

Centrum Badhoevedorp

Naar aanleiding van verzoeken om input op de huidige gedachtenvorming omtrent het centrumgebied hierbij wat bespiegelingen van een bewoner.

De potentie van het (winkel) centrum van Badhoevedorp is groot. Op een braderie kun je nu al zien hoeveel mensen je zou kunnen verleiden het centrum te bezoeken. Met de toekomstige nieuwbouw en daaraan gerelateerde nieuwe en ook vaak koopkrachtige inwoners wordt deze potentie alleen maar groter. Daarnaast is er historisch ook altijd aanloop geweest uit Sloten die hier zelfs hun kinderen op school hebben. Waarom blijven de bewoners steeds meer weg en gaan naar Osdorp, Amstelveen of Hoofddorp terwijl je dit toch bij voorkeur in je eigen dorp zou doen? Er ligt hier een gemeenschappelijk belang voor bewoners, ondernemers en winkeliers om hier verandering in te brengen. Gezien de complexiteit heeft de Gemeente hier een uitermate belangrijke rol om deze niet geringe uitdaging tot een succes te maken. De Gemeente verdiend lof dat ze deze rol pakt en de handschoen heeft opgenomen! Nu nog de bewoners echt laten meedenken. Juist in de visie vormingsfase. Uiteindelijk gaat het gedrag van de bewoners bepalen of het centrum een succes wordt. Zij zijn de sleutel.

Hoe krijg je loop in een winkelgebied? Dat is natuurlijk (1) het aanbod en (2) of de mensen het prettig vinden om in het gebied te vertoeven (welbevinden).

Om met het welbevinden in het huidige centrumgebied van Badhoevedorp te beginnen, dit is dramatisch! Het moge een wonder heten dat de mensen hier nog komen. De revolutiebouw waaruit dit gebied is opgetrokken is een afschuwelijk puist in dit van oorsprong prachtige lommerrijke dorp met singels en water partijen. Met de aanleg van de A9 door het dorp zijn hier gelijksoortige fouten gemaakt. Ook later zijn hier nog vreselijk zaken aan toegevoegd. Het Albert Heijn gebouw is gewoon een fabriekshal, de nieuwe appartementen hoek Sloterweg en Keizersweg die daar een prachtige waterpartij veruïneren. Je zou kunnen zeggen dat alleen de Rabobank nog zijn best heeft gedaan er in ieder geval architectonisch nog iets van te maken.

Er ligt nu een éénmalige en enorme kans om hier corrigerend op te treden. Deze kans komt nooit meer terug. Het moge duidelijk zijn dat we de huidige bouwwerken van het centrum niet als uitgangspunt mogen gebruiken voor “passende” architectuur. Er ligt hier een enorme uitdaging voor de architect om hier weer een mogelijke dorpse sfeer en karakter (of in ieder geval iets met allure) te creëren binnen de economische mogelijkheden die er zijn. Een goede architect weet ook met beperkte middelen zijn doelen te bereiken, ook bij wat hogere gebouwen. De vraag dient zich aan wat de doelen waren van de architect die de huidige sfeerbeelden heeft geschetst? De huidige sfeerbeelden zijn niet bemoedigend! Deze sfeerbeelden laten een totaal gebrek zien aan fantasie, creativiteit en respect voor de moodboards en inbreng van voorgaande participatie bewegingen (even los van de ruimtelijke indeling). Maar eveneens van de PowerPoints die de Gemeente zelf heeft gemaakt bij de aanvang van de plannen in den beginne. Er is weinig tot niets van terug te zien. Een belangrijk punt was bijvoorbeeld dat er geen platte daken zouden komen. In het huidige sfeerbeeld zijn uitsluitend platte daken te zien. Ga eens kijken naar de appartementen tussen de Spechtstraat en Toevluchtstraat, een uitstekend voorbeeld hoe het kan, een architect die het heeft begrepen. Laten we alsjeblieft beter ons best doen. Probeer eerst wat meer te dromen en het dan later binnen de economisch kaders te krijgen. Je moet eerst je dromen (visie) formuleren en dan kijken wat haalbaar is. Op die manier kweek je enthousiasme waardoor iedereen zijn schouders er onder wil zetten om zo veel als mogelijk te realiseren. In de bijlage de laatste input van eerdere

recente participatie inbreng (een samenballing). Het is in ieders belang dat dit een gebied wordt waar je graag komt. Iets waar je ook graag een afspraakje maakt, wat gaat eten of drinken. Ik zou graag de naam weten van de architect die zijn handtekening gaat zetten voor de uiteindelijk vormgeving van het centrumgebied. Misschien een aantal architecten uitnodigen om een voorstel uit te werken en dan de bewoners te laten kiezen? Bij het dorps huis heeft dit goed gewerkt. Of anders een prijsvraag uitschrijven?

Voor wat betreft het parkeren bevreemd het mij dat de winkeliers aangeven (zo heb ik begrepen) dat betaald parkeren onmogelijk is in Badhoevedorp. Laat het duidelijk zijn dat de Badhoevedorpers nu al gedwongen gaan winkelen in Osdorp, Amstelveen of Hoofddorp waar ze allemaal moeten betalen om te parkeren voor redelijke tarieven. AH XL biedt zelfs gratis parkeren aan in Osdorp. Als het gebied aantrekkelijk is en er is voldoende aanbod dan willen de Badhoevedorpers derhalve daar best een vergoeding voor betalen of komen op de fiets. Boven alles moet voorop staan dat het gebied de gewenste kwaliteit krijgt. Het al of niet betalen voor parkeren is totaal irrelevant voor het toekomstig succes van het centrumgebied.

Er is op dit moment onvoldoende aanbod in het winkelgebied om er meer loop erin te krijgen. Het is een grote blunder geweest dat de HEMA is tegengewerkt om zich in Badhoevedorp te vestigen. Het zou een zegen zijn als de HEMA in het vernieuwde gebied alsnog een plaats krijgt (als voorbeeld). Verder dienen de winkelhuren dermate uitnodigend te blijven dat ook de kleine winkelier kansen blijft houden zich hier weer te vestigen. Variëteit in het winkelaanbod is de andere belangrijke succesfactor. Als het gebied weer kwaliteit en allure krijgt dan is het voor winkeliers ook weer interessant om terug te komen omdat de potentie van een succesvol winkelgebied zonder meer aanwezig is (het besteedbaar inkomen van de inwoners is in Badhoevedorp bovengemiddeld). Daarbij hoort uiteraard ook een gevarieerd horeca aanbod van restaurants en terrassen van niveau (een beleid op een beperking van fastfood, muziek/disco).

Het zou nuttig zijn als de Gemeente op korte termijn een beleid formuleert en handhaaft over de winkelvorming in Badhoevedorp (bijvoorbeeld geen winkelvergunning meer afgeeft voor plaatsen buiten het centrum en zo mogelijk intrekt. Verleiden en ontmoedigingen). Dit kan op termijn meewerken aan het succes.

Bijlage: - Samenballing Architectonische uitgangspunten Klankbordgroep 2017