

Factsheet 2: Ontstaan en bouw van de milieuwijk

Initiatieffase: Stedenbouwkundig Programma van Eisen (1989- zomer 1993)

In 1989 werd in de gemeenteraad van Amsterdam besloten dat het terrein van de Gemeente Waterleidingen aan de van Hallstraat, dat vrij zou komen door het geplande vertrek van de Waterleidingen, bestemd zou worden voor woningbouw. Hieraan was een lobby van actieve bewoners uit de omliggende woonbuurten (Staatsliedenbuurt) vooraf gegaan. Bedrijven die in het gebied gevestigd waren, hadden de voorkeur voor een bedrijfsbestemming, maar deze wens legde het uiteindelijk af tegen de roep om woningbouw.

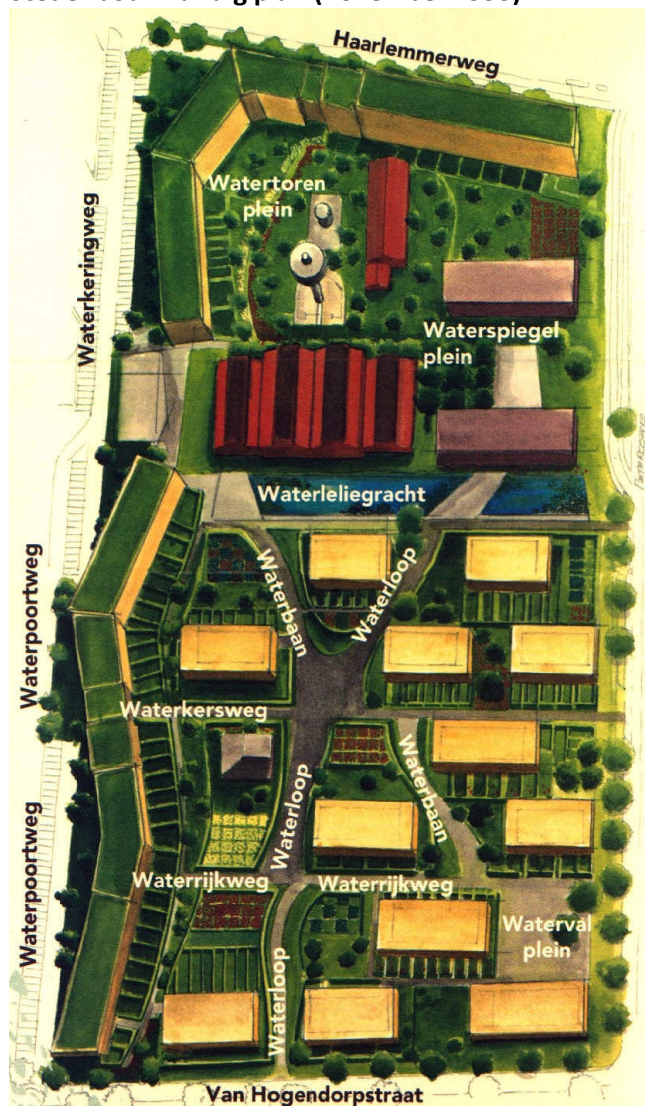


Bij de in 1990 ingestelde stadsdeelraad Westerpark drongen bewoners aan op een autovrije milieuwijk. In 1991 kregen ambtenaren van het stadsdeel de opdracht om te onderzoeken of dit op het terrein mogelijk was. Het International Institute for Urban Environment bekeek of de vier milieuthema's water, energie, afval en groen konden worden gerealiseerd op het GWL-terrein.

Werkgroep 2000 onderzocht de mogelijkheden voor een autovrije wijk. De ideeën die zo ontstonden kregen een enthousiast onthaal van bewoners, politiek en wijkcentrum. In november 1992 werden de ideeën vastgelegd in een nota van uitgangspunten.

De uitgangspunten: Op het terrein van 6 hectare zouden 600 woningen worden gebouwd. Het moest een autovrije wijk worden. Het stadsdeel zou het autobezit en -gebruik terugdringen door te zorgen voor goed openbaar vervoer, optimale aandacht voor fietsers en een goede selectie van bewoners. Voor milieumaatregelen werden eveneens doelstellingen uitgewerkt. Belangrijk doel was het verminderen van water- en energiegebruik. Daarnaast zouden milieuvriendelijke bouwmaterialen worden toegepast, een gescheiden afvalstelsel en er zou een milieucentrum voor bewoners worden opgezet (dit laatste is nooit gerealiseerd). Daarnaast werd vastgesteld hoeveel woningen er zouden komen, voor welke doelgroep en voor welke prijs. In juli 1993 werd dit alles vastgelegd in een Stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE).

Stedenbouwkundig plan (november 1993)



Twee architectenbureaus kregen in 1993 van Stadsdeel Westerpark opdracht een ideeënschets te maken voor het GWL-terrein, gebaseerd op het SPvE. In augustus 1993 werd de uitwerking van architect Kees Christiaanse door de overleggroep, waarin behalve het stadsdeel en de projectontwikkelaar ook enkele bewoners zaten, gekozen. In nauwe samenwerking met de overleggroep werkte Christiaanse zijn ideeënschets uit tot een Stedenbouwkundig Plan. Dit kwam gereed in november 1993. Milieuadviesbureau BOOM gaf daarbij advies en bewaakte in opdracht van het stadsdeel de milieu-aspecten van het SPvE. Naast de milieuaspecten werd vanaf het begin al, zowel in het stedenbouwkundig plan als in de inrichting van het maaiveld, geprobeerd de betrokkenheid van de toekomstige bewoners met de wijk zo groot mogelijk te maken. In de architectuur is dit terug te vinden in zoveel mogelijk woningen met een ingang op straatniveau en zo min mogelijk lange anonieme galerijen. In het maaiveld is de ruimte verdeeld in drie soorten: zoveel mogelijk woningen hebben een eigen tuin. Daarnaast is er de openbare ruimte, die voor een deel gevuld wordt door nutstuinen, waar bewoners van hogere verdiepingen desgewenst een tuintje kunnen

inrichten. Belangrijk doel was te voorkomen dat het ruime openbaar terrein een anoniem gebied zou worden waarvoor niemand zich verantwoordelijk voelt.



Tegelijkertijd onderzocht Werkgroep 2000 voor het stadsdeel via een enquête de belangstelling en opvattingen van bewoners uit de omliggende buurten voor het GWL-terrein. Dit leverde een enorme respons op van zo'n 3000 belangstellenden, waarvan ruim de helft aangaf zeker op het GWL-terrein te willen wonen. Dit betekende dat stadsdeel en projectontwikkelaar de plannen konden voortzetten.

Financiering en opdrachtgeverschap; oprichting Stichting ECO-plan (januari 1994)

Omdat particuliere projectontwikkelaars weinig zagen in de ambitieuze milieuplannen, werden woningcorporaties met woningbezit in de buurt benaderd voor het project. Via de verdelingsregeling van de vereniging van woningcorporaties werden in 1992 de Protestantse Woningbouwvereniging (PWV) en Bouwvereniging Rochdale de benoemd tot opdrachtgever van het project. Op voorspraak van bewoners (die via deelname in de overleggroep nauw betrokken waren bij de planontwikkeling) kwam daar in 1993 Woningstichting Zomers Buiten als derde opdrachtgevende partij bij. Als vierde partij werd Woonstichting de Doelen (na fusie Woonstichting De Key) er door het stadsdeel bij gevraagd, vanwege de ervaring van deze woningcorporatie met ontwikkelen en verkopen van koopwoningen. De vier corporaties richtten voor dit project het samenwerkingsverband Stichting ECO-plan op, dat de woningbouw zou coördineren en financieren. In januari 1994 werd ECO-plan officieel ingeschreven. De Algemene Woningbouwvereniging (AWV) werd enkele maanden daarna nog hieraan toegevoegd.

Bepaald was (in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen) dat de helft van de woningen in de sociale huur moest vallen. De andere helft werden koopwoningen, waarvan tweederde gesubsidieerd (premiekoopwoningen). Buurtbewoners zouden voorrang krijgen bij de woningtoewijzing.

Architectenkeuze (februari 1994)

Na voltooiing van het Stedenbouwkundig plan (november 1993) hebben Kees Christiaanse, het stadsdeel en Stichting ECO-plan een tiental architecten geselecteerd, waaruit vervolgens, naast Christiaanse nog vier architectenbureaus werden gekozen: Meyer en Van Schooten, Liesbeth van de Pol, Willem Jan Neutelings en DKV (Dobbelaar De Kovel De Vroom). De architecten waren gekozen omdat ze eigennuttig en vernieuwend waren. Met milieuvriendelijk bouwen hadden ze weinig tot geen ervaring. Dit werd echter niet als nadeel beschouwd, omdat men geen standaard milieuwijk wilde bouwen.

Voor het maaiveldontwerp viel de keuze op landschapsarchitect Adriaan Geuze van West 8 in Rotterdam. In februari 1994 werd de opdracht aan de architecten verstrekt.

Besloten was om vijf ontwerpteams te vormen met elk een architect en een aantal bewoners. Milieu-adviesbureau BOOM adviseerde de ontwerpteams over de milieu-aspecten.

Ontwerpteam met bewoners (december 1993- juni 1994)

Via het wijkcentrum werden twee onafhankelijke bouwkundigen gevraagd om de bewoners van de ontwerpteams te begeleiden. Elk ontwerpteam moest binnen zes maanden een plan van eisen uitwerken en via een schets- en voorlopig ontwerp komen tot een definitief ontwerp. In december 1993 startten de bouwkundigen met een spoedcursus voor bewoners in het lezen van bouwtekeningen, procedures bij bouwprojecten en inzicht in de rol van verschillende betrokken partijen. Uiteindelijk komen in juni 1994 de (min of meer) definitieve bouwplannen gereed.

Uitvoeringsfase: bouw en oplevering van de woningen (mei 1994 – februari 1998)

Na het vertrek van de Gemeente waterleidingen in 1994 werd gestart met de voorbereidingen voor de bouw. De bouw van de wijk verliep in drie fasen.

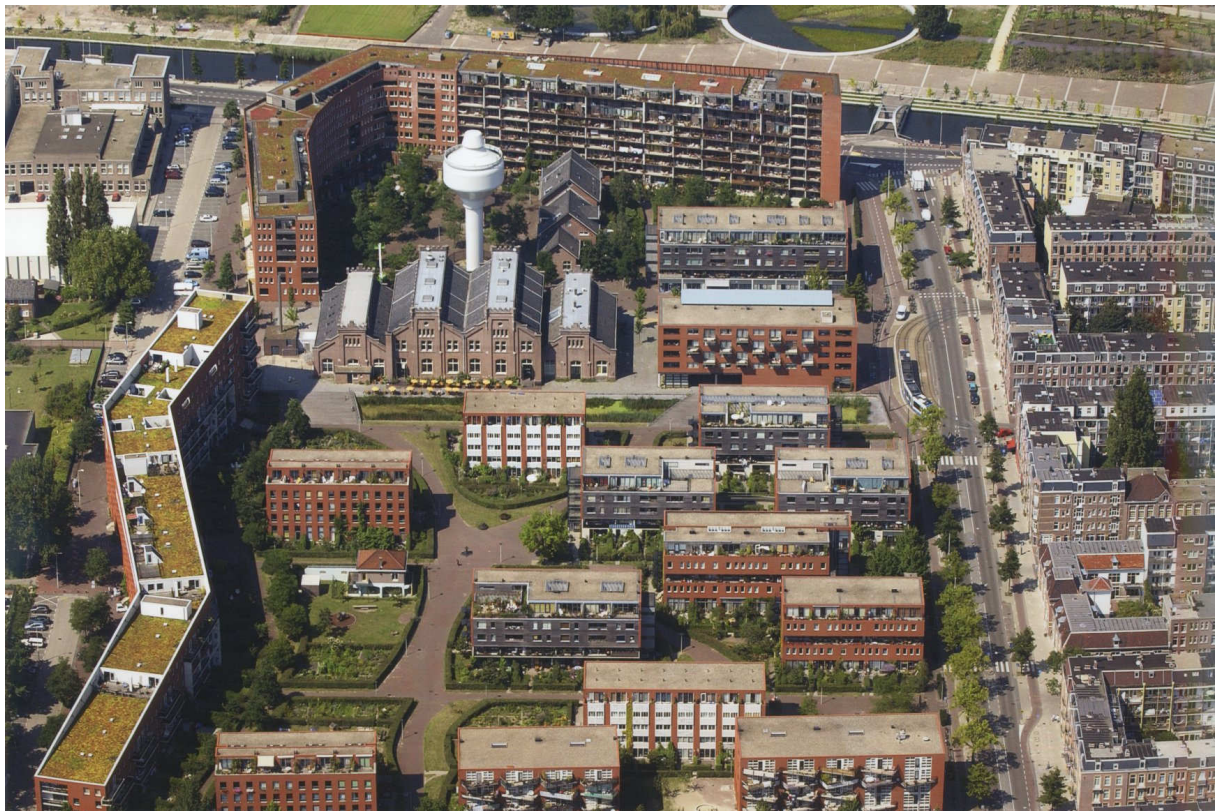
De eerste fase –die van start ging in mei 1994 (goedkeuring voorlopig ontwerp)- betrof de blokken 1 en 4 tot en met 17. De bouw startte in september 1995. In november 1996 werd het eerste blok (blok 14) opgeleverd. In mei 1997 het laatste blok (blok 4). De aannemer was MUWI van Gent's bouwbedrijf.

De tweede fase betrof blok 2. Aannemer was Dura Bouw Amsterdam bv. Het voorlopig ontwerp was gereed in januari 1995; de bouw startte in juni 1996. Oplevering vond plaats tussen augustus 1997 en februari 1998.

De derde fase betrof blok 3. In het bestaande -monumentale- magazijngebouw, zijn negen woon/werkeenheden gerealiseerd. In maart 1996 werd het Voorlopig ontwerp goedgekeurd, de verbouwing startte in mei 1997 en het gebouw werd opgeleverd in februari 1998.

De opdrachtgevers: Stadsdeel Westerpark en ECO-plan

Stadsdeel Westerpark had samen met bewoners het voortouw in het realiseren van een autovrije milieuwijk. Het stadsdeel was tot aan het Stedenbouwkundig plan van Eisen bovendien de enige trekker van het plan. Tijdens het Stedenbouwkundig plan werd samengewerkt met ECO-plan, dat vanaf de SP-fase (ontwerpfase) opdrachtgever werd. Naarmate het accent verschoof van planvorming naar uitvoering werd de bijdrage van het stadsdeel kleiner en die van ECO-plan groter. Na oplevering van de wijk is de inbreng van ECO-plan geleidelijk aan steeds verder afgebouwd (ECO-plan bestaat nog wel, maar is bezig zichzelf op te heffen).



Bronnen:

GWL-terrein (informatiebrochure van Stichting ECO-plan Amsterdam, bedoeld voor kopers van nieuwbouwwoningen; datum uitgifte: n.b.)