

symposium

10 jaar ecowijk gwlterrein amsterdam

Enkele wetenswaardigheden over het GWL-terrein

In de afgelopen jaren zijn er door verschillende organisaties veel gegevens verzameld over het GWL-terrein, variërend van het aantal gezinnen en driekamerwoningen tot de voorlopige effecten van allerlei milieumaatregelen. Een selectie van deze informatie hebben we hieronder op een rij gezet als voorbereiding op het symposium.

De meest gegevens zijn afkomstig van het gemeentelijk onderzoeksbureau O&S. Waar andere bronnen zijn gebruikt, is dat vermeld.

Wie wonen er op het GWL-terrein?

Per 1 januari 2007 woonden er op het GWL-terrein 1407 personen, verdeeld over 593 huishoudens. Deze mensen zijn voornamelijk uit de rest van Amsterdam hierheen gekomen (79%). Twaalf procent van de bewoners is zelfs geboren in de ecowijk. Het hoge aandeel Amsterdammers heeft grotendeels te maken met de strenge toewijzingsregels die in de eerste jaren bij de verhuur en verkoop van de woningen zijn gehanteerd. In de beginjaren kwam daardoor 90% van de huurders en 60% van de kopers uit andere delen van Westerpark.

De GWL-wijk is ook een kinderrijke wijk: in 45% van de huishoudens woont één of meer kinderen terwijl dat aandeel in de stad op slechts 25% ligt. Bijna 39% van de GWL-bewoners leeft alleen. Dat is veel minder dan in Westerpark als geheel (64%). Met het grote aantal gezinnen is het niet vreemd dat meer dan een derde van de wijkbewoners onder de 25 jaar is. Een kwart van de bewoners is zelfs 12 jaar of jonger. De groep van 35- tot 44-jarigen is in de buurt het grootst. Bijna de helft van de bewoners (47%) behoort tot die leeftijdscategorie. Het aantal ouderen van 55 jaar en ouder is met 8% relatief klein.

Van alle GWL-bewoners is 21% van niet-westerse afkomst. Marokkanen en in iets mindere mate Surinamers vormen daarbinnen de grootste etnische groepen. 14% is allochtoon van westerse afkomst (evenals in heel Amsterdam) en 64% heeft een autochtone achtergrond. Daarmee is het GWL-terrein 'witter' dan Westerpark en Amsterdam als geheel (respect. 55% en 52% autochtoon). De wijk behoort met de Houthavens (Silodam), het zuidwestelijk deel van de Frederik Hendrikbuurt en het wijkje ten zuiden van de Markthallen tot de witste buurten van het stadsdeel.

Wordt er ook gewerkt op het GWL-terrein?

Jawel, in de ecowijk zijn op dit moment 50 bedrijven gevestigd waar in totaal 216 mensen werken. Het gaat veelal om eenmansbedrijven die actief zijn in de (zakelijke) dienstverlening. Bijna driekwart van deze bedrijven is gevestigd in een woning.

Welke woningen zijn er op het GWL-terrein gebouwd?

Op het GWL-terrein hebben de woningcorporaties, verenigd in Stichting Ecoplan, 591 woningen gebouwd, waarvan 273 sociale huurwoningen (45 %) en 318 koopwoningen (55%). Daaronder zitten 5 woongroepwoningen, enkele atelierwoningen, 5 mindervalidenwoningen, 17 bedrijfsruimtes, een 'begeleid wonen'-project voor meervoudig gehandicapte kinderen van Stichting Cordaan, een buurthuis (de Waterval) en een grand-cafe-restaurant. In Westerpark ligt het aandeel koopwoningen op 20%. Zestig procent van de woningen in het stadsdeel bevindt zich in de sociale huursector. En twintig procent wordt er door particulieren verhuurd.

De meeste woningen op het GWL-terrein (93%) hebben drie of meer kamers: in heel Westerpark is dat maar 48%. Ruim een derde van de GWL-woningen heeft zelfs vier kamers: in het stadsdeel is dat maar 14%. Het is dan ook geen wonder dat de gemiddelde woninggrootte op het GWL-terrein met 3,44 kamers veel hoger ligt dan voor Westerpark als geheel (2,64 woningen). Tegelijkertijd is tweederde van de woningen kleiner dan 90 vierkante meter. Een derde heeft een oppervlak van tussen 80 en 90 vierkante meter. Gezinnen die er kinderen bij krijgen en groter willen wonen, gaan daarom vaak op zoek naar een ruimer huis in een andere buurt of zelfs stad.

Met een gemiddelde WOZ-waarde van € 256.000 (in 2005) moet het GWL-terrein binnen het stadsdeel alleen de Houthavens Oost (=Silodam: € 325.000) voor laten gaan. Hier is het aantal koopwoningen met 65% ook tien procent hoger dan op het GWL-terrein. De gemiddelde WOZ-waarde van woningen op het GWL-terrein is wel veel hoger dan het gemiddelde in Westerpark (€ 172.000).

Hoe is het beheer van de milieuvriendelijke wijk georganiseerd?

Om het bijzondere karakter van de wijk ook in de toekomst te garanderen is bij de oplevering van het terrein een Koepelvereniging opgericht. De Koepelvereniging GWL-terrein verenigt de woningeigenaren op het terrein en bestaat op dit moment uit vier woningcorporaties en negen verenigingen van eigenaren. De Koepelvereniging bewaakt het autovrije karakter van het terrein en ziet toe op een milieuvriendelijk onderhoud van de woonomgeving en de gebouwen. Dit is vastgelegd in een beheerplan. Het belang-

rijkste 'handhavinginstrument' van de Koepelvereniging is de buurtbeheerder. Bewoners en eigenaren betalen hier allen aan mee.

[Hoe tevreden zijn de bewoners van het GWL-terrein met hun woning en woonomgeving?](#)

Als je het aantal verhuizingen als graadmeter neemt voor de tevredenheid over de wijk, scoort het GWL-terrein vrij goed. In 2006 vestigden zich maar 76 nieuwe personen in de wijk en vertrokken er maar 64 mensen. Op 1407 bewoners is dat een klein aantal. Vestigers zijn vooral autochtonen uit andere delen van de stad binnen de ringweg. Vertrekkers zijn autochtonen die de stad uitgaan of iets anders vinden in Amsterdam. De geringe migratie blijkt ook uit de hoge gemiddelde woonduur: 62% van de bewoners woont al 8 jaar of langer in de wijk terwijl de buurt nog maar tien jaar bestaat.

Helaas worden in het tweejaarlijkse onderzoek Wonen in Amsterdam van de Dienst Wonen en de Federatie van Woningcorporaties de resultaten van de ecowijk opgeteld bij de scores van de buurt ten zuiden van de Markthallen. Het is daardoor niet mogelijk om het rapportcijfer te achterhalen dat de GWL-bewoners in 2005 gaven aan hun woning en de woonomgeving. Maar erg laag zal het niet zijn geweest: in combinatie met de buurt bij de Markthallen scoorde het GWL-terrein een 7,4 voor de woning en een 7,3 voor de woonomgeving. Dat is iets hoger dan de 7,2 die het stadsdeel gemiddeld behaalde.

[Hoe veilig is het op het GWL-terrein?](#)

Over het aantal aangiften in de ecowijk zijn geen cijfers bekend. Maar volgens het wijkteam Houtmankade ervaren de GWL-bewoners vooral overlast van drugsverslaafden en -dealers, honden en verkeer. De drugsoverlast komt van de Van Hallstraat. Als verkeersoverlast wordt meestal het te hard rijden door diezelfde straat genoemd. Uit cijfers van de politie blijkt verder, dat er sprake is van relatief veel diefstal en inbraak uit auto's. Het gaat dan met name om wagens van mensen buiten het GWL-terrein.

Uit het onderzoek Wonen in Amsterdam 2005 blijkt dat de bewoners van het GWL-terrein én de buurt ten zuiden van de Markthallen gezamenlijk positief oordelen over de veiligheid in hun wijk. Voor de situatie overdag geven ze hun woonomgeving een 8,2. De veiligheid 's avonds scoort nog altijd een 7,2.

[Hoe milieuvriendelijk is het GWL-terrein uiteindelijk geworden?](#)

In de afgelopen jaren zijn verschillende (deel)evaluaties verschenen over het GWL-terrein. De meest recente en complete evaluatie is het rapport van het Nederlands Instituut voor Bouwbiologie en Ecologie (Nibe) uit 2001. Per deelgebied (water, energie, materiaal, afval en stedenbouwkunde) hebben zij het milieurendement en het economisch rendement van alle genomen milieumaatregelen op het GWL-terrein onderzocht. Ook brachten zij in kaart hoe tevreden de bewoners/gebruikers met de verschillende maatregelen zijn. Het meest positief zijn de opstellers van het rapport over de waterbesparende kranen en douchekoppen, de isolatie en oriëntatie van de woningen op de zon, het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en de recycling van grondstoffen in de bestrating en op het dak. Ronduit kritisch is de evaluatie over het milieu-effect van de regenwaterbenuttingsinstallatie in combinatie met het waterzuinige Gustavsbergtoilet. Ook de collectieve installatie voor warmtekrachtkoppeling (WKK) komt er niet erg positief van af door de lange afstand tussen de warmte-wisselaar en het tappunt in de woningen. Daarnaast blijkt het milieuvoordeel van voorverwarmd wasmachinewater gering terwijl de kosten van zo'n voorziening en de aanschaf van een speciale wasmachine hoog zijn. In het algemeen stellen de onderzoekers in hun evaluatie dat er bij de opzet van de milieu-wijk te veel aandacht is uitgegaan naar kostbare en weinig milieu-efficiënte maatregelen op watergebied. Daardoor zijn er relatief goedkope kansen gemist op het vlak van energiebesparing.

[Wat vinden de bewoners van het GWL-terrein van de autovrije inrichting van hun wijk?](#)

Het Nibe (zie boven) heeft ook onderzocht hoe de bewoners tegen het autovrije karakter van hun buurt aankijken. Meer dan driekwart van de bewoners bleek daar in 2001 positief over te zijn. 52% was zelfs zeer positief over deze maatregel. Wel werd het parkeerbeleid van het stadsdeel onder vuur genomen. Zo gaven bewoners aan dat naar hun idee de parkeerproblemen van restaurant Amsterdam en de naastgelegen bedrijfsruimten op de wijk werden afgewenteld. Bewoners die een parkeervergunning hadden, konden hun auto niet kwijt op de parkeerplaatsen die voor de buurt aan de rand van het terrein waren aangelegd. Reservering van deze plaatsen voor de GWL-bewoners zou veel van de problemen kunnen oplossen. Dit is nog niet gerealiseerd.

[Hoe stemmen de bewoners van het GWL-terrein?](#)

De bewoners van de GWL-wijk stemden bij de laatste gemeenteraadsverkiezingen overwegend links: ruim drie op de tien stemden op de PvdA (in A'dam 39%), een kwart op Groen Links (bijna tweemaal zoveel als in heel Amsterdam) en 18% koos voor de SP (tegen 13% in de hele stad).