



→ Een brede trap als entree ziet er imposant uit, maar zorgt niet voor levendigheid aan de Zuidas. FOTO RINK HOF

Hoogbouw Leer van verschillen en laat politieke sneren achterwege

Zeeburgereiland kan Zuidas overtreffen

Het centrale gedeelte van de Zuidas is nu vrijwel volgebouwd, maar het ontbreekt aan stedelijke gezelligheid, stelt **Duco Stadig**. Wijze lessen voor het Zeeburgereiland.

Gemeenteraadsleden Tjakko Dijk en Bart Vink vinden mij maar defaitistisch, omdat ik constateer dat het met de stedelijke gezelligheid op de Zuidas tegenvalt. Zelf zijn ze er, zo blijkt uit hun stuk van 11 april op *Het hoogste woord*, optimistisch over: de Zuidas is nog lang niet af. Dat valt echter te bezien: het centrale gedeelte is vrijwel volgebouwd en het is nu goed te zien wat de Zuidas wordt. Aan de andere kant van de Buitenveldertselaan meer van hetzelfde toevoegen zal weinig meer veranderen.

Het lijkt me verstandig om niet te vervallen in politieke sneren, maar te analyseren wat er fout is gegaan, want in mijn tijd waren college en gemeenteraad net zo optimistisch. Zo'n analyse kan inzicht geven in wat er mogelijk alsnog kan worden verbeterd en het kan helpen om op het Zeeburgereiland straks niet dezelfde fouten te maken.

Levendigheid ontstaat alleen door mensen op

straat, dat zijn we eens. Het gaat om de aanwezigheid van veel verschillende mensen, gedurende de meeste uren van de dag, liefst alle dagen van de week. Die mensen komen daar, als er aan die straat een grote variatie aan functies te vinden is waar ze op allerlei uren van de dag naar toe gaan of waar ze vandaan komen. Belangrijk is ook, dat de mensen die functies, en elkaar, moeten kunnen zien.

Normaal glas

Voor zo'n variatie aan functies en die zichtbaarheid zijn een paar dingen nodig:

- In de hoofdstraten normaal glas, zodat je op straat kunt zien wat er binnen gebeurt. Geen getint glas dus in de plint.
- Iedere 6 à 8 meter een voordeur, die steeds tot een andere functie toegang geeft. Dat kan horreca zijn, of winkels, of kleine bedrijfjes. Of de ingang tot de toegangshal voor de kantoren of de woningen erboven. Geen toegangshallen dus die 20-40 meter gevellengte in beslag nemen.

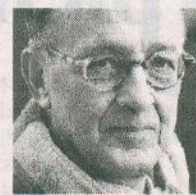
- Variatie in huurniveaus. Niet alleen maar 250 euro per m2 of meer, maar ook ruimten met een huur van 100 euro en een paar met 60, zodat ook startersfuncties mogelijk zijn.
- Een duidelijke, extra hoge plint. Geeft de menselijke schaal op straatniveau en maakt het toepassen van entresols mogelijk.
- Uithangborden, die laten zien welke functies er zitten. Op de Zuidas nu kennelijk verboden. De gemeente kan dit allemaal voorschrijven, maar dat kost meestal geld (lagere grondopbrengst), net zoals het voorschrijven van een percentage sociale woningbouw. Dat laatste heeft de gemeente op de Zuidas wél voorgescreven, maar al die andere dingen niet. Het resultaat kun je zien als je de Claude Debussylaan afloopt, de diagonaal die destijds als gezellige stedelijke hoofdstraat was bedoeld. Meteen bij het Vignolygebouw, gaat het al mis: de hele hoek wordt door een pompeuze toegangshal in beslag genomen. Verderop lopen de aluminium ribben tot de grond toe door, waardoor je nauwelijks kunt zien dat daar een leuke functie zit: gemeenschapshuis De Nieuwe Poort. Dat is tegelijk de enige leuke functie in die straat: verderop zitten alleen maar horecagelegenheden en toegangshallen.

Levendige indruk

Er zijn gelukkig ook plekken waar het wél goed is gegaan, bijvoorbeeld op het Zuidplein. De westelijke wand daarvan heeft een flink aantal voordeuren en etalages en maakt daardoor een

levendige indruk. Ook de winkeltjes bij de ingang van het station geven een levendig beeld. Maar nergens op de Zuidas zitten goedkope functies. Daarvoor zijn de huren te hoog. Plinten zijn meestal niet herkenbaar, leuke entresols, zoals bij Dicky's, komen nauwelijks voor. Is dit nog te repareren? Sommige dingen in principe wel. Uithangborden toestaan is vrij gemakkelijk, maar moeilijker is het om de gebouwen te veranderen. Van de aluminium ribben van Vignoly zou zes meter moeten worden afgezaagd om de Nieuwe Poort beter zichtbaar te maken. Ertegenover zou een trap die nergens heen leidt, vervangen moeten worden door drie winkeltjes met lage huren, de voormalige waternival iets verderop ook. Dat zou allemaal de Claude Debussylaan een stuk leuker maken, maar er is medewerking nodig van de architecten en de gebouweigenaren. Die laatste zullen eisen dat de gemeente de onrendabele top voor haar rekening neemt, dus gratis is het niet. Ik hoop dat de raadsleden zich er toch voor willen inzetten.

Op het Zeeburgereiland hebben ze vervolgens de handen vrij. Daar heeft de gemeente de grond in handen en kan ze alles voorschrijven wat hiervoor is opgesomd.



Duco Stadig
Oud-wethouder
VOORZITTER
BESTUUR
URBAN RESORT

Levendigheid ontstaat alleen door mensen op straat en daar is variatie in functies voor nodig