

Totale make-over van Noord

Winkelontwikkelingen in Amsterdam-Noord

Amsterdam-Noord stoomt op in de vaart der volkeren. Nadat MTV er is neergestreken komt nu ook de HEMA. De perfect match. Het nuchtere down-to-earth bedrijf HEMA en het degelijke, volkse stadsdeel Noord.

Maar ook op winkelgebied staat er heel veel gebeuren. Vrijwel tegelijkertijd gaan er twee winkelcentra tegen de vlakte en worden vrijwel op dezelfde plek volledig herbouwd (In de Banne en Waterlandplein). Daarnaast wordt een winkelcentrum drastisch uitgebreid en verbouwd (Boven 't IJ) en wordt een geheel nieuw winkelcentrum gebouwd (Mosplein). Een ongekende bouwactiviteit is het gevolg waar zo'n 60.000 winkelmeters worden toegevoegd of vernieuwd. Parkeergarages in de grond worden gestampt, een multiplex, bibliotheek en muziekcentrum worden gerealiseerd.

Los van het aantal meters is het feit dat drie van de vier planmatig ontwikkelde winkelcentra grondig verbouwd gaan worden een unicum. Het zegt enerzijds iets over de dadendrang van het stadsdeel, anderzijds iets over de kwaliteit van het huidige winkelapparaat.

Boven 't IJ is een koopmachine pur sang, zonder dat het nu een uitermate sfeervol of kwalitatief hoogwaardig centrum is. Maar de juiste mix van bekende ketens, perfecte bereikbaarheid en gratis parkeren doen hun werk. Met de komst van de Mediamarkt zal de machine gewoon stevig door blijven draaien.

Voor het Waterlandplein en In de Banne geldt dat zij het toppunt van treurigheid vormen. Ik heb het laatste winkelcentrum als eens genomineerd voor de verkiezing van het Slechtste Winkelcentrum van Nederland. Maar het Waterlandplein zou een goede runner up zijn. Hier vindt men winkels onder hoogbouwflats met obscure doorgangen, een onbegrijpelijke lay-out waarbij de supermarkten ver van de parkeerplaatsen liggen, een eenzijdige en kleurloze branchering. Kortom, een goede reden om de boel te slopen en opnieuw te beginnen.

En dan het Mosplein, een van de treurigste dagmarkt-locaties van Nederland. Een groot kaal plein tegen een hoog talud gelegen. Omringd door obscure horeca, vage kledingwinkels en dichtgespijkerde winkels. En aan het eind een permanente noodvestiging van Albert Heijn. Daar wordt de gemiddelde consument niet vrolijk van. En alle yuppen, dinkies en gouden genieters en die aan de Noordoever gaan wonen zeker niet.

Kortom, als u het echte ouderwetse Noordse winkellandschap voor de Wende nog wil aanschouwen, kom snel kijken want voor je het weet is de metamorfose compleet.

Jeroen Verwaaijen
Directeur onderzoek Strabo bv
verwaaijen@strabo.nl

verschenen in Shopping Center News juni 2007