

terugblik op een inspirerend symposium Amsterdam / 8 februari 2008

Op een zonovergoten vrijdagochtend hadden zich meer dan 140 professionals, buurtbewoners en andere geïnteresseerden verzameld in bioscoop het Ketelhuis. Vandaag zouden zij alles te horen krijgen over de successen én tegenvallers van de milieuwijk die tien jaar geleden op het nabijgelegen GWL-terrein was ontstaan. De ochtend begon met een liefdesverklaring. Dagvoorzitter Lennart Booi bekende zelf al jaren met veel plezier in de wijk te wonen. Toen hij nog in de Staatsliedenbuurt leefde, had hij niet durven dromen ooit in deze milieuwijk terecht te komen. Inmiddels heeft hij het grotere huis van zijn burens gekocht om zijn gezin aan een ruimer onderdak te helpen. Eén ding is namelijk zeker: hij wil hier nooit meer weg.

Dirk de Jager, wethouder wonen, verkeer, milieu en ruimtelijke ordening van stadsdeel Westerpark, bleek ook een hartstochtelijk fan van de GWL-wijk te zijn. Het nieuwbouwproject heeft hem zelfs gemotiveerd om actief te worden in de lokale politiek. In zijn inleidende praatje vertelde hij uitgebreid over de ontstaansgeschiedenis van de buurt. Dat die er na een moeizaam proces uiteindelijk is gekomen, was volgens De Jager vooral te danken aan het grote enthousiasme en de enorme betrokkenheid van alle partijen bij het project.

Het succes van de GWL-wijk

De Jager ging vervolgens in op de vraag hoe de wijk er nu voor staat. Uit een onderzoek van het NIBE-instituut bleek dat de buurt in milieukundig opzicht redelijk was geslaagd. Een aantal maatregelen en prestaties was inmiddels wel door de technologische vooruitgang ingehaald. En de ervaringen met het grijswatersysteem waren niet zo goed geweest. Maar het totaalbeeld was vrij positief. Dat werd nog eens bevestigd door de hoge score die de wijk behaalde in een recente meting van het onderzoeksinstituut IVAM. De Jager haalde daarbij nog eens aan dat bewoners erg tevreden zijn met de krappe parkeernormen. Voor slechts 3 op de 10 huishoudens is aan de rand van de wijk een parkeerplek aangelegd. Maar de woningen zijn erg gewild. Op de waarde van de huizen heeft het strenge parkeerbeleid ook geen enkel effect gehad.

Ook in sociaal opzicht is de wijk volgens De Jager een succes geworden. In een onderzoek van O&S naar de sociale cohesie in de buurt belandde het GWL-terrein onlangs in de top vijf. Er wordt door de bewoners van alles georganiseerd zoals het jaarlijkse buurtvoetbaltoernooi en het zomerfeest. Zelfs dit symposium bleek een initiatief te zijn van de buurt. Het GWL-terrein heeft verder een diverse samenstelling gekregen met 40% sociale huurwoningen en een kwart van de bevolking die uit niet-westerse allochtonen bestaat. De vrees dat de nieuwbouwwijk een eiland zou worden binnen het stadsdeel, is geen realiteit geworden. Voor dagelijkse boodschappen en de school moeten GWL-bewoners naar de naastgelegen Staatsliedenbuurt. Op hun beurt spelen veel kinderen uit die wijk weer op het autovrije binnenterrein van de GWL-buurt. Persoonlijk vindt De Jager het grootste

voordeel van de wijk dat je het gevoel hebt in een dorp te wonen waar tegelijkertijd de tolerantie en openheid van de grote stad heersen. Hij vond het dan ook onbegrijpelijk dat er in Amsterdam niet meer van zulke milieuwijken waren gekomen. Zelf praat hij op dit moment met ontwikkelaars om in de Houthavens een nieuwe buurt te bouwen op basis van het 'GWL-gevoel'.

Op pad in de milieubuurt

Na de inleiding van Dirk de Jager was het tijd voor de première van de documentaire over de totstandkoming van de ecowijk. Omdat de film van Diego Pos en Mary Benjamins (binnenkort) ook op de website van de koepelvereniging staat, wordt in dit verslag op de inhoud niet verder ingegaan. Eén ding werd de toeschouwers in ieder geval duidelijk: het was niet erg gemakkelijk geweest om de milieuwijk te realiseren. Maar door het grote enthousiasme en de enorme betrokkenheid van alle hoofdrolspelers is er uiteindelijk een bijzondere buurt ontstaan waarop iedereen apetrots is.

Na de filmpremière konden alle deelnemers met eigen ogen zien wat er na tien jaar van de wijk was geworden. Onder een stralend blauwe hemel trokken tien groepen onder begeleiding van enthousiaste bewoners door de wijk. Op vijf plaatsen gingen voormalige projectleiders, architecten, bewoners en bestuurders dieper in op een aantal thema's zoals de genomen milieumaatregelen, het stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp, de sociale samenhang en het buurtbeheer, de inrichting van de openbare ruimte en de ervaringen met het beperkte aantal parkeerplaatsen in de wijk. Ook was er volop ruimte om vragen te stellen waarvan door de deelnemers dankbaar gebruik werd gemaakt.

Regelmatig in installaties investeren

Na afloop van de wandeling maakte iedereen zich in het Ketelhuis op voor de forumdiscussie over de mogelijkheden en belemmeringen van nieuwe milieuwijken. Onder leiding van Lennart Booi ging een aantal prominente deskundigen een uur lang met elkaar in debat. Eerst vroeg de dagvoorzitter enkele forumleden die bij de bouw van de GWL-wijk betrokken waren geweest, waarop zij nu het meest trots waren. Architect Kees Christiaanse bleek nog altijd erg tevreden te zijn over zijn stedenbouwkundig ontwerp dat een sterke basis onder de wijk zou hebben gelegd. Bovendien heeft hij uit het tamelijk chaotische ontwikkelproces kunnen leren hoe hij in andere projecten verschillende belangengroepen bij bouwplannen kan betrekken. Architecte en toekomstig rijksbouwmeester Liesbeth van der Pol bleek vooral gecharmeerd van het feit dat kinderen er veilig op straat kunnen spelen. Er is volgens haar in de wijk een sociaal-maatschappelijke cohesie ontstaan waarvan elke architect en opdrachtgever droomt.

Na deze persoonlijke noten werd de discussie over milieuwijken geopend aan de hand van de eerste stelling. Daarin werd benadrukt dat een milieuwijk alleen duurzaam kan blijven als de eigenaren regelmatig in nieuwe maatregelen en installaties investeren. Duurzaamheidsprofessor Kees Duijvestein van de TU Delft was het daar wel mee eens en gaf aan dat eigenaren bij klein of

groot onderhoud de energieprestatie zouden kunnen verbeteren. Bij het GWL-terrein is een EPC-norm van 1,2 gebruikt, maar inmiddels is een EPC van 0,8 heel normaal. Directeur Gerard Anderiesen van woningbouwvereniging AWW bleek zich ook in de stelling te kunnen vinden. Toch legt hij voor extra investeringen in milieumaatregelen liever prioriteit bij de oudere woningen in zijn bezit. Deze scoren op het gebied van duurzaamheid veel slechter dan de huizen op het GWL-terrein. Bewoner én voorzitter van de GWL-koepelvereniging Joze van Stigt vertelde dat eigenaren van koopwoningen al concreet nadenken over aanpassing van het grijswatersysteem en de eventuele plaatsing van zonnepanelen. Bovendien worden de ecologische uitgangspunten en het auto-vrije karakter van de wijk op allerlei manieren zorgvuldig bewaakt.

'Nazorg' voor milieuwijken

Directeur gebiedsontwikkeling Renée Hoogendoorn van projectontwikkelaar AM legde uit dat het wel moeilijk is om flexibiliteit in bouwplannen op te nemen als de bewoners nog niet bekend zijn. Dat geldt ook voor nieuwe inzichten op milieugebied. Zij kent wel projecten waarbij het beheer van de openbare ruimte wordt neergelegd bij een toekomstige bewonersvereniging. Daar zou zij als ontwikkelaar best vaker aan willen meewerken. Het is immers toch een garantie op het behoud van een mooie buurt voor de langere termijn.

Lennart Booi wilde wel eens weten hoe ver alle partijen wilden gaan in die 'nazorg' voor net opgeleverde wijken. Hij legde het forum de stelling voor dat alle initiatiefnemers van nieuwe milieuwijken eigenlijk 10% van hun verdiensten in een fonds voor duurzaam sociaal beheer zouden moeten stoppen. Liesbeth van der Pol vond dat onrealistisch. De woningen op het GWL-terrein waren nog gebouwd met subsidies, maar die zijn inmiddels verdwenen. Nog meer geld van de toch al krappe budgetten afhaken was voor haar geen optie. Ze vond het wel een goede ontwikkeling dat er in Nederland steeds meer werd gewerkt met geïntegreerde contracten. Daarin wordt rekening gehouden met de periode na oplevering. Maar de Amsterdamse wethouder voor ruimtelijke ordening en grondzaken Maarten van Poelgeest gaf aan dat hij daarvan in de hoofdstad nog maar weinig merkt. Het probleem is dat iedereen wel weet dat investeringen in de openbare ruimte of het milieu zich later terugverdienen in een hogere waarde van het huis of lagere energiekosten. Maar daar profiteren de initiatiefnemers nauwelijks van.

De meeste ontwikkelaars zullen een extra bijdrage in een beheerfonds waarschijnlijk ook doorberekenen in de huizenprijzen. Renée Hoogendoorn gaf aan dat ze niet wist of de klant daarvoor wel zou willen betalen. Zij merkt dat consumenten het prima vinden als er eerlijke en gezonde materialen in een woning worden gebruikt. Maar de hogere kosten van deze grondstoffen blijven vaak een probleem. Joze van Stigt geloofde daar niets van. Woningen op het GWL-terrein die toch niet erg goedkoop meer zijn, worden volgens haar vaak binnen een week verkocht. De vraag naar milieuvriendelijke woningen is er dus wel. En die kunnen naar haar idee ook veel goedkoper worden geproduceerd dan nu vaak gebeurt.

Weinig opvolgers voor GWL-wijk

Lennart Booi vroeg zich tijdens de discussie af waarom er na het succes van de GWL-wijk eigenlijk geen vergelijkbare buurten in de stad waren gebouwd. Lag het aan de visieloosheid van bestuurders of waren ontwikkelaars bang voor autovrije wijken? Renée Hoogendoorn erkende dat het inderdaad lastig is om wijken zonder parkeerplaatsen te ontwikkelen. De meeste woningen worden toch gebouwd voor mensen die hun wagen voor de deur willen parkeren. Het kan alleen op specifieke plekken in de binnensteden en dan moet het ook nog integraal en in een vroeg stadium in een plan worden ingebracht. Gerard Anderiesen was het daar wel mee eens, maar gaf aan dat er wel veel animo bestaat voor ondergrondse parkeergarages in combinatie met groene binnenterreinen. Kijk maar naar het Java-eiland.

Van Poelgeest vond die houding te defensief. Waarom zou je bijvoorbeeld op het Zeeburgereiland geen wijk voor autodelers kunnen bouwen? Een medewerker van de stichting Natuur en Milieu in de zaal wees er bovendien op dat autoluwe en milieuvriendelijke buurten ook goed in buitenwijken kunnen worden gebouwd. De Kersentuin in de Utrechtse Vinex-wijk Leidsche Rijn was daar een mooi voorbeeld van. Voor Kees Christiaanse was de discussie over wel of geen auto's helemaal geen thema. Mensen willen ook dolgraag in de grachtengordel en de 19e eeuwse wijken wonen en daar is de parkeernorm volgens hem vergelijkbaar met het GWL-terrein.

Draagvlak creëren van onderop

Een collega-bestuurder van Dirk de Jager opperde vanuit de zaal dat nieuwe milieuwijken dichterbij kunnen komen als bestuurders van tevoren draagvlak onder bewoners creëren. Dan ontstaan er in mentaal opzicht mede-eigenaren die vechten voor een plan. Renée Hoogendoorn haakte daarop in. Ze vertelde dat het tegenwoordig via allerlei digitale technieken mogelijk is om mensen bij het ontwerp van nieuwe wijken te betrekken. Een goed voorbeeld is het experiment in Almere waar bewoners konden tekenen op een globaal plan van ontwikkelaars. Vervolgens wordt dat samen verder uitgewerkt in gedetailleerde tekeningen. Toch liet Joze van Stigt weten dat in haar ogen zoiets niet zal werken. Als je niet de zekerheid hebt dat je er uiteindelijk gaat wonen, ontstaat er geen binding met het project en steek je niet zoveel tijd en energie in zo'n project.

Liesbeth van der Pol gaf aan dat deze manier van werken toch steeds vaker voor zal komen. De GWL-wijk is ook een succes geworden, omdat er eerst een idee was en architecten pas daarna zijn gaan tekenen. Bij een recent project in Nijmegen heeft deze methode haar veel nieuwe ideeën en uiteindelijk ook 'commitment' opgeleverd. Het kost alleen veel tijd. Lennart Booi sloot daarop de forumdiscussie af met het advies om nieuwe initiatieven voor milieuwijken van onderop te stimuleren. Wie buurtbewoners voor een idee weet te winnen, kan terugvallen op een gemotiveerde achterban die hard nodig is op momenten dat het lastig wordt. De meeste leden van het forum waren het daar van harte mee eens.