

Woensdag, 28 oktober 2015

BabelDebat: Sluiscomplex en voormalig Nuon-terrein – Gebiedsontwikkeling 3.0 ZaanIJ

Locatie: de Stoomhal, Wormer

Aanvang: 19.30 uur

Belangstellenden: ca. 90

Gast sprekers: **Robert Bijl** – architect bij TEKTON architecten bv
(presentatie voormalig Nuon-terrein)

Edzo Bindels – partner van West 8 urban design & landscape architecture
(presentatie sluiscomplex Zaandam)

Discussiepanel: **Aart Oxenaar** - voormalig directeur van de Academie van Bouwkunst en nu directeur Monumenten en Archeologie Amsterdam

Edward Zevenbergen – ontwikkelingsmanager bij het BPD (voorheen Bouwfonds)

Ton Schaap - voormalig lector Design in Urbanisme aan de Academie van Bouwkunst en nu supervisor Houthavens, IJburg en Oostelijk Havengebied Amsterdam

Onno Vlaanderen – architect en lid van het kwaliteitsteam ZaanIJ

Gespreksleider: **Jacqueline van de Sande** - Directeur Beaumont Communicatie & Management

Vorig jaar organiseerde Babel een inspirerende fietssafari langs een aantal succesvolle projecten in Amsterdam Noord. Op 11 september dit jaar werd daar een vervolg aan gegeven. Een twintigtal (ervarings-)deskundigen van binnen en buiten Zaanstad gingen samen met de programmamanager van ZaanIJ per fiets op pad langs een aantal plekken aan en nabij de Zaan. (Her-)ontwikkeling op een aantal plekken komt letterlijk en figuurlijk moeizaam van de grond. Ter plekke werden nieuwe kansen geconstateerd.

Als vervolgstap op de safari werd dit debat georganiseerd over twee gebieden die waren geselecteerd tijdens deze fietstocht: het gebied rondom de sluis van Zaandam en het voormalige Nuon-terrein langs de Zaan.

Naast de safarideelnemers werden zoveel mogelijk belanghebbenden uitgenodigd en uiteraard waren alle belangstellenden en betrokken Zaanse kanters welkom. Doel van het debat was om de kansen en ambities te definiëren voor het realiseren van deze plekken als belangrijke knooppunten in een nieuw grootstedelijk woon/werkgebied langs de oevers van de Zaan en IJ.

Het publiek werd uitgenodigd mee te denken en te praten naar aanleiding van de presentaties en reacties van het panel. De uitkomst van het debat kan mogelijk input leveren voor het stedelijk programma “Plan voor de Stad”, dat de gemeente Zaanstad samen met haar bewoners en andere partners in de komende periode wil ontwikkelen.

“Met welke blik kijken jullie naar het Zaan-IJ project”, was de vraag van Jacqueline van de Sande aan de heren panelleden tijdens het voorstelrondje.

Aart Oxenaar vindt de Zaanstreek een gebied dat uitdaagt. Wel moet voorkomen worden dat Zaanstad niet het afvoerputje wordt van Amsterdam. “Pak je kracht” was zijn devies.

Edward Zevenbergen gebruikte krachtige termen om uit te drukken dat er eerst naar de identiteit van een plek moet worden gekeken en je dan pas af te vragen wat men wil. *“Het moet een plek zijn voor de mensen”*.

Ton Schaap wil lekker bouwen. Op kleine schaal en niet alles in de Zaanse stijl. Ontwikkel op vele plekken en niet alleen op enkele punten. *“Nu gaan, met rustige blik. Klein maar fijn”*.

Onno Vlaanderen vond ook dat Zaanstad moet uitgaan van zijn eigen kracht. Het is meer dan houtbouw. De mix van kleine panden naast grote fabrieken en kleine huisjes naast stenen kolossen is de kracht van de stad. Het is ook een prachtige schakel tussen dicht stedelijk gebied en uitgestrekt landschap. *“Mix to the max”* was zijn mening.

Als aanzet voor de discussie en meningsvorming lichtte Robert Bijl aan de hand van beelden het plan toe dat Tekton Architecten in 2006-2008 had ontworpen voor het Nuon-terrein. Een project dat in opdracht van Parteon, Rabo Vastgoed en Giesbers-Almere gebeurde, maar door de crisis stil was komen te liggen.

Het terrein, geklemd tussen een drukke weg (Westzijde), de Prins Bernhardbrug en de Zaan, is een plek met geschiedenis. Het is het terrein van de vroegere gasfabriek die in 1859 werd gebouwd. De laatste gashouder werd in 1970 gesloopt en het terrein moest later gesaneerd worden, omdat het



zwaar vervuild was. Tekton Architecten had het plan er twee hoge woon/werktorens te bouwen die als herkenningspunten zouden dienen voor de entree van dit deel van Zaanstad. De voormalige directiewoning staat er nog en deze werd in het plan opgenomen. Langs de Westzijde zou een driedelig gebouw komen, driedelig om zo het contact met de Zaan vanaf de straat te behouden. Om de gevels in relatie te houden met vroeger werd er ‘retort gebouwd’. (retort is een Zaanse begrip en betekent extra opbouwje). Op de vraag of het ontwerp nu zo weer gedaan zou worden, was het antwoord van Bijl “ja”.

Het panel van deskundigen reageerde op de visie van dit belangrijke knooppunt langs de Zaan. Zij meenden dat de gebouwen mooi waren, maar niet op deze plek. Het zicht op de Zaan vanaf de Westzijde is te kort en het westen van de Westzijde zou ook meegenomen moeten worden. Aart Oxenaar miste de visie op het geheel van de Zaanoever. *“Vraag je eerst af hoe je wilt dat de Zaanoevers er uit zien”*. Gert Grandiek (gemeente Zaanstad) reageerde hierop dat er een ruimteplan ZaanIJ ligt. (<http://www.zaanij.nl/documenten/ruimteplan.html>) Er is wel degelijk een visie, maar geen bouwdruk. Dit plan zou echter nu niet meer goedgekeurd worden, te hoog. Ton Schaap vond het ontwerp niet voldoende brutaal, stout, ondeugend genoeg. Trek de Zaan bij de stad. Maak de oever openbaar voor fietsers en voetgangers. *“Maak het fietspad dan wel zo dat je dóór kunt fietsen”*, was het commentaar uit het publiek.

Een woordvoerder van projectontwikkelaar Verwelius liet weten dat zij nog steeds de ambitie hebben om hoogbouw neer te zetten. Zo ver is het echter nog niet, maar alles is mogelijk.

Uit het publiek kwam de opmerking om oud te combineren met nieuw. *“Maak van de oude directiewoning een restaurant”*. *“Helemaal niet bouwen op die plek”*, kwam het commentaar uit een andere hoek van de zaal. *“Het is een mooi plan, maar niet hier. Zaanstad wil open gaten langs de Zaan houden. Doe dat hier, het verkeer is hier al veel te druk”*.

Gert Grandiek was het hier niet mee eens. Hij gaf toe dat de oevers gekoesterd moeten worden, maar dat er veel behoefte is aan wonen.

Robert Bijl had niet verwacht dat men kleinschaliger zou willen. Hij vond dat het type plan hier nog wel paste.

De tweede gastspreker was Edzo Bindels. Onbekend als hij was met Zaanstad, had hij gedacht dat het sluisgebied het hart van de stad zou zijn. Door zich te verdiepen in dit gebied kwam hij er achter dat er vroeger prachtige gebouwen stonden aan en bijna in de Zaan. Het oogde toen als een soort Venetië. “De sluis is een monumentaal gebied waar de stad overheen is gebouwd. Het gevoel van het hart van de stad is weg”. Een ander probleem is dat het gebied is doorsneden door grote drukke wegen.

Zijn visie op het sluiscomplex is om het gebied weer als hart van de stad te gaan ervaren. “Zoek naar de intimiteit van de historische structuur en trek de kleine straatjes door naar de sluis”. Als voorbeeld vertelde hij over het ontwerp van West 8 voor een gebied in Leidschendam, waar eenzelfde situatie succesvol is aangepast. De monding van het Vliet kanaal, dat loopt van Leiden naar Delft, is omzoomd door prachtige historische gebouwen. Gebaseerd op de historische stedelijke analyse, besloot West 8



om dit unieke gebied opnieuw aan te wijzen als het centrale stadsplein en het symbool van Leidschendam. Op deze manier kreeg het culturele erfgoed van Leidschendam een nieuwe betekenis in de gemeenschap van de stad, en het genereerde ook een nieuwe impuls voor de lokale economie.

Zijn advies voor het sluiscomplex in Zaandam is om de sluis weer het hart van de stad te maken. “Creëer een weefsel door kleinschalige ingrepen en maak een mooie kade met terrassen”.

Edward Zevenberg werd blij van dit idee. Zijn opdracht aan Zaanstad was naar het verkeer te kijken en de auto uit de stad te halen. Ton Schaap vond dat zoiets als in Leidschendam zeker niet zou misstaan in Zaandam. Het verkeer is hier inderdaad een struikelblok. “Kopieer Leidschendam naar Zaandam”, was de reactie van Onno Vlaanderen. Retro vond hij niet echt relevant, maar verdicht de openbare ruimte tot een plein. Aart Oxenaar vond ook dat het verkeer een probleem blijft. “In Zaanstad verwacht je iets, maar het komt niet”. De grote wegen zijn daar debet aan. Op de vraag of stedenbouw 100 x belangrijker is dan architectuur, werd bevestigend geantwoord.

Op de vraag wat te doen met de Oostzijderkerk die binnenkort leeg komt te staan antwoordde Bindels dat de kerk zijn openbare karakter moet behouden. Dit icoon moet beschikbaar blijven voor bijeenkomsten, omdat het in het hart van de stad ligt. Mensen moeten elkaar kunnen ontmoeten. Hij vindt het vreemd dat een winkelstraat vaak als het hart van een stad wordt beschouwd. “Daar ga je heen om te winkelen. In een stadhart wil je mensen ontmoeten”. Woningen maken in de kerk bleek geen goed idee. Dat gaat meestal niet goed antwoordde één van de panelleden. Ideeën klonken uit de zaal; er zou een boekhandel in kunnen komen, net als Zwolle en Maastricht dat hebben, concerten, of het cultureel huis in de kerk.

Enkele bewoners van Krommenie en Wormer stoorden zich eraan dat het altijd om Zaandam gaat. “Er is in Zaanstad veel te doen, niet alleen in Zaandam” en “het hart van de Zaanstad ligt niet in Zaandam”.

Een van de aanwezigen vond dat dit een plaats is met de potentie waar je naar zoekt en adviseerde de Gemeente om het op te pakken. Dit is dé opening naar de oostkant van de Zaan!

Een dergelijk plan kan van de grond komen als de gemeente het initiatief neemt om een plan te maken. Kijk dán hoe je het geld kunt krijgen, aldus Bindels. Het gebied is zo groot dat het geen

probleem zou zijn als het al van een ontwikkelaar is. Laat de meerwaarde van je plan zien, wellicht gaat de ontwikkelaar daarin mee. Met samenwerking bij gebiedsontwikkeling bereik je veel. Samenwerken en goed kijken wat er aan de hand is.

Tot slot vroeg Jacqueline van de Sande aan de panelleden en gastsprekers wat ze zouden willen meegeven aan de Gemeente en alle aanwezigen.

Onno Vlaanderen bleef erbij dat je uit moet gaan van je eigen kracht. Maak plannen en inspireer.

Edward Zevenbergen gaf opdracht de documentaire 'The Human Scale', een film van Andreas Dalsgaard, te bekijken. In de film komen architecten en stadsplanners vanuit de hele wereld aan het woord. De documentaire zit vol vraagtekens bij ideeën over moderniteit en onderzoekt wat er gebeurt als bij stadsplanning mensen centraal worden gesteld. Het gaat over het maken van verbindingen. Deze film is overigen al eens vertoont en besproken in het kader van BabelCinema.

Aart Oxenaar wees op een andere manier van kijken naar de stad en zou de kerk als voortzetting van openbare ruimte willen zien.

"Weet wat je wel wilt laten lukken" adviseerde Ton Schaap, "Ga ervoor en zet goede ideeën voort" was het antwoord van Robert Bijl en tot slot tipte Edzo Bindels om niet overal te bouwen. "Zeg waar je niet wilt bouwen". Samenvattend een pleit voor meer regie en ambitieuze planvorming door de gemeente. Van faciliteren naar sturend opereren.