

Opwaardering Amsterdamse rosse buurt stagneert

Tekst Rob van der Bijl
Foto Thomas Schlijper/HH

Pand voor pand de Wallen saneren

Amsterdam wil met 'Project 1012' de Wallen opknappen en daarmee mensenhandel en ander georganiseerde misdaad de wind uit de zeilen nemen. Onderdeel van het project is het halveren van het aantal raambordelen in het gebied. Hoewel voortvarend van start gegaan heeft het project momenteel zwaar te lijden onder de financiële en vastgoedcrisis.

Stratenmakers rond de Oude Kerk in het hartje van de Amsterdamse Wallen leggen hun straatstenen als zichtbaar teken dat de gemeente de openbare ruimte van het wallengebied opnieuw wil inrichten. Veel meer valt hier voorlopig niet te merken van het 'Project 1012', waar met name de toenmalige wethouder Asscher – nu minister van Sociale Zaken – zijn naam aan had verbonden als strijder tegen mensenhandel en voorvechter van een economisch sterk centrumgebied. Maar achter de bordeelramen rond het Oudekerksplein lopen de zaken als vanouds. Ook bij de Oude Kerk langs de gracht branden rode lichten, terwijl het ietsje verderop ondanks het middaguur in de nauwe stegen al een drukte van belang is. Business as usual! Van de nieuwe bedrijvigheid die Project 1012 moet brengen – kunst, cultuur, horeca – is nog weinig te zien.

Lucratieve prostitutie

Geïnspireerd door de succesvolle revitalisatie van de vroeger beruchte Zeedijk is in 2007 het Project 1012 van start gegaan, vernoemd naar het nummer van het postcodegebied. Met het project wilde de gemeente vooral een slag toebrengen aan de crimina-



Bestemmingen	Dubbelbestemmingen
G1.1 en G1.2 Gemengd 1 (en Gemengd 2)	Woning - verblijfs
G1.1 en G1.2 Toer 1 (en 2)	Funcieaanduidingen
V Verkeer	Functieaanduiding (type 1)
Bouwaanduidingen	Functieaanduiding (type 2)
Bouwaanduiding	Functieaanduiding (type 3)
Bouwaanduiding	Functieaanduiding (type 4)
Maatvoeringsaanduidingen	Symbolen
Maatvoeringsaanduiding	Woninggebied
	Woninggebied
	Woninggebied
	Verklaringen
	Aanduiding
	Aanduiding
	Aanduiding

De gemeentelijke plankaart voor de aanpak van de Wallen ontbeert een stedenbouwkundige visie. Hij is vooral gericht op de aankoop van panden van uitbaters die zich bezighouden met mensenhandel en criminele activiteiten.

liteit door een economische opwaardering van dit belangrijke deel van de Amsterdamse binnenstad. In de zomer van 2009 verscheen de Strategienota, waarin deze doelstelling nog eens wordt onderstreept en de gemeente analyseert dat de georganiseerde criminaliteit sterk samenhangt met de lucratieve prostitutie en andere bedrijvigheid in het gebied zoals massagesalons coffeeshops, fastfoodzaken, minisupermarkten en souvenirwinkels. Deze functies zouden zich makkelijk lenen voor witwassen, belastingontduiking en andere soorten van criminaliteit. Het project beslaat niet alleen de Wallen maar ook de rest van de historische binnenstad, zoals het Rokin waar de gemeente afgelopen jaren vastgoed van criminelen opkocht en waar nu bijvoorbeeld *NRC Handelsblad* zijn nieuwe hoofdkantoor heeft gevestigd. Verderop is een uitbreiding van de Bijenkorf gepland en als uitvloeisel van de metro NoordZuidlijn krijgt de openbare ruimte in de vorm van een 'Rode Loper' een compleet nieuwe inrichting.

Maar wanneer de nieuwe wethouder Asscher in 2009 zich over het project ontfermt komt de nadruk toch vooral op de Wallen en de prostitutie te liggen. Het project wordt in de media verkocht als strijdmiddel tegen mensenhandel en andere misstanden die aan prostitutie worden toegeschreven. Het aantal ramen in de stad moet volgens Asscher sterk worden teruggebracht. Ook het aantal coffeeshops moet aanzienlijk omlaag.

De zogenaamde 'Cluster Oudekerksplein' is een van de sleutelprojecten die de operatie '1012' de komende jaren moet dragen. Het is de bedoeling dat alle raambordelen rondom het historische plein sluiten. Ook in de aangrenzende stegen, zoals Dolle Begijnsteeg en Sint Annenstraat, zal als het aan de gemeente ligt de prostitutie verdwijnen.

Kanttekeningen

In de meeste grote steden en metropolen in de wereld is prostitutie een grote, doorgaans illegale, gedoogde bedrijfstak met een aanzienlijke invloed op hele stadswijken. Architect en onderzoeker Tsaiher Cheng deed onderzoek naar prostitutie in Amsterdam en Oost-Azië. Zij werkt momenteel aan een onderzoek naar *red light streets* in Hong Kong. Tegen het licht van haar Aziatische ervaringen plaatst zij kanttekeningen bij het prostitutiebeleid van Amsterdam.

Volgens Cheng is het essentieel dat steden

prostitutie erkennen. Hoewel prostitutie in Nederland legaal is, is daar in Amsterdam met zijn restrictieve beleid niet veel van te merken. Toch is het voor de stedenbouwer of hulpverlener maar beter te erkennen dat deze economische branche voor elke stad een gegeven is. Dit betekent dat buitengewoon voorzichtig moet worden omgesprongen met de reductie van het aantal ramen, die immers direct leidt tot een meer gespannen markt, met name voor de prostituees zelf. Volgens Cheng zet dat hun arbeidsomstandigheden onder druk, onder meer doordat zij moeilijker een kamer kunnen huren en zo op kosten worden gejaagd, of zelfs naar de illegaliteit uitwijken. Deze analyse wordt bevestigd door de Nederlandse politie, die om deze redenen kritisch staat tegenover de reductie van het aantal ramen in onder meer Amsterdam en Alkmaar.

Cheng pleit er ook voor de rosse buurt als onderdeel van de stad te accepteren. Zo onderzocht zij hoe de Wallen tot een levendige en leefbare buurt valt om te vormen. Cheng bracht in beeld hoe op economisch verantwoorde manier het gebruik van de buurt kan worden geïntensiveerd door ondergebruikte bovenverdiepingen geschikt te maken voor bewoning, culturele bestemmingen, of ook voor prostitutie. Door het verdichten zouden de sociale en de economische leefbaarheid van de rosse buurt toenemen. Wel benadrukt ze desgevraagd dat behalve stedenbouwkundige vooral juridische condities de mogelijkheden van de oplossing bepalen.

Louche horeca

De Amsterdamse prostitutie is geconcentreerd in drie rosse buurten: de Wallen aan de 'Oudezijds' (de oostelijke kant van het historisch centrum); ten westen daarvan het aanpalende Singelgebied aan de 'Nieuwezijds'; en ten derde gebied aan de zuidzijde van het centrum langs de Ruysdaelkade en enkele straten in de achterliggende buurt De Pijp. Deze drie rosse buurten verschillen aanzienlijk van elkaar, zoals is gebleken uit onderzoek in opdracht van de gemeente ('Kwetsbaar Beroep' door Bureau Beke, 2010). Project 1012 richt zich vooral op het Wallen- en Singelgebied. Waarschijnlijk zijn de Wallen veel gevoeliger voor criminaliteit en mensenhandel dan het Singelgebied. De veelal jonge prostituees op de Wallen werken vaak onder een pooier. Er zijn sterke aanwijzingen voor mensen-

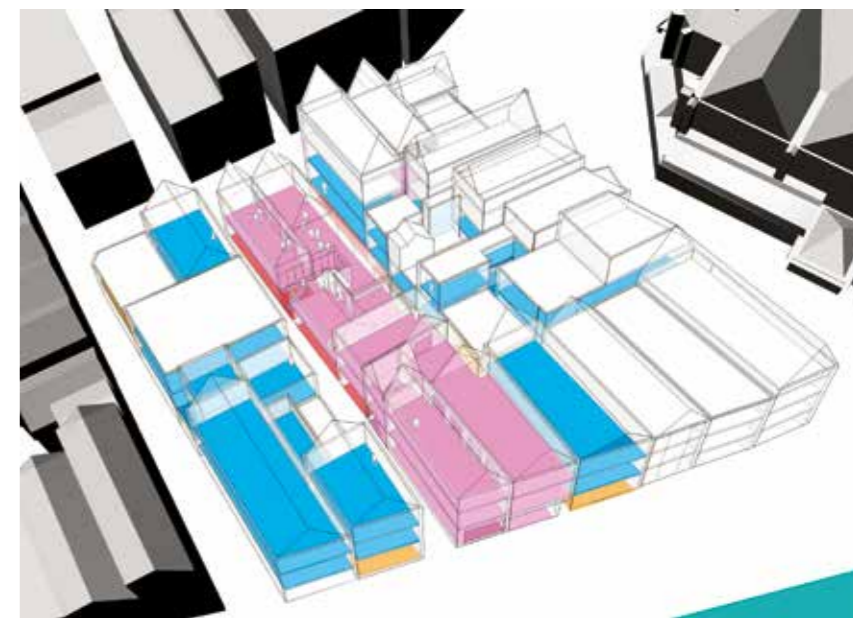
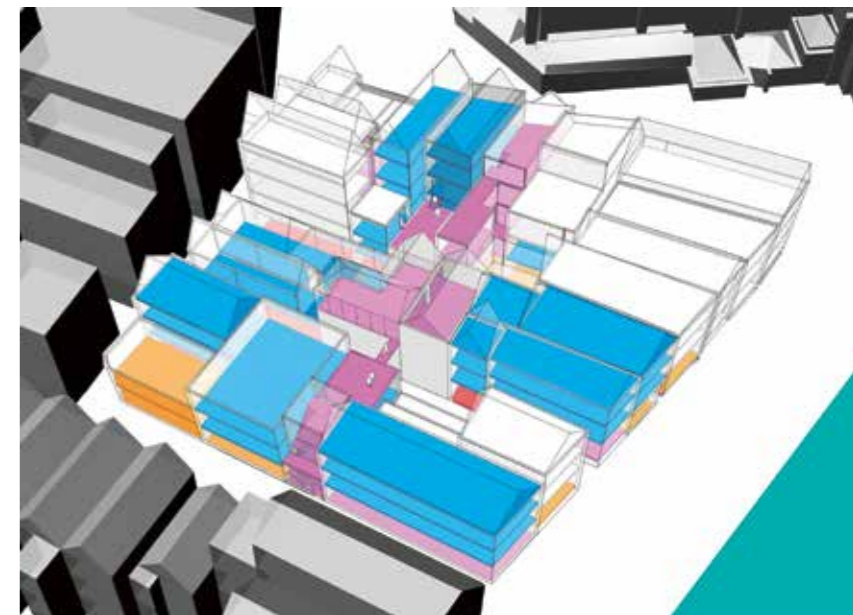
handel. De business is hier bovendien nauw verweven met louche horeca en op seksistische gerichte attracties. De oudere dames in het Singelgebied daarentegen werken doorgaans zelfstandig en hun nering is ingebed in plaatselijke bedrijvigheid en bewoning. Er is veel sociale controle en geen sprake van massatoerisme zoals op de Wallen aan de andere kant van de binnenstad.

De huidige stedenbouwkundige aanpak in het prostitutiegebied op de Wallen lijkt niet of nauwelijks te leiden tot een beter beheerbaar en compact gebied. Er zijn sinds 2010 verschillende panden opgekocht waarvan de uitbaters zich met criminele activiteiten en mensenhandel bezighielden. Aan de verwerving van al dat vastgoed ging geen enkele stedenbouwkundige visie vooraf. Waar wel een stedenbouwkundige visie is gehanteerd, namelijk rond het historische Oudekerksplein, biedt deze onvoldoende perspectief voor de buurt. Weliswaar ligt het voor de hand de prostitutie rond de Oude Kerk te saneren, maar het sluiten van de ramen in de nabijgelegen stegen lijkt weinig doordacht. Juist dit deel van de Wallen leent zich voor een stedenbouwkundige aanzet tot een compacter gebied met een beperkt aantal verbindingen met de omgeving.

Weliswaar zijn rond de kerk zelf, dus aan het Oudekerksplein, ambachtelijke bedrijvigheid, cultuur en horeca goed denkbaar, maar niet in de levendige stegen verderop. Welke levensvatbare functies moeten hier straks komen, zonder het gebied te reduceren tot louter woonwijkje?

Financieel zwaar weer

De afgelopen jaren hebben de partners van de gemeente – waaronder de woningcorporaties Ymere en De Key-De Principaal – miljoenen geïnvesteerd in de aankoop en verbouw van vastgoed. Zo meldt *Het Parool* dat NV Stadsgoed, een volle dochter van corporatie Stadsgenoot, in financiële problemen verkeert. Hoewel de directeur van NV Stadsgoed Ronald Wiggers het bericht ontkent is het duidelijk dat na de forse investeringen, Stadsgoed de exploitatie van het vastgoed niet meer rond krijgt. Een pand uitbaten als hoerenkast levert immers aanzienlijk meer op dan als reguliere bestemming. De huurprijzen van een leuk modewinkelkje is vele malen lager dan van een peeskamer. Ook woningen leveren veel minder op, zowel in de huur- als in de



De Taiwanese architect Tsaiher Cheng stelt voor de vele leegstaande verdiepingen op de Wallen opnieuw te gebruiken om zo een aantrekkelijke mix van functies te realiseren. Haar idee is om pal achter het Oudekerksplein het gebruik te verdichten door prostitutie aan te vullen met winkels, horeca en creatieve bedrijven. De commerciële exploitatie wordt dan verbeterd in plaats van te verslechteren zo als nu dreigt te gebeuren.

Een ander idee is om verbindingen tussen panden te maken, zodat clusters van functies ontstaan: sekswerkers en creatieve ondernemers in een gezamenlijke habitat onder de rook van Oude Kerk.

koopsector. Bovendien staat momenteel de verkoop van woningen nagenoeg stil, zelfs in het gewilde Amsterdam.

Het is niet te verwachten dat de corporaties of andere investeerders de komende jaren nog grootschalig gaan aankopen in de twee rosse buurten in de binnenstad. Ook de gemeente zit in financieel zwaar weer. Net als veel gemeenten moet de stad verliezen

op eigen grond nemen omdat de geplande ontwikkeling door de crisis voorlopig niet zal plaatsvinden.

Ondertussen loopt de gemeente in het binnenstedelijk prostitutiegebied wel aan tegen aanzienlijke planschade. De afgelopen jaren zijn miljoenen ter compensatie van gedeelde inkomsten uitbetaald aan bordeel-eigenaren die hun nering noodgedwongen

moesten verkopen. De gemeente heeft niet genoeg geld beschikbaar om alle nog te verwachten planschade te compenseren. Daarmee lijkt het vlottrekken van Project 1012 verder weg dan ooit.

Toeristische attractie

De aanpak van het project heeft een sterk ad-hockarakter. Enige tijd geleden zijn binnen het Singelgebied de ramen in de Bergstraat gesloten. Het bijbehorend vastgoed is aangekocht door corporatie De Key, die de panden verbouwt en geschikt maakt voor wonen. Voor het tegengaan van mensenhandel en criminaliteit lag de keuze voor de Bergstraat niet erg voor de hand omdat hier vooral oudere, zelfstandige prostituees werken.

Amsterdam heeft ervoor gekozen om met vastgoed mensenhandel te bestrijden. Maar door het aantal ramen en daarmee het prostitutieaanbod sterk te reduceren zullen mensenhandel en criminaliteit eerder toe- dan afnemen. Bovendien verliest Amsterdam zo een belangrijke toeristische attractie, terwijl nieuwe economische functies ter vervanging niet voor het oprapen liggen.

Sinds het Project Management Bureau van de gemeente de dagelijkse leiding over het project voert, heeft de Dienst Ruimtelijk Ordening (DRO) zich terugtrokken. De inbreng van de stedenbouwers van deze dienst bij Project 1012 wordt echter node gemist. Zij zouden de voorstellen van Tsaiher Cheng voor levendigheid en compactheid uitstekend als inspiratie kunnen gebruiken. Een stedenbouwkundig doortimmerd plan met een strategie om op lange termijn te komen tot een compacter prostitutiegebied, kan helpen om de uitkoop van bordeelramen strategisch te plannen, of nog beter, om naar Antwerps voorbeeld geleidelijk de ongewenste raambordelen weg te bestemmen.



Villa Tinto met nieuwe 'vitrites' is de succesfactor in het vernieuwde Antwerpse Schipperskwartier.

Prostitutiebeleid in Antwerpen

Het zwaartepunt van de oude Antwerpse rosse buurt is enkele jaren geleden verlegd naar een nieuwe locatie, waar het handelspand Villa Tinto werd verbouwd tot het grootste bordeel van België. Villa Tinto met nieuwe ramen (oftewel 'vitrites') vormt het pièce de résistance van het vernieuwde Schipperskwartier. Het historisch labyrint van straatjes in een woonwijk, heeft plaats gemaakt voor een compacte prostitutiebuurt, die toch goed verbonden is met de omgeving via een beperkt aantal goed beheerbare entrees. Het aantal

prostitutiepanden werd beperkt, en daarmee de overlast, maar door de compactere opzet kon het aantal 'lichtjes' hetzelfde blijven. Zodoende wordt voorkomen dat prostitutie afglijdt naar illegaliteit en criminaliteit. Deze succesvolle transformatie berust vooral op de aanpak van de gemeente om de oude bordelen weg te bestemmen en de vergunningen in te trekken. Tegelijkertijd kwam er een alternatief met de nieuwe, compacte bebouwing. Er hoefde dus geen publiek geld naar de aankoop van louche vastgoed te vloeien.

Text and Images
Courtesy Stichting Lijn in Landschap
Wageningen, Netherlands, 2013