

De Stad als Casco

De ‘Kunststad’ met ruim 120 zelfgebouwde creatieve werkplaatsen in de voormalige scheepsbouwloods is een goed voorbeeld van de zogenaamde stad-als-cascomethode dat is toegepast op de herontwikkeling van de NDSM-werf in Amsterdam-Noord. Eindgebruikers (creatieve en reguliere ondernemers) financieren en verbouwen zelf hun eigen gebouw en hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het omliggende gebied. Deze coöperatieve aanpak met meerdere partijen is nieuw en verlaat het nu gehanteerde klassieke model van één ontwikkelaar met één financier voor het hele gebied. Met het toepassen van de cascomethode wordt een ontwikkeling van onderop gestimuleerd waarbij ruimte aan creativiteit en eigen identiteit geboden wordt in een gemixt “dik, dun, rijk, arm, mooi, lelijk, iedereen is gelijkwaardig” cultureel-economisch klimaat.

De alternatieve stadsontwikkelingstheorie **Stad als Casco** is een stedenbouwkundige strategie waarbij ruimte wordt gegeven aan de ontwikkeling van de stad van onderaf. Het doel is om maatschappelijke winst te behalen door een levende stad te creëren, waarbij mensen de verantwoordelijkheid ten aanzien van de hen omringende gebouwde omgeving tot zich nemen zodat zij zich binnen deze omgeving kunnen ontplooiën. De gebruikers worden niet meer als passieve consumenten gezien, maar als actieve partners in zowel de ontwikkeling als het beheer van woningen, gebouwen, wijken en steden. Hoewel uitgegaan wordt van de waarde van bestaande gebouwen en gebruikers, wordt ook de waarde van het veranderlijke erkend. Stedenbouwers en architecten hoeven slechts in samenspraak met de betrokkenen een structuur te maken, waaraan gebruikers hun eigen en wisselende invulling kunnen geven. Terwijl het klassieke bouwen uitgaat van kant en klare oplossingen met zo’n hoog mogelijke waarde, zoekt de cascomethode de voordelen van geleidelijke ontwikkeling en waardevermeerdering.

Het coöperatieve gedeelte van een cascogebouw is de financiering en ontwikkeling van de draagstructuur, het distribueren van de nutsvoorzieningen en kan ook het afspreken van bijvoorbeeld zorgfaciliteiten, zeggenschap en beheer van de omliggende buitenruimte zijn. Casco is dus een veel breder begrip dan de bouwstructuur alleen; het beslaat alle soorten van collectieve afspraken. Eigenlijk wordt zo opnieuw de woningbouwvereniging uitgevonden, maar dan op de schaal van slechts één gebouw. Bij een aantal Amsterdamse gildepanden¹ is dit het geval. Deze gildepanden hanteren het credo: “Geld verdienen in de panden niet aan de panden”. Het pand is een werktuig en geen luxegoed. Het gebouw homogeen en de wijk zo divers mogelijk, de synergie zit in de functievermenging in de wijk: consumptieve winkels, productieve bedrijvigheid en wonen.

De cascofilosofie komt voort uit ideeën die vanuit de praktijk ontwikkeld zijn en die al jaren lang op diverse plekken functioneren. De gildepanden zijn daar een goed voorbeeld van. Het zijn vaak op het eerste oog wellicht moeilijk her te gebruiken panden (silo’s, pakhuizen, loodsen) die de afgelopen twintig jaar door honderden kunstenaars, ambachtslieden en kleine ondernemers in gebruik zijn genomen. Beginnend met vrijwel niets hebben zij hun eigen werkplek gecreëerd. De panden fungeren als kweekvijvers en podia van activiteiten op het gebied van beeldende kunst, bouwkunst, vormgeving, muziek, film en andere disciplines. Het zijn vaak dé startplekken voor kunstenaars, ambachtslieden en kleine zelfstandige ondernemers. De werkzaamheden en activiteiten in deze panden vormen een aanzienlijke bijdrage in zowel de cultuurproductie als in de cultuurdistributie. Zij vervullen een grote publiekgerichte functie en genieten bovendien in een veel gevallen internationale allure (Graansilo, Ruigoord, Vrieshuis Amerika). Door de gemeentelijke grondprijspolitiek en het overvleugd worden door de naar winstmaximalisatie strevende grote belangenpartijen en projectontwikkelaars, zijn veel van deze cultuurpanden van de Amsterdamse kaart geveegd zonder dat daar iets voor in de plaats gekomen is.

¹Panden die lid zijn Het Gilde van Werkgebouwen aan het IJ: een belangenvereniging van een tiental woon-, werk- en cultuurpanden in Amsterdam.