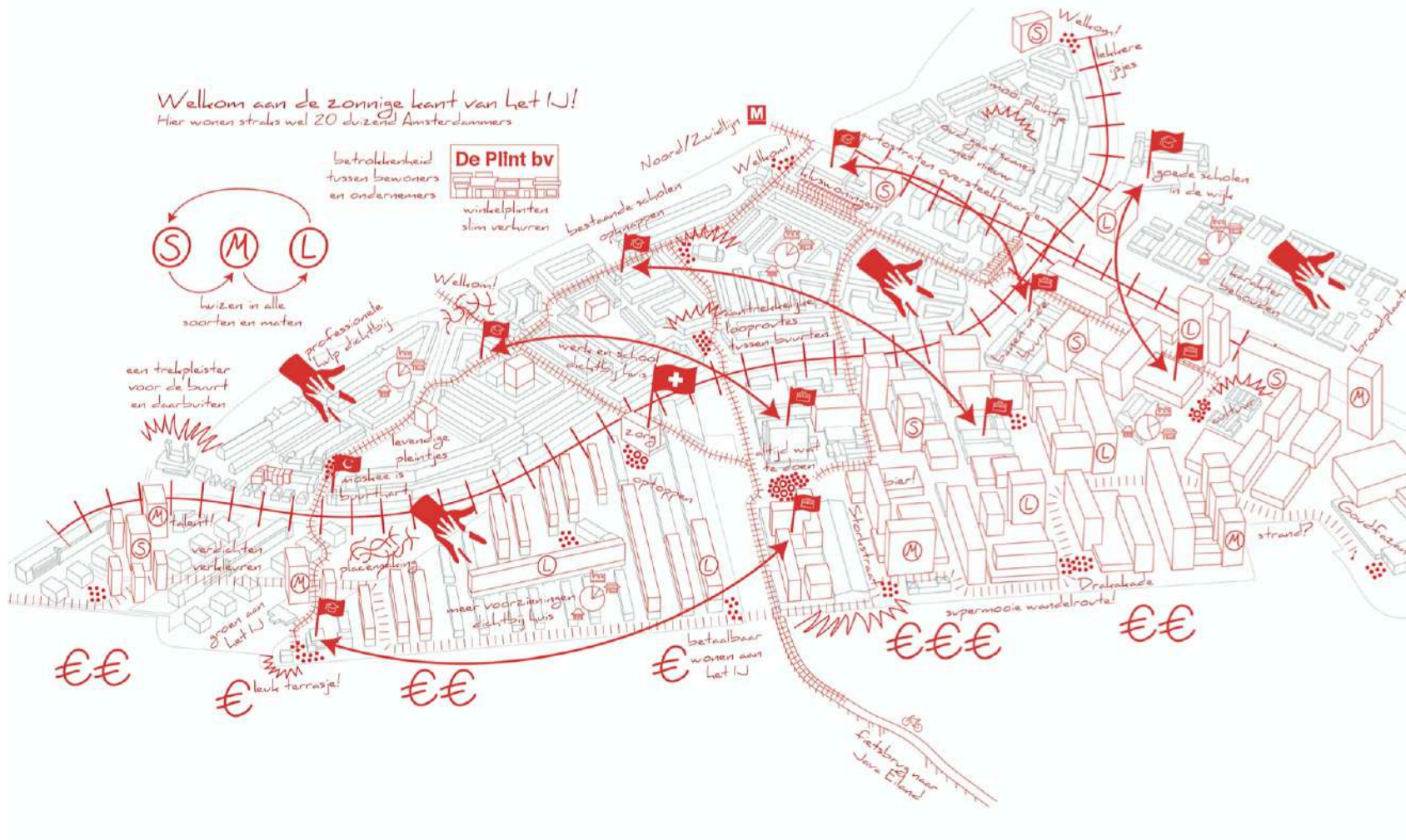


4. Activeren en verlevendigen

1. Duidelijk 'Welkom' van de wijk maken
2. Kwaliteitsimpuls en placemaking 'loze plekken'
3. Streven naar maximale functiemix in de buurten
4. Plekken waar mensen en buurten samen komen
5. Hiërarchie in voorzieningen/openbare ruimte
6. Gericht programmeren langs 'lifelines'



ONGEDEELD IJKWARTIER



AFSPRAKEN TUSSEN STAD EN CORPORATIES



RESULTATEN:

- GEZAMENLIJK VOORRAAD BELEID VOOR BUURTEN
- GEZAMENLIJK ACHTER VOORDEUR BELEID
- NIET UITPONDEN MAAR MIDDENHUUR
- GEEN VERKOOP BESTAANDE WINKELTJES (PLINT BV)
- SCHOOL EN ZORGCLUSTER IN HAMERKWARTIER
- OPENBARE RUIMTE BUURT IN GREX HAMERKWARTIER
- DOORLEGGEN AMBITIES IN ANTERIEURE AFSPRAKEN
ONTWIKKELAARS HAMERKWARTIER
- OPMAAT TOT BREDERE AANPAK: ONTWIKKELBUURT



UITDAGINGEN BIJ BINNENSTEDELIJKE TRANSFORMATIE





EEN AANTAL KENMERKEN

- Veel verschillende eigenaren / ontwikkelaars
- Privaat initiatief tot planvorming
- Hoge ambities, veel urgentie
- Hoge dichtheid, hoge torens, kleine woningen
- Afzonderlijke business cases lastig rond te krijgen
- Strijd om afdracht/bijdrage anterieur voor publieke kosten
- Gemeenten willen geen risico's lopen
- Visie 'achteraf'
- Openbare ruimte gezien als 'kosten' niet als investering
- Wie mag eerst ?
- Wat doet je buurman ?
- Last van free riders





**Stedelijke
Transformatie**
Meer ruimte voor wonen

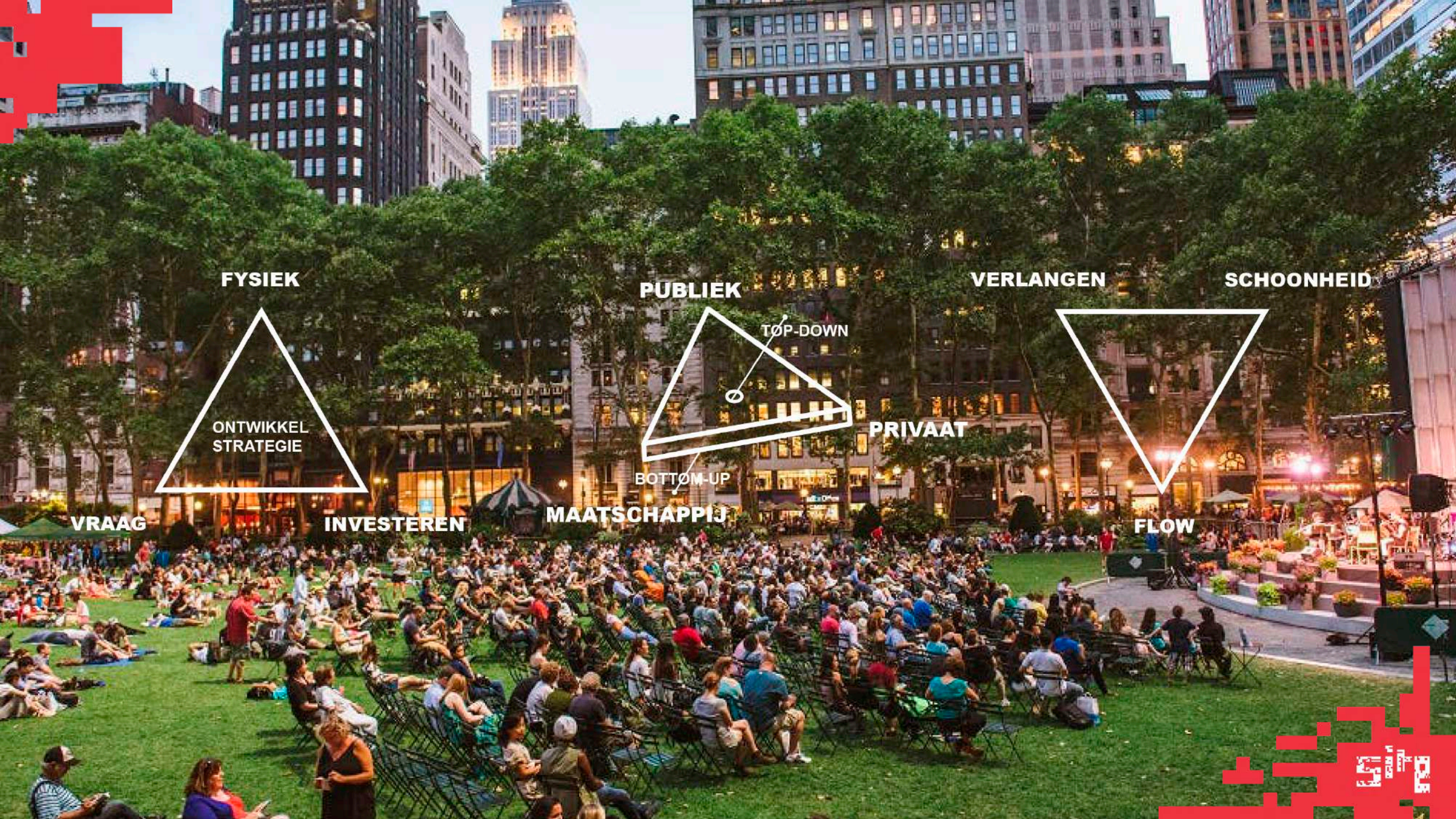
Leren van stedelijke transformaties

Over sturingsdilemma's en veerkracht in
binnenstedelijke gebiedsontwikkeling



BENOEMDE DILEMMA'S

- Vergaande overheidsbemoeienis of laissez faire
- Enkele spelers aan de bal of een open netwerk
- Beperkte of brede rolopvatting
- Kwaliteit van de publieke ruimte versus privaat rendement
- Zachte aanpak of harde resultaten
- Personen of instituties



FYSIEK

PUBIEK

VERLANGEN

SCHOONHEID

**ONTWIKKEL
STRATEGIE**

TOP-DOWN

BOTTOM-UP

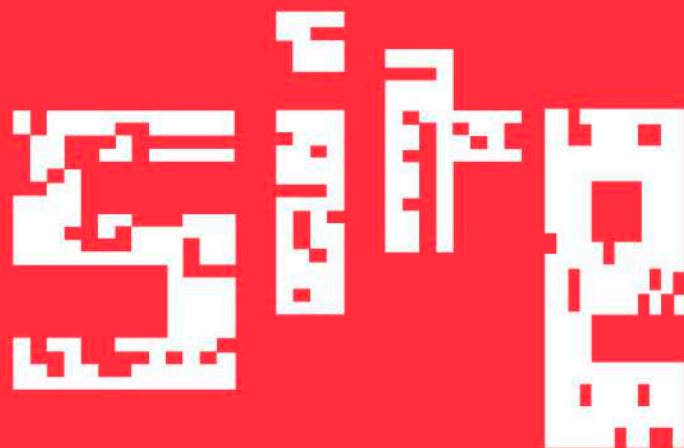
PRIVAAT

VRAAG

INVESTEREN

MAATSCHAPPIJ

FLOW



SITE urban development
Gedempt Hamerkanaal 91
1021 KP Amsterdam
T+31206231459
E info@site-ud.nl
www.site-ud.nl