

Slimweg gelukkig in Gaasperdam

Toekomstagenda



Gemeente Amsterdam

De focus in Gaasperdam ligt de komende jaren op het beter benutten van investeringen, het inspelen op kansen, verbeteren en verrijken. Wat gaat er goed en wat kan er nog beter?



Uitkomsten van een integrale verkenning naar de toekomst van de Amsterdamse woonwijk Gaasperdam



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost



Gemeente Amsterdam
Dienst Ruimtelijke Ordening

Colofon

Stadsdeel Zuidoost

Dienst Ruimtelijke Ordening

Gemeente Amsterdam

24 januari 2014

Foto's binnenwerk: Beeldbank Amsterdam, Edwin van Eis en George Maas

Foto omslag: Wim Salis

De toekomstagenda is te downloaden op

www.zuidoost.amsterdam.nl/buurtten/gaasperdam/toekomst-gaasperdam



BULMERMEER

BULMER

WEIDE

Zuidoost

BULMER

PARK

Nellestein

GAASPERPLAS

Holendrecht Oost

GAASPERDAM

Holendrecht West

Reigersbos 1

Gein 1

Gein 3

Reigersbos 3

Reigersbos 2

Gein 2

Gein 4

Reigersbos 4

Broekzijdsche Polder

Gemeente Abcoude

(Provincie Utrecht)

Sportpark
De Holland-
sche Kade

ABCOUDER-
MEER



Inhoud

Samenvatting	7
1. Waarom een Toekomstagenda?	13
1.1 Aanleiding	13
1.2 Missie	15
1.3 Opdracht en aanpak	16
1.4 Gerichte impulsen helpen het proces op gang	17
2. Bevindingen uit de verkenning	19
2.1 Gaasperdam is ...	19
2.2 Gaasperdam wordt gewaardeerd door bewoners	22
2.3 Gaasperdam doet niet mee met stedelijke trends	26
2.4 Gaasperdam is niet in beeld	29
2.5 De opgave voor Gaasperdam	31
3. Vier sleutelprojecten om vernieuwing op gang te helpen	37
3.1 Aan de slag in Gaasperdam	37
3.2  Sleutelproject 1: Gaasperdam modern en duurzaam	39
3.3  Sleutelproject 2: Groot Gaasperpark	42
3.4  Sleutelproject 3: ruimte voor woonwensen	46
3.5  Sleutelproject 4: Versterken centrum Reigersbos	49
4. Hoe gaan we dit aanpakken?	55
4.1 Kiezen voor Gaasperdam	55
4.2 Stedelijke vernieuwing 2.0: open en integraal	55
4.3 Nieuwe rollen, nieuwe mogelijkheden	57

Het belangrijkste doel is meer mensen
bewust te maken van de kansen en kwaliteiten
die Gaasperdam te bieden heeft.



Samenvatting

Hoe de wereld en Gaasperdam er in 2040 precies bij zal liggen, dat weten we niet. Dat is koffiedik kijken, zeker in deze tijd. Wat we wel weten is waar we naar toe kunnen en willen met Gaasperdam. Dat hebben wij als gemeente Amsterdam niet alleen bedacht, maar is samen met bewoners, ondernemers en organisaties tot stand gekomen. De gemeente heeft een open houding aangenomen en vooral anderen het woord gegeven.

De open houding heeft geleid tot veel informatie, kansen en ideeën voor de toekomst van Gaasperdam. Vele partijen en bewoners hebben een actieve bijdrage geleverd. Op basis van alle bevindingen is een beeld ontstaan van hoe Gaasperdam zich richting de toekomst kan blijven doorontwikkelen: 'als een gemoedelijke, eigentijdse en moderne Amsterdamse buitenwijk.' De ruime, betaalbare woningen in combinatie met de goede voorzieningen, de perfecte bereikbaarheid, en de Gaasperplas spreken in potentie veel doelgroepen aan. De ligging in Amsterdam, op een steenworp afstand van het groene hart, geven Gaasperdam een unieke kwaliteit, een mix van urban en landelijk.

Er is de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in Gaasperdam en omgeving. Zo zijn er diverse succesvolle burgerinitiatieven van de grond

gekomen en hebben de gemeente, corporaties, ontwikkelaars en andere partijen veel geld en energie gestoken in sociale en fysieke projecten in de wijk.

Met het oog op de toekomst worden er de komende jaren enkele honderden miljoenen euro's geïnvesteerd in de overkluizing van de A9 Gaasperdammerweg, waardoor Gaasperdam beter verbonden wordt met de Bijlmer en de rest van Amsterdam.

Ondanks deze bovengenoemde positieve ontwikkelingen en kwaliteiten is Gaasperdam nauwelijks in beeld bij de woningzoekende Amsterdammer. De wijk bevindt zich onder de radar en dat is opmerkelijk omdat de druk op de Amsterdamse woningmarkt groot is. Het ontbreken van nieuwe bewoners van buiten Zuidoost, de trendmatige uitstroom van hoger opgeleiden en de te verwachten vergrijzing, geven aanleiding om de komende jaren de ogen te richten op Gaasperdam.

Het belangrijkste doel is meer mensen bewust te maken van de kansen en kwaliteiten die Gaasperdam te bieden heeft. Om dit te bereiken moet de zichtbaarheid van Gaasperdam in Amsterdam worden vergroot. Het vergroten

van de zichtbaarheid gaat hand in hand met het ontwikkelen van een onderscheidende identiteit en het verbeteren van de verbindingen tussen de wijk en de stad.

De focus ligt de komende jaren op het beter benutten van investeringen, het inspelen op kansen, verbeteren en verrijken. Wat gaat er goed en wat kan er nog beter? Dat betekent ook dat bepaalde zaken in deze Toekomstagenda geen prioriteit krijgen, terwijl ze op termijn veel kansen bieden. Denk bijvoorbeeld aan een (grootschalige) herstructurering van de middelhoogbouw of het aanpassen van de drevenstructuur. Dit zijn ingrepen die in de verkenning vaak zijn geopperd, maar niet haalbaar zijn in deze tijd. Dat wil niet zeggen dat dit soort ingrepen op de langere termijn niet alsnog opgepakt kunnen worden. Andere ontwikkelingen spelen pas op de langere termijn en daar kan te zijner tijd op ingezet worden of eerder als kansen zich voordoen. Denk bijvoorbeeld aan de koppeling van Holendrecht aan het AMC/Amstel III.

De vernieuwing van Gaasperdam mag niet blijven hangen in goed bedoelde intenties. Om de vernieuwing van de wijk een stevige slinger te geven wordt daarom op korte termijn ingezet op een aantal concrete projecten die Gaasperdam steviger op de kaart kunnen zetten. Er worden keuzes gemaakt. Het gaat om een selecte keuze aan

ingrepen die de vernieuwing van de wijk zichtbaar maken, uitnodigend zijn en bovendien in deze tijd financieel en organisatorisch haalbaar zijn. Maar bovenal gaat het om ingrepen of projecten waar mensen zich in herkennen, die leiden tot enthousiasme en nieuwe energie.

Wat kunnen we de komende jaren doen?

Kortom: Waar zetten we op in?

We zetten in op modern en duurzaam

Gaasperdam kan zich profileren als een duurzame wijk. Duurzaamheid is blijvend een belangrijke bindende factor waarbij veel energie loskomt. Bedrijven, bewoners en overheid bundelen de krachten om de wijk toekomstbestendig te maken. Bewoners en bedrijven gaan zo veel mogelijk zelf voorzien in hun energiebehoefte. Gaasperdam raakt op een hoogwaardige manier 'connected': bewoners kunnen beschikken over zeer snelle internetverbindingen en slimme energiesystemen. Woningen worden beter geïsoleerd, in de wijk wordt op grote schaal zonne-energie opgewekt en biomassa die in de wijk geproduceerd wordt, wordt verwerkt tot biobrandstof.

We zetten in op het Groot Gaasperpark

De oplevering van de overkluizing van de A9 Gaasperdammerweg, rond 2020 biedt de kans om een verbinding te leggen tussen Gaasperdam en de Bijlmer via een reeks van parken met een



eigen karakter en programma. Het Gaasperpark, inclusief het Centraal Park Gaasperdam, vormt daarin een belangrijke schakel tussen het stedelijke Bijlmerpark en het weidelandschap om Gaasperdam.

Het Gaasperpark is het unique sellingpoint van de wijk, daarom is het park in de Structuurvisie Amsterdam aangewezen als metropolitane plek. Het park kan beter, leuker en moderner, met behoud of versterking van veel van de huidige kwaliteiten. Door een slimme indeling waarbij parklandschap wordt afgewisseld door ruigere natuur kan het park zijn bijzondere rust en natuurlijke kwaliteit behouden. De metrohalte Gaasperplas in combinatie met de aansluiting op

de A9 Gaasperdammerweg, biedt de mogelijkheid om op een passende wijze een entree met een stedelijke aantrekkingskracht te creëren.

We zetten in op een gevarieerder woningaanbod

Sinds de aanleg van de woonwijk Gaasperdam in de jaren tachtig, is er vrijwel niets meer gebouwd in de wijk. Hoewel de woningbehoefte in de Amsterdamse regio de komende decennia groot blijft, wordt verwacht dat er de komende 10 à 20 jaar als gevolg van de economische situatie niet of nauwelijks gebouwd wordt in Gaasperdam. In deze Toekomstagenda ligt de focus meer op kwaliteitsverbetering voor Gaasperdam op korte



en middellange en veel minder op het 'halen van aantallen'. Het gaat veel meer om een kwalitatieve verbetering van de bestaande voorraad, waardoor beter aangesloten kan worden op huidige en toekomstige behoeftes. Mensen krijgen in Gaasperdam de ruimte om te bouwen aan hun droom: zelf bouwen, een woning uitbreiden, woningen samenvoegen. Woningen, straten en buurten zullen zich hierdoor meer van elkaar gaan onderscheiden zodat ook de oriëntatie binnen de wijk verbeterd en diverse doelgroepen worden aangesproken.

We zetten in op de versterking van het centrum Reigersbos

Het centrum Reigersbos wordt door bewoners gezien als het hart van de wijk. Er zijn diverse functies aanwezig in Reigersbos die bijdragen aan dit karakter: de winkels, de kerk, de markt, de middelbare school, bibliotheek, zorgcentra et cetera. De zichtbaarheid en de uitstraling van dit centrum is op een aantal plekken echter onvoldoende. Op sommige plekken worden bezoekers geconfronteerd met onveilige en rommelig ogende achterkanten van winkels. Een goed functionerend en aantrekkelijk centrum is een belangrijke toegevoegde waarde voor een wijk. Centrum Reigersbos biedt veel kansen om samen met eigenaren van

vastgoed een flinke kwaliteitsslag tot stand te brengen waarbij ook gedacht kan worden aan inbreiden van het centrum met woningen.

Deze vier sleutelprojecten vormen de kern van de aanpak van Gaasperdam. Zijn andere ideeën dan niet belangrijk? Ja, zeker wel, ook andere impulsen en initiatieven die aansluiten bij deze Toekomstagenda moeten worden opgepakt, sommige ook op korte termijn. Lopende ontwikkelingen die al bijdragen aan de doelstelling of waar eenvoudig bij kan worden aangesloten zullen juist versterkt worden. Nieuwe ideeën en initiatieven van bewoners, instanties of ondernemers die passen binnen de doelstelling van deze Toekomstagenda moeten zoveel mogelijk de ruimte krijgen.

Het zal duidelijk zijn dat dit type stedelijke vernieuwing niet lijkt op de traditionele herstructureringsprojecten zoals die van de Bijlmer. Er is geen blauwdruk, geen plan met precieze bouwvlekken noch strakke planning. Dat maakt dit proces zo spannend, verrassend en flexibel. Er kan snel worden ingespeeld op veranderende omstandigheden, nieuwe kansen en initiatieven. Het mogelijke succes van dit vernieuwingstraject zal vooral te danken zijn aan het initiatief van tal van bewoners en ondernemers en andere stakeholders. De gemeente moet zorgen voor continuïteit in het proces en anderen het vertrouwen geven en helpen om hun ambities te kunnen realiseren.

Structuurvisie Amsterdam

In de Structuurvisie Amsterdam is de opgave voor Gaasperdam als volgt verwoord:

“Terwijl de vernieuwing van de Bijlmermeer richting afronding gaat komt Gaasperdam/Holendrecht steeds meer in beeld als nieuwe omvangrijke herstructureringsopgave. De wijken zijn gebouwd in de jaren tachtig van de vorige eeuw en zijn na 25 tot 30 jaar toe aan een forse opknabbeurt. Daarbij kampen de wijken met de nodige sociaal-maatschappelijke problemen”.

Metropolitane plek – Gaasperplas

“De Gaasperplas en het Gaasperpark vertegenwoordigen een grote waarde als recreatiegebied voor de buurt. In potentie heeft dit gebied ook een belangrijke functie voor een groter deel van de stad en de regio. Aan de noordkant biedt het eindpunt van de Gaasperplaslijn de mogelijkheid voor de versterking van de recreatieve functie. Hier kan gedacht worden aan ruimte voor evenementen. Daarnaast kan de gebruiks- en belevingswaarde van de Gaasperplas zélf worden geoptimaliseerd.”

“In de parkenzone ten zuiden van de Gaasperplas en in het CPG kunnen de mogelijkheden voor recreatief gebruik worden vergroot, bijvoorbeeld met een extra stadsstrand nabij het metrostation Gaasperplas. De parkenwig – en de Gaasperplas in het bijzonder – wordt een recreatieve groene plek van metropolitane betekenis.”

Woningbouw zuidoever Gaasperplas

“De centrale parkenwig, de doorlopen-de groenstructuur die centraal vanaf het Bijlmerpark via het Centraal Park Gaasperdam (CPG) naar de Gaasperplas en het Gaasperpark door Zuidoost loopt, wordt verbeterd. In de Verkenning Gaasperdam wordt ondermeer onderzocht of aan de oost- en zuidzijde van het Centraal Park Gaasperdam en de noordzijde van de wijk Gein woningen gebouwd kunnen worden welke gericht zijn naar het park/plas. In dat geval worden een aantal voorzieningen verplaatst. Daarnaast zouden de Langbroekdreef en Valburgdreef kunnen worden verlaagd en verlegd waarbij taludruimte vrijkomt.

Het onderzoek naar bebouwing ten zuiden van de Gaasperplas strekt zich niet uit tot het Oranjebos maar beperkt zich tot het gedeelte ten zuiden daarvan. Ook strekt het onderzoek naar bebouwing zich niet uit tot de Riethoek. Realisatie van de doorgaande fietsroute vindt bij voorkeur niet door de Riethoek plaats.”

1. **Waarom een Toekomstagenda?**

1.1 **Aanleiding**

De directe aanleiding tot de verkenning naar Gaasperdam is de 'Structuurvisie Amsterdam 2040', die in 2011 is vastgesteld. In de besluitvorming rond de Structuurvisie Amsterdam 2040 besloot de gemeenteraad dat er behoefte is aan een uitgebreide verkenning naar Gaasperdam. Deze verkenning heeft het afgelopen jaar plaatsgevonden en is uitgemond in de voorliggende Toekomstagenda Gaasperdam.

Waarom nu deze aandacht voor Gaasperdam? De wijk is ongeveer 30 jaar oud en we zien dat er veel goed gaat. Gaasperdam is een Amsterdamse buitenwijk, met 33.000 inwoners. De vaak nog oorspronkelijke bewoners en ondernemers waarderen de buurten en de wijk als geheel. Er wordt over het algemeen aangenaam gewoond. De wijk is ruim en groen, goed ontsloten en heeft de Gaasperplas als unieke kwaliteit.

Toch zijn er redenen om de aandacht te richten op dit deel van Amsterdam:

Gaasperdam wijkt af van de demografische en regionale woningmarkttrends van Amsterdam. In Amsterdam vindt een sterke bevolkingsgroei

plaats door natuurlijke aanwas en migratie. In Gaasperdam daarentegen, vestigen zich nauwelijks mensen vanuit de rest van Amsterdam. Hoewel Gaasperdam wel meer geïntegreerd raakt met de bevolkingsopbouw van de andere delen van stadsdeel Zuidoost, is het aandeel nieuwe bewoners van buiten Zuidoost en uit de regio, dalend in Gaasperdam. Er is, anders dan in het overgrote deel van Amsterdam, weinig instroom van jong talent. De prognoses voor Gaasperdam laten een licht dalende en verouderende bevolking zien in de periode 2012-2035. Daarnaast staat de vastgoedwaarde in de wijk onder druk. Het gevaar ligt op de loer dat er minder draagvlak zal ontstaan voor voorzieningen in de wijk. In deze context bovendien niet onbelangrijk: het groen, waar Gaasperdam zich mee onderscheidt, staat onder druk door een teruglopend beheerbudget.

De vraag in Amsterdam naar woonruimte en ruimte om te recreëren is groot. Dat zijn juist de eigenschappen waar Gaasperdam in uitblinkt. Gaasperdam en de rest van Amsterdam kunnen elkaar hierin dus goed aanvullen. Wat Gaasperdam te bieden heeft, wordt in die zin niet ten volle benut, doordat Gaasperdam relatief onbekend is in de rest



In Holendrecht trekken corporaties en de gemeente samen op om de leefbaarheid te verbeteren

van Amsterdam: zowel qua woon- als recreatiemogelijkheden. De woningvoorraad kan aantrekkelijker worden gemaakt en beter onder de aandacht worden gebracht.

Veel Amsterdamse stadsparken staan tegenwoordig onder druk door een forse groei in bezoekersaantallen. Het Gaasperpark heeft het in zich van bijzondere betekenis te zijn van de Amsterdamse regio.

De komende jaren wordt de A9 verbreed van twee keer twee rijstroken (met spitsstrook) naar twee keer vijf rijstroken met wisselstrook. Tegelijkertijd met de verbreding wordt de weg half verdiept en overkluist. Op de tunnel wordt een dakpark aangelegd met aan weerszijden nieuwe woningbouwlocaties. Gaasperdam krijgt hierdoor aan de noordzijde een kwalitatief hoogwaardige aansluiting met de Bijlmer. Het dakpark zal door de omvang en landschappelijke kwaliteit een stedelijk icoon gaan vormen. Deze kwaliteiten zullen ook uitstralen op Gaasperdam. Door het dakpark ontstaat bovendien de mogelijkheid om het Bijlmerpark sterker te verbinden met het Centraal Park

Gaasperdam en het Gaasperpark. Een dergelijke investering van enkele honderden miljoenen van het Rijk en de gemeente Amsterdam in dit gebied heeft grote invloed op de positionering van Gaasperdam.

Investeren in Gaasperdam

In 2000 heeft bureau Middelkoop in opdracht van de gemeente Amsterdam en de corporaties in Gaasperdam onderzoek gedaan naar de 'State of the art' van Gaasperdam. Uit dit onderzoek bleek dat Gaasperdam op een aantal punten kwetsbaar was. Dat heeft geleid tot substantiële investeringen in de wijk, bovenop het reguliere beheer en onderhoud. Zo zijn in 2002 delen van het winkelcentrum Reigersbos gerenoveerd, trekken in Holendrecht corporaties en gemeente samen op om de leefbaarheid in het gebied te verbeteren en is in Gein het winkelcentrum en de directe omgeving opgeknapt.

1.2 Missie

Het is van belang dat Gaasperdam, bewoners en ondernemers vanuit een positieve motivatie kan blijven binden en aantrekken. De missie voor de wijk op de lange termijn voor Gaasperdam is daarom als volgt geformuleerd:

Gaasperdam is in 2040 zichtbaar in de metropool-regio Amsterdam. Het staat bekend als een aantrekkelijke, groene Amsterdamse buitenwijk waar je goed kunt wonen en ondernemen en waar alle ruimte is voor ontspanning.

Het vaststellen van kwaliteiten, deze behouden, promoten, verder uitbouwen en het formuleren van nieuwe kansen voor Gaasperdam staan in deze Toekomstagenda centraal. Het doel van de Toekomstagenda is om op strategische wijze, duidelijk prioriteit te stellen aan een aantal impulsen, die van Gaasperdam een aantrekkelijker wijk kunnen maken. Iedereen die actief wil bijdragen aan de missie voor Gaasperdam mag aansluiten door mee te denken, kansen en mogelijkheden op te pakken of door zelf met initiatieven te komen. De Toekomstagenda Gaasperdam werkt als start-document om beweging op gang te brengen.



1.3 Opdracht en aanpak

Opdracht

Zowel de Structuurvisie Amsterdam 2040 (zie kadertekst op blz. 12), als de beleidsstukken van stadsdeel Zuidoost, benoemen de urgentie om een programma te ontwikkelen voor Gaasperdam. Daarnaast is de opdracht van de Structuurvisie Amsterdam 2040 voor de Toekomstagenda Gaasperdam, antwoord te geven op de volgende twee vragen:

1. Wat is het nut en noodzaak van een eventueel woningbouwprogramma aan de Zuidoever van de Gaasperplas?
2. Hoe kun je het Gaasperpark versterken als metropolitane plek?

Achtergrond van deze vragen is bezorgdheid over de toekomstbestendigheid van Gaasperdam. Naar aanleiding van de vragen uit de Structuurvisie Amsterdam 2040 en de missie van de toekomstagenda Gaasperdam, zijn in de verkennende fase de volgende onderzoeksvragen opgesteld.

- Wat speelt er in Gaasperdam, wat vinden bewoners van hun wijk?
- Welke rol speelt Gaasperdam in de metropool-regio Amsterdam?
- Welke kansen liggen er die beter benut en verzilverd kunnen worden?
- Hoe kunnen we gedane investeringen van de afgelopen tijd beter benutten?
- Hoe kan het Gaasperpark van bijzonder betekenis worden voor Zuidoost en Amsterdam als geheel.

- Hoe verbeteren we het voorzieningen niveau?
- Hoe maken we Gaasperdam meer onderscheidend van andere wijken en klaar voor de toekomst?
- Hoe krijgen we de woningmarkt in beweging?
- Wat is het nut en noodzaak van (grootschalige) woningbouw aan de Zuidoever van de Gaasperplas?

Aanpak

In de aanloop naar de Structuurvisie Amsterdam 2040 heeft een intensief participatietraject plaatsgevonden met bewoners van Gaasperdam, dit traject staat bekend als de A-labs. Daarnaast was Gaasperdam een bron van inspiratie in de creatieve sessies die rond de Structuurvisie Amsterdam 2040 plaatsvonden, de zogenaamde Vrijstaat Amsterdam. Zo bedacht Bureau HOSPER een plan om Gaasperdam te transformeren tot een waterstad met een tweede Gaasperplas. Dit plan weerspiegelt het gevoel dat Gaasperdam een grotere rol in de Amsterdamse regio zou kunnen spelen dan het nu doet.

Om de met de A-labs ingezette lijn voort te zetten, is in de verkennende fase van de Toekomstagenda Gaasperdam, gewerkt in de vorm van een 'open planproces'. Dit open planproces houdt met name in dat bewoners, ondernemers en belanghebbenden nauw zijn betrokken bij de uitwerking van de Toekomstagenda.

In de verkennende fase zijn allerlei bronnen geraadpleegd. Zo zijn er talloze gesprekken gevoerd met bewoners, belanghebbenden en deskundigen, zowel in individuele gesprekken als tijdens twee werkconferenties. Daarnaast is veel informatie gehaald uit statistisch onderzoek, feiten en cijfers over Gaasperdam, ruimtelijke en maatschappelijke analyses, bestaande studies en rapporten over Gaasperdam.

1.4 Gerichte impulsen helpen het proces op gang

Er moet zo snel mogelijk van papier naar reële projecten gewerkt worden. Men moet kunnen zien dat er iets gebeurt waar men aan kan deelnemen. Daarom is in de aanloop naar de Toekomstagenda gezocht naar gerichte projecten die het vernieuwingsproces op gang kunnen krijgen en zichtbare resultaten geven. Het gaat hier om projecten die in de verkenningsfase een duidelijke uitwerkingsrichting hebben gekregen en waaraan andere belanghebbenden actief kunnen deelnemen. Het is hierbij ook mogelijk dat andere partijen het initiatief overpakken van de gemeente. De gemeente toont met deze projecten dat het haar 'menens' is en dat zij bereid is om te investeren in de doorontwikkeling van Gaasperdam met het opgang brengen van het proces. In hoofdstuk 3 worden deze projecten verder beschreven.

Gaasperdammers zijn over het geheel genomen
tevreden over hun woonomgeving



2 Bevindingen uit de verkenning

Er is in de onderzoeksfase een veelvoud aan onderwerpen de revue gepasseerd, van een analyse van de fietspadenstructuur van Gaasperdam tot de ouderbetrokkenheid bij scholen in de wijk. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste conclusies en bevindingen toegelicht. De belangrijkste bevindingen zijn vertaald in vier sleutelprojecten. In Hoofdstuk 3 worden op basis van de bevindingen voorstellen gedaan voor concrete acties op korte- en middellange termijn.

2.1 Gaasperdam is ...

Gaasperdam is een Amsterdamse woonwijk die aan de noordzijde begrensd wordt door de A9, aan de westkant door de spoorlijn Amsterdam-Utrecht. Aan de zuidzijde vormt de provinciegrens (de Hollandsche kade) de feitelijke grens. Aan de oostkant vormt het riviertje de Gaasp de begrenzing. Het gebied is 707 hectare groot.

In de wijk wonen 33.000 mensen, dat is 4 % van de inwoners van Amsterdam. Er wonen relatief veel gezinnen. De prognoses voor Gaasperdam laten een licht dalende en verouderende bevolking zien in de periode 2012-2035. Het aandeel gezinnen zal wat afnemen en het aandeel ouderen wat stijgen. Het aandeel hoogopgeleiden in

Gaasperdam is dalende. Het aandeel niet-westerse allochtonen is sterk gegroeid (19 procent tussen 2000-2010), met name in Holendrecht-West. De gemiddelde woonduur is tien jaar. Uit de cijfers over verhuisbereidheid blijkt dat de bewoners van de middelhoogbouw meer geneigd zijn tot verhuizen dan de bewoners van de laagbouw. In Gaasperdam staan 14.788 woningen. Een mix van middelhoogbouw, portiekwoningen, hoogbouw en eengezinswoningen. Het aandeel sociale huur is hoog namelijk 59%, het eigen woningbezit is 29% en de het aandeel particuliere huur is 12%. In Gaasperdam zijn 7 woningcorporaties actief.

Kwaliteiten van Gaasperdam zijn:

- Ontsluiting van de wijk met openbaar vervoer dankzij twee metrolijnen en diverse busverbindingen.
- De wijk is strategisch gepositioneerd ten opzichte van rijkswegen.
- De unieke en onderscheidende kwaliteit van Gaasperdam is de ligging direct aan het landelijk gebied en de Gaasperplas.
- Nabijheid scholen, werkgebieden als Amstel III en AMC
- Nabijheid Amsterdam.
- De kwaliteit van de woningen in Gaasperdam is over het algemeen goed.



- Naast het vele openbare groen kun je ook nog beschikken over een eigen tuin.
- Woningen in Gaasperdam zijn voor de middenklasse van de metropoolregio Amsterdam goed betaalbaar.

Gaasperdam is opgezet volgens de principes van de modernistische stadswijk, maar heeft ook kenmerken van de zogenaamde 'woonerfwijken' die in de jaren '70 en '80 in zwang raakten. De wijk kenmerkt zich door een ruime opzet met veel openbare ruimte waarvan het overgrote deel groen is. Het groen wordt doorsneden door infrastructuur in de vorm van wegen bovenop dreven en metrosporen. Waar de woningbouw

in laagbouw is gerealiseerd, zoals in Gein, is dat vaak rondom een centraal gelegen erf (speelplaats of parkeerveld). De fietspaden lopen door de groene longen tussen de verschillende wijken. Het vele openbare groen is over het algemeen vrij eenvormig. Er is overal in Gaasperdam veel gras, in het bijzonder langs wegen, waterstructuren en fietspaden. Ook is Gaasperdam rijk aan in de wijken gelegen sportveldjes. Er staan bomen langs de belangrijke infrastructuur, in de groene longen, het Gaasperpark en in de groene zoom aan de zuidoostzijde van Gaasperdam. De ruime opzet, functiescheiding en de grote hoeveelheden groen hebben ook een keerzijde. In de wijk zijn plekken ontstaan die in de avonduren niet veilig

aanvoelen. De stedenbouwkundige opzet, waarbij bewust is gekozen voor fietspaden door het groen en langs de achterkanten van de huizen, is hier debet aan. Ook de grote parkeervelden, rondom de winkelcentra en andere locaties in de wijk, kunnen 's avonds een onprettig gevoel geven.

Bij de bouw van Gaasperdam zijn lessen getrokken uit de bouw van de Bijlmermeer. In het bestemmingsplan Gaasperdam 1975 werd hierover het volgende geschreven: *'Bij de uitwerking zal worden gelet op de menselijke schaal van ruimtes, op vorm-, materiaal- en kleurvariatie en op een goed microklimaat (beslotenheid van ruimtes) en op mogelijkheden van veelsoortig gebruik van ruimtes',*

Belangrijke wijziging ten opzichte van de Bijlmer was de grotere differentiatie in architectuur en woningtypologie. Niet langer industrieel geproduceerde eenvormige hoogbouw maar middelhoogbouw- portiekflats en laagbouw-een-gezinswoningen bepalen het straatbeeld. De ambitie om meer gevarieerd te bouwen is onder andere terug te zien in de meanderende patronen in Holendrecht. In de eerste bouwstromen van Gaasperdam, Holendrecht en Reigersbos is de voorkeur voor functioneel en industrieel materiaalgebruik nog terug te zien. In de latere bouwstromen is meer variatie aangebracht, onder andere door gebruik van meer natuurlijk materiaal

zoals hout. Hoewel Gaasperdam tegen het groene hart aan ligt, zijn er betrekkelijk weinig directe verbindingen.

In Gaasperdam zijn drie winkelcentra die gekoppeld zijn aan een metrohalte: Gein, Holendrecht en Reigersbos. Gaasperdam biedt haar bewoners voldoende onderwijsaanbod met veertien basisscholen waarvan zes openbare en zes bijzondere scholen. Twee scholen bieden speciaal onderwijs aan. Twee scholen werken volgens het Montessori-systeem en er is een Daltonschool. Tot slot kent Gaasperdam een school voor voortgezet onderwijs, met een speciaal programma voor excellente leerlingen. Naast de scholen, zijn er twee buurthuizen, een bibliotheek, een sporthal en een ouder-kind-centrum. Verder kent het gebied vele sport- en speelplekken in de openbare ruimte, vier gezondheidscentra en vier zorgcentra voor ouderen.

De wijk wordt ontsloten door de Gaasperdammerweg A9. Deze snelweg zal tot 2020 verbreed worden. Tegelijkertijd met de verbreding wordt de weg half verdiept en overkluisd.

Aan de westzijde van de spoorlijn Amsterdam-Utrecht ligt Amstel III, het grootschalige bedrijven en kantorengedrag waar onder andere het Academisch Medisch Centrum (AMC) en de IKEA zijn gehuisvest. Het Amstel III gebied is opgezet als monofunctioneel werkgebied. De gemeente

heeft de ambitie vastgelegd om meer diversiteit in het gebied te brengen, enerzijds door de functie van het AMC te versterken door het toevoegen van andere zorgfuncties, anderzijds door het introduceren van woonfuncties van het gebied. De woonwijken in Gaasperdam, in het bijzonder Holendrecht, kunnen door deze ontwikkelingen in een andere context komen te staan.

2.2 Gaasperdam wordt gewaardeerd door bewoners

In Gaasperdam wonen ruim 30.000 mensen. Het spreekt daarom voor zich dat bewoners een belangrijke stem hebben bij het formuleren van een toekomststrategie voor de wijk. Tijdens de onderzoeksfase zijn twee werkconferenties georganiseerd waarin bewoners konden meepraten over Gaasperdam. Ook is een speciale jongerenconferentie georganiseerd. Daarnaast is gesproken en gemaild met individuele betrokken bewoners. Ook is gebruik gemaakt van de diverse onderzoeken die stadsdeel en gemeente afgelopen jaren hebben gedaan naar de wensen en verwachtingen van bewoners van Gaasperdam.

Veel bewoners geven aan dat het prettig wonen is in Gaasperdam. Uit gesprekken, de werkconferenties en uit statistisch onderzoek blijkt dat het groene karakter van de wijk als belangrijk pluspunt wordt ervaren. Het Gaasperpark vervult

hierbij een belangrijke rol. Voor veel bewoners is het park een van de meest geliefde plekken in Gaasperdam, dat geldt zowel voor jongeren en gezinnen als oudere bewoners. Bewoners zijn daarnaast positief over het rustige en gemoeidelijke karakter van de wijk, het woord dorps is regelmatig gevallen. Jongeren geven bijvoorbeeld aan dat het prettig is dat Gaasperdam meer relaxed is dan de Bijlmer. Andere pluspunten die worden genoemd zijn het voorzieningenaanbod, de woningen en het autoluwe karakter van de wijk dat de wijk kindvriendelijk maakt. De tevredenheidsindex bevestigt dit beeld met een 7.9 als rapportcijfer. Dat vriendelijke karakter zou volgens bewoners verder versterkt kunnen worden bijvoorbeeld door het inrichten van bijzondere plekken, zoals pleintjes of postzegelparkjes, waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en buurtactiviteiten kunnen organiseren.

Een aandachtspunt is het beheer en onderhoud van de wijk. Slijtage en hier en daar achterstallig onderhoud zijn zaken die bewoners als minpunt van Gaasperdam naar voren brengen. De waarderingscijfers voor beheer en onderhoud laten een bescheiden voldoende zien. Holendrecht en Reigersbos scoren een 6.6, dat is het gemiddelde cijfer voor Zuidoost. Nellestein en Gein scoren iets hoger met respectievelijk een 7.0 en een 6,8.

Toekomstverwachtingen

De bewoners van Gaasperdam zijn over het



geheel genomen tevreden met hun woonomgeving. Tegelijkertijd lijken bewoners zich zorgen te maken over de toekomst. Het vertrouwen in de verwachte ontwikkeling van de wijk scoort met een 6.3 een krappe voldoende. Dat geringe vertrouwen in de toekomst komt in de gesprekken met bewoners terug. Naast zorgen over veiligheid en de grote instroom van kwetsbare groepen wordt het verdwijnen van het groene karakter van de wijk vaak genoemd. Oorzaak is volgens bewoners aan de ene kant een onderhoudskwestie: het groen verschaald. Aan de andere kant zijn bewoners bezorgd over nieuwbouwplannen van de gemeente in het groen, in het bijzonder de zuidoever van de Gaasperplas.

Het Gaasperpark moet groen blijven is een veel gehoorde kreet. Dat wil niet zeggen dat er geen vraag is naar nieuwe woonproducten. Grote appartementen met buitenruimte voor ouderen en jongerenwoningen ontbreken bijvoorbeeld nog in de wijk. Die zouden er best mogen komen.

Voorzieningen en ontmoetingsplekken

Het Gaasperpark met de vele bijzondere plekken is voor jong en oud een van de meest belangrijke kwaliteiten van Gaasperdam. Het is een heerlijk wandel- en struinpark met natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Wel is het jammer dat die plekken niet altijd goed zichtbaar en bereikbaar zijn en niet goed worden onderhouden.



mensen vinden evenementen in het park
leuk voor de jeugd, maar ze leveren ook
ergernissen op

Een veelgenoemde plek in dit verband is het rosarium. Ook missen bewoners een koffietentje met terras in het park. Het hoeft niet groot of luxe te zijn maar je moet tijdens een wandeling toch een 'bakkie' kunnen doen. Bewoners roemen het Gaasperpark en delen hun trots graag met bezoekers uit de rest van Amsterdam. Bewoners vinden wel dat meer bezoekers niet synoniem moet staan voor meer drukte, evenementen of grote commerciële attracties in het Gaasperpark. De bestaande evenementen roepen gemengde gevoelens op. Ergernissen zijn de geluidsoverlast en de impact op de natuur. Tegelijkertijd vinden mensen het ook leuk voor de jeugd. Het zou al veel schelen als de logistiek rond de evenementen

wordt verbeterd en schade aan het park sneller wordt hersteld.

Voorzieningen in Gaasperdam zijn er volgens de meeste bewoners genoeg. Bewoners vragen zich wel af of iedereen de weg naar het voorzieningen-aanbod weet te vinden. Diverse bewoners geven aan dat zij bijvoorbeeld weinig weten over het aanbod van de buurthuizen. Het aanbod van activiteiten is volgens bewoners niet goed ontsloten, een website zou helpen. Daarnaast is het aanbod vaak ook letterlijk onzichtbaar: verstopt achter onaantrekkelijke gevels of op moeilijk bereikbare plekken.

Schooldirecteuren geven aan dat het waardevol zou zijn om in Gaasperdam schoolgebouwen

beschikbaar te kunnen stellen voor initiatieven en activiteiten voor en door buurtbewoners. Dat is nu soms nog lastig omdat de gebouwen hier bouwkundig niet op zijn ingesteld. Geschikte ruimtes zijn nu bijvoorbeeld niet afsluitbaar van de rest van de school. Daarnaast staan de schoolgebouwen vaak op besloten stukken grond, waarbij het schoolplein en/of de ingang niet goed zichtbaar is vanaf de woonwijk. Dit maakt dat deze locaties aantrekkelijk zijn voor de jeugd om 's avonds rond te hangen, wat door veel bewoners als onprettig en onveilig wordt ervaren.

Veel bewoners geven aan dat zij gebruik maken van het voorzieningenaanbod in de rest van Zuidoost zoals het Bijlmer Parktheater. Gaasperdammers maken ook gebruik van het voorzieningenaanbod van Amsterdam. Bewoners geven hierbij aan dat zij wel beperkt worden door de dienstregeling van de metro. De wens is dat de metro in de weekeinden langer doorrijdt. Een tweede verbeterpunt is de doorgaande fietsroute naar het centrum van Amsterdam. Deze wordt, zeker 's avonds en 's nachts, als onoverzichtelijk en gevaarlijk ervaren.

De scholen in Gaasperdam werken hard om hun leerlingen steeds beter onderwijs te bieden. Dat dit vruchten afwerpt blijkt onder andere uit de rapporten van de onderwijsinspectie. Op het moment van schrijven van deze Toekomstagenda, kent de wijk één school die door de

onderwijsinspectie als 'zwak' wordt aangemerkt en zich ervoor inzet om dit predicaat te verliezen.

Winkelcentrum Reigersbos staat in de top 10 van best gewaardeerde winkelgebieden in Amsterdam en omgeving. Dat blijkt uit cijfers van de Basis meetset 2013, 'Waardering winkelgebieden in Amsterdam naar stadsdeel 2011-2012' en Beoordeling op een aantal aspecten van de 20 best gewaardeerde winkelgebieden in Amsterdam en omgeving 2011-2012' (O&S 2012).

Het winkelcentrum scoort onder bewoners van Gaasperdam een 7.1, hetzelfde cijfer als de Amsterdamse Poort. In combinatie met de overige voorzieningen zoals de bibliotheek en de sporthal is Reigersbos voor bewoners het hart van de wijk. Bewoners zien nog wel ontwikkelmogelijkheden zoals een koffietent met wifi of een HEMA. Ook zouden de scholen en bibliotheek beter zichtbaar gemaakt kunnen worden. De eigenaar van het winkelcentrum herkent de centrale functie van het winkelcentrum en heeft ambitie het winkelcentrum verder te versterken. Zo investeert de eigenaar samen met de overige ondernemers in veiligheid. Dit heeft in 2013 geleid tot waardering van vier sterren in het kader van het keurmerk veilig ondernemen.

De andere winkelcentra worden voornamelijk bezocht voor de dagelijkse boodschappen.

Bewoners zien kansen

Kansen die bewoners voor Gaasperdam zien zijn verdere versterking van het groene karakter van de wijk. Daarbij denken ze niet alleen aan kwaliteitsverbetering van het Gaasperpark en de groene randen of het toevoegen van nieuw groen. Het groene karakter van Gaasperdam maakt de wijk volgens bewoners ook heel geschikt voor projecten op het gebied van duurzaamheid. Gaasperdam zou zich kunnen profileren als duurzame wijk. Opvallend genoeg blijkt uit een analyse van het energieverbruik, dat het gebruik van zowel gas als elektriciteit, boven het Amsterdams gemiddelde ligt in Gaasperdam. Er wordt in de wijk dus relatief veel energie gebruikt.

Een ander aanknopingspunt dat bewoners zien voor de profilering van Gaasperdam is het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ZZP-ers. Dit kan bijdragen aan de levendigheid in de wijk omdat veel ZZP-ers frequent gebruik maken van ontmoetingsplekken zoals horeca. Een eerste voorwaarde hiervoor is de aanleg van glasvezel. Het aandeel ZZP-ers in Zuidoost en Gaasperdam is opvallend laag ten opzichte van de rest van de stad.

2.3 Gaasperdam doet niet mee met stedelijke trends

Doorstroom blijft beperkt

Gaasperdam doet niet mee met de demografische trend en de regionale woningmarkt van Amsterdam. De demografische trend van Amsterdam bestaat uit een sterke bevolkingsgroei door natuurlijke aanwas, binnenlandse migratie zoals studenten en alumni en buitenlandse migratie zoals westerse allochtonen en expats uit o.a. BRIC landen. In tegenstelling tot de rest van Amsterdam is het aandeel van deze groepen dalend in Gaasperdam. Ook is er weinig instroom vanuit de rest van Amsterdam in Gaasperdam. De instroom bestaat uit migratie uit de rest van Zuidoost en niet-westerse allochtonen. Bovendien neemt het aandeel van hoogopgeleiden in Gaasperdam langzaam af. (Quickscan Demografie Gaasperdam, DRO 2012).

Wel zijn er aanzienlijke verschillen tussen de buurten. Vooral Nellestein vormt een uitzondering. Door het aanbod van vrij toegankelijke particuliere huurwoningen is daar het migratiesaldo positief. De voorraad van deze particuliere huurwoningen is echter door verkoop de afgelopen jaren kleiner geworden, waarmee ook de dynamiek in dit gebied is afgenomen. Het aandeel 55+ is hoog en er zijn weinig kinderen of jongeren. De autochtone bevolkingsgroep is sterker

Investeren in onderwijs

De inzet van de scholen wordt ondersteund door flankerend beleid van het stadsdeel, waarbij de scholen, de lokale overheid en andere partners de krachten bundelen om leerondersteuning te bieden. In Zuidoost, en ook in Gaasperdam, zijn relatief veel kinderen die extra steun kunnen gebruiken om hun talenten zo goed mogelijk te benutten. Reden hiervoor is dat de ouders niet altijd de mogelijkheid hebben bepaalde vaardigheden mee te geven die in de schoolloopbaan van belang zijn, zoals het machtig zijn van de Nederlandse taal. Zo is een sterke structuur van de voorschool ontwikkeld en bestaan er aanvullende activiteiten zoals die van de Brede school, mentorprojecten, schakelklassen en cultuureducatie.

In vergelijking met andere delen van Amsterdam, is het aanbod in Zuidoost en dus ook in Gaasperdam, ruim. In een gedeelte van de visie staan acties voor de kortere termijn en de richting voor de langere termijn. De kern van de visie bestaat uit de volgende vijf punten:

1. Compensatie van ongelijke start door extra leertijd;
2. Vangnet van extra hulp rond het onderwijs en het kind;

3. Duurzaam denken en handelen, gericht op de lange termijn;
4. Lokale ondersteuning en samenwerking helpen bij kwaliteitsverbetering;
5. Geef ouders de gelegenheid zich te ontwikkelen.

Om de ambitie van een betere fysieke en sociale integratie van de scholen te realiseren, zijn op de korte termijn samenwerkingsverbanden van belang. Te denken valt hierbij aan het onder de aandacht brengen van de kwaliteit van de scholen bij toekomstige bewoners en het promoten van het opleidingsprogramma voor 'excellente leerlingen'. De kwaliteit en uitstraling van het onderwijsaanbod is een woonwijk met veel gezinswoningen een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor nieuwe bewoners.

Op de middellange termijn liggen mogelijkheden om de schoolgebouwen en hun directe omgeving te verbeteren. Met sterke netwerken en goede gebouwen ligt dan een stevige basis om verder te bouwen aan onderwijs en talentontwikkeling als belangrijk ingrediënt voor een sterk Gaasperdam.



vertegenwoordigd in Gaasperdam dan in de rest van Zuidoost.

Het gemiddelde besteedbare huishoudinkomen in de Gaasperdamse wijken is hoger dan het gemiddelde van Zuidoost, dit geldt vooral voor Gein en Nellestein, die op of rond het gemiddelde van Amsterdam zitten. Holendrecht en Reigersbos scoren daar duidelijk onder. Net als in Amsterdam is in alle buurtcombinaties in Zuidoost het gemiddeld besteedbare huishoudinkomen de afgelopen negen jaar gestegen. De stijging is in Gaasperdam echter minder sterk dan in de rest van Amsterdam. Vooral in Holendrecht en Reigersbos blijft de stijging flink achter. Daar is

sprake van een relatief verslechterde inkomensituatie (Bron: Gebiedsprogramma Amsterdam Zuidoost 2013-2014).

Prijsontwikkeling van woningen blijft achter

Uit recente verkoopcijfers (juni 2013) blijkt dat de verkopen van woningen in de bestaande bouw in Gaasperdam moeizaam verlopen. De verkooptijd van appartementen bedraagt 104 dagen en die van eengezinswoningen 110 dagen. Dat is ruim anderhalf keer langer dan in Amsterdam gemiddeld. De helft van de nog niet verkochte appartementen staan al 380 dagen te koop en van eengezinswoningen maar liefst 413 dagen. De mediane verkoopprijs van een woning in

Gaasperdam is € 210.000 en die van een appartement € 145.000. Tot 2005 verliep de prijsontwikkeling in Gaasperdam redelijk gelijk aan die van Amsterdam als geheel en aan de stadsdelen buiten de ring. Sinds 2005 blijft de prijsontwikkeling wat achter.

Uit een vergelijking van de prijsontwikkeling van Gaasperdam sinds 2005 met een selectie van andere naoorlogse woongebieden in Amsterdam blijkt dat Gaasperdam in deze periode minder goed scoort dan de meeste andere geselecteerde gebieden. Het verschil in prijsontwikkeling tussen de K-buurt en Nieuw Sloten is echter niet erg groot. In vergelijking met een gebied binnen de ring – het Oostelijk Havengebied – blijft Gaasperdam wel duidelijk achter.

2.4 Gaasperdam is niet in beeld

Uit de vele gesprekken die gevoerd zijn, komt het beeld naar voren dat Gaasperdam als woonwijk niet op de mentale kaart van de Amsterdammer staat. Er is ook vaak genoemd dat Gaasperdam niet een slecht imago heeft, maar eigenlijk géén imago heeft. Hoewel het verband moeilijk aan te tonen is, kan dit ook één van de redenen zijn dat Gaasperdam nauwelijks een rol in de woningmarkt van de Amsterdamse regio speelt.

De onderstaande zaken dragen er aan bij dat Gaasperdam een zo weinig onderscheidend imago heeft:

Gaasperdam is niet zichtbaar

Het beeld dat Amsterdammers van Zuidoost hebben is vooral gebaseerd op de media, gevolgd door eigen bezoeken aan Zuidoost. Uit Imago-onderzoek (O & S, 2010) blijkt dat minder dan 10 % van de Amsterdammers en forenzen Gaasperdam of de Gaasperplas associëren met Zuidoost. Met andere woorden, deze plekken spelen voor buitenstaanders nauwelijks een rol in het imago van Gaasperdam, hetzelfde geldt voor functies als Ballorig of het AMC. Zij dragen niet bij aan de bekendheid van de achterliggende woonwijk. In de woonwijken bevinden zich geen wijkoverstijgende functies.

Veel delen van de wijk liggen verborgen achter bosschages en zijn vanaf de dreven onzichtbaar. Treffend is dat de grootste kwaliteit van de wijk, de Gaasperplas, nauwelijks zichtbaar is vanaf de omringende dreven, vanuit de woonwijken en zelfs vanaf de fietspaden in het Gaasperpark. Het is letterlijk een verborgen schat.

Kwaliteit wordt niet benut

De grote groengebieden in Gaasperdam en de bestaande kwaliteiten ervan bieden een goede basis om de aantrekkingskracht van het gebied



verder te vergroten. De bekendheid van het Centraal Park, het Gaasperpark en de groene zoom/landelijk gebied rond Gaasperdam is buiten de wijk gering. Het aanbod is vaak slecht ontsloten. Door deze slechte zichtbaarheid benut de Gaasperplas niet de potentie die het in zich heeft als unique sellingpoint van Gaasperdam. Ook de entree van het park rond metrostation Gaasperplas geeft nauwelijks aanknopingspunten voor de functies die op een steenworp afstand te vinden zijn. Op die manier wordt de kracht van het gebied onvoldoende benut.

Lastig oriënteren

De stedenbouwkundige opzet van Gaasperdam

kenmerkt zich onder andere door gescheiden verkeerssystemen. Het grote voordeel van deze opzet is dat de automobilist, de fietser en de voetganger zich over het algemeen ongehinderd door de wijk kunnen bewegen. Het nadeel van dit systeem is dat het door eenvormigheid en het ontbreken van hiërarchie lastig oriënteren is. Er zijn weinig herkenningspunten langs de doorgaande routes, wel staan er op een aantal kruispunten monumentale kunstwerken. Voor de automobilist vormen anonieme parkeerplaatsen de toegang tot de wijk. Wie bijvoorbeeld vanaf de Reigerbosdreef richting winkelcentrum Reigersbos rijdt komt uit op een onaantrekkelijk parkeerterrein, achterkanten met airco's en een onduidelijke

routing naar de winkelstraat. Uit gesprekken met corporaties blijkt dat huisvestingskandidaten uit de stad al zijn afgehaakt voordat zij de leuke winkelstraat hebben gevonden.

Weinig variatie

Het gebrek aan oriëntatie in de wijk wordt versterkt doordat er weliswaar meer variatie in de architectuur is dan in de Bijlmerhoogbouw, maar de architectuur vaak niet onderscheidend genoeg is om te kunnen functioneren als oriëntatiepunt. Een typerend element van de stedenbouwkundige structuur van Gaasperdam zijn de hoven in de middelhoogbouw. De openbare ruimte in de hoven is semi-openbaar, oftewel het is openbaar terrein bedoeld voor een bepaalde doelgroep, in dit geval de bewoners van de omliggende woningen. Omdat vaak onduidelijk is voor wie deze gebieden nu eigenlijk toegankelijk zijn, ligt anonimiteit en verloedering op de loer. Die onduidelijke routing speelt ook de fietser parten. Gaasperdam is goed ontsloten en wordt, net als de rest van Zuidoost, gekenmerkt door een fijnmazige langzaam-verkeersstructuur. Echter, in de infrastructuur van de wijk is een aantal essentiële weeffouten gevonden waardoor locaties moeilijk en soms haast onmogelijk te vinden zijn. Met name de loop van de fietspaden en de bewegwijzering leiden tot desoriënterende zoektochten. Er is bijvoorbeeld geen onderscheid tussen hoofd en subroutes. Daarnaast is de fietspadenstructuur

niet goed aangesloten op de woonwijken, winkelcentra en andere voorzieningen, waardoor fietsers vaak gebruik maken van voetpaden om een bestemming te bereiken. Richting de Bijlmer en de stad lopen diverse fietsroutes, een herkenbaar doorgaande route naar het centrum ontbreekt.

2.5 De opgave voor Gaasperdam

Het huidige Gaasperdam biedt een goede basis om de ambitie van de toekomstagenda te realiseren. Daarom geven veel bewoners, zoals in de vorige paragraaf beschreven, aan dat zij met tevredenheid in de wijk wonen. Tegelijkertijd is er ook reden tot zorg. Uit de analyse van Gaasperdam is gebleken dat Gaasperdam niet meedoet met de stedelijke trends op het gebied van wonen, bevolkingssamenstelling, in – en uitstroom, huizenprijzen en inkomensontwikkeling. Gaasperdam is in veel opzichten niet verbonden met de stad Amsterdam. Soms letterlijk, wil je op de fiets van Gein naar het centrum dan moet je de weg kennen, een goede doorgaande route ontbreekt. Ook figuurlijk: Amsterdammers weten niet wat Gaasperdam hen te bieden heeft. Gaasperdam heeft geen eigen identiteit of karakter. De wijk wordt als weinig onderscheidend ervaren. En de zaken waarmee Gaasperdam zich kan onderscheiden, zoals het Gaasperpark, zijn vaak onzichtbaar.

Als gevolg daarvan krijgt Gaasperdam langzaam maar zeker de kenmerken van een gesloten systeem en dat maakt de wijk kwetsbaar. Inzet vanuit de Toekomstagenda Gaasperdam is het systeem open te breken door de sterke kanten van Gaasperdam in te zetten. Kortom, het is tijd dat Gaasperdam zichtbaar wordt, zich gaat onderscheiden en een eigen karakter krijgt en sterkere relaties aangaat met de moederstad Amsterdam. De wijk vraagt om impulsen en kwaliteitsverbetering om ongewenste ontwikkelingen voor te zijn. Vier sleutelprojecten spelen hierbij een centrale rol. De projecten maken de kwaliteit van Gaasperdam zichtbaar, leggen de verbintenis met de omgeving en zorgen er voor dat Gaasperdam een onderscheidende identiteit krijgt:

Sleutelproject 1:

Gaasperdam modern en duurzaam

Sleutelproject 2:

Groot Gaasperpark

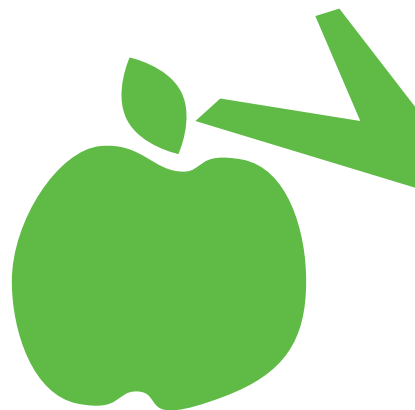
Sleutelproject 3:

Ruimte voor woonwensen

Sleutelproject 4:

Versterken centrum Reigersbos

Deze projecten worden in hoofdstuk drie toegelicht.



Woningbouwopgave Zuidoever Gaasperplas (antwoord vraag 1)

In 2009 heeft het stadsdeel in de Verkenning Woningbouwlocaties de zuidoever van de Gaasperplas aangewezen als toekomstige woningbouwlocatie. Dit tot teleurstelling van groepen bewoners die vreesden voor aantasting van het Gaasperpark. Bij vaststelling van de Structuurvisie Amsterdam is per motie besloten de woningbouwopgave aan de Zuidoever voor tien jaar te bevriezen en het nut en noodzaak ervan opnieuw te onderzoeken.

In 2009 was de stad op zoek naar nieuwbouwlocaties voor woningen. Het stadsdeelbestuur had de opdracht locaties aan te wijzen voor de nieuwbouw van 5.000 woningen. Het aanwijzen van de zuidoever Gaasperplas als woningbouwlocatie maakte deel uit van deze opgave. De woningmarkt anno 2013 is sterk veranderd ten opzichte van 2009. Bestaande nieuwbouwprojecten worden getemporeerd en de woningmarkt heeft het moeilijk. De focus ligt als gevolg van de crisis meer op het realiseren van financieel haalbare woningbouwprojecten dan het realiseren van grote aantallen woningen.

Daarmee is ook ruimte ontstaan om de woningbouwplannen aan de Zuidoever van de Gaasperplas te onderzoeken vanuit het perspectief van de ontwikkeling van Gaasperdam. Wat voegt het ontwikkelen van deze locatie toe aan de kwaliteit van Gaasperdam? De conclusie is dat woningbouw aan de zuidoever aan de Gaasperplas vanuit het functioneren van Gaasperdam geen prioriteit heeft. Op de korte en middellange termijn gaat de aandacht uit naar het activeren van de bestaande woningvoorraad van Gaasperdam. In het sleutelproject 3: ruimte voor woonwensen wordt de aanpak hiervoor beschreven.

De druk op de Amsterdamse woningmarkt is onverminderd groot. Dat betekent dat er op de middellange en lange termijn weer behoefte zal zijn aan nieuwe woningen. Rond 2022 is de overkluizing van de Gaasperdammerweg gereed. In die periode komen aan weerszijden van de weg nieuwe woningbouwlocaties beschikbaar. Vanuit het functioneren van Gaasperdam en de wens de wijk nadrukkelijker aan te hechten aan Amsterdam is de aanbeveling deze kavels prioriteit te geven bij nieuwbouwprojecten in Gaasperdam.

Voor de zuidoever van de Gaasperplas geldt de aanbeveling op de korte en middellange termijn deze te activeren vanuit het huidige functioneren van het gebied. De aandacht gaat daarbij vooral uit naar het verbeteren van de verbinding met de achterliggende woonwijk en het vergroten van de groenkwaliteit. Het toevoegen van functies die passen bij de functie groengebied worden niet uitgesloten.

In hoeverre woningbouw aan de zuidoever van de Gaasperplas in de toekomst weer relevant wordt is in het bestek van de verkenning Gaasperdam niet te overzien.

Metropolitane plek Gaasperpark (antwoord vraag 2)

In de structuurvisie Amsterdam is het voormalige Floriade terrein aan de noordoever van de Gaasperplas aangewezen als locatie die zich kan ontwikkelen tot een metropolitane plek. Het begrip metropolitane plek wordt binnen de structuurvisie niet nader ingevuld. Het begrip roept wel associaties op van reuring, evenementen en drukte. Binnen de Verkenning is het begrip metropolitane plek opgevat 'een plek met grote aantrekkingskracht die van betekenis is voor de stad'.

Het Gaasperpark bestaat uit drie groengebieden met een eigen karakter en uitstraling: aan de noordkant ligt het voormalige Floriade terrein (1982), een landschapspark met veel bijzondere tuinen en inrichtingselementen. Aan de westzijde ligt het 'Nellesteinpark' (1988) dat met de diverse voorzieningen en grote ligweides het karakter heeft van een stadspark. Aan de zuidzijde ligt de Groene Zoom (1990) die aan de oostkant overloopt in het polderlandschap en te karakteriseren is als recreatiegebied. Het gebied is optimaal bereikbaar vanuit de regio, is oorspronkelijk voor grote groepen mensen ontworpen en heeft met de aanwezigheid van de Gaasperplas en de ligging ten opzichte van het ommeland een unieke kwaliteit. Tijdens de onderzoeksfase heeft bureau Redscape een quick scan gedaan naar de ontwikkelmogelijkheden van het Gaasperpark. Redscape stelt dat de metropolitane betekenis van het park gezocht moet worden in de samenhang van de parken de relatie met de Gaasperplas en niet alleen in het voormalige Floriade terrein. Het Gaasperpark biedt de stedeling een grote verscheidenheid aan ervaringen in een samenhangend gebied met de Gaasperplas als uniek middelpunt.

Voorwaarde is dat de beleefbaarheid van het gebied wordt vergroot. Dat betekent onder andere dat de ontsluiting van het park wordt verbeterd, de routes naar en in het gebied worden versterkt. Andere ingreep die Redscape voorstelt is meer diversiteit in het beheer aan te brengen waarbij het beheer en onderhoud op het voormalige Floriadeterrein en het Nellesteinpark wordt geïntensiveerd. Op die manier kunnen de aanwezige landschappelijke elementen beter tot hun recht komen. In andere delen kan het beheer juist worden geëxtensiveerd, waardoor de natuurwaarde van het gebied wordt vergroot.

Het versterken van de metropolitane functie van gebied impliceert dat het streven is meer bezoekers naar het gebied te trekken. Hierbij gaat het niet zo zeer om de aantallen maar de samenstelling van het bezoekersaanbod. Het Gaasperpark kan bijvoorbeeld beter ontsloten worden voor gezinnen en nieuwe stedelingen. Intentie is om deze bezoekers vooral te genereren vanuit de bestaande kwaliteit van het gebied. Activiteiten zoals de bestaande festivals maken hier deel van uit maar ook de relatieve rust die in het gebied heerst, is een onderscheidende kwaliteit van het Gaasperpark.

Tools om Gaasperdam aan te pakken

Zichtbaarheid vergroten

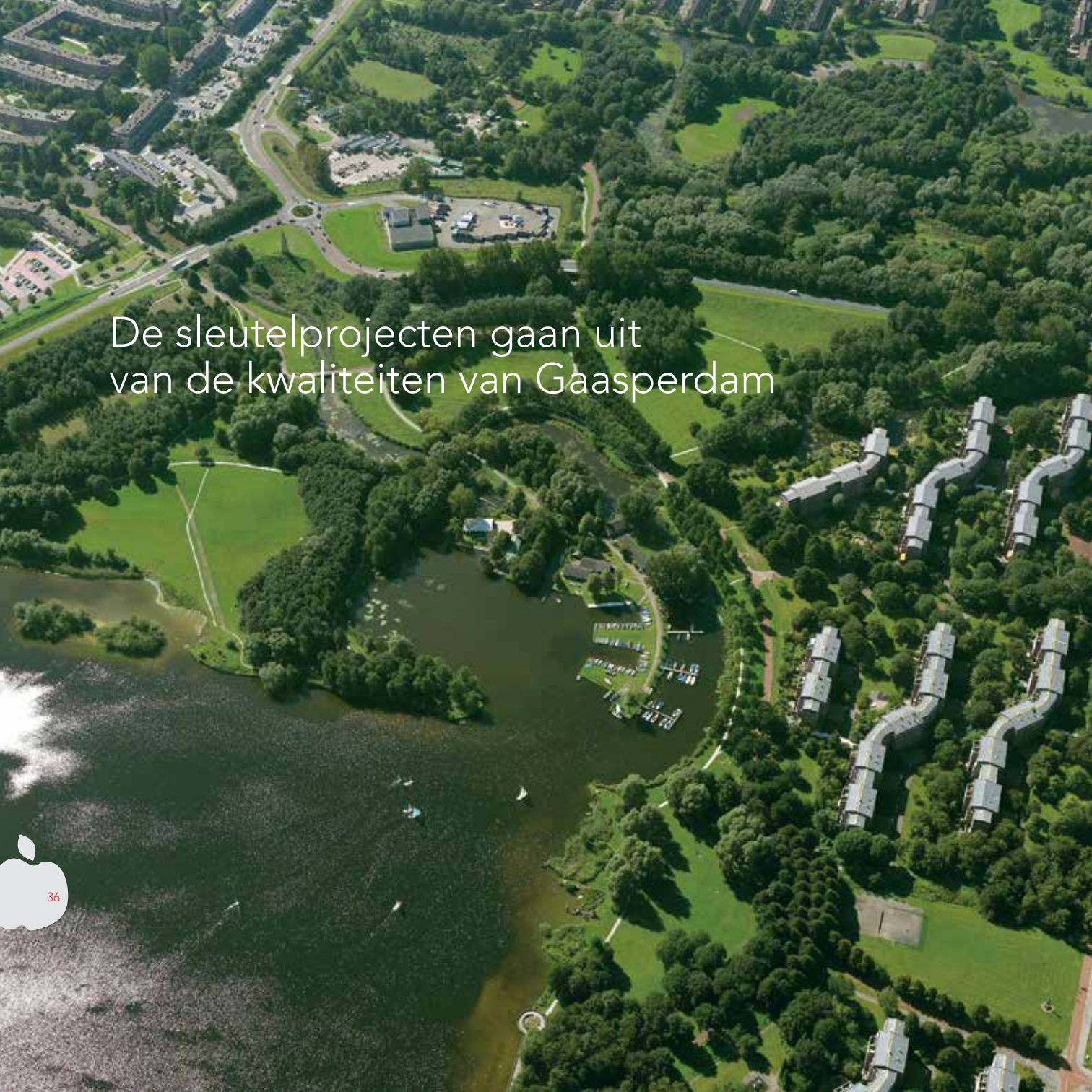
Door het ontwikkelen van een duidelijke en aansprekende identiteit ontstaan volop kansen voor Gaasperdam. De huidige unieke kwaliteiten van Gaasperdam, zoals de Gaasperplas en de ligging aan zowel het landelijk gebied als Amsterdam kunnen daarvoor beter benut worden. Kenmerken als groen, rust en ruimte, kunnen verder versterkt en bovendien gebruikt worden voor de positionering van Gaasperdam. Als het gebied een positief imago ontwikkelt, zal nieuwe bewoners aantrekken en huidige bewoners behouden. Ook door de zichtbaarheid van bestaande culturele en recreatieve voorzieningen, menselijke netwerken, scholen en winkelcentra te verbeteren, valt winst te behalen. Gaasperdam heeft zowel haar bewoners als de rest van Amsterdam en de regio veel te bieden. Door Gaasperdam beter zichtbaar te maken in de rest van Amsterdam en de regio, is de kans groter dat er positieve dynamiek ontstaat op de woningmarkt van Gaasperdam.

Betere verbindingen

Door het leggen van nieuwe verbindingen, zowel letterlijk als figuurlijk, ontstaan mogelijkheden om Gaasperdam beter te doen functioneren. Zo wordt er op verschillende niveaus aan een duurzame wijk gewerkt. Door diverse initiatieven aan elkaar te verbinden ontstaan nieuwe kansen. Deze kansen spelen ook op bij onderwijs, imago, woonwijken en voorzieningen e.d. Ook het verbinden van de woonwijk Gaasperdam en het aangrenzende werkgebied Amstel III biedt kansen. Door te verbinden kan de opbrengst groter zijn dan de som der delen. Het gaat hierbij zowel om het letterlijk en figuurlijk verbinden. Het verbinden van Gaasperdam aan Amsterdam en de Bijlmer door bijvoorbeeld een hoofd-fietsroute kan de psychologische afstand verkleinen waardoor voorzieningen efficiënter benut worden en Gaasperdam ook voor Amsterdam beter bereikbaar is. Daarnaast is het verbinden van Gaasperdam met haar landelijke omgeving en het Gaasperpark een kans die de wijk aantrekkelijker kan maken. De nabijheid van zowel stad als platteland is een belangrijke kwaliteit van Gaasperdam die beter ontsloten moet worden.

Meer diversiteit

Meer diversiteit in de openbare ruimte en bebouwing van Gaasperdam leidt tot een meer eigen karakter van locaties. Duidelijke prioriteiten stellen, biedt kansen in verschillende gebieden, denk aan winkelcentra, fietspaden, pleinen en groengebieden. Kort gezegd, 'durf te kiezen'. Durf bijvoorbeeld in het ene gebied te investeren met als gevolg dat er op een andere plek versoberd moet worden. Hiërarchie of prioritering leidt tot onderscheid en afwisseling, wat op zijn beurt weer leidt tot betere oriëntatie en hogere belevingswaarde. Dit sluit goed aan bij de ambities voor Gaasperdam.

An aerial photograph of the Gaasperdam area in Amsterdam. The image shows a mix of urban and natural elements. In the top left, there are several multi-story residential buildings with grey roofs. A road with a roundabout is visible. To the right, a large, dense forest covers a significant portion of the landscape. In the bottom left, a large body of water, likely a lake or canal, is visible with some small boats. Along the right side, there are more residential buildings, some with curved roofs, interspersed with green spaces and trees. A small marina or boat dock is visible near the center. The overall scene depicts a well-planned urban environment with integrated green spaces.

De sleutelprojecten gaan uit
van de kwaliteiten van Gaasperdam



Vier sleutelprojecten om vernieuwing op gang te helpen



3.1 Aan de slag in Gaasperdam

De Toekomstagenda Gaasperdam concentreert zich op de sterke kanten van Gaasperdam. Door te focussen op de kwaliteit van de wijk wordt Gaasperdam niet gepositioneerd als probleemwijk. De focus komt te liggen op groei en ontwikkeling. In de onderzoeksfase kwamen een aantal thema's keer op keer terug. Op basis daarvan zijn 4 concrete projecten, de zogenaamde 'sleutelprojecten' samengesteld:

- **Sleutelproject 1:**
Gaasperdam modern en duurzaam;
- **Sleutelproject 2:**
Groot Gaasperpark;
- **Sleutelproject 3:**
Ruimte voor woonwensen;
- **Sleutelproject 4:**
Versterken centrum Reigersbos.

Er is gekozen voor deze vier sleutelprojecten omdat ze kenmerken hebben die essentieel zijn

om op een strategische wijze een groot effect te bereiken bij het realiseren van de missie voor Gaasperdam.

Kwaliteit

Kenmerkend voor de sleutelprojecten is dat ze uitgaan van de kwaliteit van Gaasperdam: Zo is het Gaasperpark voor bewoners en buitenstaanders het unieke sellingpoint van Gaasperdam, is Reigerbos een goed functionerend centrum dat de potentie heeft onderscheidend te zijn en leent Gaasperdam zich, qua ligging in de stad en stedenbouwkundige opzet, goed voor verduurzaming. Het vierde sleutelproject gaat uit van de kwaliteit van Gaasperdam als aantrekkelijk woongebied dat uitermate geschikt is voor kinderen en groenliefhebbers die rust en ruimte zoeken maar ook dicht bij Amsterdam willen wonen.

Urgentie en momentum

Daarnaast maken de sleutelprojecten allen gebruik van de energie die op dit moment in de wijk aanwezig is. De impulsen kenmerken zich door momentum en tegelijkertijd ook urgentie. Groengebied Amstelland is een belangrijke partner voor het Gaasperpark en heeft de ambitie





een kwaliteitsslag te maken met het Gaasperpark. Aan de andere kant moet er gesneden worden in de beheerbudgetten. De uitdaging is om deze twee zaken bij elkaar te brengen. Bij Centrum Reigersbos ziet de vastgoedeigenaar kansen voor de kwaliteitsverbetering van het winkelcentrum. Het is voor deze vastgoedeigenaar één van de drie projecten in Nederland waar gekeken wordt naar versterking van het winkelgebied, ook als maatschappelijk hart. Op het gebied van duurzaamheid lijken de kansen voor het oprapen te liggen. Gaasperdam is in beeld bij Energiek Zuidoost en Waternet als proeftuin voor duurzaamheidsprojecten. Het bieden van ruimte voor woonwensen is noodzakelijk om de woningmarkt van Gaasperdam weer in beweging te krijgen en nieuw bloed naar de wijk te trekken.

Integraal en verbindend

De sleutelprojecten hebben allen een integraal karakter en willen verschillende ambities met elkaar verbinden. Het ontwikkelen van het Gaasperpark heeft bijvoorbeeld economische componenten, is fysiek van aard en biedt ruimte voor maatschappelijk initiatief. Reigerbos is niet alleen economisch van aard maar gaat juist ook over het beter ontsluiten van maatschappelijke functies, onderwijs, ontmoeting en openbare ruimte. Duurzaamheid gaat evenzeer over imago en profilering van de wijk. Ruimte voor woonwensen hangt samen met waardecreatie en kan

bijdragen aan economische en maatschappelijke versterking van de wijk door woon-werkconstructies en bijzondere woonvormen.

Op korte termijn zichtbare resultaten

De verwachting is dat met de sleutelprojecten op korte termijn zichtbare resultaten te behalen zijn. Het gaat om een beperkt aantal ingrepen, die de vernieuwing van de wijk zichtbaar maken, uitnodigend zijn en bovendien in deze tijd financieel en organisatorisch haalbaar zijn. Maar bovenal gaat het om ingrepen of projecten waar mensen zich in herkennen, die leiden tot enthousiasme en nieuwe energie. Daarmee zijn de vier sleutelprojecten kansrijke richtingen om het vernieuwingsproces van Gaasperdam in gang te zetten.

De vier sleutelprojecten vormen de harde kern van de aanpak van Gaasperdam. Zijn andere impulsen of ideeën dan niet belangrijk? Ja, zeker wel. Ook andere impulsen en ideeën die aansluiten bij deze Toekomstagenda moeten worden opgepakt, sommige ook op korte termijn. Lopende ontwikkelingen die al bijdragen aan de doelstelling of waar eenvoudig bij kan worden aangesloten zullen juist versterkt worden, of belang ervan onderstreept. Nieuwe ideeën en initiatieven van bewoners, instanties of ondernemers die passen binnen de doelstelling van deze Toekomstagenda moeten de ruimte krijgen en de





overheid zal ze waar mogelijk ondersteunen en faciliteren.

3.2 **Sleutelproject 1: Gaasperdam modern en duurzaam**

Gaasperdam is in één bouwstroom gebouwd in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw. Veel woningen zijn van vergelijkbare kwaliteit. Ten opzichte van de huidige nieuwbouweisen valt er nog veel te verbeteren aan de energieprestatie van de huidige woningen in Gaasperdam. Bijvoorbeeld door de isolatie in woningen te verbeteren zal een gunstig effect teweeg worden gebracht op de energierekening van bewoners. Dit is belangrijk

omdat de verwachting is, dat de kosten voor elektriciteit en gas blijven stijgen. Bovendien hebben energiezuinige woningen een positieve invloed op de waarde van het vastgoed. Dat laatste is extra relevant voor Gaasperdam aangezien die woningwaarde onder druk staat. Naast allerlei fysieke ingrepen is er ook door beïnvloeding van gedrag veel te bereiken op het gebied van energiebesparing. Daar komt bij dat Amsterdam steeds minder afhankelijk wil zijn van conventionele (o.a. fossiele) energiebronnen en zich veel meer wil richten op het opwekken van duurzame energie.

De ambitie is om van Gaasperdam één van de duurzaamste bestaande wijken van Amsterdam



Foto: Anne Stijkel

te maken. Dit biedt ook kansen om Gaasperdam beter op de kaart te zetten en een moderner imago te geven. Juist in Gaasperdam lijkt een dergelijke ambitie haalbaar.

De belangrijkste reden voor deze aanname is dat in de verkennende fase duidelijk naar voren gekomen dat veel bewoners, ondernemers en woningcorporaties in Gaasperdam, duurzaamheid belangrijk vinden en het ook noodzakelijk vinden daar concrete stappen voor te zetten.

Op dit moment vinden al vaak kleinschalige bewonersinitiatieven plaats, zoals het opzetten en beheren van collectieve tuinen in Nellestein, of straatsgewijze inkoop van zonnepanelen in

Gein. Dergelijke initiatieven moeten gekoesterd en ondersteund worden.

Uit de verkenning is bovendien gebleken dat er nu al meerdere (commerciële) bedrijven geïnteresseerd zijn om in Gaasperdam duurzaamheidsprojecten te realiseren. Zo heeft Waternet het idee om een zogenaamde 'grinder' in Gaasperdam te introduceren. Een 'grinder' is een vermalder die in de keuken wordt aangebracht. Het vermaalde keukenafval wordt via het bestaande rioolstelsel naar de Afval Energie Centrale (AEB) in Westpoort gebracht, waarna van het afval biobrandstoffen gemaakt kunnen worden. Er zijn bovendien bedrijven in beeld die hebben aangegeven dat ze





in Gaasperdam zonnepanelen willen aanleggen. De stedenbouwkundige opzet en de aanwezigheid van veel geschikte daken maakt een groot-schalige uitrol van zonnepanelen aantrekkelijk.

Ook zou de wijk tegelijkertijd voorzien kunnen worden van internet via glasvezel en bijvoorbeeld slimme meters. Door de krachten te bundelen kunnen de bedrijven gezamenlijk één pakket samenstellen met daarin voor de bewoners lucratieve duurzame producten.

De wijk beschikt over veel groene openbare ruimte. Dat schept mogelijkheden voor de productie van voedsel. Dit kan goed samengaan met een slimmere aanpak van het beheer van de groengebieden. In de parken en wijken kan ruimte gegeven worden aan buurttuinen en stadslandbouwprojecten. In de grote parken en groene randen van Gaasperdam zou meer ruimte geboden kunnen worden voor de productie van voedsel.

Bovendien gaan we onderzoeken of het vele snoei- en maaiafval kan worden omgezet in energie. Energie die geld waard is. Zou het niet mooi zijn als inkomsten gebruikt kunnen worden om parken en speeltuintjes een kwaliteitsimpuls te geven? Op die manier vloeien opbrengsten terug naar de gemeenschap. Ook het opwekken van windenergie zou lucratief voor de wijk kunnen zijn. Inpassing van windmolens is echter vaak lastig en zal zorgvuldig moeten gebeuren.

Het vasthouden en langzaam afvoeren van regenwater is een belangrijk doel in stad en stadsdeel. Door het veranderende klimaat is er steeds vaker sprake van hevige regenval, waardoor het steeds noodzakelijker wordt om regenwater vertraagd te laten afvloeien op het oppervlaktewater of riool. Ruimte bieden aan water kan ook leiden tot een extra kwaliteitsimpuls in de wijk. Zo kan er meer oppervlaktewater gecreëerd worden waarvan ook in recreatieve zin gebruik gemaakt kan worden.

Door duurzaamheid als sleutelproject aan te merken gaan we de komende tijd actief op zoek naar mogelijkheden om verschillende bestaande initiatieven en nieuwe ideeën van overheden, instanties, ondernemers en bewoners met elkaar te verknopen.

Bewustwording van de kansen van duurzaamheid is van belang. Door mensen bijvoorbeeld bewust te maken van hun energiegebruik en de gevolgen daarvan voor de portemonnee, in combinatie met hoe men kan besparen, kan leiden tot een verandering in het energiegebruik.

Welke acties kunnen op korte termijn opgepakt worden?

- Onderzoeken of er mogelijkheden zijn om de energieprestatie van het bestaande vastgoed te verbeteren (bijvoorbeeld door betere isolatie).
- Inzetten op een samenwerking tussen Amsterdam Smartcity en marktpartijen om



op korte termijn bewoners en bedrijven in Gaasperdam een aantrekkelijk pakket aan duurzame producten aan te bieden. Dat pakket kan bestaan uit zonnepanelen, slimme meters, een 'grinder' in combinatie met supersnel internet via glasvezel.

- Actief ondersteunen (tijd, geld, ruimte) van kleinschalige duurzame initiatieven in de wijk. Bewoners oproepen om met ideeën te komen.
- Ruimte bieden in de parken en groene openbare ruimte voor het opzetten van stadslandbouwprojecten en productie van energie uit biomassa, passend bij het karakter van de verschillende groengebieden.
- Onderzoeken waar en op welke manier waterretentie (het vasthouden van water in een bepaald gebied t.b.v. een duurzame waterhuishouding) gestalte kan krijgen.
- Nagaan laatste stand van zaken uit de stedelijke windvisie.

Wie kunnen hiermee aan de slag?

- Groengebied Amstelland;
- Amsterdam SmartCity;
- Geïnteresseerde bedrijven en organisaties;
- Actieve bewoners (bijv. Wij Krijgen Kippen);
- Waternet;
- Corporaties;
- Gemeente
- Vastgoedeigenaren;
- Gemeentelijk klimaatbureau;

3.3 Sleutelproject 2: Groot Gaasperpark

Uit de verkenning blijkt onmiskenbaar dat bezoekers en bewoners de rust en de natuur rondom de Gaasperplas waarderen. Ooit ontstaan als zandwinningsplas voor de aanleg van de Bijlmer en Gaasperdam, is het gebied na dertig jaar verworden tot een groene oase tussen stad en land. Veel mensen genieten van de strandjes, de vele wandelpaden en leuke plekken zoals de waterspeeltuin. Het park heeft echter meer potentie dan nu tot uiting komt.

Bij het inzetten op een versterking van het park snijdt het mes aan twee kanten. Ten eerste zal Gaasperdam zelf baat hebben bij een upgrading van het park. Een modern park waar rust, natuur en ruimte op een unieke manier te beleven is, zal een enorme toegevoegde waarde voor de wijk worden. Huidige bewoners van Gaasperdam zullen het park beter kunnen beleven en ervaren. Daarnaast zal een aantrekkelijk park nieuwe bezoekers en mogelijk nieuwe bewoners kunnen trekken. Door het park gerichte impulsen te geven, kan het Gaasperpark Amsterdammers verleiden vaker het park te bezoeken. Een deel van de stedelijke bezoekers kunnen nieuwe bewoners van Gaasperdam worden.

Een upgrade van het Gaasperpark, met name het voormalige Floriadeterrein, kan bovendien



goede condities geven voor de ontwikkeling van de toekomstige woongebieden langs de Gaasperdammerweg vanaf 2020. Op dit moment zijn er nog te weinig Amsterdammers die de Gaasperplas weten te vinden. Amsterdam heeft de ambitie het gebruik van groengebieden te intensiveren. Het Gaasperpark wordt daarbij aangemerkt als metropolitane plek, dat wil zeggen dat het Gaasperpark een attractieve functie kan hebben voor de agglomeratie of metropoolregio Amsterdam. In dat licht ontstaan er in de nabije toekomst mogelijkheden om het park op een andere manier te positioneren.

Daarnaast wordt door de overkluizing van de A9, die rond 2020 gereed is, het Gaasperpark

via het Centraal Park Gaasperdam verbonden met het Bijlmerpark. Daarmee wordt het een van de grootste aaneengesloten binnenstedelijke groengebieden in Amsterdam. Rond de metrohalte Gaasperplas, die op dit moment onvoldoende benut wordt, ontstaat bovendien de mogelijkheid om een stedelijke vervoersknoop te ontwikkelen waardoor de al goede bereikbaarheid van het park verder vergroot kan worden.

De plas en het park zijn op dit moment onderdeel van de Ecologische Hoofdgroenstructuur en zijn daardoor planologisch beschermd. Dat is goed, want het voorkomt dat er ontwikkelingen kunnen plaatsvinden die strijdig zijn met de groene kwaliteiten van het gebied.





Uit de verkenning komt naar voren dat bewoners en bezoekers voorzieningen missen in het park en rond de plas, zoals een koffietentje of restaurant. Het grotendeels ontbreken van voorzieningen zorgt ervoor dat bewoners minder geneigd zijn om bijvoorbeeld familie en vrienden mee te nemen naar het park. Het is ook goed voorstelbaar dat toekomstige bewoners van Gaasperdam, voorzieningen in het park zullen waarderen. Nieuwe voorzieningen moeten passen bij het karakter van het park. Het Gaasperpark is een plek waar de stedeling vooral natuur en rust kan ervaren. Rust moet overigens niet vertaald worden als het ontbreken van mensen. Het betekent wel dat er een programmering van het

park nagestreefd wordt waar vooral ontspanning centraal staat, geen kartbaan of disco, maar bijvoorbeeld een theetuin of yogacentrum. Het vastleggen van een profiel voor het park is dus van belang om initiatieven een plek te kunnen geven en tegelijk de intrinsieke kwaliteiten van het park te kunnen behouden.

In het park zijn drie gebieden te onderscheiden. Het noordelijk deel van het park is het voormalig Floriade terrein uit 1982. Het is ingericht als hoogwaardig landschapspark met bijzondere bosschages en tuinen zoals het rosarium. Het westelijk deel stamt uit 1988. Door de aanwezigheid van functies zoals de zeilvereniging en de ligging ten



opzichte van Nellestein heeft dit deel van het park de kenmerken van een stadspark. Het zuidelijk deel van het Gaasperpark is het meest recent, het is in 1990 aangelegd als groene zoom tussen de woonwijk en de plas en heeft de kenmerken van een recreatiegebied.

Het Gaasperpark wordt op dit moment beheerd op het niveau van een recreatiegebied. Dat hangt samen met een bepaald, in vergelijking met stadsparken, relatief laag beheerbudget. Hierdoor is het Gaasperpark steeds meer verworden tot een eenzijdig recreatiegebied in plaats van een afwisselend groengebied met verschillende kwaliteiten. Vooral in het voormalige FLoriadepark dat indertijd is ontworpen als cultuurpark, is het beheerbudget ontoereikend om de verschillende onderdelen van het park op niveau te houden. Het gevolg is dat het Gaasperpark langzaam maar zeker aan het verruigen en versoberen is, waardoor de beleavingswaarde afneemt.

De aanvullende bezuinigingsopgave waarmee Groengebied Amstelland in deze tijd wordt geconfronteerd zal, zonder overkoepelde visie, leiden tot verschraling van het gebied. Kan het anders? Ja, door het aanpassen van het beheerregime kan dit proces omgekeerd worden. Verschillende delen hebben duidelijk andere potenties. Daarom is het aanbrengen van meer onderscheid tussen bijvoorbeeld cultuur-, natuur-,

evenementenpark of landbouwgebied van belang. Het beheer moet daarop afgestemd zijn.

Een heldere gebiedsindeling gecombineerd met een herkenbare route rond de plas, maakt het gemakkelijker voor gebruikers van de parkgebieden om zich door het park te bewegen en te oriënteren. Het faciliteren van bewonersgroepen bij initiatieven voor gebruikerswensen wordt hierdoor ook eenvoudiger. De belangrijke entreegebieden kunnen intensiever gebruikt worden, waarbij in andere delen van het gebied juist de beleving van rust en natuur sterker naar voren komt. Op die manier komen zowel natuurliefhebbers als bezoekers die op zoek zijn naar een park met voorzieningen goed aan hun trekken.

Het Centraal Park Gaasperdam verdient in deze context bijzondere aandacht. Dit park voelt in de huidige opzet niet als park omdat het is de huidige setting niet tot haar recht komt. Dit terwijl het park centraal in de wijk ligt en bovendien met het gereed komen van het dakpark op de A9 een belangrijke verbinding gaat vormen tussen het Bijlmerpark en het Gaasperpark. Het is logischer om het Centraal Park Gaasperdam zowel fysiek als programmatisch te koppelen aan het Gaasperpark, waardoor het betekenis krijgt: het 'Groot Gaasperpark'. Dit vraagt om een betere en directe aansluiting tussen de twee parken. Ten slotte zijn de ruimtelijke aansluitingen tussen de woongebieden van Gaasperdam en het





Gaasperpark op een aantal punten zwak. Hierbij gaat het met name om de zuidelijk en westelijk gelegen woonbuurten. De entreegebieden zijn rommelig en het park is vaak niet zichtbaar vanuit de woonwijken. De tussenliggende dreven functioneren als een barrière tussen de twee gebieden. Daarnaast is vanuit het Gaasperpark de plas grotendeels onzichtbaar en slecht bereikbaar. Door met name de entreegebieden op te waarderen en doorgaande fietsroutes te realiseren die aansluiten op het bestaande fietsnetwerk kan een grote kwaliteitsslag gemaakt worden.

Welke acties kunnen op korte termijn opgepakt worden?

- Het vastleggen van een profiel voor het park waarbij ontspanning, rust en ruimtebeleving de belangrijkste kaders vormen.
- Ruimte bieden voor kleinschalige initiatieven van bewoners en ondernemers in het groengebied, passend bij het profiel van het park.
- Ruimte bieden voor één of meer stedelijke functies gekoppeld aan vervoersknoop A9 Gaasperdammerweg - metrohalte Gaasperplas, passend bij het profiel van het park.
- Met de beheerder (Groengebied Amstelland) inzetten op een toekomstgerichte beheerstrategie waarbij onderscheid wordt gemaakt in intensieve en extensieve delen van het park. Daarbij ook kennis van bewoners en groenorganisaties gebruiken.

- Het versterken van de centrale route door het park ('rondje Gaasperplas').
- Locatieaanduiding, bewegwijzering en uitstraling van de entreegebieden naar het Gaasperpark verbeteren. Met name het entreegebied bij metrohalte Gaasperplas i.v.m. de verbinding met Amsterdam en de Bijlmer.
- Goede aansluitingen realiseren van bestaande (doorgaande) fietsroutes op het 'rondje plas'.
- In programmatische en fysieke zin samenvoegen van Centraal Park Gaasperdam en het Gaasperpark.
- Het aantrekkelijker maken van verbindingen tussen woonbuurten en het Gaasperpark.

Wie kunnen hiermee aan de slag?

- Diverse groenorganisaties;
- Provincie;
- Groengebied Amstelland;
- Actieve bewoners;
- Ondernemers;
- Gemeente.

3.4



Sleutelproject 3:

ruimte voor woonwensen

De dynamiek op de Amsterdamse nieuwbouwmak-
markt is sinds 2008 sterk gewijzigd. Een groot
deel van de nieuwbouwprojecten die in de plan-
ning staan, worden voorlopig niet gerealiseerd. In
Zuidoost liggen als gevolg daarvan diverse kavels





braak, te wachten op het herstel van de woningmarkt. In praktische zin betekent dit dat er op korte termijn voldoende bestaande locaties zijn die in aanmerking komen voor woningbouw. De afgelopen jaren is gebleken dat plannen voor bebouwing aan de zuidoever van de Gaasperplas veel weerstand oproept bij bewoners van Gaasperdam. Bewoners vrezen voor aantasting van het groene karakter van de wijk door de bouw van een luxe wijkje, dat bovendien weinig zou kunnen bijdragen aan de woningvraag in Gaasperdam. In het proces naar de Toekomstagenda Gaasperdam is duidelijk geworden dat gebiedsontwikkeling met woningen aan de plas geen rol speelt bij het toekomstbestendig

maken van Gaasperdam. Prioriteit wordt gegeven aan het vergroten van de dynamiek en diversiteit op de woningmarkt en het verbeteren van de kwaliteit van het bestaande vastgoed in Gaasperdam.

De woningprijzen van koopwoningen in Gaasperdam liggen onder het Amsterdams gemiddelde en staan onder druk. Uit de verkenning blijkt dat de woningvoorraad van Gaasperdam nauwelijks een rol speelt in de woningmarkt van Amsterdam. Woningzoekenden vinden de wijk en de beschikbare woningen niet voldoende aantrekkelijk. Dat is reden om alert te zijn en maatregelen te treffen zodat de waarde





van het bestaande vastgoed behouden blijft, of waarde gecreëerd kan worden.

De ambitie is om de komende jaren vooral in te zetten op een kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad én op het 'stippelgewijs' toevoegen van kleine aantallen woningen in de wijk. Kern van deze aanpak is dat bestaande en nieuwe bewoners in staat gesteld worden om hun specifieke woonwensen te verwezenlijken. Denk daarbij bijvoorbeeld aan op- en aanbouwen, samenvoegen van woningen of wellicht het creëren van extra ruimte voor een bedrijf aan huis. Ook moeten (nieuwe) bewoners en corporaties eenvoudige, op duurzaamheid gerichte aanpassingen, aan de woning kunnen doen (zoals het plaatsen van zonnepanelen). De gemeente moet niet te veel willen regelen, maar kan juist als facilitator optreden.

De wijk kent maar weinig verschillende soorten woningen, alleen rijtjeswoningen of gestapelde appartementen zijn te vinden in Gaasperdam. Vrijstaande woningen of bijvoorbeeld twee-onder-een-kap-woningen zijn er niet. De eenzijdigheid van de woningen heeft geleid tot een lage dynamiek en weinig diversiteit in bevolking en woonbuurten. Op kleine schaal kan met nieuwe soorten woningen, bewoners de mogelijkheid geboden worden, om bijvoorbeeld door te stromen. Ook kunnen woningzoekenden van buiten

Gaasperdam worden aangetrokken. Met nieuwe bewoners komt er nieuwe energie de wijk in en ontstaat er meer draagvlak voor bestaande of nu nog ontbrekende voorzieningen in de wijk.

Andersoortige woningen dragen ook bij aan het doorbreken van de eentonigheid van sommige delen van Gaasperdam en kunnen straten weer 'smoel geven' en onderscheidend maken. Ook kan door inbreiding met woningbouw een kwaliteitsimpuls worden gegeven aan minder aantrekkelijke delen van Gaasperdam. Te denken valt bijvoorbeeld aan de parkeervelden rondom de winkelcentra of gebieden rondom metrohaltes. Maar er kunnen ook plekken gevonden worden waar mensen zelf hun droomhuis kunnen bouwen.

Ook liggen er kansen om met woningcorporaties in Gaasperdam te komen tot plannen om hun woningbestand beter te laten aansluiten bij veranderende woningwensen. Dit is van belang om bewoners en de waarde van het vastgoed vast te houden. Corporaties in Gaasperdam hebben aangegeven graag betrokken te willen zijn bij de vernieuwing van de wijk.

Ten slotte: met de oplevering van de overkluizing van de Gaasperdammerweg ontstaan vanaf 2020 serieuze kansen om vooral aan weerskanten van het nieuwe dakpark, om in te zetten op grotere aantallen nieuwbouwwoningen.





Welke acties kunnen op korte termijn opgepakt worden?

- Onderzoeken waar bestaande kaders verruimd kunnen worden ten gunste van woninguitbreiding en kwaliteitsverbetering (opbouwen, verduurzaming, aanbouwen etc).
- Waar kansen zich voordoen, kleine inbreidingsprojecten (1 -20 woningen) de in de wijk initiëren en/of faciliteren.
- In samenspraak met lokale partners kavels vinden voor zelfbouwprojecten.
- Holendrecht-west met betrokken corporaties actief doorontwikkelen op gebied van jongerenhuisvesting.
- Woningbouwlocaties aan A9 op termijn, wanneer de overkluizing in 2020 is afgerond, aanhechten aan Nellestein en Holendrecht.
- Bestaand aanbod aanpassen, omzetten, verkopen.

Wie kunnen hiermee aan de slag?

- Bewoners;
- VVE's;
- Gemeente;
- Woningcorporaties;
- PM.

3.5 Sleutelproject 4: Versterken centrum Reigersbos

Veel bewoners roemen de 'dorpse' kwaliteit van Gaasperdam. Uit gesprekken met bewoners en ondernemers is gebleken dat Reigersbos het onbetwiste centrum is van Gaasperdam. Om Gaasperdam aantrekkelijker te maken voor huidige bewoners, bezoekers en potentiële nieuwe bewoners, is het aanbod en de kwaliteit van de centrale voorzieningen van groot belang. Door duidelijk te kiezen voor Reigerbos als hét centrum voor ontmoeting en winkelen, met alle voorzieningen en de beleving die daarbij hoort, komt de weg vrij om nieuwe kansen te benutten. Om te shoppen, je grote boodschappen te doen, of af te spreken ga je naar het winkelcentrum Reigersbos. De winkelcentra Gein en Holendrecht kunnen prima blijven functioneren als buurtcentra voor de dagelijkse behoeften.

De woonwijk Gaasperdam is in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw, in relatief korte tijd gebouwd. De wijk kent drie gelijkwaardige winkelcentra rond de metrostations Holendrecht, Reigersbos en Gein en een kleiner winkelcentrum in Nellestein. In de loop der tijd is Reigerbos boven komen drijven als hét winkelcentrum van Gaasperdam, onder meer door de centrale ligging in de wijk. De herinrichting van de openbare ruimte en de aanpassing van de gevels, een aantal jaren





Het sleutelproject Centrum Reigersbos is niet alleen economisch van aard maar gaat juist ook over het beter ontsluiten van maatschappelijke functies, onderwijs, ontmoeting en openbare ruimte

geleden, worden door bewoners positief gewaardeerd. De centrale winkelstraat heeft een prettige sfeer en er is een goed assortiment aan winkels, dat positief gewaardeerd wordt. Belangrijke voorzieningen hebben rond het winkelcentrum een plek gevonden: de middelbare school, een aantal basisscholen, de bibliotheek, het politiebureau, het gezondheidscentrum, het ouderkindcentrum en de markt. Op marktdagen wordt het winkelcentrum druk bezocht en functioneert het duidelijk als plek voor ontmoeting.

De winkels in Reigersbos functioneren redelijk goed. Er is weinig leegstand. De winkels en de woensdagmarkt hebben zelfs (enige) aantrekkingskracht op mensen van buiten Gaaspedam.

Het winkelgebied kent een actieve winkelvereniging die regelmatig activiteiten organiseert.

Het centrumgebied Reigersbos kent momenteel een paar zwakke punten om 'voluit' als hart van de wijk te kunnen functioneren. Bewoners geven aan, ontmoetingsplekken te missen, zoals een leuk koffietentje waar je gezellig wat kunt gaan drinken.

Reigersbos wordt uitstekend ontsloten door de metro. Echter wie met de auto of de fiets komt heeft een minder aantrekkelijke entree. Een onaantrekkelijke parkeergarage langs de Reigersbosdreef en de achterkanten van winkels dragen niet bij aan een welkome ontvangst





van mensen die het centrum per auto bezoeken. Hoewel de ruime parkeergelegenheid bij de winkelstraat gewaardeerd wordt, zijn deze parkeervelden ook gebieden die onaantrekkelijk en onveilig aanvoelen. Het netwerk van fietsroutes sluit daarnaast slecht aan op het winkelcentrum. De openbare ruimte in de directe omgeving van de winkelstraat is gedateerd en rommelig. De woningen boven de winkels hebben ook een gedateerde uitstraling. De kantoorruimte naast de ingang van de Metro staan deels leeg. In de verkennende fase van de Toekomstagenda is vaker gehoord dat bovenstaande zaken afknappers kunnen zijn voor potentiële nieuwe bewoners. Met het verzachten of wegnemen van zwakke plekken in het centrumgebied Reigersbos, valt een enorme winst te behalen. Een aantrekkelijk en vitaal centrumgebied draagt in hoge mate bij aan de aantrekkelijkheid van een wijk. Door te investeren in dit centrum valt te verwachten dat het huidige succes aanzienlijk vergroot kan worden. De vastgoedeigenaar van de winkelpanden is ambitieus en wil graag met bewoners, andere eigenaren in het gebied, en gemeente, stappen zetten om dit te bereiken.

Er zijn verschillende scenario's denkbaar om het centrumgebied Reigersbos te versterken. In een optimistisch scenario zou het een goede keuze zijn om het centrum te verdichten, waarbij delen van het bestaande vastgoed vervangen en parkeervelden bebouwd worden. Op dit moment



lijkt het reëel om in te zetten op een kwalitatieve verbetering van de openbare ruimte in combinatie met een opknapbeurt van delen van het bestaande vastgoed.

Cruciaal in beide scenario's is dat de entreezones en de rommelige achterkanten aangepakt worden. De hoogwaardige inrichting in de winkelstraat zou bovendien 'opgerekt' moeten worden zodat ook de aangelegen voorzieningen gekoppeld worden aan de centrale winkelstraat. Leegstaand commercieel vastgoed kan bijvoorbeeld ruimte bieden aan startende bedrijfjes, zzp-ers, kunstenaars of woningen.

De relatie tussen het centrum Reigersbos, het Centraal Park Gaasperdam en het Gaasperpark kan aanzienlijk beter. In deze gebieden bevinden zich de belangrijkste voorzieningen op het gebied van wonen, werken en recreëren. Deze relatie is van belang omdat het verbinden van de sterke punten in een wijk een groot positief effect op de wijk heeft. Door de belangrijkste kwaliteiten en voorzieningen te verbinden zal Gaasperdam beter kunnen functioneren. Als kansen zich voordoen, zou het wenselijk zijn om het centrum Reigersbos in ruimtelijke zin te verbinden met het Gaasperpark. Zo zou bijvoorbeeld bestaande bebouwing tussen het winkelgebied en het Centraal Park Gaasperdam aangepast en verbeterd kunnen worden. Op de kortere termijn wordt



vooral gemikt op het versterken van de fietsroute tussen het Gaasperpark en centrum Reigersbos.

Bovendien is het van belang om het centrumgebied van Gaasperdam te verbinden met haar directe omgeving, maar ook met haar regio, de rest van Zuidoost en Amsterdam. Zo zal één duidelijke en comfortabele fietsverbinding de afstand met de omgeving kunnen verkleinen. Daarnaast kan door een duidelijk hoofdfietsnetwerk de leesbaarheid van de wijk vergroot kunnen worden. Zo kunnen aan de belangrijkste fietsroutes voorzieningen zichtbaarder worden gemaakt en de belangrijkste bestemmingen in de wijk met elkaar worden verbonden.

Goed onderwijs is een belangrijke vestigingsfactor voor jonge stellen en gezinnen. Door het onderwijs waar mogelijk te verbeteren en positief te profileren kan deze een belangrijke rol spelen in het aantrekken van nieuw bloed naar Gaasperdam. In het centrumgebied Reigersbos houdt dit in dat de middelbare school een hoogwaardige VWO / Gymnasium met stedelijke aantrekkingskracht gaat aanbieden. Daarnaast is een veelgehoorde wens dat de afstand tussen de school en de samenleving verkleind wordt. Door de positionering van scholen in Gaasperdam te verbeteren en scholen herkenbaar en geschikt te maken voor meervoudig gebruik kan deze afstand verkleind worden. Zo kunnen scholen

ook gebruikt worden door verenigingen, bijeenkomsten en activiteiten en dragen ze bij aan de veiligheid op deze locaties. Ook het verbinden van scholen en leerlingen aan organisaties en bedrijven in Zuidoost kunnen leerzame en interessante ontwikkelingstrajecten ontstaan. Ook door de uitstraling van de scholen verbeteren kan de aantrekkingskracht van Gaasperdam op nieuw bloed vergroot worden.

Welke acties kunnen op korte termijn opgepakt worden?

- Verbeteren van de relatie tussen winkelstraat en entreegebieden vanaf de Reigersbosdreef.
- Mogelijkheden toevoegen van bebouwing onderzoeken.
- Beter betrekken van gebieden en buurten direct om het winkelcentrum bij het winkelcentrum. Het gaat dan om het plein met de kerk, het cluster met basisscholen, het Gezondheidscentrum, het Ouderkindcentrum en de middelbare school.
- Verbeteren van de fietsroutes van en naar het centrum Reigersbos.
- Realiseren van een hoogwaardige, sociaal veilige en levendige route tussen het Centraal Park Gaasperdam en de Gaasperplas.
- Beschikbaar stellen van ruimte voor kleine initiatieven in leegstaande ruimtes (ook in de winkelcentra Holendrecht en Gein).





- Faciliteren van ontmoetingsplek voor zzp'ers en kleine ondernemers.
- Aantrekkelijk hoger onderwijs aanbieden.
- De relatie tussen scholen en samenleving en scholen en ondernemingen in Gaasperdam verbeteren.
- Een visie op de huisvesting van scholen formuleren.

Wie kunnen hiermee aan de slag?

- Winkelleigenaar Corio;
- Winkeliersvereniging;
- Bewonersverenigingen/VVE's;
- Corporaties met bezit in Reigersbos;
- Maatschappelijke organisaties zoals de middelbare school;
- Eigenaar parkeergarage;
- zzp-ers uit de wijk;
- Schoolbesturen;
- Gemeente.





Jongeren zijn trots op hun wijk

4. Hoe gaan we dit aanpakken?

4.1 Kiezen voor Gaasperdam

De Toekomstagenda toont aan dat Gaasperdam vraagt om een integrale en gebiedsgerichte aanpak met de inzet van verschillende partijen. Deze aanpak kan alleen succesvol zijn als partijen zich scharen achter de opgave. Bestuurlijk draagvlak is daarbij onontbeerlijk. Onderdeel van deze Toekomstagenda is daarom een bestuurlijke bekrachtiging van de opgave.

Met het oog op de komende wijzigingen in het bestuurlijk stelsel is het voorstel dat het gemeentebestuur in overleg met de bestuurscommissie besluit tot een gebiedsgerichte aanpak voor Gaasperdam met de volgende doelstelling:

Gaasperdam is in 2040 zichtbaar in de metropool-regio Amsterdam. Het staat bekend als een aantrekkelijke, groene Amsterdamse buitenwijk waar je goed kunt wonen en ondernemen en waar alle ruimte is voor ontspanning.

De gebiedsgerichte aanpak wordt vormgeven langs de in deze Toekomstagenda beschreven sleutelprojecten. Hierbij is het mogelijk dat het gemeentebestuur meer of minder prioriteit geeft aan één of meer van de in hoofdstuk 3 beschreven

projecten. Op basis van de keuzes van het gemeentebestuur worden de beschreven sleutelprojecten vertaald in concrete projectvoorstellen. Deze zullen met bijbehorende planning, begroting en personele inzet ter goedkeuring worden voorgelegd aan het gemeentebestuur.

Het gemeentebestuur geeft opdracht tot een gebiedsgerichte aanpak voor Gaasperdam en bepaalt welke onderdelen van het programma prioriteit krijgen. De bestuurscommissie stuurt het gebiedsgerichte project aan, middels een stuurgroep, met vitale partners uit het project en wijst een programma-manager aan.

4.2 Stedelijke vernieuwing 2.0: open en integraal

Stedelijke vernieuwing van Gaasperdam betekent geen grootschalige herstructurering. Dit past niet bij de aard van de problematiek. Er wordt juist ingezet op het behouden, benutten en versterken van bestaande en potentiële kwaliteiten. Gaasperdam biedt hiervoor voldoende aanknopingspunten. De aanpak beoogt een breed scala aan acties welke gedeeltelijk naast elkaar plaatsvinden, maar elkaar ook kunnen opvolgen in de tijd. Acties leiden op hun beurt weer tot nieuwe



kansen, mogelijkheden en ontwikkelingen. De stelselijke vernieuwing 2.0 concentreert zich vooral op het proces, waarbij de kennis en kunde van de diverse belanghebbenden worden benut en het inspelen op de behoeften uitgangspunt is.

Het is de ambitie om de vernieuwing van Gaasperdam vorm te geven vanuit een open planproces (zie tekstvak). Met de verkenningsfase is reeds een basis gelegd voor dit open planproces. Er is samen met bewoners, ondernemers, verenigingen, organisaties en andere belanghebbenden nagedacht en gediscussieerd over de toekomst van Gaasperdam. Het voortbouwen op deze belangrijke input zal ook na het vaststellen

Een open planproces

De Toekomstagenda Gaasperdam zal worden uitgevoerd in de vorm van een open planproces omdat dit een aantal essentiële voordelen heeft voor de ontwikkeling van Gaasperdam. Zo worden bewoners en belanghebbenden beter aangehaakt op ontwikkelingen in de wijk en kunnen bewoners duidelijk maken waar Gaasperdam behoefte aan heeft of juist niet. Een tweede voordeel is dat het open planproces bij veranderende omstandigheden sneller en adequater kan bijsturen en anticiperen omdat juist de open structuur van het proces ervoor zorgt dat nieuwe bijdragen snel gehoord worden. Kansen die zich plotseling voordoen kunnen met beide handen aangepakt en gefaciliteerd worden. Ontwikkelingen die snel en gemakkelijk kunnen worden behaald en zichtbaar effect heeft, krijgen voorrang. Snelle zichtbare resultaten zijn van belang omdat deze leiden tot energie en motivatie.

Bij een open planproces is het wel van belang om duidelijk vast te stellen wat partners aan elkaar hebben. Een open planproces wordt daarom door een team van betrokken professionals en belanghebbenden zorgvuldig ontworpen. Alle stappen in het proces, de randvoorwaarden en de mijlpalen worden van tevoren afgesproken. Zo weet iedereen hoe en wanneer ze mee kunnen doen, welke invloed ze hebben en wanneer er besluiten genomen worden. Belanghebbenden zijn zowel individuele belanghebbenden zoals bewonersgroepen en ondernemers, als partnerinstanties zoals corporaties en beheermaatschappijen zoals Groengebied Amstelland of Waternet. Vertrouwen is essentieel: daar waar vertrouwen tussen partners groeit, ontstaan nieuwe mogelijkheden.

Een open planproces vereist een continue en transparante communicatie zowel intern, gericht op bewoners en belanghebbenden in de wijk, als voor de stad Amsterdam en de omliggende regio als geheel. Alle betrokkenen blijven daarmee op de hoogte van ontwikkelingen en kunnen instappen of actie ondernemen. Op die manier raakt de buitenwereld meer geboeid door de ontwikkelingen die gaande zijn in de wijk Gaasperdam. Bestuurlijke keuzes blijven wel nodig. Gezien de betrokkenheid van velen is transparantie specifiek op de besluitvormingsprocessen een vereiste. Vasthoudendheid en volharding is nodig daar waar andere onderdelen een langdurige voorbereiding vragen om tot afspraken en uiteindelijk tot resultaten te komen.

van deze Toekomstagenda doorgaan. We blijven in gesprek vanuit een open houding.

De aanpak van de stedelijke vernieuwing van Gaasperdam is integraal van aard en beperkt zich niet tot één onderwerp of onderdeel. Integendeel, de aanpak kan zowel de fysieke omgeving betreffen zoals de openbare ruimte, fietspaden of winkelcentra, als ook sociale aspecten, bijvoorbeeld het verhogen van veiligheid of het verbeteren van onderwijs. Een integrale aanpak betekent in feite het leggen van verbanden tussen diverse onderwerpen, ontwikkelingen en kwaliteiten met het doel elkaar te versterken. In Holendrecht-West is de afgelopen twee jaar ervaring opgedaan met een vergelijkbare integrale gebiedsaanpak. Via talrijke uiteenlopende, soms op zichzelf kleinschalige acties, is een ontwikkeling op gang gebracht die steeds zichtbaarder wordt. Dit heeft geleid tot enthousiasme en nieuwe energie bij betrokkenen en tot een versterking van de leefbaarheid in de buurt.

4.3 Nieuwe rollen, nieuwe mogelijkheden

De gemeente zal de komende jaren regelmatig een stapje terug doen uit haar klassieke zorg- en regelrol. Dit biedt ruimte en kansen voor bewoners en andere belanghebbenden die plannen of ideeën hebben voor de wijk. De rol van de gemeente verschuift naar het stimuleren van

initiatiefnemers en het bieden van ruimte voor experiment. Belangenafweging en prioriteitsstelling blijven daarbij wel nodig. Niet elk ingebracht plan kan tot uitvoering gebracht kan worden. De overheid blijft in die zin een actieve rol in spelen in sturing op verschillende acties, netwerken en ontwikkelingen.

Om de in deze agenda beschreven ambities waar te maken zal de gemeente soms de 'lead' moeten nemen, bijvoorbeeld als bruggenbouwer tussen partijen of in het bewaken van een langetermijnvisie op het gebied. Dit zal in veel gevallen gepaard gaan met heldere afspraken en spelregels die ruimte voor initiatief schept en daar richting aan geeft. De gemeentelijke overheid is een constante factor bij het proces en borgt daarmee ook de continuïteit van het proces. Andere belanghebbenden kunnen gedurende het proces in- en uitstappen.

Waar ruimte wordt gegeven, is ook monitoring en toezicht op de naleving vereist. De gemeente moet de publieke belangen blijven wegen. Het verzorgen van de monitoring en bijvoorbeeld communicatie, maken onderdeel uit van het faciliteren door de overheid. Het open planproces vraagt betrokken ambtenaren met een klantvriendelijke instelling en bestuurders met oog voor balans tussen enerzijds overeenstemming met andere investeerders en anderzijds

slagvaardigheid. Om te voorkomen dat kansen blijven liggen en belanghebbenden afhaken is het belangrijk vaart in het proces te houden.

Binnen deze context kan de gemeente vier rollen aannemen bij de uitvoering van de Toekomstagenda Gaasperdam, in volgorde van toenemende gemeentelijke invloed: experimenteren, stimuleren, initiëren en regelen (zie tekstvak).

In het open planproces en de nieuwe vorm van stedelijke vernieuwing van de Toekomstagenda Gaasperdam krijgt participatie een prominente rol. De participatie zal plaatsvinden op verschillende niveaus en kan variëren van geïnformeerd tot medeopdrachtgever. In de Leidraad Participatie (Amsterdams Volkshuisvestingsoverleg, 2 april 2010) wordt hiervoor een participatieladder aangereikt. De participatieladder (zie tekstvak) brengt een rangorde aan in de mate van participatie.

Rollen van de gemeente

1. Experimenteren

Experimenteren betekent dat de overheid meer ruimte gaat bieden voor initiatieven. Om die ruimte te bieden zal de gemeente bepaalde taken loslaten. Dit zou in een aantal gevallen kunnen betekenen dat regels of wetten die het voor particuliere partijen of ondernemers lastig maken om invloed uit te oefenen worden vereenvoudigd of zelfs afgeschaft. Door bijvoorbeeld goedbedoelde regels die het moeilijk maken om zonnecollectoren op het dak te plaatsen te vereenvoudigen komen initiatieven op het gebied van duurzaamheid makkelijker van de grond. Een ander voorbeeld is het onderhoud van groen. Traditioneel een overheidstaak, maar als de overheid meer ruimte biedt aan verschillende initiatiefnemers zijn er allerlei vormen denkbaar waarbij het beheer (gedeeltelijk) in handen komt van een groep bewoners, een instantie of ondernemer.

2. Stimuleren

Het feit dat de gemeente minder financiële middelen heeft om zelf actief uitvoering te geven aan publieke belangen betekent niet dat zij passief achterover zal leunen in de verwachting dat andere partijen actie gaan ondernemen. Een stimulerende overheid zal zich actief opstellen door het aandragen van kennis en feiten waar nodig, het bieden van ruimte voor bijeenkomsten en vooral het aanbrengen van samenhang en sturing tussen verschillende acties, netwerken en ontwikkelingen. Andere stakeholders kunnen gedurende het proces in- en uitstappen. Bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid. Het zijn vooral andere partijen, zoals ondernemers, Waternet, Groengebied Amstelland, die concrete acties gaan uitvoeren. De gemeente zal een actieve stimulerende rol innemen door initiatieven aan elkaar te knopen.

3. Initiëren en registreren

Juist in de een startfase van een vernieuwingsproces waarin betrokkenen verleid moeten worden om te participeren is een actieve, heldere en continue rol van de overheid vereist. In dat opzicht is een gemeente die initiatieven neemt gewenst. De gemeente toont hiermee dat het haar 'menens' is en dat zij bereid is om te investeren in de ontwikkeling van het gebied en het opgang brengen van het proces. Te denken valt aan het initiatief van de gemeente om een hoogwaardige route rond het Gaasperplas te realiseren. Ook dat gebeurt uiteraard met andere partijen, maar de gemeente neemt het initiatief.

4. Regelen en zorgen

De eerste drie rollen van de overheid, waarbij meer ruimte wordt geboden aan initiatief door private of andere partijen, zal samen moeten gaan met heldere wet- en regelgeving die daaraan richting geeft. De gemeente zal de kaders moeten aangeven waarbinnen de betrokkenen opereren, van initiatief tot uitvoering. Niet alle partijen zullen immers evenveel oog hebben voor publieke belangen. Dat betekent overigens zeker niet dat er meer regels moeten komen. Het betekent eerder dat gemeentelijke ambities en regels moeten worden herijkt aan de gewijzigde rolverdeling. Als we meer willen overlaten aan private of andere partijen past het niet om die te overladen met allerlei extra wensen en eisen. Zo zou de gemeente nog eens goed moeten kijken welke regels belemmerend of juist stimulerend werken op bijvoorbeeld aanpassingen aan woningen door bewoners, gericht op bijvoorbeeld duurzaamheid.



Stimuleren, initiëren en regisseren: Gezondheidscluster rond AMC

De gemeente Amsterdam wil een impuls geven aan een sterkere, innovatieve economie. Eén van de pijlers daarbinnen is de medische sector. Hierbinnen is het initiatief Health Valley opgezet: in samenwerking tussen de gemeente, bedrijfsleven en wetenschap wordt een topinstituut gerealiseerd dat zich richt op onderzoek naar welvaartsziekten waaronder obesitas en ouderdomsziekten.

In dit kader hebben het Amsterdam Institute for Global Health and Development (AIGHD) en Duke University een voorstel ingediend om de Amsterdam School of Health and Technology in Amstel III te vestigen. Dit is een topinstituut

dat zich richt op onderwijs en onderzoek op het gebied van gezondheid in een metropolitane setting. Dit voorstel is als tweede geëindigd in de prijsvraag van de gemeente Amsterdam voor de oprichting van een kennisinstituut voor toegepaste wetenschappen in de metropoolregio Amsterdam. Hierbij wordt nadrukkelijk de koppeling gelegd tussen dit initiatief in Amstel III en lokale initiatieven en voorzieningen in Zuidoost (zorg, ruimtelijke ontwikkelingen zoals verbinding met Gaasperdam, netwerken zoals GAZO). De gemeente en het stadsdeel zetten middelen en capaciteit in om dit proces te stimuleren en faciliteren.



Participatieladder

1. Weten/informereren

Participatie begint bij kennis delen. Bij stedelijke vernieuwingsprojecten – van vernieuwingsplan tot uitvoering, van sloopbericht tot herhuisvesting, van sloop- en nieuwbouw tot grootschalig renovatieproject – moeten bewoners weten wat er speelt. Dit is een onontbeerlijk fundament in het participatietraject. De partners die betrokken zijn bij de stedelijke vernieuwing zijn verplicht om te informeren, transparant te opereren en hun keuzes in stedelijke vernieuwingsprojecten te beargumenteren.

De rol van de bewoner hierbij is toehoorder.

2. Raadplegen

De betrokken partners bepalen in hoge mate de agenda, maar zien betrokkenen als gesprekspartners bij de besluitvorming over het project of plan. De resultaten uit de gesprekken zijn niet bindend voor de besluitvorming. De betrokken partners toetsen bij bewoners hoe zij over het conceptplan denken en informeren hen over de resultaten. De rol van de bewoner hierbij is geconsulteerde.

3a. Adviseren

Bewoners kennen hun woning en omgeving. Vaak kunnen zij prima adviseren over de conceptplannen voor de buurt of voor nieuwe woningen. In principe stellen de betrokken partners de agenda samen, maar zij geven

bewoners tijdens de planontwikkeling gelegenheid om problemen aan te dragen en oplossingen te formuleren. Voordat er een uiteindelijk besluit wordt genomen in een fase wordt aan bewoners advies gevraagd. De fase wordt afgesloten met een schriftelijk advies van de bewoners. De betrokken partners verbinden zich aan deze al of niet gevraagde adviezen, maar kunnen hiervan beargumenteerd afwijken.

De rol van de bewoner hierbij is adviseur.

3b. Ontwerpen

Een variant van adviseren is (mee)ontwerpen. Bewoners zijn ervaringsdeskundig, en zullen – zeker bij terugkeer – graag meetekenen aan het conceptplan of conceptplannen voor buurt of woning. Stedelijke partners scheppen ruimte om bewoners te laten meetekenen aan de plannen.

De rol van de bewoner hierbij is medeontwerper.

4. Meebeslissen

Een plan wordt alleen ter besluitvorming voorgelegd als een bepaald percentage bewoners erachter staat. Stedelijke partners en bewoners spreken van tevoren af welk percentage dit is, op welke onderdelen van het plan of project bewoners meebeslissen, en hoe dat wordt gemeten. Stedelijke partners nemen de beslissing van bewoners over, mits is voldaan aan hun andere voorwaarden. Deze voorwaarden zijn bijvoorbeeld van financiële of wettelijke aard en moeten al voordat het

The background image shows a harbor scene with several sailboats docked at a wooden pier. A large, leafy tree stands on the right bank. The water is calm, and the sky is clear. A red rectangular box is overlaid on the left side of the image, containing white text.

plan wordt voorgelegd bekend zijn.
De rol van de bewoner hierbij is
medebeslisser.

5. Samenwerken

Samenwerken is de hoogste vorm van participatie: samen tekenen, samen beslissen, samen uitvoeren en/of samen betalen. In samenwerkingsvormen tussen de vereniging van eigenaren en de corporatie bijvoorbeeld: in contractvorm leggen partners dan vast wie wat doet en wanneer. Deze vorm zien we weinig in stedelijke vernieuwing, maar is in de reguliere bewoning goed toe te passen. De rol van de bewoner hierbij is samenwerkingspartner.

Waar in deze ladder 'bewoner(s)' staat, bedoelen we al of niet georganiseerde bewoners.

