

Nieuwsbrief januari 2021

Woord van het Bestuur

Beste lezer,

Met voorzichtig optimisme begon onze vereniging na de zomer van het vorige jaar met de vertrouwde fysieke netwerkbijeenkomsten. Voorlopig lijken wij terug bij af. Maar gelukkig zien wij in onze omgeving vastberadenheid en optimisme overheersen. Want uiteindelijk, weten wij, zullen zaken zich ten goede keren. Het is daarom verheugend dat er ontwikkelingen gemeld kunnen worden die het mogelijk maken om de draad weer zo goed als mogelijk op te pakken zodra het kan.

Wij zijn blij dat de Gemeente blijft investeren in de kwaliteit van ons werkgebied, zoals dat gebeurt met de upgradering van de openbare ruimte rond de Australiehavenweg. Lees hieronder de stand van zaken.

Ook met betrekking tot Haven-Stad worden stappen voorwaarts gemaakt. Een online expertmeeting van het Programmabureau Haven-Stad over de kenmerken van "hoogstedelijkheid" gaf indicatie hoe men dat planologisch vorm gaat geven. Met hoge dichtheden en maximaal meervoudig gebruik van plekken, in een stad die zich steeds meer realiseert hoezeer ruimte een zeer schaars goed aan het worden is. Bij dit alles gaat vooral grote aandacht uit naar de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte, zo bleek uit de expertmeeting.

Onze eigen vereniging confereerde op 19 januari online over "De Kracht van Regionale Economische Diversiteit". Daarin namen Pierre-Alexandre Balland, professor aan de Universiteit van Utrecht en Emiel Reiding, secretaris-directeur van de Metropoolregio Amsterdam ons mee in het complexe vraagstuk van keuzes maken in een regionale economie die zichtbaar van karakter verandert. Lees hieronder hoe wij met medewerking van Don Murphy, architect en gemeentelijk supervisor voor de ruimtelijke ontwikkeling van de Sloterdijken aan dit onderwerp vervolg geven.

Tijd maakten wij vrij voor een project van sociologiestudenten van de Vrije Universiteit over de toepassing van kunst en cultuur in de openbare ruimte. Een van hun casestudies betrof het Sloterdijk 3 deelgebied van Westpoort.

In deze Nieuwsbrief een interview met Juliette Willemse, algemeen directeur van het bedrijf Student Experience, specialist in studentenhuysvesting die recent een schitterende nieuwe vestiging in Westpoort heeft geopend. En over meervoudig ruimtegebruik gesproken: het basketbalcourt van de Student Experience aan de Moermanskade zou zomaar de sportplek met het mooiste uitzicht van onze stad kunnen zijn.

Marcel La Rose
Vicevoorzitter



In deze Nieuwsbrief

Voorwoord

The Student Experience, studentenhuysvesting met beleving

Hoogstedelijk Haven-Stad. Verslag van een expertmeeting

Sloterdijk III verdient betere gebiedsidentiteit. Onderzoek Studenten Sociologie

De Kracht van Regionale Economische Diversiteit. Verslag Webinar 19 januari 2021

Ronde Tafel sessies met Don Murphy over Economische Diversiteit

Tafel Vastgoed

- **Investeringsbesluit Sloterdijk Centrum**
- **Grote verbetering Australiehavenweg**

Tafel Veiligheid

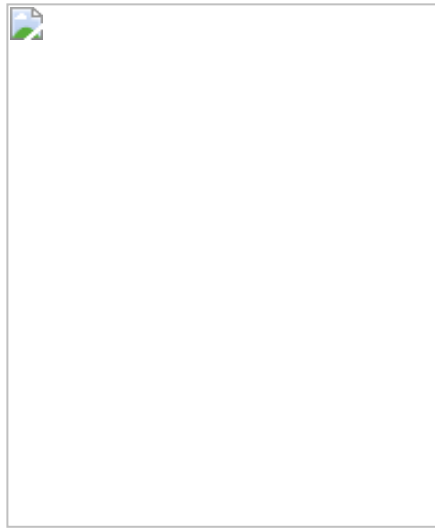
- **Keurmerk Veilig Ondernemen Sloterdijk Centrum**
- **Scan Veilige inrichting openbare ruimten**

Agenda

- **Algemene Ledenvergadering OV Westpoort: 23 februari aanstaande**

The Student Experience studentenhuysvesting met beleving

Interview met Juliette Willemse, algemeen directeur



Een state-of-the-art studentencomplex mag de nieuwste vestiging van Student Experience aan de Minervahaven zeker genoemd worden, met haar 596 gemeubileerde studio's, zeer uitgebreide faciliteiten voor de studenten en riant uitzicht op de haven.

Algemeen directeur Juliette Willemse vertelt: "Wij zijn een onafhankelijke, zelfstandig opererende vastgoedbeheerder en ontwikkelaar van studentenhuisvesting in binnen- en buitenland. Wat wij onze huurders vooral willen bieden is beleving. Het draait om service, gastvrijheid en sfeer. Wij willen een ideale en duurzame leefomgeving creëren waar studenten zich optimaal kunnen ontwikkelen. Daar draait het om bij Student Experience." En het moet gezegd: de vestiging is werkelijk schitterend.

Community building

Eén van Juliette's eerste acties na de opening van deze vierde vestiging van het concern in Amsterdam, was aansluiting zoeken bij de Ondernemers Vereniging Westpoort, om nauw betrokken te zijn bij de lokale ontwikkelingen. Maar ook omdat Juliette graag het bedrijfsleven wil betrekken bij de programma's die Student Experience aan de inwonende studenten aanbiedt.

"Het afgelopen jaar hebben wij de keuze gemaakt om ons nóg meer te gaan richten op Community Building. Niet alleen in de complexen van Student Experience, maar ook in samenwerking met de buurt."



Er is onderzoek gedaan naar de wensen van de studenten die bij Student Experience verblijven. In de uitkomst ziet Juliette raakvlakken met de vereniging. "Het lijkt mij een mooie uitdaging om gezamenlijk activiteiten te organiseren die passen in de maatschappelijke programma's van de vereniging. Wellicht kunnen we het zelfs zo inrichten dat ze bepaalde activiteiten ook kunnen toevoegen aan hun CV."



De studenten krijgen de beschikking over een eigen interactief online platform waarop al hun ideeën en programma's geplaatst worden. Gewerkt wordt aan co-study events, masterclasses, sportactiviteiten en nog veel meer. Intussen wordt al volop vormgegeven aan de samenwerking met onze vereniging. De OV Westpoortleden kunnen een uitnodiging tegemoet zien om aan deze programma's actief bij te dragen. Ongetwijfeld een welkome aanvulling voor studenten en ondernemers, nu door de

lockdown de vertrouwde stage- en studieprogramma's niet normaal voortgang kunnen vinden.

Hoogstedelijk Haven-Stad

Verslag van een expertmeeting



Het Programmabureau Haven-Stad bracht op 26 januari experts bijeen om te praten over het concept *hoogstedelijkheid*. Er is volop aanleiding daartoe. Meer dan ooit moet de gemeente Amsterdam in hoge densiteit bouwen om actuele ontwikkelingen en toekomstige ambities gevat te krijgen binnen de steeds schaarser wordende beschikbare ruimte. Arjan Klok, de hoofdontwerper van Haven-Stad, gaf aan dat na het formuleren van het Raamwerk Haven-Stad en de bijbehorende infrastructuur, de aandacht nu moet gaan naar de hoogstedelijke opgave welke voorligt.

Leren van Azië

"De dichtheid van gebouwen wordt wel tweemaal zo hoog," aldus Klok. "Dat vraagt dus om expliciete aandacht voor rust en ruimte in het stedelijke ontwerp."

Verschillende deelnemende experts verwezen met nadruk naar de ontwikkelen in Oost-Azië. Twee derde van de wereldbevolking woont in een straal van 5.000 kilometer rond Hong Kong, werd gesteld. Van de stedenbouwkundige oplossingen die daar - vaak met hulp van Westerse ontwerpers - toegepast worden, kunnen wij inmiddels veel leren.

Benadrukt werd dat in een situatie van schaarste aan ruimte elke plek verschillende functies moet kunnen hebben. Bouw bijvoorbeeld de sportcomplexen op de daken. Elk gebouw zou bovendien zoveel als mogelijk openbaar, transparant moeten zijn. De enorme complexiteit van de stedenbouwkundige opgave die hieruit voortvloeit, leidt overigens tegelijk óók tot creativiteit en kwaliteit, werd gesteld. Want altijd dreigt wel het dilemma of hoge woningaantallen niet ten koste gaan van de ontwerp kwaliteit.

Groen om de stad

De urgentie is in elk geval hoog. De gemeente Amsterdam blijft in haar lange termijn toekomstvisie uitgaan van groei van het inwonersaantal. "Amsterdam houdt vast aan het scenario van de internationale stad, die bedrijven en werknemers uit het buitenland trekt," stelde wethouder Marieke van Doorninck van Ruimtelijke Ordening in dagblad Parool. "En hiermee blijven de expats de voornaamste motor achter de

bevolkingsgroei." Groei is volgens wethouder Van Doorninck geen doel op zich, maar biedt ook kansen. "Als wij ervoor zouden kiezen om al die nieuwe mensen te spreiden over de regio, dan versnippert de boel. En dan raken wij ook het groen om de stad kwijt."

Momenteel trekken de middeninkomens inderdaad de stad uit, werd gezegd op de expertmeeting. Dit moet gezien worden als stagnatie door de Covid-crisis. Maar volgens de prognoses zal onze stad in 2050 toch zo'n 1.125.000 inwoners tellen. Oftewel een groei met 15.000 nieuwe woningen. Omdat dat allemaal binnen de bestaande grenzen dient te passen, zal dat vooral bereikt moeten worden met hoogbouw. De stedenbouwkundige experts realiseren zich wat hun onder deze omstandigheden te doen staat. "Er moet van buiten naar binnen worden gewerkt," werd gesteld. "De eisen van de gebruikers moeten steeds leidend zijn in de inrichting van de openbare ruimte. Introverte gebouwen werken niet en moeten voorkomen worden. En optimaliseer de ontmoetingsfunctie."



Embrace the evolution

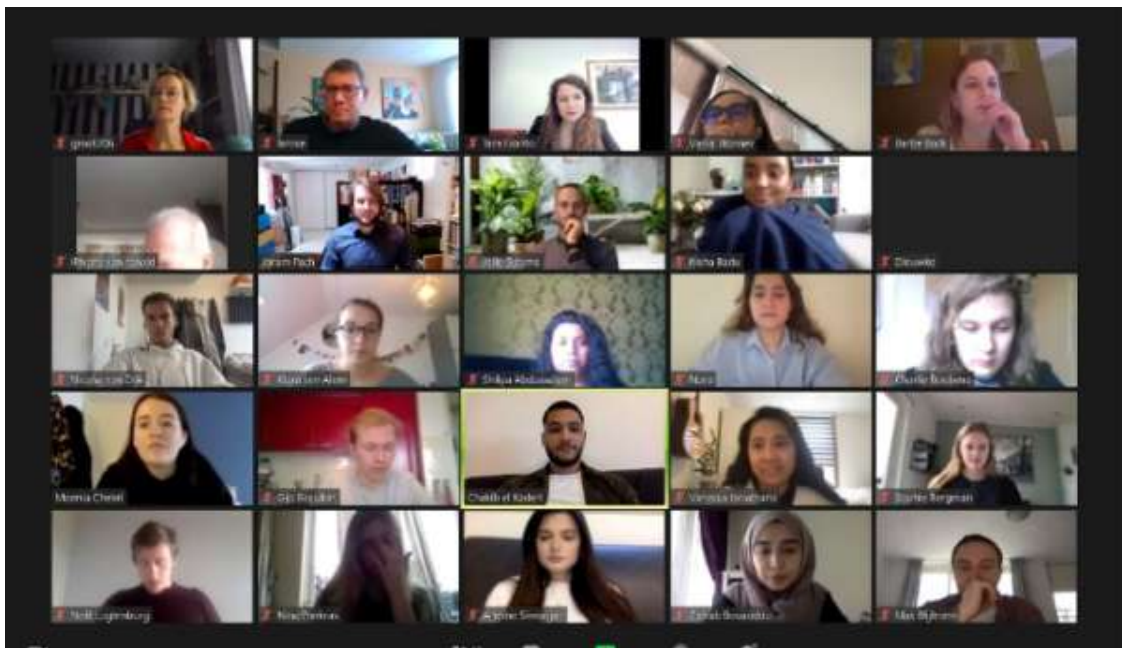
Duidelijk werd dat de ontwikkeling van een hoogstedelijk Haven-Stad vooral hoge eisen aan het proces zal stellen. De ontwikkeling van Haven-Stad kan drie decennia beslaan. Er zal dus niet gestuurd kunnen worden op een eindproduct. Dat leidde tot de vraag of de governance en het organisatorische stedenbouwkundige gereedschap wel voorhanden zijn voor deze complexe opgave. Daar was optimisme over. Geroepen werd: Embrace the evolution!

"Wij zullen onze eigen mind-set moeten creëren," concludeerde Lubbert Hakvoort, Programmamanager Haven-Stad tot slot. "Wij zullen van Haven-Stad géén mini Amsterdam maken. Wat wij hier voor ogen hebben is onder de gegeven omstandigheden heel anders. De consumenten van de openbare ruimte staan centraal als sociale opgave. Met hun behoeften aan ontmoeten, verblijf, recreatie en verbindingen gaan wij aan de slag."



“Sloterdijk III verdient betere gebiedsidentiteit”

Onderzoek Studenten Sociologie



“De gebiedsidentiteit van Sloterdijk III is nu nog te negatief. Anonimiteit, onveiligheid en vervuiling overheersen nog te veel in dit gebied.” Aldus Sociologie studenten van de Vrije Universiteit bij de presentatie van een onderzoek dat werd verricht naar de mogelijkheden voor een positieve gebiedsontwikkeling. Daarbij vormde Sloterdijk III een van de praktijkcasussen. Stadsdeel Nieuw West wilde als opdrachtgever vooral weten welke interventies door middel van Kunst en Cultuur effectief kunnen zijn en waarom.

In een online startsessie werden eerst lokale stakeholders uitvoerig geïnterviewd. En op 27 januari konden, in een grote online eindconferentie met ruim 60 deelnemers, de resultaten worden gepresenteerd. Namens de onze vereniging nam bestuurslid Marcel La Rose hieraan deel.

The screenshot shows a Zoom meeting with several participants in the top bar. The main content is a presentation slide with the following text:

COMMUNITY VERSTERKEN
 HOE KAN KUNST EN CULTUUR EEN BIJDRAGE LEVEREN AAN HET VERSTERKEN VAN DE COMMUNITY IN SLOTERDIJK III

- Waarom: Community is belangrijk om de leefbaarheid en vestiging in het gebied aantrekkelijker te maken. Ook belangrijk voor ontwikkeling en veiligheid.
- Te doen: Cultuurtafel & Pyramid Sloterdijk III (Omdat?).
- Conclusie: Identiteit creëren, netwerk en placemaking zijn belangrijk.

On the right side of the slide, there is a large, solid brown pyramid shape.

De studenten waren van mening dat, naast verbetering van bereikbaarheid en oriëntatie voor de bezoekers, vooral ook het community gevoel versterkt diende te worden. Door de opdrachtgevers was gevraagd om ook concrete interventies met kunst in de publieke ruimte voor te stellen. Opvallend voorstel was de Pyramid Sloterdijk III, een object dat in de nu nog veel te anonieme ruimte kan fungeren als oriëntatiepunt. Volgens de studenten zou het bouwwerk een concrete functie kunnen bevatten, welke verbindend werkt voor ondernemers, werknemers en bezoekers van het gebied. Voorstellen voor invulling kwamen al gauw: van restaurant en gezellig buurthuis, tot tentoonstellingsruimte. Stadsdeelbestuurder Ronald Mauer toonde zich content met de creativiteit van de resultaten, en zegde toe zich te willen inspannen om het maximale uit de adviezen te halen. OV Westpoort bestuurslid Marcel La Rose had waardering voor de doelstelling om belangen van ondernemers, werknemers, bezoekers en klanten te combineren. Zijn advies was om daarbij vooral ernaar te streven om draagvlak te verwerven bij de ondernemers als meest dominante stakeholders in dit uitgesproken werkgebied.

De Kracht van Regionale Economische Diversiteit

OV Westpoort Webinar 19 januari 2021

Wat is voor een regio de juiste specialisatie? En hoe ziet het besluitvormingsproces hiervoor eruit in een tijd van grote veranderingen? Dat waren de kernvragen waarvoor OV Westpoort twee specialisten had uitgenodigd. Volgens Pierre-Alexandre Balland, professor aan de Universiteit van Utrecht kan het uitkiezen van *the next right specialisation* niet op een momentopname gebaseerd zijn. Wij worden geconfronteerd met de fragiliteit van onze economieën, zegt Balland, en er is geen sprake van een eindpunt. Heroriëntatie is permanent aan de orde. De vraag is hoe je nieuwe specialismen ontwikkelt en daarmee je economie divers houdt. Er is geen enkel product of dienst die oneindig waarde blijft genereren. En dan stuiten wij op het probleem dat landen over het algemeen niet veerkrachtig genoeg zijn om tijdig veranderingen in te zetten. Steden en regio's zijn dat volgens analyse van Balland

juist wel. Die zijn het beste geëquipeerd – hebben de *resilience* - om systematisch steeds naar nieuwe diensten en producten om te zien.

Don't become comfortable

De uitdaging is om tijdig in te zien dat een product/dienst combinatie op het einde van haar cyclus is zodat tijdig de start van een nieuwe trend kan worden ontdekt. Met analyse van zeer grote datasets die ons tegenwoordig ter beschikking staan, kan volgens Balland dat ontdekkingsproces gefaciliteerd worden. Maar uiteindelijk blijft het mensenwerk. *Reinvent yourself* is de oproep van Balland. *And don't become comfortable*. In een periode van verandering en van harde concurrentiestrijd kan dat een regio behoorlijk schaden. "There is always someone more hungry than you!" aldus Balland, die met een groot aantal voorbeelden uit de hele wereld dit illustreerde.

Duurzame energie

Over het proces van keuzes maken sprak Emiel Reiding, secretaris-directeur van de Metropoolregio Amsterdam. Hij wees erop dat wat de Metropool Regio Amsterdam betreft, een specialisme in duurzame energie en alles wat daarmee samenhangt een logische keuze zou zijn voor onze regio, die afscheid moet nemen van haar prominente rol in de fossiele energie. En dat Westpoort daarin een prominente rol te vervullen heeft, ligt volgens Reiding voor de hand.

Sleutelprincipes

Volgens Balland ligt bij het keuzeprocess het grootste probleem in de communicatie naar de stakeholders toe. In dit complexe besluitvormingsproces is de steun van de lokale stakeholders voor nieuwe uitdagingen essentieel. Ballands sleutelprincipes voor een geslaagd besluitvormingsproces:

- Complexe activiteiten leiden tot sterke onderlinge verwevenheid, en tot een sterkere regionale economie. Ontwikkel nieuwe specialismen steeds met een scherp oog op deze complexiteit.
- Ontwikkel bij voorkeur nieuwe specialismen, producten en technologieën die gerelateerd zijn aan bestaande activiteiten. Baseer je op een analyse van relatienetwerken tussen activiteiten.
- *Don't start from scratch*. Zoek aansluiting bij wat er al is. En zorg steeds voor uitstekend draagvlak bij de stakeholders.

Rondetafel sessies met Don Murphy

Follow-up Webinar Regionale Economische Diversiteit



De OV Westpoort organiseert in de maanden februari en maart een serie kleinschalige online rondetafel sessies waarvoor leden en relaties worden uitgenodigd. Daarbij kan worden doorgepraat over de uitgangspunten van prof. Balland in relatie tot Westpoort. Als vaste gast aan tafel zal steeds de architect Don Murphy aanschuiven, die met zijn bureau VMX Architects zeer actief is in de regio.

Dom Murpy is door de Gemeente Amsterdam benoemd tot Supervisor (oftewel Bouwmeester) voor een aantal van de Sloterdijken. In deze rol bewaakt hij de kwaliteit van het design, de architectonische samenhang, de stedelijke planning, en de ruimtelijke kwaliteit.

Dezelfde rol vervult Murphy ook voor Schiphol.

Murphy's visie: "We don't live in boxed spaces anymore. What we need is synergy. Go out and embrace the neighbours. Open yourself up."

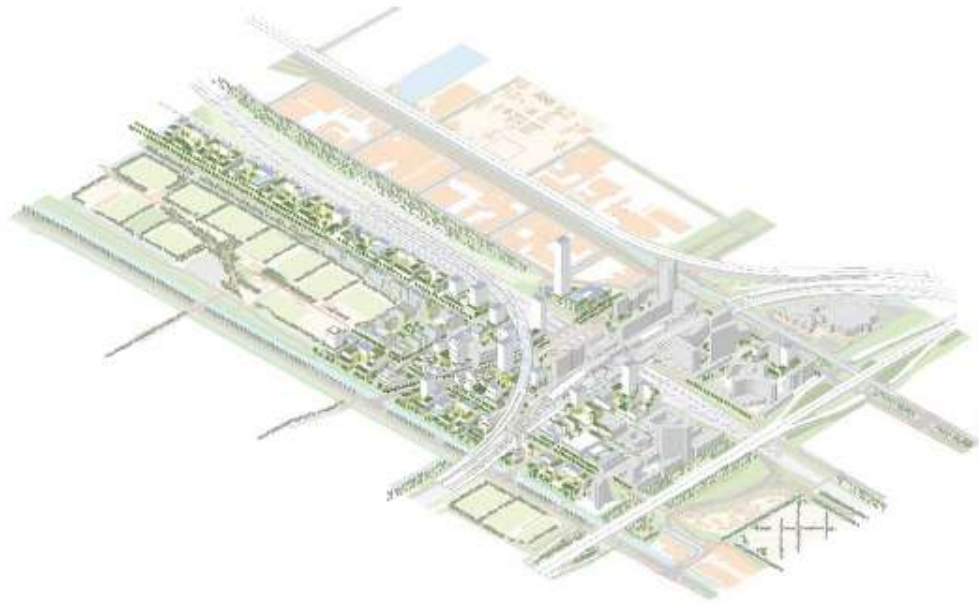
Keuzes over regionale diversiteit komen uiteindelijk samen in functie en vorm welke wij aan onze omgeving geven. Op de aanstaande minisessies geeft Don Murphy een inbreng vanuit deze invalshoek.

Het programma en de inschrijfmogelijkheden voor deze online mini rondetafel sessies wordt binnenkort met onze leden en relaties gedeeld.

Tafel Vastgoed

Investeringsbesluit Sloterdijk-Centrum

De gemeenteraad wordt in maart 2021 gevraagd in te stemmen met het stedenbouwkundig plan Sloterdijk-Centrum. Onderdeel van dat besluit is het beschikbaar stellen van budget voor de transformatie van dit stationskwartier naar een stoer, groen en hoogstedelijk woon-werk gebied als onderdeel van Haven-Stad.



De transformatie van Sloterdijk-Centrum is meer dan 10 jaar geleden ingezet. Het streven is om de komende 20 jaar een woon-werk wijk te maken met 7.500 woningen en 540.000 m² niet-woonfuncties bestaande uit onder andere kantoren, onderwijs, hotels en voorzieningen. Het woonprogramma bestaat uit sociale huur (40%), middensegment (40%) en vrije sector (20%) woningen. Hoogbouw maakt het mogelijk om het aantal m² bruto vloeroppervlak te verdubbelen.

Sloterdijk-Centrum wordt een inclusieve woon-werkwijk voor alle doelgroepen. Het gebied is zeer goed bereikbaar met de trein, metro, bus en tram en ligt op fietsafstand van het centrum. Mede daarom wordt er, conform de Milieueffectrapportage Haven-Stad, een strenge parkeernorm gehanteerd: maximaal 0,2 parkeerplaatsen per woning. Bezoekers kunnen in een openbare parkeergarage terecht. De fietsverbindingen met het Westerpark en omliggende wijken worden verbeterd. En het Brettengroen wordt naar binnen gehaald. Niet alleen in de openbare ruimte, maar ook op daken, gevels en balkons.

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit de Visie 2040, het plan openbare ruimte en het beeldkwaliteitsplan Sloterdijk-Centrum. Met de vaststelling van dit plan en het beschikbaar stellen van het uitvoeringskrediet kan de gemeente het gebied verder ontwikkelen. Er wordt daarbij gestuurd op het doorpakken op de woningbouwontwikkeling, het stimuleren van verduurzaming en het blijven sturen op kwaliteit van zowel de openbare ruimte als de gebouwen, ook in tijden dat het economisch lastiger wordt.

De reacties uit de in 2020 gehouden inspraak waren overwegend positief, net zoals het advies van stadsdeel Nieuw-West op de plannen. Op onderdelen zijn de plannen aangescherpt.

Grote verbetering Australiehavenweg



De gemeente heeft het definitieve conceptontwerp gepresenteerd voor een stevige upgrading van de Australiehavenweg. Deze weg, die onder meer de detailhandel cluster in Sloterdijk III bedient, bleek in toenemende mate niet meer optimaal aan te sluiten aan de omgeving. In de omgeving van de detailhandel cluster is bovendien nog niet alle grond uitgegeven. Verwacht wordt dat met de toekomstige ontwikkelingen in Westpoort, méér trekkers in de detailhandel zich hier zullen vestigen.

De aanpassingen welke nu doorgevoerd worden zullen de omgeving van Sierenborg verkeerskundig aanzienlijk ontlasten. Maar ook zal de openbare ruimte langs de weg een behoorlijke facelift ondergaan en veel aantrekkelijker worden als verblijfsruimte. Vooral valt aan het ontwerp op dat er veel meer groen wordt aangebracht.

Marcella den Otter, assistent-projectleider van de gemeente voor Sloterdijk III, legt uit: "Eind vorig jaar hebben we een bijeenkomst georganiseerd over het ontwerp van de herinrichting van de Australiehavenweg voor bedrijven die rondom deze weg zitten. De opkomst was niet groot, maar de aanwezigen waren wel positief over het ontwerp. Binnenkort geven we een terugkoppeling van de bijeenkomst aan het stadsdeelbestuur. Rond de zomer willen we gaan uitvoeren, maar mogelijk wordt dit deels nog iets naar voren getrokken. Over de uitvoeringsperiode wordt nog apart gecommuniceerd met de omliggende ondernemers."



Tafel Veiligheid

Keurmerk Veilig Ondernemen Sloterdijk Centrum



De Tafel Veiligheid van OV Westpoort treft voorbereidingen om het Keurmerk Veilig Ondernemen voor Sloterdijk Centrum te vernieuwen. Michiel Geuzinge, voorzitter van de Tafel licht toe:

Ondernemersvereniging Westpoort start met het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) het traject om in Sloterdijk Centrum de samenwerking tussen ondernemers, bewoners, gemeente, politie en andere partners te versterken. Dat doen we volgens de methodiek van het Keurmerk Veilig Ondernemen.

Het CCV is een publiek-privaat samenwerkingsverband van rijk, gemeenten en landelijke ondernemersorganisaties. Het CCV is ook partner van het Platform Veilig Ondernemen Amsterdam-Amstelland.

De werkwijze houdt in dat de OV Westpoort een werkgroep vormt met ondernemers en overige partners. Samen maken de partijen een goede inventarisatie van de veiligheidsproblemen: de incidenten, de ervaringen van ondernemers in het gebied. Op basis hiervan worden de grootste knelpunten duidelijk, die op hun beurt de basis vormen voor de selectie van maatregelen. Een en ander leidt tot concrete afspraken voor alle betrokken partijen en uiteindelijk een samenwerkingsconvenant. De werkgroep ontvangt dan van het CCV de veiligheidsster.

De Sloterdijken nemen in de stedelijke statistieken over onveiligheid nog steeds een relatief ongunstige positie in. Breed wordt daarom ingezien dat krachtenbundeling noodzakelijk is om de trend om te buigen.

[Scan veilige inrichting openbare ruimte](#)



Een en ander vloeit mede voort uit de inspraakreactie van OV Westpoort, waarin werd gesteld dat de bouwplannen vooraf goed getoetst dienen te worden op effecten voor de veiligheid. De vereniging adviseerde daarbij om de stakeholders, bedrijven en aanstaande bewoners zo vroeg als mogelijk actief hierbij te betrekken.

Agenda

Algemene Ledenvergadering 2021 OV Westpoort:

Op 23 februari aanstaande van 16.00 tot 18.00 uur vindt onze jaarlijkse Algemene Ledenvergadering plaats. Vanwege de covid-bepkeringen wordt het een online vergadering. De vergaderstukken worden binnenkort aan de leden toegestuurd.

