



## Integrale Commissie Advies nr. 2022-8

### Status: definitief

Onderwerp	Parkeergarages Molenwijk (Noord)
Datum	6 juli 2022 (hybride)
Commissie	Eric Luiten (voorzitter), Irma van Oort, Annuska Pronkhorst, Tako Postma, Hans van der Made, Marianne Griffioen
Secretaris	Paul Rosenberg, Eric Snoeck
Toelichting	Kris Vukadinovic (R&D), Hans Meijer (Van Schagen Architecten)
Overige deelnemers	Jurgen Klaassen, Edwin van der Voort (De Alliantie), Manon Fonteijn (Bond Heemschut), Jeroen Schilt (M&A), Gerard van den Berg, Wim de Groot, Gonnje du Gardijn, Irene van Herpt (bewoners)

### Achtergrond

De Molenwijk is een tussen 1966 en 1970 gebouwde flatwijk ten noorden van tuindorp Oostzaan. De wijk is stedenbouwkundig vermaard vanwege de bijzondere typologische opzet van de gebouwen waarin het parkeren letterlijk en figuurlijk een centrale plaats inneemt: de wijk is verdeeld in vier clusters van galerijflats met steeds een gebouwde parkeervoorziening in het hart waar de woongebouwen als molenwieken aan vast zijn gekoppeld.

In september 2020 is de principenota 'Verkenning en Kansen in Molenwijk' bestuurlijk vastgesteld. Onderdeel van dit besluit was om te starten met een onderzoek naar de mogelijkheden om drie parkeergarages te vervangen door gecombineerde woon- en parkeergebouwen.

De flats en de parkeergebouwen zijn eigendom van De Alliantie, van Eigen Haard en van verschillende VvE's. De Alliantie is van deze partijen de grootste eigenaar. De royaal bemeten groene buitenruimte is in eigendom van de gemeente.

### Vraagstelling

Steunt de commissie het plan om drie bestaande parkeergarages (orde 1) te slopen en met grote aandacht voor de architectuurhistorische waarde te vervangen door gebouwde parkeervoorzieningen met toegevoegde woningen? Hoe kan daarbij de samenhang in het gebied worden geborgd?

### Inspraak

De commissie neemt kennis van de ter vergadering naar voren gebrachte standpunten van bewoners dat:

- de molenwiekflats een uniek stedenbouwkundig ensemble vormen;
- dat het daar door de grootte van de woningen en de groene, parkachtige omgeving prettig wonen is;
- dat de bestaande woningdichtheid door de omvang van de flats al behoorlijk hoog is en dat het toevoegen van extra woningen om die reden niet per definitie een verbetering oplevert.

### Advies

De commissie onderschrijft ten volle de constatering dat de Molenwijk in zijn oorspronkelijke opzet een uniek stedenbouwkundig ensemble is en dat bij wijzigingen de architectonische eenheid van de buurt en het behoud van de landschappelijke setting het uitgangspunt moeten zijn. De voorgenomen upgrading en verdichting zouden moeten bijdragen aan het herstel van de essentiële kenmerken van het stedenbouwkundige ensemble. De Principenota uit 2020 bevat daarvoor uitstekende uitgangspunten maar de verdere uitwerking daarvan is blijven liggen. Dat is jammer want daardoor worden nu door de verschillende eigenaren met een verschillend ambitieniveau incidentele ingrepen gepleegd die het samenhangende beeld van het totaal onder druk zetten. De commissie adviseert om die reden de verbetering van de Molenwijk – inclusief het scholencluster en het winkelcentrum – als een gebiedsbeheerproject te benaderen en alle eigenaren te committeren aan de gemeenschappelijke verantwoordelijkheid. De gemeente is daarbij waarschijnlijk de meest aangewezen partij om de regierol te pakken met de ambities uit de Principenota als kader.

### *Parkeergebouwen*

Drie parkeergebouwen – van origine open en transparante betonconstructies – zijn al kort na de bouw dichtgezet en kampen nu met onderbenutting en technische degradatie. De commissie kan zich voorstellen dat de gebouwen worden getransformeerd en gedeeltelijk van functie kunnen veranderen maar ziet daarbij twee grote uitdagingen. De eerste gaat over beeldwaarde. Hoe behoud je zowel in de opbouw van de massa als in de architectonische uitwerking de eenheid van het complex en tegelijk het contrast tussen de als open parkeergebouwen en de meer gesloten woonflats? Dit onderdeel vraagt om ontwerpend onderzoek met een integrale benadering van woon- en parkeergebouwen.

Het tweede vraagstuk is programmatisch van aard. De parkeergarages zijn in cultuurhistorische zin het hart van de 'woonmachine', de plek waar iedereen binnenkwam en ontmoetingen plaatsvonden. Zij zijn in fysieke zin ook de schakel tussen de verschillende woongebouwen. Hoe geef je opnieuw betekenis aan deze knopen? Dit vraagt om een conceptuele benadering voordat met het invullen van vierkante meters wordt begonnen. Hoeveel plek wordt ingeruimd voor moderne vormen van mobiliteit: deelauto's, fietsen enz.? Het toevoegen van woningen is daarbij niet uitgesloten maar om de centrale plek tussen de woongebouwen opnieuw collectieve betekenis te geven liggen kleine bedrijfsruimten, kinderopvang, fitness, horeca enz. meer voor de hand. De commissie adviseert bij bewoners te inventariseren aan welke functies behoefte bestaat en zodoende draagvlak te creëren voor een duurzame herontwikkeling.

Het inbouwen van flexibiliteit in de toedeling van functies is daarbij wel aan te bevelen: mogelijk neemt de parkeerdruk in de toekomst verder af zodat in het garagedeel meer ruimte beschikbaar komt. Ook de behoefte aan de aard en omvang van de collectieve voorzieningen kan wisselen.

### Overige opmerkingen

#### 'Molenpark'

Het concept van vrij in het landschap gesitueerde gebouwen is nergens zo ver doorgevoerd als in de Molenwijk. Omdat de parkeergebouwen op poten staan is de suggestie van een doorlopende landschappelijke aanleg hier nog sterker dan in de Bijlmer. Dat maakt dat de inrichting van de openbare ruimte hier meer dan waar ook een integraal onderdeel moet zijn van de planvorming. Daarbij hoeft niet alles in een keer te worden aangelegd maar moet er wel een duidelijke visie zijn op gebruik en beheer waar alle gebiedseigenaren zich aan conformeren en naar toe kunnen werken. De commissie adviseert daarbij om elementen uit de aanleg van eind jaren '60 zoveel mogelijk te handhaven en in het pan te integreren. Net als bij de renovatie van de flats is ook het ingrijpen in de openbare ruimte geen vrije opdracht maar een opgave voor ontwerp onderzoek waar de cultuurhistorische waarde van het bestaande kan worden betrokken. Vanwege de omvang en vanwege het bijzondere karakter van dit ontworpen landschap adviseert de commissie om voortaan te spreken van 'Molenpark' en het gebied ook als zodanig te behandelen. Daarbij kan ook worden nagegaan hoe dit park in functionele zin iets kan betekenen voor de aangrenzende woongebieden.

Amsterdam, 11 juli 2022  
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit



Eric Luiten, voorzitter

## Bijlage

### *Beleidskaders:*

- Verkenning en kansen in Molenwijk. Principenota (R&D, 23 sept. 2020)
- Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Een menselijke metropool

### *Aangeleverde stukken:*

- Presentatie Molenwijk (De Alliantie en gemeente Amsterdam, 6 juli 2022)
- Presentatie principenota Molenwijk (R&D, 6 juli 2022)
- De Molenwijk. Cultuurhistorische verkenning (M&A 2020)
- Notitie over parkeergarages Molenwijk (M&A, 24 juni 2021)