1. Inleiding

Vastint heeft mij gevraagd te adviseren over het voornemen van het College om Atlas Arena Amsterdam aan de Hoogoorddreef 5-15 te beschermen als gemeentelijk monument.

Ik ben van oordeel dat Atlas Arena Amsterdam een bijzonder fraai complex is, maar dat er onvoldoende aanleiding, of reden, is voor de aanwijzing tot monument. Dit blijkt enerzijds uit de stukken behorende bij de voorgenomen aanwijzing, en anderzijds uit de toekomstige rol die Atlas Arena Amsterdam zal moeten (kunnen) innemen als belangrijke schakel tussen ArenAPoort en Amstel III.

In dit advies zal ik dit standpunt toelichten.

2. Voornemen tot aanwijzing

Uit het advies van de Commissie van 30 september 2024 volgt dat aan het voornemen de volgende uitgangspunten ten grondslag liggen:

1. het complex heeft stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden als essentieel onderdeel van de ontwikkelingsgeschiedenis van Amsterdam Zuidoost als het nieuwe zakencentrum
2. de enorm omvang staat symbool voor de schaalsprong op de kantorenmarkt in de jaren 80 van de twintigste eeuw
3. van bijzondere kwaliteit is de verkaveling en de nadrukkelijke relatie met de omringende buitenruimte en infrastructuur
4. het complex heeft architectonische waarde als kenmerkend voorbeeld van een structuralistische compositie in combinatie met gevels in een zakelijk modernistische stijl
5. het zorgvuldig uitgewerkte exterieur is nog grotendeels oorspronkelijk
6. bedrijfsverzamelgebouwen van deze omvang uit deze periode zijn zeldzaam

Dit advies van de Commissie is gebaseerd op de verkenning van mevr. Fonteijn en mevr. Hemmes van 24 september 2024, waarin de uitgebreidere omschrijving is van Atlas Arena Amsterdam is opgenomen.

Bij het opstellen van de verkenning blijkt in grote mate gebruik te zijn gemaakt van het rapport van Crimson. Dat is bijzonder te noemen omdat Crimson dit rapport in opdracht van Vastint heeft gemaakt met als doel handvatten te identificeren om toekomstige ontwerpen van nieuw te bouwen volumes

architectonisch te laten aansluiten bij de oude gebouwen. De uitgangspunten en bevindingen in het rapport zijn om die reden niet één op één toepasbaar of bruikbaar voor de aanwijzing als monument.

Wat desondanks opvalt is dat de uitgangspunten uit het rapport van Crimson kritiekloos zijn overgenomen. In het rapport zijn de beschrijvingen van de onderdelen van het complex indrukwekkend gemaakt met gebruik van adjectieven die de waardebepalingen moeten ondersteunen. Ontdaan daarvan blijft er een (te) dunne onderbouwing over. Dit is onvoldoende onderkend.

Verder constateer ik dat argumenten niet correct of niet op de correcte wijze worden ingezet ter onderbouwing van de monumentale waarde van het complex. Ik licht dat hieronder per uitgangspunt toe.

<u>Ad 1. Ontwikkelingsgeschiedenis zakencentrum Zuidoost</u>

Het zakencentrum Zuidoost waarnaar wordt verwezen in het voornemen is niet duidelijk omschreven. Wordt hiermee gedoeld op de combinatie van kantoren van de ING (Zandkasteel) en het AMRO-complex langs het spoor in combinatie met Atlas Arena Amsterdam, of op het Bullewijk in combinatie met het AMC (Ziekenhuis)? Vastgesteld mag worden dat het Zakencentrum zoals in de jaren 80 is beoogd, nooit van de grond is gekomen. Er is een stedenbouwkundige correctie gaande. De ontwikkeling naar gemengd woon/werkgebied is al enkele jaren gaande en wordt de komende jaren verder voortgezet.

Atlas Arena Amsterdam wordt in het voornemen dus als een essentieel onderdeel benoemd van een ontwikkelingsgeschiedenis die tot stilstand is gekomen en nu onderdeel is van een transitie naar een woon-werkgebied. Daarin zal Atlas Arena Amsterdam een belangrijke positie kunnen innemen.

Waarom het Atlas-ArenA complex als monument moet worden aangewezen om de ‘ontwikkelingsgeschiedenis van het zakencentrum Zuidoost’ vast te leggen is willekeurig, want dat is met elk gebouw in Bullewijk of Zuidoost het geval. Net als Atlas Arena Amsterdam en het Zandkasteel zijn er in Zuidoost in die periode meerdere kantoorgebouwen gerealiseerd die inmiddels gesloopt of gewijzigd zijn. Bij de ontwikkeling van Bullewijk toonde de gemeente Amsterdam zich gelukkig met elk initiatief van een investeerder om de geplande locatie te realiseren. Amsterdam was en is niet kieskeurig met het ‘binnenhalen’ van kantoren en bedrijven. Waar zich voor het realiseren van bedrijfslocaties of het herstel van straatwanden – denk aan de Weesperstraat - kantoren aandienden waren deze welkom.

Terugkijkend naar de geschiedenis van Zuidoost/Atlas-ArenA-complex is het ontstaan veel beter te duiden als een vastgoed en investeringsgeschiedenis. Van een goed gestructureerde ontwikkeling is geenszins sprake (geweest). Kortom, het uitgangspunt van de ontwikkelingsgeschiedenis wordt oneigenlijk ingezet ter onderbouwing van de aanwijzing. Bovendien lijkt men zich niet te realiseren dat men met de aanwijzing ervoor zorgt dat de prille stedenbouwkundige geschiedenis zich niet kan voortzetten. Zo’n aanwijzing zet de ontwikkeling Van Atlas Arena Amsterdam op een dood spoor.

Het één hoeft het ander evenwel niet in de weg te staan. Atlas Arena Amsterdam kan ook een rol in de historie en de transitie spelen zonder de 'krimpfolie' die het beoogde voornemen over het complex legt. Uit het ruimtelijk ontwikkelingskader dat de gemeenteraad in 2022 heeft vastgesteld, blijkt die visie ook aanwezig: Atlas Arena Amsterdam wordt in deze visie nadrukkelijk onderdeel van de transitie door enerzijds behoud van (een deel van) het complex en anderzijds door het realiseren van één of meerdere landmarks op het terrein van het complex.

Ad 2. Omvang staat symbool voor schaalsprong kantorenmarkt

De omvang van een kantoorgebouw mag geen aanleiding zijn om deze aan te wijzen als monument. Dan zou men immers ieder gebouw van een bepaalde grootte als monument kunnen aanwijzen.

Overigens is het geen kantoorgebouw maar een kantoorcomplex met een vijftal kantoorgebouwen dat als ensemble tot stand is gekomen. In die zin is het als complex interessant en zou wellicht als een kantoren-campus gekarakteriseerd kunnen worden. Dit mag niet worden verward met een business-park, maar kan wel worden vergeleken met een universiteitscampus.

De omvang van het complex vormt in het voornemen desondanks een belangrijke aanleiding voor de aanwijzing, getuige de vele verwijzingen naar de omvang en het groot aantal vierkante meters van het complex. Met alle verwijzingen blijft het onduidelijk waarom de omvang van Atlas Arena Amsterdam aanleiding geeft er een monument van te maken. Ik ben ervan overtuigd dat deze aanwijzing ook nooit zou zijn voorgesteld indien men - het in wezen flexibele - campusidee zou hebben herkend in Atlas Arena Amsterdam.

Ad 3a. Verkaveling
Zie hierna onder ad 4.

Ad 3a. Nadrukkelijke relatie met omgeving

In beginsel wordt ieder pand ontworpen in en met zijn omgeving. Het ontwerp van Atlas Arena Amsterdam is op dit punt niet uniek.

De omvang van het perceel en de maximale footprint maakten het noodzakelijk op eigen perceel een omvangrijke buitenruimte te creëren. De relatie die vervolgens tussen het complex en de buitenruimte is gelegd, is echter niet vanuit het ontwerp van het gebouw geïnitieerd maar toentertijd door tuinarchitect Mien Ruys gecreëerd.

Uit de aanwijzing volgt dat men zich ervan bewust is dat het ontwerp van Mien Ruys nagenoeg is verdwenen; de door haar gecreëerde relatie tussen de gebouwen en de buitenruimte is op enkele sporen na, niet meer aanwezig. Zie ook de conclusies van tuinhistorici SB4. Nu geen sprake meer is van een 'nadrukkelijke' relatie met de omgeving, kan dit argument niet dienen ter onderbouwing van de aanwijzing.

Het is wél van belang de buitenruimte een hernieuwde kwaliteitsimpuls te geven. Ik kom hier later op terug.

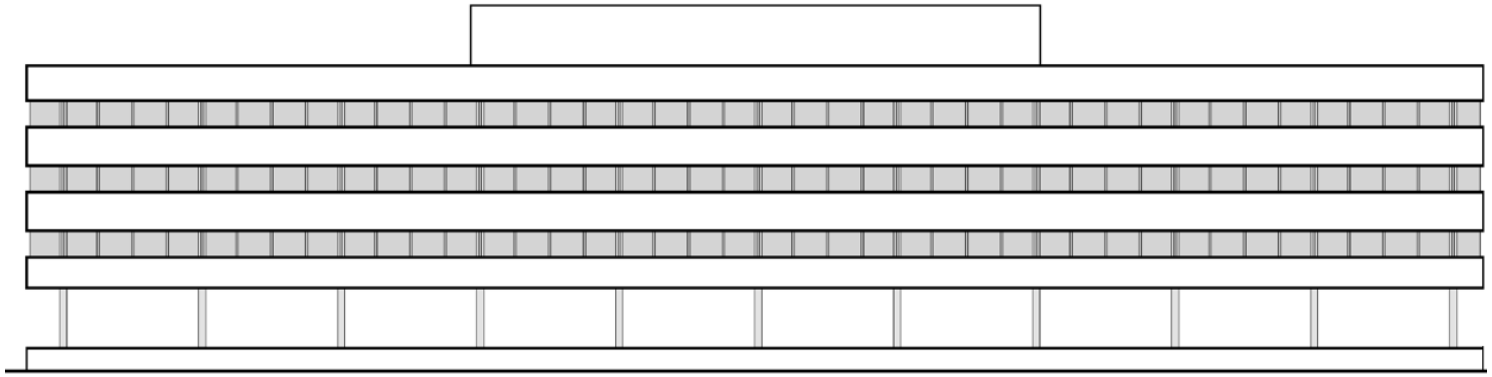
Ad 4. Architectonische waarde vanwege structuralistische opzet in combinatie met modernistische gevels

De verwijzing naar het structuralisme is onjuist. Deze kwalificatie is door Crimson aangedragen en klakkeloos door M&A en COR overgenomen. Deze kwalificatie is bepaald door de figuratie van de plattegrond van de drie gebouwen Azië, Amerika en Afrika. Er is geen andere verwijzing dan de herhaling van deze drie figuren die overigens ten onrechte door Crimson X-en zijn genoemd. De vorm van de drie kantoorgebouwen bestaat uit twee in elkaar geschoven ypsilons. De architect, Dick Kerste, die ik uitgebreid heb gesproken, ontkent dat het gebouw een structuralistisch ontwerp is. Ook in de literatuur is Atlas Arena Amsterdam niet terug te vinden als voorbeeld van structuralisme.

Als er een term voor dit ontwerp, en dan nog slechts voor de plattegrond van de drie gebouwen, moet worden gebruikt, dan is het ‘configuratief’. Structuralisme heeft andere kenmerken, maar vooral andere doeleinden. Het is een tendens in de ontwikkeling van de naoorlogse architectuur die zich tegen de teleurstellende naoorlogse ontwikkeling van de moderne, functionele architectuur verzette. En dan met name op het terrein van de volkshuisvesting. Het gaat bij het structuralisme met name om flexibiliteit waarmee een humane samenleving tot stand gebracht kunnen worden. Deze figuratie is in de kantoorwereld een enkele keer met het kantoorgebouw voor Centraal Beheer in Apeldoorn van Herman Herzberger gerealiseerd. Daar zijn verder nauwelijks voorbeelden van.

In de ontwikkeling van de kantoorgebouwen heeft zich wel een andere tendens met de zogenaamde kantoortuinen voorgedaan, waarin de kantoorfuncties functioneel op de verdiepingen werden gegroepeerd. Voor deze vrije indeling waren grote overspanningen met zo min mogelijk kolommen gewenst.
In de gebouwen van Atlas Arena Amsterdam is de kolomafstand extra vergroot door de wapening in de vloerconstructie kruiselings over de paddenstoelen voor te spannen om de vrije indeling te optimaliseren ‘according to functional association’. Aan de bouwstructuur van Atlas Arena Amsterdam is deze vrije indeling door de kolomafstanden af te lezen. Dit is echter een andere tendens dan die van het structuralisme.

Over de architectuur kan nog het volgende worden opgemerkt. Op de tekening hierna is het archetype van het gebouw met de gevel gevisualiseerd.



In principe staan de gebouwen van het complex op kolommen. In het originele ontwerp zijn de kolommen op de begane grond ook zichtbaar gehouden. De verdiepingen die afwisselend 2 tot 8 lagen telt, bestaan uit borstweringen en glasstroken.

In tegenstelling tot de vermeende structuralistische architectuur gaat het bij het Atlas Arena Amsterdam om een archetype waar opvallend veel gebouwen in deze bouwperiode - ook in de directie omgeving van Atlas Arena Amsterdam – mee overeenkomen. Bij dit archetype bevindt zich op maaiveldniveau een kolommenstructuur waardoor een flexibele indeling mogelijk is. Winkels, bedrijven, werkplaatsen en andere voorzieningen kunnen zich naar gelang de stedenbouwkundige ontwikkeling deelnemen aan het straatleven. Daarvoor is wel noodzakelijk dat een flexibele invulling wordt toegelaten en dat de plint zich - al naar gelang de functie – op kan aanpassen.

Het gevelbeeld van de verdiepingen bepaalt in belangrijke mate de architectuur van het gebouw. (Hierbij moet wel gezegd worden dat het - vooraf door architect en ‘Welstand’ bepaalde - gevelbeeld door middel van beweegbare ramen, raambekleding en zonwering in belangrijke mate verstoord wordt, c.q. kan worden.)

Voor de installaties van de gebouwen wordt doorgaans ruimte gevonden op de daken. De dakopbouwen vormen een attribuut van dit archetype. De volumen van de dakopbouwen zijn onderhevig aan de toenemende behoefte aan capaciteit om energiezuinige gebouwen te ontwikkelen. Dit laat zien dat het archetype ook op dit punt uitgaat van flexibiliteit.

Kortom, het archetype zoals dat van het Atlas Arena Amsterdam is bij uitstek geschikt om zich aan te passen aan de komende stedenbouwkundige ontwikkeling die zich in ArenA-Poort en Bullewijk zal voltrekken. Dat een gebouw zich zo zal kunnen aanpassen komt overeen met de idealen die in de jaren zeventig van de vorige eeuw aan het structuralisme ten grondslag lagen. Atlas Arena Amsterdam is niet structuralistisch ontworpen, maar het kan het wel worden: eenvoudig en prettig voor de mens.

De waardering waar men op aanstuurt doet afbreuk aan het archetype: door hoge monumentwaarde aan het exterieur te geven, zónder daarbij rekening te houden met de hiervoor beschreven (benodigde) flexibiliteit, kan het gebouw niet (meer) inspelen op de omgeving en toekomstige veranderingen.

Ad 5. Zorgvuldig uitgewerkt exterieur

Het adjectief zorgvuldig is zonder meer overgenomen uit het rapport van Crimson. Het is een veelvuldig gebruikte term bij de waardestelling van gebouwen, waar geen betekenis maar wel een voorkeur aan gegeven kan worden. Het feit dat het complex goed is vormgegeven is overigens één van de redenen dat het ook goed kan worden onderhouden: goed ontworpen gebouwen zijn in de regel nu eenmaal duurzamer: de gebruiker/eigenaren gaan er zorgvuldiger en dus zuiniger mee om.

Maar de omstandigheid dat een gebouw goed is ontworpen en daardoor ook goed onderhouden is nog geen reden om deze aan te merken als monument.

Ad 6. Bedrijfsverzamelgebouwen van dit formaat zijn zeldzaam

Onder dit uitgangspunt wordt opnieuw de omvang van het gebouw als reden gegeven om tot aanwijzing over te gaan. Zoals toegelicht onder ad. 2 kan de omvang geen rol spelen. De frase ‘beleggingsobject’ blijft hierdoor als onderbouwing van de ‘zeldzaamheid’ over. Atlas Arena Amsterdam als beleggingsobject is beslist niet zeldzaam.

3. Toekomstige rol Atlas Arena Amsterdam

Atlas Arena Amsterdam is gelegen op een schakellocatie tussen ArenAPoort en Amstel III, twee gebieden die volop in transitie zijn naar een geïntegreerde wijk. Het is ongepast om midden in die transitie Atlas Arena Amsterdam aan te wijzen als monument. Het maakt deel uit van de transitie. Het mag geen artefact van een gepasseerd stedenbouwkundige ontwikkeling zijn. Dat zou een gemiste kans zijn voor het gebied. Bovendien is het niet onaannemelijk dat het complex dan zijn economische waarde verliest en daarmee de kans op leegstand en verloedering wordt vergroot. Het complex zal in moeten spelen op de transitie in de directe omgeving en de te behouden gebouwen zullen toekomstbestendig moeten worden gemaakt. Dit vereist diverse ingrepen.

Zoals bij de gemeente bekend, heeft de huidige eigenaar van het complex ook het voornemen het complex toekomstbestendig te maken en aan te laten sluiten op de sterk veranderende context van Amsterdam Zuidoost. Waarbij vervolgens de vraag rijst in welke stedenbouwkundige context de transitie plaats zal vinden en welke onderdelen bijzondere aandacht behoeven bij het behoud van het karakter van het complex en welke onderdelen de transitie kunnen versterken. Voor aanpassingen aan een nog onbekend gebruik in de komende periode waarin vooral de woonfunctie in deze wijk in grote mate zal toenemen zal met alle partijen die daar deel aan hebben structureel overleg gevoerd moeten worden.

Een integraal plan voor de omgeving is dienstbaar, niet alleen voor de inrichting van de begane grond in de kantoorgebouwen en op het terrein tussen de kantoorgebouwen aansluitend op de groenplannen van de omgeving, maar voor het gehele complex. Dat integrale plan ligt er nadrukkelijk al! In het Ruimtelijk kwaliteitskader van ArenaPoort uit 2022 is een kavelpaspoort voor het complex opgenomen waarin vier van de vijf gebouwen worden behouden en op de plek van Europa en – het buiten de aanwijzing gelegen – Antarctica een landmark is voorzien. Ik beoordeel dit als een uitermate sterk plan: door een zorgvuldig ontwerp van de landmarks ontstaat de kans de te behouden 'ypsilons' veel meer te benadrukken in het gebouwlandschap. Verder wordt expliciet de ambitie geformuleerd de plinten te openen en van ochtend tot avond te activeren en zo bij te dragen aan een prettige en levendige openbare ruimte. Impliciet wordt daarmee gestuurd op een wijziging van monotone kantoorfunctie naar een mix van functies die ook een relatie met de buitenruimte aangaan. Een wijziging van functies kan alleen slagen als daarvoor ruimte is om aanpassingen in het complex aan te brengen, zeker waar deze grenzen aan de buitenruimte.

4. Conclusie

Het is knap gedaan van Dick Kerste, dat hij zo'n groot kantoorgebouw zo levendig heeft weten vorm te geven. Maar daar mag geen krimpfolie overheen. De positie en de rol van Atlas Arena Amsterdam zal juist functioneel en dus flexibel moeten worden en blijven binnen een omgeving die in transitie is. In het voornemen wordt hieraan voorbijgegaan: de aanwijzing zou niet alleen het einde van het gebouwencomplex kunnen betekenen, maar zal ook tot een gemiste kans leiden om de nieuwe ontwikkeling van Bullewijk tot een (groter) succes te maken (en de eerder gemaakt fouten bij de ontwikkeling van Zuidoost ten dele te herstellen).

De uitgangspunten die ten grondslag zijn gelegd aan de voorgenomen aanwijzing vormen bovendien geen afdoende rechtvaardiging het pand als 'monumentaal' te bestempelen. Het zijn alle los van elkaar staande argumenten die elkaar niet versterken. Bovendien is een deel van de argumenten simpelweg onjuist.

Het is aan te bevelen te stoppen met de aanwijzingsprocedure, te starten (of verder te gaan) met een gestructureerd overleg met alle gemeentelijke diensten en bedrijven die bij de transitie van de Bullewijk zijn betrokken. Daarin zal moeten worden besproken in welke stedenbouwkundige context de transitie van Bullewijk plaats gaat vinden en welke onderdelen bij de transitie bijzondere aandacht behoeven bij het behoud van het karakter van het gebouw en welke onderdelen de transitie kunnen versterken. Het kavelpaspoort uit het Ruimtelijk kwaliteitskader vormt hierbij een stevig uitgangspunt.