

# Anna Vos

## Leren van London 2012

### Inleiding

*De tweejaarlijkse Masterclass wordt georganiseerd op initiatief van Zef Hemel, adjunct directeur dRO Amsterdam. In 2011 heeft een groep van 16 ambtenaren van rijk, provincies en gemeenten, waarvan een aantal direct betrokkenen bij studies in het kader van mogelijke Spelen in NL in 2028, onder leiding van master Anna Vos en coordinator Anne Luijten de voorbereidingen voor London 2012 geanalyseerd. Dit artikel is geschreven op verantwoordelijkheid van de auteur, maar probeert zoveel mogelijk recht te doen aan de bevindingen van de deelnemers aan de Masterclass. Middels noten met de aanduiding MC wordt verwezen naar de deelnemers aan de Masterclass als 'eigenaren' van een onderwerp dan wel van inzichten die zijn aangedragen.*

London is de eerste stad die het bid voor de Olympische Spelen heeft gewonnen op het argument van legacy. De beoogde maatschappelijke meerwaarde in de vorm van een integrale upgrade voor Oost London, waar de lokale bevolking van zou moeten gaan profiteren, zou de doorslag hebben gegeven bij de keuze van het Internationale Olympisch Comité.

Uiteraard spelen de Londonse Spelen zich op meerdere plekken af, in bestaande voetbalstadions overal in de UK, en op betekenisvolle squares, greens en waters in London, zoals de paardendressuur in Greenwich en het beachvolleybal bij Buckingham Palace. (1) Maar het Masterpiece is zoals altijd het Olympisch Park, waar een aantal majeure sportaccomodaties zoals hét Olympisch stadion en het Aquatics centre, het Olympisch dorp voor de sporters en het perscentrum zijn gerealiseerd. De keuze die in 2001 is gemaakt om het Olympisch Park in de Lea Valley nabij Stratford te willen realiseren was voor Labourman Ken Livingstone, van 2000 tot 2008 de eerste gekozen burgemeester voor Greater London, fundamenteel: Oost London heeft aandacht nodig en ook al zou London de Spelen niet winnen, dan zouden de eerste verbeteringen bijvoorbeeld qua openbaar vervoer in ieder geval al gerealiseerd zijn. (2) Er is ook geen verhaal dat zo veelvuldig verteld is en wordt als dat de gemiddelde levensverwachting in London van west naar oost per metrohalte een jaar afneemt. Oost London is een achterstandsgebied, ruimtelijk, sociaal en economisch. Het gebied verdient het duurzaam te profiteren van de majeure investeringen ten behoeve van de Spelen. Eerste winstpunt is dat de bouw al 12.000 arbeidsplaatsen impliceert.

Wat kunnen we leren van London 2012? Die vraag stond centraal op een Masterclass gehouden in 2011. Hoe is het gelukt om in de krap 7 jaar sinds de bekendmaking door het IOC in juli 2005 dat de Spelen in 2012 in London zullen plaatsvinden, alles op tijd op orde te krijgen? Hoe is het allemaal georganiseerd? Welke partijen hebben welke verantwoordelijkheden op zich genomen? Wat is het resultaat en is er inderdaad zicht op de beloofde legacy?

(1) MC Erik van de Eijnden, Ministerie van Infrastructuur en Milieu

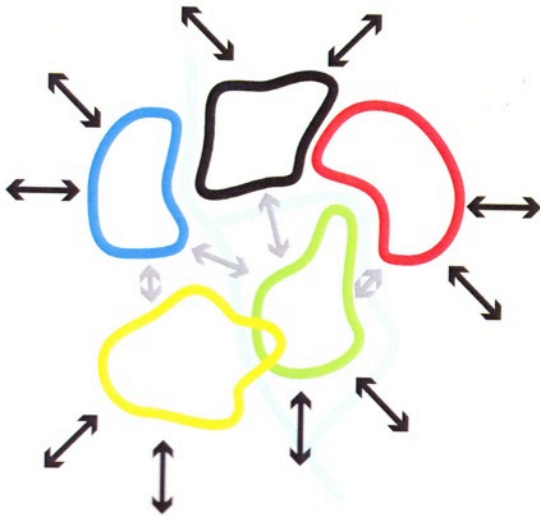
(2) Zijn conservatieve opvolger Boris Johnson is recentelijk aan een 2e termijn begonnen als burgemeester, nadat hij de verkiezingen van oud burgemeester Ken Livingstone had gewonnen.

## 1. De opgave: what's it all about?

In Nederland wordt het woord legacy inmiddels ook veelvuldig gebezigd in de discussie over mogelijke Spelen NL 2028. De betekenis is verder opgerekt: wat kan zo'n traject ons al voorafgaand aan de Spelen opleveren? Legacy vooraf dus, in notaristermen 'met de warme hand', op zijn minst een vorm van creatief denken. De cruciale vraag die in de Masterclass bij het onderzoek naar de Londense praktijk op de achtergrond speelde, is of het kunstje van de legacy, in wat voor vorm ook, voor herhaling vatbaar is om toekomstige maatschappelijk verantwoorde Spelen 'binnen te halen'.

Vanaf het begin is in London ingezet op meerwaarde voor en goede inpassing in de omgeving. Er wordt door de ambtenaren van de Greater London Authority (GLA), het bureau van de burgemeester, ook niet geschroomd te verwijzen naar Canary Wharf in relatie tot het aangrenzende Poplar, waar dat doel niet gelukt is. Daarmee wordt indirect de belofte uitgesproken dat het nu anders zal gaan.

Of de Oost Londenaren in de toekomst gezonder zullen worden en eerder werk kunnen vinden, de tijd zal het leren. Er is in de Masterclass vooral gestudeerd op de wijze waarop de nieuwe ingrepen in en om het Olympisch Park zich zullen gaan voegen in en naar de al bestaande stad aldaar, ruimtelijk en programmatisch. Wat voor planningsinstrumenten zijn daarvoor ingezet? Wat voor impact kunnen de Olympische Spelen te zijner tijd hebben voor de omliggende wijken? Biedt het ruimtelijk concept de kans om het Olympisch park als 'implantaat' uiteindelijk te doen versplinteren en versmelten met de omliggende wijken, de boroughs?



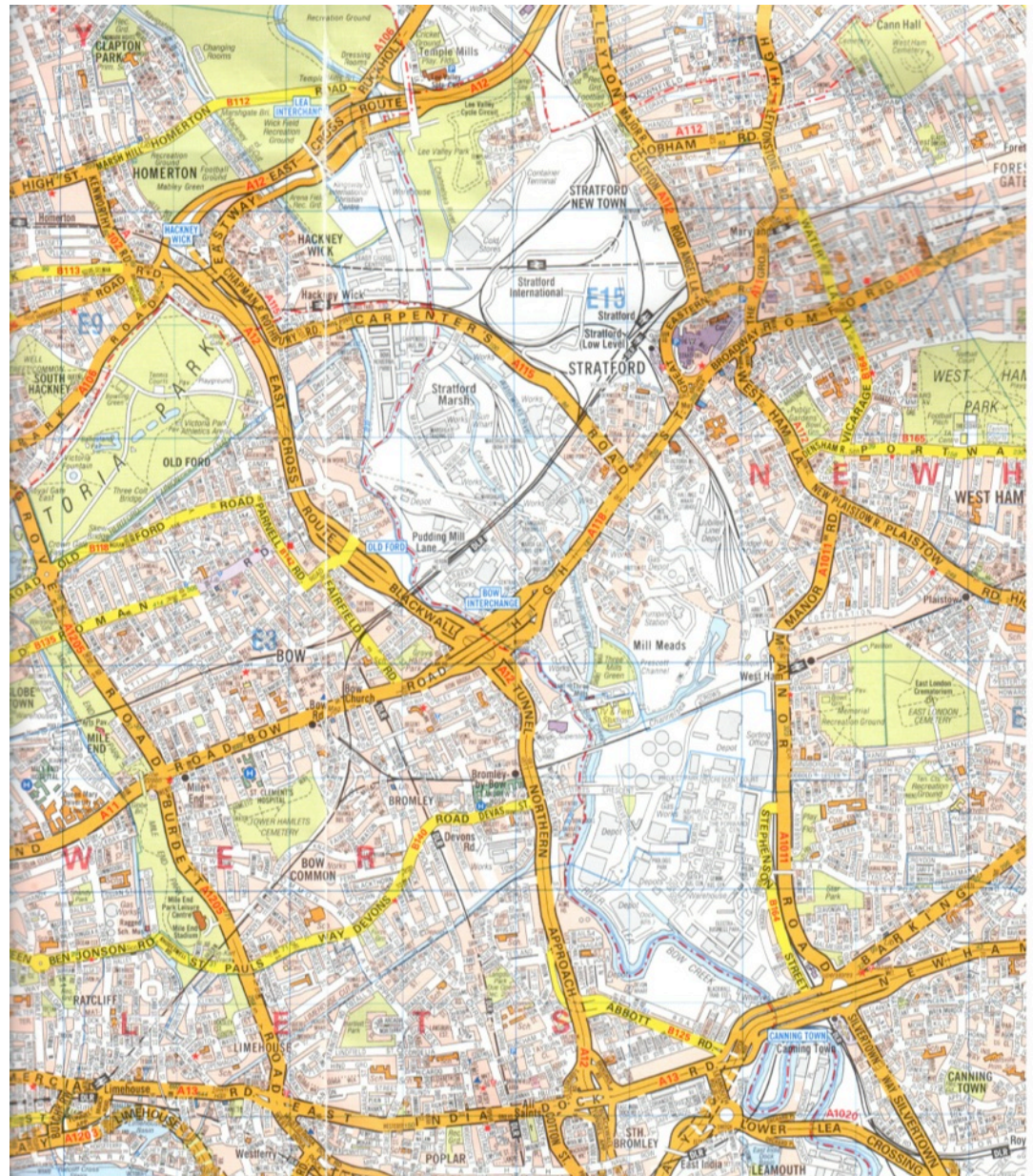
Het logo dat door het Nederlandse bureau KCAP is ontworpen om de essentie van het 'Legacy Masterplan' te verbeelden, kan model staan voor de opgave van de Masterclass. De Masterclass heeft dan ook niet alleen een bezoek gebracht aan het omheinde, beveiligde park in aanleg. We hebben letterlijk alle randen verkend.

## 2. Lower Lea Valley: it's the location!

De wonderde wereld van het Olympisch park ligt in het ooit zompige en nadien geïndustrialiseerde gebied van de Stratford Marsh in de Lower Lea Valley, nu opgedoft en ingeplant met hoge bomen en prachtige bermbegroeiing, voorzien van talloze paden, bruggen en openbare ruimten, en met een keur aan architectonische meesterwerken, tussen 2 autowegen die de Leavalley in oost-westrichting doorkruisen, aan de noordoostzijde een snelweg, de A12, aan de zuidkant een stadsstraat, de Stratford High Street.

Aan weerszijden van de Lea Valley liggen op de hogergelegen gronden de woonwijken van eind 19<sup>e</sup> eeuw, gegroeid binnen de structuur van bestaande dorpskernen en de lange lijnen daartussen: aan de westzijde Hackney en Tower Hamlets, aan de oostzijde Waltham Forest en Newham. Hamlets, Newham, Waltham, Eastham, Westham, het begrip ham wordt al sinds de Middeleeuwen gebruikt als aanduiding van de droge stukken grond tussen de waterlopen en de moerassen, specifiek in dit gebied van de Lea en de Theems. (3)

(3) MC Marije ten Kate, Stadsontwikkeling Rotterdam



Situatie rond 2000, voorafgaand aan Westfield, Stratford International en Olympisch Park.  
Uitsnede uit Premier Map London AZ

## Lower Lea Valley: it's the location!

De wandeling aan de westzijde langs de locatie van het Olympische Park, direct buiten het hoge hek, begint bij de View Tube, dé plek, vanwaar de aanleg van het park in volle glorie kan worden aanschouwd. Noordwaarts strekt zich de geherprofileerde Greenway uit op het tracé van de 19<sup>e</sup> eeuwse Northern Outfall Sewer – een overdekt riool, aangelegd na de cholerauitbraak van 1853 en 'The Big Stink' van 1858 -. Er is ons in dit gebied een verrassende blik gegund op de vele tijden die London tegelijkertijd is: het landschap van de Lea Valley, mijlenlange wandelpaden langs rivierarmen en kanalen, enkele typisch engelse narrowboats, sluizencomplex Old Ford Lock, nieuwe bedrijfjes in oude fabrieken en pakhuizen in Fish Island, spiksplinternieuwe woongebouwen, een hip restaurant. In Hackney Wick is een grote groep kunstenaars en creatieve ondernemers actief, die de buurt uit het slop trekken. Er hangt een prettige spanning, rauw en beloftevol. Vanaf het pad langs het kanaal zijn de nieuwe Powerplant en de Copperbox (handbalarena) zichtbaar.

Tegenover het gigantische complex van het Mediacenter ligt een enclave van



## Lower Lea Valley: it's the location!

laagbouwoningen. Het verbaast niet dat de bewoners nog niet enthousiast zijn over het idee van een brug over het kanaal. Hackney zelf, aan de westkant van de A12 lijkt niet welvarend, maar ook niet armoedig: duurdere appartementencomplexen en goedkope rijenhuizen wisselen elkaar af. Het centrumgebied langs de Roman Road oogt divers, multicultureel, maar een beetje versleten.

Meer noordwaarts moet de wandeling langs de grens van het park worden opgegeven en vervuld voor een autorit, om vanaf de A12, die daar oostwaarts afbuigt, een blik te kunnen werpen op het dynamische Velodrome. Ten noorden van de A12 wordt het beeld van de Olympische locatie ingewisseld voor een landschappelijker, groener, en waterrijker Lea Valley. We treffen hier grote waterreservoirs, zoals die voor de industrialisatie ook de Lower Lea Valley vulden. Het zompige gebied van de Hackney Marshes is recentelijk getransformeerd tot 88 voetbalvelden. Daar zijn ook nieuwe buurtfaciliteiten aangelegd en plekken ingericht om te vissen, er is een cricketveld gerealiseerd en het geheel is opnieuw gepland: de eerste zichtbare benefits.



## Lower Lea Valley: it's the location!

Ten zuiden van het spoor tussen Pudding Mill Lane en Stratford Regional, de zuidelijke grens van het Olympisch complex, zijn diverse particuliere projecten in aanbouw langs de Stratford High Street, appartementengebouwen, hotels, in de race om op tijd klaar te zijn en te profiteren van het vizier van de wereld. Planners beoordelen deze 'premature' ontwikkelingen, resultaat van de Engelse development-led ruimtelijke ordening, niet onverdeeld positief.

Aan de zuidkant van de Stratford High Street laat de Lea Valley meer zien van haar roemruchte industriële verleden, zoals de Olympische locatie er voorheen ook ongeveer uitgezien zal hebben. De Metropolitan Building Act uit 1844 had tot gevolg dat gevaarlijke industrieën uit London werden geweerd. Vervuilende activiteiten vonden een plek direct buiten de toenmalige stadsgrens, in Stratford, toen deel van Essex.

In de Lea Valley zijn tal van uitvindingen gedaan, de gloeilamp, het buskruit, dry cleaning, plastic, de kleurentelevisie, de kopieermachine, om er maar enkele te noemen. (4) (5)

(4) Jim Lewis, Industry and Innovation, the technological revolution in the Lea Valley, Libri Publishers, 2010

(5) MC Annelies van der Does, Provincie Zuid-Holland



## Lower Lea Valley: it's the location!

Hier kon en is van alles worden uitprobeernd. De gevolgen voor het milieu zijn aanzienlijk, getuige de nog altijd ernstig vervuilde waterlopen. Ook in het Olympisch park is het voorlopig nog niet aan te raden om per ongeluk in het water te vallen. Recreatief gebruik van kanalen en rivier is hier en verder stroomafwaarts nog niet mogelijk.

We vinden er nog indrukwekkende restanten van de 19<sup>e</sup> eeuwse industriële occupatie, Three Mills, waar zich inmiddels filmstudio's hebben gevestigd, het Abbey Mill Pumping station, een ware 'sewage cathedral' ten behoeve van de waterzuivering, lege gashouders. En ook weer nieuwe appartementencomplexen. Maar het is dus niet allemaal prachtig en aantrekkelijk, er zijn ook nog stinkende rivierarmen, onduidelijke paadjes, louche opstallen en smerige terreintjes.

Die minder aangename plekken hoef je niet persé op te zoeken en kun je vermijden als je de nieuw aangelegde Fatwalk volgt, een 8,5 mijl lang lineair park / voetpad, dat begint in een nieuw aangelegd buurtpark bij Sugar Lane / Three Mills en eindigt bij het East India Dock. De vele onteigeningen en de aanleg zijn door het Rijk gefinancierd.



**Anna Vos**  
**Leren van London 2012**

## Lower Lea Valley: it's the location!

Een alternatieve relatief veilige route zuidoostwaarts is de al genoemde Greenway, die de Lea Valley doorkruist en haar weg vervolgt over het oude riool dwars door de wijken van Newham.



De oostzijde van de Olympische locatie is een heel ander verhaal. Daar is gigantisch gebouwd en verbouwd: het nieuwe Stratford International station, een kantorenlocatie, de verbouw van Stratford Regional station, het grootschalige shoppingcenter Westfield en ten slotte een imposante nieuwe voetgangersbrug naar het gedateerde, maar drukke 60-er jaren centrum van Stratford. Stratford Regional en het nieuwe shoppingcenter vormen de toegang over de sporenbundel heen naar het Olympisch park, dichtbij het Aquatics Centre, voornamelijk een vreemd object met de bovenmaatse tijdelijke tribunevleugels.



Aan de noordzijde maakt het Olympisch dorp deel uit van het nieuwbougebied, nu al "East Village (formerly the Athletes Village)" genoemd. Het raster van het Olympisch dorp sluit met





## Lower Lea Valley: it's the location!

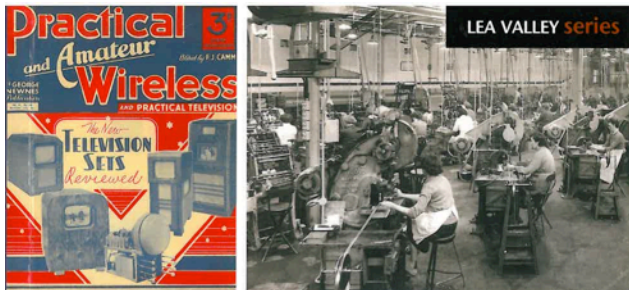
bruggen over het spoor aan op twee van de Leytonse woonstraten met de eindeloze rijen bowwindow huizen. De toekomstige Chobham Farm school is al gereed als tijdelijke mensa voor de sporters.

De conclusie dat er geen enkele rekening lijkt te zijn gehouden met de legacy die er al was in de vorm van de rijke historie van het gebied (6) lijkt voorbarig en wellicht het gevolg van een exclusieve Olympische park blik. Wie zich buiten de hekken waagt ziet volop kansen op toekomstige versmelting. De dorpenstructuur, de landschappelijke ondergrond, de verschillende tijden, het zal allemaal zichtbaar blijven, London eigen. Vele wandelingen en het eindeloos turen op en overtekenen van kaarten en luchtfoto's leveren een beeld op van een geweldig complex geheel, van oud en nieuw, van heel veel infrastructuur, bovengronds en ondergronds, van landschap en stad, waar het Olympische park weliswaar een structureel deel van uit maakt, maar waar veel meer aan de hand is.

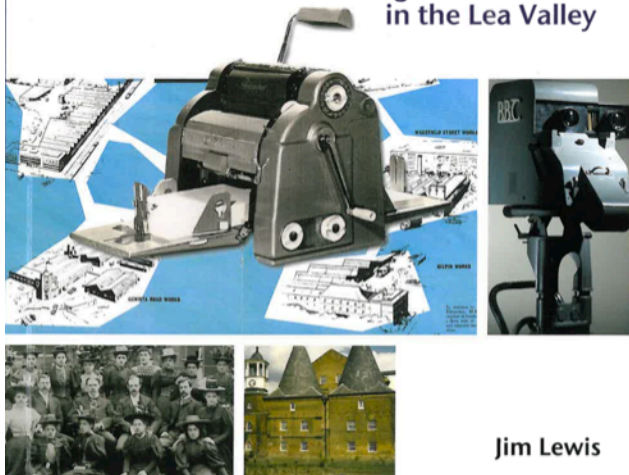


(6) Benz Kotzen en Gülsen Güler in: Vergeten reis, vergeten verleden, S+RO 2012/01

### 3. Impulsen voor Oost London: it's the economy!



#### INDUSTRY and INNOVATION the technological revolution in the Lea Valley



Het is niet alleen aan de Olympische Spelen om Oost London op te sturen in de vaart der volkeren. De keuze voor de locatie past in het planningsbeleid op veel langere termijn. "Als Oost niet al een strategisch project was geweest hadden we zeker geen Spelen gehad", onderstrepen de medewerkers van de GLA.

Voor alles is er het economische perspectief. En dat is veel groter dan alleen Oost London. Onze gesprekspartners bij de London Thames Gateway Development Corporation (LTGDC) benadrukten het belang van de verdere ontwikkeling van Oost London vanuit de ranking van London op de wereldschaal: hoe kunnen we voorblijven op Frankfurt? Die vraag was de drijvende kracht achter de ontwikkeling van Canary Wharf, de Millenium Dome, het City Airport, en is dat nu achter de ontwikkeling van de Olympische locatie en de herontwikkeling van de Royal Docks tot een Green Enterprise District. Oost is van belang voor de toekomst van London als geheel. En Oost is dus veel omvangrijker dan de Olympische locatie alleen.

In de Masterclass is de vraag gesteld welke economische profilering voor de post Olympische locatie en de Lower Lea Valley mogelijk is? (7) Waarop kan de locatie zich onderscheiden van andere hot spots? Er is een profiel geschetst met innovatie & educatie als pijlers, in het verlengde van het industriële verleden en met het oog op de opleidingskansen voor de Oost Londonse jeugd. De nieuwbouw voor de University of East London sluit hier goed op aan. Het Mediacenter, top of the bill wat betreft internetfaciliteiten, kan een nieuwe type Silicon Valley worden, in synergie met de creatieve ondernemers uit het nabijgelegen Hackney Wick.

In fysieke zin bouwt de keuze voor de Lea Valley als locatie voor de Spelen voort op 3 reeds eerder in gang gezette transformaties van ongeëvenaarde schaal, die niet los kunnen worden gezien van het hierboven geschetste bredere economische perspectief:

- Lea Valley Regional Park plan
- Stratford International railway station
- Westfield Stratford City shopping centre

(7) MC Annelies van der Does, Provincie Zuid-Holland

## Impulsen voor Oost London: it's the economy!



### Lea Valley Regional Park

Het Lea Valley Regional Park bestaat als zodanig sinds 1967 – het 1944 plan voor London voorzag hier al een groene lob, ook al behoorde het gebied aan de oostkant van de River Lea toen nog tot Essex - en omvat een gebied van in totaal 4000 ha, over een totale lengte van 26 mijl van Ware in Hertfordshire tot aan de Theems. De oorspronkelijke moeraslanden zijn veelal gebruikt als stortlocatie voor vuile grond en puin, de rivieroeveren zijn afgegraven voor de zandwinning, de industrialisatie heeft gezorgd voor milieuvervuiling. Sinds 2000 is er een vastgesteld plan beschikbaar, dat beleid formuleert voor wat betreft natuurherstel, leisure en recreatie en dat voor een aantal specifieke plekken voorziet in concrete voorstellen voor natuur(her-)ontwikkeling en recreatieve inrichting. Twee van die projecten zijn de aanleg van de 88 voetbalvelden en van de Fatwalk.

Het Lea Valley Regional Park speelt een belangrijke rol in het daadwerkelijk tot stand brengen van duurzame legacy. “We zijn (na de Spelen) eigenaar en beheerder van vier van de accommodaties voor London 2012 - Lee Valley White Water Centre, Lee Valley Velopark, Lee Valley Tennis Centre and Lee Valley Hockey Centre. We zijn ook eigenaar van een derde van het parkgebied op de Olympische locatie en werken nauw samen met de OPLC om een levendig, veelgebruikt, geliefd en duurzaam park te creëren (...).” (8)

### Stratford International

Het 2<sup>e</sup> majeure project is Stratford International, een halte op de binnenlandse Southeastern hogesnelheidslijn tussen St. Pancras en de stations in Kent, Ashford en Ebbsfleet International, waar de treinen van het Europese vasteland Engeland binnenkomen. De benaming International is op zijn minst verwarrend, want er stoppen geen internationale treinen. Oorspronkelijk was het wel de bedoeling dat op

(8) [www.leevalleypark.org.uk](http://www.leevalleypark.org.uk)

## Impulsen voor Oost London: it's the economy!



Stratford International de Eurostar treinen zouden stoppen. De voormalige burgemeester Ken Livingstone, de burgemeester van Newham, Sir Robin Wales, en de CEO van Westfield's Stratford City mall, Peter Miller, hebben daar tevergeefs op aangedrongen. Eurostar stopt er niet vanwege de beperkte vraag en het tijdverlies. De deal is nu dat je met je Eurostarticket gratis op een binnenlandse Southeastern trein mag stappen, die wel in Stratford stoppen. Wel is afgesproken dat Eurostar het besluit na de Spelen zal herzien. Na de Spelen, want ironisch genoeg kan de Eurostar er tijdens de Spelen niet eens stoppen, vanwege de hoge frequentie van de speciale Olympische Javelin Service. In de toekomst zouden wellicht andere operators dan Eurostar Stratford International als halte willen gaan gebruiken, zoals bijvoorbeeld Deutsche Bahn voor een directe verbinding Frankfurt-London.

Ook al is de situatie dus nog niet optimaal, de aanleg van Stratford International heeft het wel mogelijk gemaakt om in het bid voor de Olympische Spelen een speciale shuttle service te beloven en ook waar te maken, de Javelin, geëxploiteerd door Southeastern. De Olympische Javelin Shuttle is een hogesnelheidstrein tussen St. Pancras en Ebbsfleet International gedurende de Spelen, met dus de stop op Stratford International, centraal gelegen in het Olympisch Park. (9)

De verwachting is dat meer dan 80% van de bezoekers per trein of metro naar de Spelen zal komen. De Javelin service neemt met 8 treinen per uur zo'n 10% van de in totaal 250.000 reizigers per uur voor haar rekening. De andere 90% komen dus met regionale treinen en metro's aan op Stratford Regional, dat precies aan de andere kant ligt van Westfield shopping centre. Met Stratford Regional, waar diverse regionale treinen en metrolijnen halteren, en Stratford International is Stratford een van de best ontsloten plekken van London, wat je noemt een HUB, die in 2018 met Crossrail, de snelle verbinding tussen Heathrow en Stratford, nog eens wordt versterkt.

Stratford Regional zelf is ook rigoureuus op de schop genomen, in samenhang met een nieuwe voetgangersbrug over het spoor, dé verbinding tussen Westfield en het oude centrum van Stratford over het spoor heen.

(9) MC Joacim de Kam Rijkswaterstaat

## Impulsen voor Oost London: it's the economy!



### Westfield Stratford City

Westfield Stratford City is het derde majeure project in de directe omgeving van het Olympisch park. (10) De globaal opererende Westfield Group heeft een goede neus gehad met het initiatief voor en moed getoond met de 1,5 miljard pond investering in een grootschalig shoppingcenter in het gebied van de voormalige spoorwerkplaatsen, waar ooit 6000 mensen werkten aan de bouw en het onderhoud van locomotieven en wagons. Het nieuwe Westfield zal alleen al in de retail 8500 banen genereren. De keuze van de locatie is opmerkelijk, omdat de bereikbaarheid met hoogwaardig openbaar vervoer minstens zo'n grote rol speelt als de overigens ook uitstekende autobereikbaarheid. Het catchment area is gigantisch: 4 miljoen mensen kunnen Westfield Stratford City binnen 45 minuten bereiken. Ruimtelijk is het een combinatie van een overdekte mall aan de kant van Stratford International en open straten en pleintjes aan de kant van Stratford en het Olympisch park. Westfield Stratford City omvat 300 winkels, restaurants, een cinema en een casino. Daarnaast omvat het project zo'n 5000 woningen – wat nu het Olympische Village is, is deel van het Westfieldplan en is dus al eerder gegund -, kantoorruimte (voor zo'n 20.000 banen) en scholen. Het is overigens het enige project dat ondanks de crisis door Westfield is gecontinueerd, alle andere projecten zijn getemporiseerd.

Westfield heeft als private partij financieel bijgedragen aan de realisatie van de infrastructuur, zoals dat eerder in Canary Wharf ook is gebeurd.

Veel reacties zijn ronduit abject en furieus: het is verschrikkelijk dat zoiets gebouwd kan worden. Westfield zou het einde betekenen voor het oude shoppingcenter Stratford Centre, dat gebouwd is in de jaren zestig. Zou zonder Westfield de aanleg van het Olympische park niet juist een impuls hebben betekend voor Stratford Centre? Een ding is zeker: Westfield had (in 2004) een bouwvergunning voordat er zekerheid was over de Olympische Spelen in London. Misschien kan ook mét Westfield de aanleg van het Olympisch park een impuls betekenen voor Stratford Centre?

Ironisch is dat datzelfde oude centrum in feite de eerste stap was in de post-industriële regeneratie van Stratford, toen de werkgelegenheid tanende was na de sluiting van de

(10) MC Harry de Vries, dRO Amsterdam

## Impulsen voor Oost London: it's the economy!



spoorwerkplaatsen, en waarschijnlijk toen op soortgelijke kritiek kon rekenen. Het ligt op een eiland ingesloten door verkeerswegen, maar wel zeer strategisch tussen Stratford Regional en het busstation enerzijds en de oude kern en de woonwijken anderzijds, zeker met het oog op het aanbod, dat met de goedkopere winkels, marktstalletjes en kleinere outlets voorziet in dagelijkse behoeften. Met de toename van het aantal woningen in het gebied van het Olympische park en de nog te ontwikkelen locaties zal de klandizie met name voor dit dagelijkse segment toenemen. De winkels in Westfield hebben een veel groter bereik (nodig), dat is een doelbestemming op zich. De uitdaging zal zijn om het oude Stratford Centre in zijn soort sterker te maken, bijvoorbeeld door uitbreiding van en specialisatie in het aanbod van food. Dan zal Westfield – met juist non daily aanbod - geen concurrent zijn, maar kan er zelfs sprake zijn van synergie.

Met de groen-blauwe infrastructuur van het Lea Valley park, de grijze infrastructuur van de openbaar vervoersknoop in Stratford, en het voorzieningencluster in Westfield en Stratford Centre is de aanleg van het Olympische park tenslotte het 4<sup>e</sup> project in de Lea Valley, dat past in het lange termijn beleid om de economisch noodzakelijke doorgroei van London oostwaarts te accommoderen.

Het Olympische park is in essentie een ruimtelijk-logistieke opgave, waarin een aantal in architectonische zin spraakmakende accommodaties hun plek hebben gekregen in de landschappelijke setting van een opgeschoond rivierdal, Lower Lea Valley. Het ontwerp past in de Londense traditie: monumentaliteit is in London niet te vinden in structuren, maar in objecten. (11) Het is een landschapspark, met de permanente accommodaties geografisch goed gespreid. De bodem is gesaneerd – waarvoor ter plekke een soil hospital is ingericht om de grond te wassen en te zeven -, en het water gezuiverd – waarvoor op sommige plekken zuurstof is geïnjecteerd om schadelijke stoffen af te breken-. Zonder de Olympische Spelen zou deze operatie niet, en zeker niet op zo'n korte termijn, zijn uitgevoerd. De Olympic Delivery Authority (ODA) spreekt op de website van London 2012 trots van de transformatie van brown naar green.

(11) MC Olga Arandjelovic, Provincie Zuid-Holland

**Anna Vos**  
**Leren van London 2012**

## Impulsen voor Oost London: it's the economy!

De kip en ei - vraag is nauwelijks interessant. Onmiskenbaar versterken de vier gigaprojecten in de Lea Valley elkaar. Er is sprake van een omvangrijke basisinfrastructuur van grijze, groene en blauwe elementen en stedelijke voorzieningen (sport en retail), die hoge verwachtingen schept ten aanzien van de implementatie in dit randvoorwaardelijke raamwerk van meer 'gewone' programma's in de sfeer van wonen en werken.



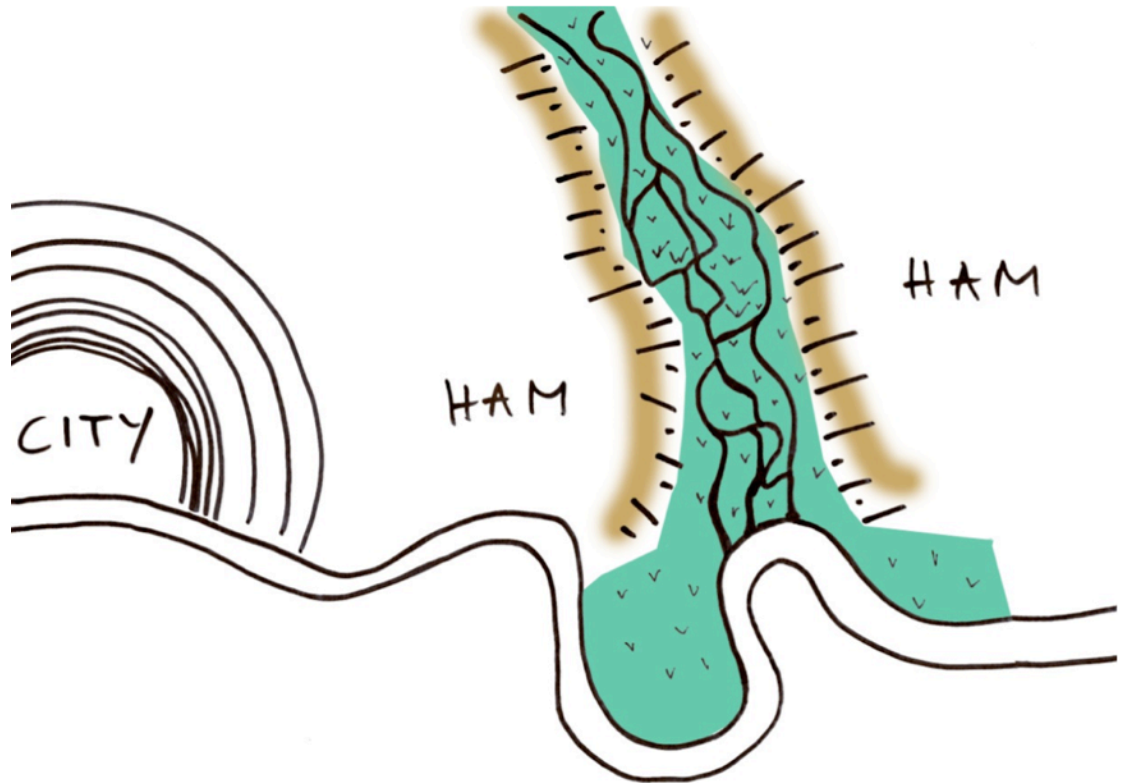
Van links naar rechts: Olympisch dorp, Stratford International, Westfield Stratford City, Stratford Regional, Stratford Centre. Op de achtergrond Leyton en Stratford, deel van Newham.  
Bron: The International Quarter, [www.tiqstratfordcity.com](http://www.tiqstratfordcity.com)

## 4. Kansen op de lokale schaal: it's about relief

In de Masterclass is het begrip 'relief' geïntroduceerd (12) om een manier van kijken en handelen te schetsen, die in het post Olympische tijdperk een legacy kan produceren, waarin enerzijds de grootschalige interventies van het Lea Valley Regional Park, Stratford International, Westfield Stratford City en het Olympisch Park, en anderzijds de karakteristieke gebiedskenmerken, zoals beschreven in Lower Lea Valley: it's the location!, met elkaar in balans worden gebracht. Het begrip 'relief' kent meerdere interpretaties, die ieder voor zich betekenisvol zijn voor een ontwikkelingsstrategie voor de Lower Lea Valley. Deze verschillende vormen van 'relief' onderscheiden de Lea Valley van haar omgeving. Doorbouwen op deze kwaliteiten leidt tot een gebied met een typisch eigen, Londonse identiteit. 'Relief' staat voor:

- het hoogteverschil of reliëf tussen de hogergelegen hams en de laaggelegen, aan getijden onderhevige Lower Lea Valley
- relictten, sporen en resten uit het roemruchte verleden, zoals de sewage cathedral, de gashouders, de sluizen en getijdemolens, maar straks ook de Olympische accommodaties.

(12) MC Marije ten Kate, Dienst Stadsontwikkeling Rotterdam



© Marije ten Kate





## Kansen op de lokale schaal: it's about relief

-de bevrijding of verstrooiing, dat een vrijetijdslandschap kan bieden. Westham beach aan de (in de toekomst schone) Lea is de beloning na een spannende tocht!

-het begrip afwijking, verlevendiging, het anders durven zijn in positieve zin: een doorbreking van eentonigheid. Het past dan ook het bestaande verschil in korrelgrootte ook voor de toekomst te omarmen. Ook kan het bijvoorbeeld een handvat geven om de cultuur van 'keep-outs' te versterken. Maak gebruik van de beperkte 'doorwaadbaarheid' en toegankelijkheid, maak er juist geen 'stedelijk weefsel' van, maar versterk het karakter van een eilandenrijk. Andersoortige, verrassende milieus voegen direct kwaliteit van leven toe in alle aangrenzende woonwijken. Van een zompig moeras en restgebied wordt het zo een place to be.

-tenslotte betekent relief opluchting: de industriële last met al zijn vervuiling wordt weggenomen. De Olympische Spelen betekenen niets minder dan een nieuwe toekomst voor het gebied.



Key assets © Marije ten Kate



Keep out © Marije ten Kate

Locatie Westham Beach © Anna Vos



Westham Beach Photoshop © Marije ten Kate



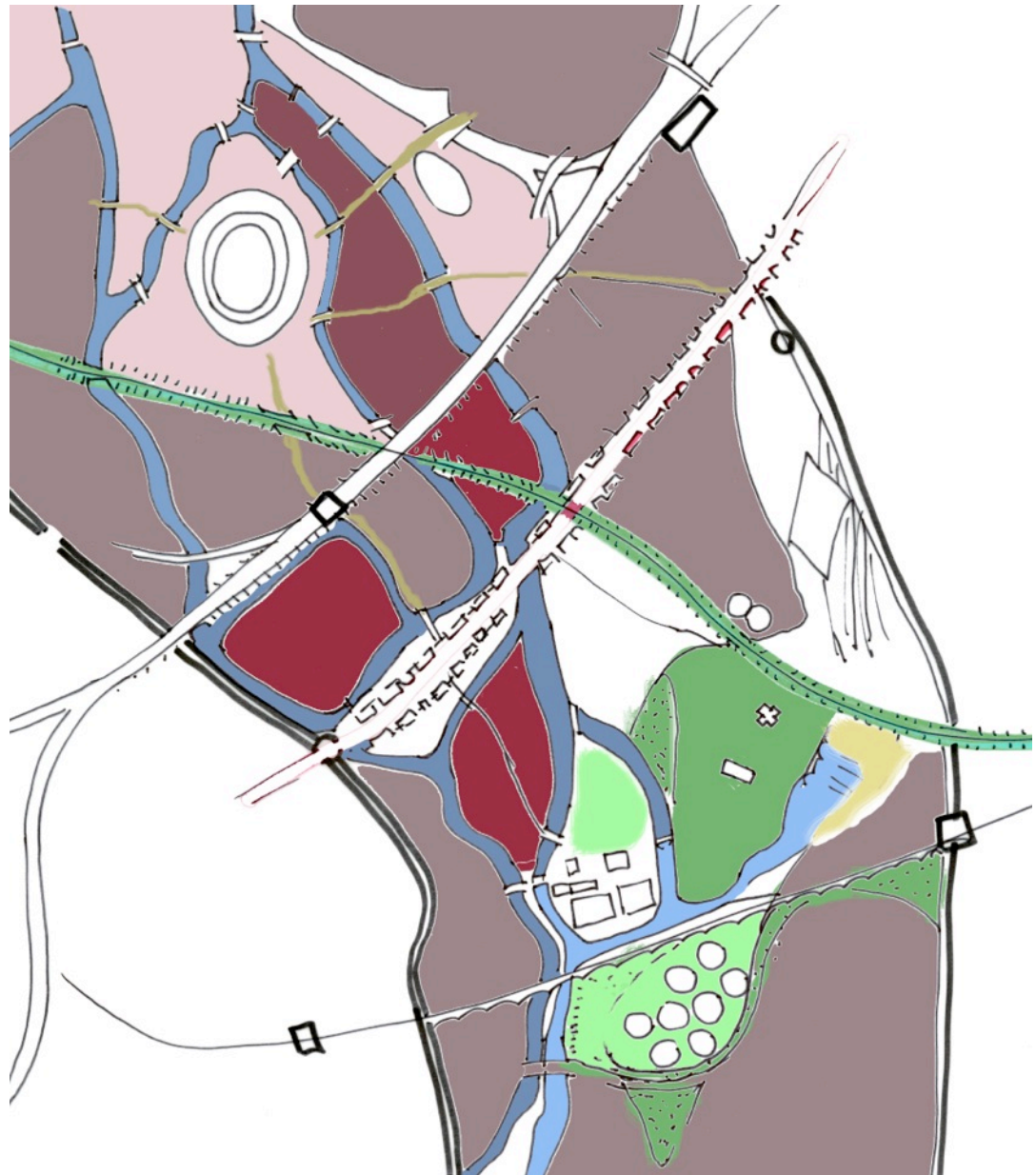
## Kansen op de lokale schaal: it's about relief

Het watersysteem in de Lea Valley is een belangrijke drager van het vrije tijdslandschap. (13) De 19<sup>e</sup> eeuwse transformatie van ontoegankelijk natuurgebied naar industriële en transportader wordt in de 21 eeuw gevolgd door de transformatie naar verblijfsgebied voor sport en vrije tijdsbesteding. Recreatief gebruik van de vele waterlopen en kanalen, zoals nu al stroomopwaarts mogelijk is, zou ook stroomafwaarts richting Theems een verrijking kunnen betekenen voor het leven in Oost London. Daarnaast is de vraag gesteld of de Lea Valley niet ook een rol kan gaan vervullen in de nieuwe groene economie, de urban farming.

In aanvulling op de plannen van het Lea Valley Regional park kunnen interventies op de kleine schaal bijdragen aan de realisatie van de doelen op de grotere schaal. (14) Het concept 'stitching' ofwel 'aan elkaar nieten' beoogt aanliggende bestaande buurten direct fysiek mee laten delen in de gezonde groene valley. De gebieden langs de Lea Valley kunnen profiteren van de stadsrandconditie, wanneer lokale en regionale

(13) MC Bart van der Heijden, dRO Amsterdam

(14) MC Mirjana Milanovic, dRO Amsterdam



Putting Mill – Three Mills Archipelago © Marije ten Kate

## Kansen op de lokale schaal: it's about relief

schaal met elkaar (ook in het bewustzijn) worden verknoopt. Daarmee krijgt de traditie van Welwyn Gardencity (aan de noordkant van de Lea Valley) en Robin Hood Gardens (in Poplar, aan de zuidkant van de Lea Valley, notabene op de slooplijst) een passend vervolg en worden condities geschapen voor nieuwe vormen van green architecture.

Het hoogteverschil tussen de Lea Valley en de hams aan weerszijden verdient het om beter erfahrbaar te worden gemaakt, door een nieuwe dwarsverbinding op de lokale schaal te maken, vanzelfsprekend in het verlengde van bestaande lange lijnen. (15) Bijzondere objecten markeren de plekken waar grotere hoogteverschillen worden overbrugd. Programmatisch en ruimtelijk vormt het concept Mixstreet de 'aandrijver': een menging van verkeersoorten, een menging van functies en een menging van korrelgrootte maken het geheel tot een stadsstraat die de boroughs op de west- en de oostoever met elkaar kan verbinden.

In de Masterclass zijn vanuit het relief perspectief

(15) MC Marina Eenschoten, Gemeente Enschede



Mixstreet © Marina Eenschoten

## Kansen op de lokale schaal: it's about relief

vragen gesteld bij het geforceerd aan elkaar breien en verbinden van de boroughs aan weerszijden van de vallei, zoals het Legacy Plan lijkt te doen met een uitgebreid infrastructuurnetwerk en de nog te ontwikkelen 'buurten'. Beperkte doorwaadbaarheid kan de bijzondere conditie van de Lea Valley en haar rijkdom aan verschillen juist waarborgen. Het begrip 'zipperdilemma' illustreert dit. (16) 'Connectivity' is van belang, maar moet er niet toe leiden dat de verschillende identiteiten als het ware oplossen.

Aan de westzijde van het Olympisch Park vraagt de toekomst van het monstrueus grote Mediacenter, 100.000 m<sup>2</sup> groot en ongenaakbaar, dat plaats moet gaan bieden aan 6000 geaccrediteerde journalisten, de aandacht. (17) Hackney heeft met het oog op werkgelegenheid sterk gepleit voor de komst van het Mediacenter in dit deel van het park. Het biedt uiteraard ongekende kansen met de schier onvoorstelbare glasvezelcapaciteit. Maar lukt het om het complex als het ware 'klein' te krijgen, om



© Marije ten Kate



Gelaagd stadslandschap © Marije ten Kate

(16) MC Marije ten Kate, Dienst Stadsontwikkeling Rotterdam

(17) MC Esther Reith, dRO Amsterdam

## Kansen op de lokale schaal: it's about relief

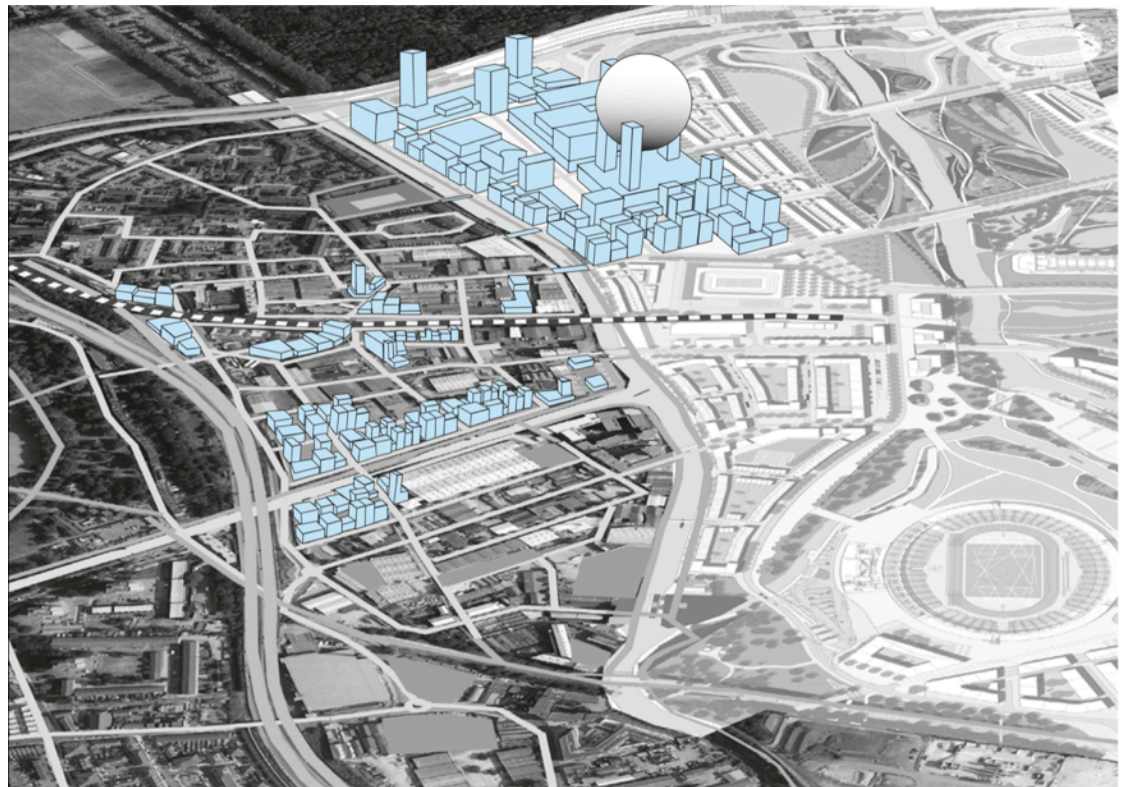
er 'relief' in aan te brengen, fysiek en in het gebruik? Een nieuwe ondernemersflow, ingeluid door kunstenaars en marktcoolpieden, overspoelt de borough Hackney van west naar oost, van de kant van de Londense binnenstad richting Lea Valley, een proces van stadsvernieuwing dat al lang voor de komst van de Olympische Spelen op gang is gekomen. (18) Maar in de buurt van Hackney Wick station is het nog niet echt attractief. Kan het complex wellicht als magneet gaan werken om de flow echt helemaal over Hackney heen te trekken? Is het onvermijdelijk om enkele grote gebruikers aan te zoeken, of kan het complex in kleine stukjes toegankelijk worden voor upcoming creatieve ondernemers uit het nabije Hackney Wick? (19) Het Legacy Masterplan geeft daartoe een voorzet en snijdt het complex letterlijk op in stukken. (20) Welke ontwikkelaar durft dit aan?

Wellicht kost dit grensgebied tussen Olympisch park en borough nog wel de meeste hoofdbreken vanwege de fysieke confrontatie tussen het Mediacenter 'van bovenaf' en de hergebruikte 19<sup>e</sup> eeuwse industriële opstallen

(18) Patrick van IJendoorn, Hackney hoort er weer bij, in: De Volkskrant 16 juni 2012

(19) MC Stefan Bekx, Gemeente Den Haag

(20) A walk around Queen Elizabeth Olympic Park, OPLC, 2011, p. 19.



Wick Valley © Esther Reith (boven)

Mediacenter en Wick Village @ Stefan Bekx (onder)



## Kansen op de lokale schaal: it's about relief

'van onderop': kunnen die uiterste werelden in programmatische zin met elkaar in verband worden gebracht?

Voor de buurten aan de oostzijde, in Leyton, kan het Olympische park als vanzelfsprekend als 'cadeau' – ruimte, groen, schone grond - gaan fungeren, mits ervoor gezorgd kan worden dat mensen uit de boroughs er qua programma ook daadwerkelijk iets te zoeken hebben. (21) De bouw van scholen, de hernieuwde aanleg van de voor de Spelen verwijderde volkstuinten, laagdrempelige sportvoorzieningen zoals een jogging circuit, speelgelegenheden en wellicht kunstobjecten, gefabriceerd uit her te gebruiken sloopmateriaal dat na de Spelen ter beschikking zal komen, kunnen dit bewerkstelligen. De zogenaamde Fringeplans – plannen die door de boroughs zijn geïnitieerd voor de grensgebieden tussen de bestaande wijken en het gebied van het Olympisch Park - spelen daar ook op in. Zo is de strook tussen de winkelrijke Leyton Road en het spoor gereserveerd voor de nieuwe "family neighbourhood on the Chobham Farm site", onderdeel van het Stratford Metropolitan

(21) MC Ellen Monchen, dRO Amsterdam



Uitruil van programma's © Ellen Monchen



## Kansen op de lokale schaal: it's about relief

Masterplan, vastgesteld in december 2010 na jarenlange publieke consultatie. De toekomstige verweving tussen Olympisch park en bestaande stad krijgt letterlijk gestalte met de uitwisseling van functies, de Chobham Farm school in het park, het behoud van de voetbalvelden langs de Leyton Road.

De 'relief' strategie kan een toekomst schetsen die recht doet aan het uitzonderlijke, het eigene van de Lower Lea Valley: een geheel van verrassingen uit vele tijden, en die juist daarmee meerwaarde kan bieden aan de omliggende wijken, in de sfeer van recreatie en sport, groene economie, urban farming en stadsrandkwaliteit. De open setting van het Olympisch park ontwerp biedt daartoe vele kansen.



Collage van Legacy Plan en Fringe Masterplans, uit: Legacy Masterplan Framework, 2009, p. 41. KCAP, Allies and Morrison e.a. In opdracht van London Development Agency.

## 5. Organisatie: cooperation and communication!



Ook de proceskant heeft in de Masterclass aandacht gekregen, niet in de laatste plaats doordat we met verschillende vertegenwoordigers van Olympische organisaties en reguliere overheidsorganisaties discussies hebben gevoerd, bij hen op kantoor én 'op het Atelier' in het hotel aan de Stratford High Street. Het is een ware puzzel om te weten te komen wie eigenlijk waarover gaat.

Allereerst zijn er de organisaties die zich exclusief bezig houden met de Olympische Spelen zelf, namelijk het zorgen dat de accommodaties allemaal op tijd klaar zijn – de Olympic Delivery Authority (ODA) – en het inregelen van het gebruik van al die accommodaties en van de gehele logistieke gang van zaken gedurende de Spelen – de London Organising Committee for the Olympic Games (LOCOG) -. Beide organisaties werken direct in opdracht van het Olympisch Comité. De ODA was de (inhoudelijke) opdrachtgever aan de planners van het park, Populous en Allies & Morrison, en aan de diverse architecten voor wat betreft de accommodaties. De overheid heeft daarbij een cruciale rol gespeeld. De stad heeft bepaald wat tijdelijk en wat permanent zou worden. Zij is eigenlijk de echte opdrachtgever, met het IOC als tijdelijke maar veeleisende gebruiker.

De directe contractpartner voor het IOC is de burgemeester van London. Het behoort tot de taken van het bureau van de burgemeester, de Greater London Authority (GLA), om erop toe te zien dat heel London kan profiteren en genieten van de Spelen, en om het transport, het beheer en de veiligheid te garanderen. De GLA heeft de ruimtelijke problematiek en met name het duurzame ruimtegebruik na de Spelen op het bord gelegd van de London Development Agency (LDA), uitvinder van het idee van legacy, met als denktank Design for London (DfL). De LDA was verantwoordelijk voor de verwerving van de gronden. Zij heeft vanaf het eerste begin ingezet op planvorming voor de periode na de Spelen. Daartoe is de Olympic Park Legacy Company (OPLC) opgericht, met als aandeelhouders de stad London (50%) en het rijk (50%) – de toekomst van London op de wereldschaal is immers ook een nationaal belang -. De OPLC is de opdrachtgever geweest voor het zogenaamde Legacy Plan.



## Organisatie: cooperation and communication!



Situatie 2005 © London Legacy Development Corporation, Allies and Morrison, MacCreanor Lavington, Witherford Watson Mann, Vogt landscape

De relatie met de lokale overheden, traditioneel in de oppositie ten opzichte van het stadsbestuur, zeker in de huidige politieke kleurstelling, is altijd enigszins gespannen. (22) De boroughs hebben het initiatief genomen om de zogenaamde Fringe Plans te maken, daarbij inhoudelijk ondersteund door de denktank van Design for London. Zij zijn gefocust op de versterking van de centra in de wijken, behoud van karakteristieke identiteiten en goede verbindingen met de groene Lea Valley. In Tower Hamlets, Bromley by Bow, wordt een nieuw buurtcentrum ontwikkeld, met een bibliotheek, hotel en woningen op de basis van supermarkt Tesco, die bereid was 80% van de kosten van een A12 afslag te betalen, om de bereikbaarheid vanuit de borough te vergroten. Newham heeft een Stratford Metropolitan Masterplan laten maken, waarin opgenomen de uitbreiding in Chobham Farm, een upgrade van het oude shoppingcentre uit de jaren zestig, de herstart van de stadsvernieuwing in Carpenters en de kwaliteitsverbetering van het gebied Sugar Lane / Three Mills. Waltham Forest heeft een Area Action Plan op laten stellen voor het gebied nabij Lea Bridge, ten noorden van het Olympisch Park, waar Leyton industrial village wacht op re kwalificatie.

De Spelen hebben versnelling aangebracht in de planvorming van de boroughs. Plannen zijn vooral van belang om belanghebbende en geïnteresseerde private partijen ervan te verzekeren dat er veranderingen aan komen, om duidelijk de prioriteiten aan te geven. De noodzaak van prioritering wordt ook door Newham beaamd gezien de daar voorgenomen productie van 11.000 woningen voor 2017.

Inmiddels is de organisatie aan de overheidskant sterk vereenvoudigd: om de toekomstige ontwikkelingen goed te begeleiden is een nieuwe organisatie opgericht, de London Legacy Development Corporation (LLDC), onder gezag van de burgemeester van London, waarin ook de boroughs zitting en dus een stem hebben. De LLDC neemt de taken over van de OPLC en van de London Thames Gateway Development Corporation (LTGDC), die voorheen de regeneratie van Oost London begeleidde. De LLDC is verantwoordelijk voor de erfpachtuitgifte aan private partijen, het zorgdragen voor nieuwe gebruikers van de Olympische accommodaties en het parkbeheer.

(22) Labour levert de burgemeesters in alle vier de omliggende boroughs, terwijl de burgemeester van London, Boris Johnson, deel uitmaakt van de Conservatieve partij.

## Organisatie: cooperation and communication!



Olympic and Paralympic Masterplan © London Legacy Development Corporation, Allies and Morrison, MacCreanor Lavington, Witherford Watson Mann, Vogt landscape

De vraag dringt zich op of niet het risico bestaat dat het gebied van het Olympisch park 'voorgetrokken' gaat worden ten opzichte van de ontwikkelingslocaties in de randen van de boroughs. Hoe gaan de 4 boroughs en / in de LLDC onderling prioritering aanbrengen in de nog te ontwikkelen locaties?

Voor de organisatie van het planproces is met name van belang geweest dat er gelijktijdig is gewerkt aan een masterplan voor de situatie na de Spelen en aan een plan voor de situatie van de Spelen zelf, aangestuurd door zowel ODA als OPLC. Het Londense bureau Allies & Morrison fungeerde als hoofdpdrachtnemer. Zij hebben samen met diverse andere ontwerp- en ingenieursbureaus, waaronder KCAP, gewerkt aan het Olympic Legacy Masterplan, met de toepasselijke titel A walk around Queen Elizabeth Park. (23) Er is daarin sprake van een drietal onderling samenhangende planlagen:

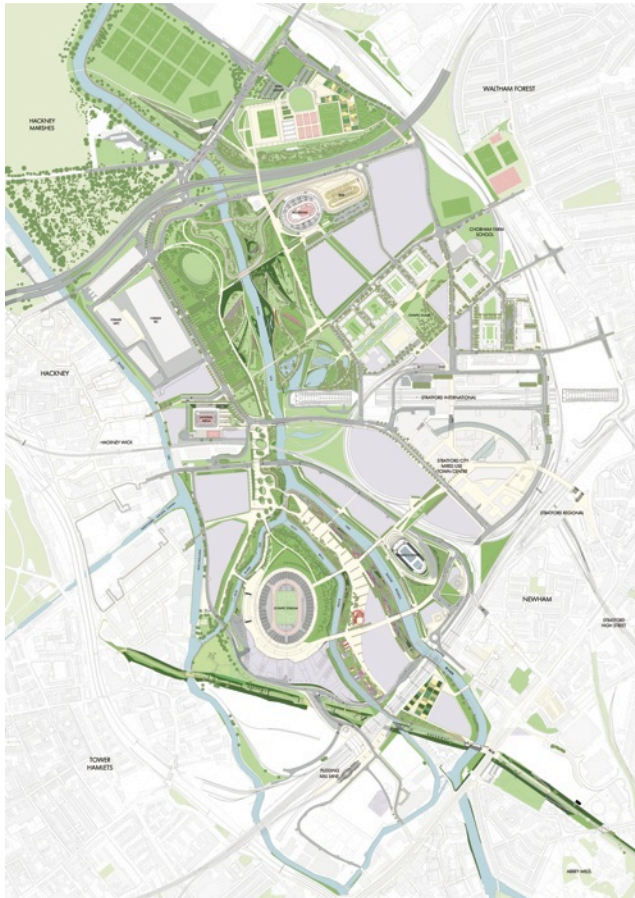
(a) De situatie zoals die zal bestaan ten tijde van de Olympische Spelen. Het is vooral de logistiek in combinatie met de veiligheid, van enerzijds de sporters en de Olympic family en anderzijds de bezoekers, die deze ruimtelijke puzzel hebben gestuurd en de positionering van de accommodaties hebben bepaald. Het ontwerpbureau Populous had hierin de lead. 68% van de bezoekers komen het park binnen vanuit Stratford. Cruciaal in het parkontwerp is het onderscheid tussen 'back of house' en 'bezoekerswereld'. Dit is het 'Olympic and Paralympic Games Masterplan'. (24) Het zal duidelijk zijn dat ODA en LOCOG ook een flinke stem hebben gehad in de totstandkoming van dit plan. De bouw van het Village was oorspronkelijk in private handen – onderdeel van het Westfield plan - , maar de crisis maakte dat de ODA moest bijspringen.

(b) Na afloop van de Spelen zal een aantal voorzieningen direct weer worden geamoveerd. Het gaat dan om zowel stedenbouwkundige als architectonische elementen. Een aantal van de accommodaties is niet permanent, zoals de prachtige Basketball Arena van Wilkinson Eyre architecten, die elders kan worden hergebruikt. Of onderdelen zijn niet permanent, zoals de vreemde vleugels van het Aquatic Centre van Zaha Hadid. Ook het Olympic Stadium is door de ontwerpers van Populous

(23) A walk around Queen Elizabeth Olympic Park, OPLC, 2011

(24) A walk around Queen Elizabeth Olympic Park, idem, p. 145

## Organisatie: cooperation and communication!



Transformation Plan © London Legacy Development Corporation, Allies and Morrison, MacCreanor Lavington, Witherford Watson Mann, Vogt landscape

zo flexibel mogelijk gebouwd, om toekomstig gebruik opportuun te maken. Een majeure stedenbouwkundige operatie is de sloop van de 100.000 m<sup>2</sup> tijdelijke infrastructuur. Zo moeten bijvoorbeeld alle bruggen over de waterlopen en de voetpaden tijdens de Spelen veel breder zijn dan daarna. In het ontwerp is de gedeeltelijke sloop voorzien. Bovendien moeten de nieuwe routes in het gebied worden aangesloten op het omringende wegensysteem, moet de toegankelijkheid vanaf de A12 worden geregeld alsook het herstel van de doorgang over de Carpenters road, die sinds 2005 aan het openbaar gebied is onttrokken – hoewel toendertijd een no go area - ten behoeve van de aanleg van het park. Na het afbreken van het 70 km lange Olympische hek ontstaat zomer 2013 een openbaar toegankelijk park, met vele nader in te vullen ontwikkellocaties. Daarvoor zullen private partijen moeten worden geïnteresseerd, die de grond van de LLDC in erfpacht krijgen. Het 'Transformation Masterplan' voorziet in een kwalitatief goede tussenfase, na de Spelen en voor toekomstige invullingen. (25)

(c) Om de mogelijkheden voor de toekomst te schetsen en getalsmatig in beeld te brengen is een doorzicht gegeven naar een mogelijke eindsituatie. Dit is het 'Olympic Legacy Masterplan'. (26) Op de hectare nauwkeurig is bepaald hoeveel openbaar park er straks moet zijn, en dus hoeveel uitgeefbaar terrein er is. In het Legacy Masterplan is op de uitgeefbare locaties een aantal 'buurten' gedefinieerd, "in aansluiting op Oost Londen's levendige communities" en in de traditie van Abercrombie. (27)

Zeer recent – 27 juni 2012 - is goedkeuring verleend voor het Legacyplan. "We are delighted with the decision to approve our planning application for one of the most important regeneration projects in London's history. These five neighbourhoods will stitch together the surrounding communities of a formerly isolated area through new homes, schools, shops, parks, infrastructure and jobs." (28)

(25) Idem p. 146

(26) Idem p. 147

(27) Idem p. 16-19

(28) Daniel Moylan, voorzitter LLDC, geciteerd op [tiqstratfordcity.com](http://tiqstratfordcity.com). De tekst vervolgt met: The five new neighbourhoods are: Chobham Manor, East Wick, Sweetwater, Marshgate Wharf and Pudding Mill. Around 40% of the homes are family homes with the majority of the neighbourhoods drawing inspiration from London's heritage of terraced housing. Up to 35% will be affordable housing in line with the London Plan.

## Organisatie: cooperation and communication!



Olympic Legacy Masterplan © London Legacy Development Corporation, Allies and Morrison, MacCreanor Lavington, Witherford Watson Mann, Vogt landscape

In het meerlaagse legacy-ontwerp moest de discrepantie worden opgelost tussen het Olympische park als maximaal afgesloten community en het maximaal toegankelijke Queen Elizabeth Olympic Park, open stad bij uitstek, toegankelijk voor bezoekers, maar ook open voor nieuwe ontwikkelingen.

Ondanks de zorgvuldige opbouw, zoals door Allies & Morrison verwoord en verbeeld in het boekwerk van de Masterplanning, zijn in de Masterclass vragen gesteld bij de reikwijdte en werkingskracht van het plan. Kan een framework, vergelijkbaar met het Transformation plan niet volstaan? Kunnen tijdelijke functies niet juist als motor gaan fungeren? Is een meer adaptieve strategie denkbaar om de overgang van Olympisch Park naar Legacy Plan te bewerkstelligen? (29)

Deze vragen sluiten ook direct aan op de vraag naar de rolverdeling tussen markt en overheid, die in de UK anders is dan in de Nederlandse situatie. (30) Met Thatcher is een einde gekomen aan de centralistische planning. In juridische zin is de overheid in de UK verplicht initiatieven van marktpartijen op hun merites te beoordelen en na onderhandeling eventueel van vastgestelde kaders zoals een Local Development Framework (LDF) af te wijken. In NL biedt het Bestemmingsplan de mogelijkheid om initiatieven van marktpartijen als niet passend af te wijzen, hoewel ook bij ons in huidige barre tijden de tendens zal zijn om er samen uit te willen komen.

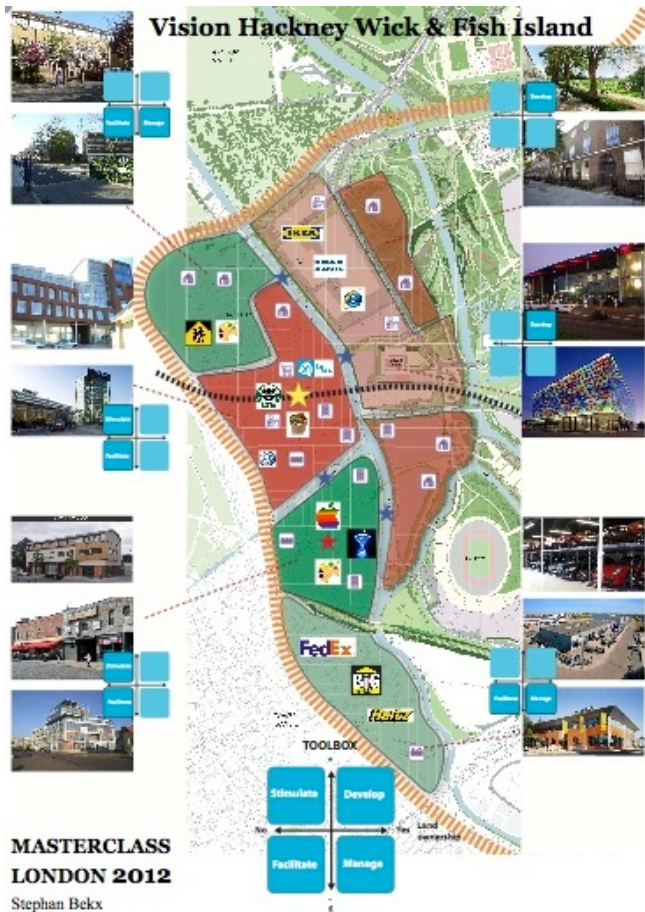
Voor de Olympische Spelen is teruggегреpen op meer centralistische sturing. Hoe kan het ook anders? In 2001 wordt een gebied gekozen voor eventuele Spelen, een gebied met versnipperd grondeigendom en een gigantische milieuv vervuiling. In 2005 is duidelijk dat de Spelen doorgaan en dan resten nog slechts 6 jaar voordat in 2011 diverse accommodaties klaar moeten zijn om proef te kunnen draaien. Overigens is al voor het winnen van het bid in 2004 gestart met de vergunningprocedures.

Achteraf kan worden geconstateerd dat de Olympische Spelen er nooit gekomen zouden zijn als er niet een burgemeester voor Greater London was geweest. Het is een wonder dat het in de korte tijdspanne gelukt is grondeigenaren te onteigenen en uit te plaatsen, hoogspanningsleidingen ondergronds te brengen en het terrein op te schonen. Het is ook groots dat het gelukt is de aanleg van het landschap naar voren te halen.

(29) MC Olga Arandjelovic, Provincie Zuid-Holland

(30) MC Loes Gratama, dRO Amsterdam

## Organisatie: cooperation and communication!



Er is dus zeker geen sprake van een relif van de regels. De centrale overheid heeft veel naar zich toetrokken, daarmee de boroughs overrullend. Voor de toekomst zal het Legacy Masterplan zijn flexibiliteit moeten tonen, wanneer private investeerders met plannen komen en de Engelse development-led ruimtelijke ontwikkeling weer in praktijk zal worden gebracht.

In de Masterclass is ervoor gepleit voor de toekomst verschillende ontwikkelingsmodellen naast elkaar te hanteren, al naargelang de opgave. (31) Bij een grootschalig complex als het Mediacenter zal de overheid de lead moeten nemen. In sommige randgebieden moet juist ruimte worden geboden aan organische groei, zoals nu al in Hackney Wick gaande is. De mid range projecten vragen om coalition led development.

Uiteraard speelt ook het grondeigendom, dat in de randgebieden nog altijd versnipperd zal zijn, een rol in de mogelijkheden van de overheid. Soms zal zij slechts kunnen faciliteren en stimuleren, soms is ze direct aan zet voor wat betreft beheer en ontwikkeling. (32) Maar er zullen ook nieuwe partijen zijn, aan wie grond wordt overgedragen ten behoeve van appropriate beheer, zoals aan de Lea Valley Regional Park.

In de niet vlekkeloze relatie tussen Greater London en de boroughs is met name communicatie cruciaal. (33) Het goede verhaal vertellen, kansen laten zien, aanspreken op de Aziatische culturen die sterk in Oost London vertegenwoordigd zijn. Ontwerpers Hadid en Kapoor kunnen als voortrekkers dienen, Stratford centre, het oude shoppingcentre kan met een foodmarket en restaurants tot een populaire bestemming worden. De slimme Londense promotie "the world in one city" – iedere sporter op de Spelen heeft 10.000 fans uit eigen land in London wonen – vraagt om een evenknie op de schaal van de boroughs.

(31) MC Peter Verbon, Provincie Zuid-Holland

(32) MC Stefan Bekx, Gemeente Den Haag

(33) MC Ria Ramdjan, RGD, Ministerie van Binnenlandse Zaken

## 6. It's the legacy!



Stilte.... © Jae C. Hong / AP

Voor de storm. © US Life Post.com



Wat houden we er aan over? In ieder geval een 'schoon' gebied, vergelijkbaar met Sydney dat haar vuilnisbelt opruimde. In ieder geval een aantal van de accommodaties en het Olympisch dorp. Maar ook dat is niet echt onderscheidend ten opzichte van eerdere Olympische steden, zoals Helsinki, Rome, Barcelona en München, waar het erfgoed vanzelfsprekend onderdeel is van de stad. En we hebben natuurlijk de Orbitt van Anish Kapoor, de trekker die het gebied tot een van de toeristische topattracties van London moet maken.

Het toekomstige hergebruik van de accommodaties baart serieuze zorgen, maar gezien de druk op London zal het risico voor Atheense toestanden niet groot zijn. Toch wordt het door Populous ontworpen deels demontabele stadion, opdat de capaciteit kan krimpen van de Olympische 80.000 naar 25.000 toeschouwers, niet zomaar 'omarmd'. Voor de ene club – Westham - te duur, voor de andere club – Tottenham Hotspurs - niet zomaar passend, is er nog geen uitsluitsel voor de toekomst van het stadion. (34) Allies & Morrison lieten ons op hun bureau een inspirerende maquette zien: een stadion dat weliswaar nog herkenbaar is, maar is opgegaan in het stedelijk weefsel, naar de voorbeelden van Lucca. Demontage en verkoop aan Qatar ten behoeve van de WK voetbal aldaar is wellicht toch geen gek idee, ware het niet dat nu juist het stadion, met de Orbitt en het Aquatics Centre, symboolwaarde heeft. (35) Kan het Aquatics centre straks geëxploiteerd worden? Uitsluitend als symbool betekenis hebben, zoals in Beijing, waar de leegstaande Icecube iedere dag 150.000 Chinese bewonderaars trekt, dat past niet in de Londonse non-monumentale traditie. Voor de Copperbox, het handbalstadion ook van de hand van Populous, zal het wellicht makkelijker zijn de exploitatie rond te krijgen. Rond het elegante Velodrome van Hopkins architecten wordt een groot open lucht complex voor wielersport gerealiseerd. In het Olympisch dorp worden na de Spelen de sportersaccommodaties omgevormd tot appartementen, waarmee meteen een enorme hoeveelheid op de markt komt. Vandaar dat de eerste fase aanvullende nieuwbouw gezinshuizen betreft, om het aanbod meer divers te maken.

De belangrijkste fysieke legacy ligt echter in de herpositionering en (toekomstige!) herwaardering van de Lower Lea Valley als geheel. Niet alleen het Queen Elizabeth

(34) MC Bert van Swol, Provincie Zuid-Holland

(35) MC Olga Arandjelovic, Provincie Zuid-Holland

## It's the legacy!



Ze staan nog niet op de kaart. © Graeme Harrison.typepad.com



Maar ze zijn er wel. © www.eastlondonrunners.org.uk

Olympic Park, maar ook de Fatwalk, de Greenway over het 19<sup>e</sup> eeuwse riool, de 88 voetbalvelden, de plannen voor plantenkassen in de gashouders zijn de voorboden van die toekomst.

Hoe staat het met de niet fysieke legacy? De boroughs komen met het Queen Elizabeth Olympic Park in een uitstekende uitgangspositie voor een verdergaand proces van zelfemancipatie. (36) De eerste tekenen zijn er: de huizenprijzen zijn al flink gestegen (wat natuurlijk niet voor iedereen gunstig is) en in de statistieken tekenen zich de eerste verbeteringen af voor wat betreft de psychologische, sociale en fysieke condities van bewoners van de boroughs. (37) Of het nu door de Spelen komt of niet, er is in ieder geval sprake van een toenemend aantal joggers, wandelaars en fietsers in Oost London. De fel gele hesjes van de fietsers verraden echter nog hun uitzonderlijkheid.

Voor de burgemeester van Newham, Sir Robin Wales, is er geen twijfel mogelijk over de meerwaarde van de Spelen. Gerard Dielessen, algemeen directeur NOC\*NSF, (38) citeert hem in zijn blog : “Zonder de Spelen zouden we Newham nooit zo hebben kunnen ontwikkelen als nu”. (...) “We moeten bouwen aan een wijk met veerkracht (...) en de Olympische Spelen geven ons die mogelijkheid”. Dielessen schetst de situatie in Newham in cijfers: “(...) een kwart van de bevolking leeft in armoede. Meer dan vijftig procent van de kinderen leeft in armoede. (...) De werkloosheid is bijna vijftig procent. Bijna nergens in het Verenigd Koninkrijk is het obesitasprobleem bij kinderen zo hoog als in Newham.” “(...) Sir Robin Wales (noemt) de Spelen, vooral de sport, (...) een prachtig middel om deze uitdagingen aan te gaan. Sinds bekend is dat de Spelen in London, en voor een belangrijk deel in Newham worden gehouden, zijn er oneindig veel initiatieven genomen om de zogenoemde ‘soft legacy’ vorm en inhoud te geven onder de titel: Be inspired, learn and achieve in 2012.

De legacy in London is vooral gelegen in de investeringen in de infrastructurele randvoorwaarden – groen, blauw, grijs plus enkele rode ‘trekkers’ - voor toekomstige

(36) MC Esther Reith, dRO Amsterdam

(37) MC Peter Verbon, Provincie Zuid-Holland

(38) Gerard Dielessen, blog 120504

## It's the legacy!

ontwikkelingen. Het Olympische park is, mét het Lea Valley Regional Park, mét de OV HUB Stratford, en mét Westfield, een van de structurele bouwstenen. Het Olympische Park is deel van een sneeuwbal: er is een transformatieproces van meerdere decennia ingezet, waarin de Lea Valley mentaal en fysiek is ontsloten en nieuw stadslandschap kan ontstaan in synergie met de omliggende boroughs. Of het lukt er een global destination van te maken, een stuk stad dat bijdraagt aan London's ranking op de wereldranglijst, hangt niet zozeer af van de toeristische aantrekkingskracht van de Orbitt, maar van de kwaliteit van toekomstige programmatische toevoegingen. De randvoorwaarden die daarvoor geschapen zijn, kunnen niet anders dan optimaal worden genoemd.

In de komende jaren zal duidelijk moeten worden of het proces gaat lukken, in fysieke zin, door aanvullende private investeringen en uiteindelijk in maatschappelijke zin. Is er meer werk in de buurt te vinden? Zijn de mensen meer gaan sporten? Is hun directe woonomgeving verbeterd? Zal de levensverwachting er uiteindelijk stijgen?



Olympisch Park © Anthony Charlton



## Tot slot



Belooftevol Hackney © Marije ten Kate (boven)



© afbeeldingen, tenzij anders vermeld, Anna Vos

Majeure investeringen voor een evenement van korte duur, hoe groots ook, maken de vraag naar 'legacy' alleen maar heel logisch: wat houden we er uiteindelijk aan over? De wisselvallige ervaringen van eerdere hoststeden maken die vraag maatschappelijk urgent.

Uit London 2012 kunnen we een aantal lessen trekken:

- Er is een groot vraagstuk nodig, nog veel groter dan de Olympische Spelen zelf. Een project als de Olympische Spelen moet 'gebruikt' kunnen worden in een al lopend traject, gericht op langere termijn doelen. Dan kan het incident van de Spelen als katalysator dienen en tot legacy leiden.
- Legacy vooraf dus: voorinvesteringen in de regeneratie en herpositionering van een gebied, dat op de langere termijn gewaardeerd en 'toegeëigend' kan gaan worden voor nieuwe manieren van gebruik. De keuze voor de Lea Valley zal zijn uitwerking gaan hebben op de (wereld) schaal van London én op de (stedelijke) schaal van de boroughs.
- Voor de organisatie van waardevolle legacy van de Spelen is een (tijdelijke) centralistische cultuur nodig, om het plannings- en ontwikkelingsproces te sturen. De kunst is om de besluitvormingsstructuur in te richten op de lange termijn doelen – dat is de legacy - en weerstand te bieden aan de pragmatiek van het incident en moment.

Voor NL 2028 zijn dat ook precies de cruciale vragen: hebben we wel een probleem, dat groot genoeg is en past het wel in onze cultuur om zoiets te regelen?

Met dank aan:

- Deelnemers aan de Masterclass: Olga Arandjelovic, Stefan Bekx, Annelies van der Does, Marina Eenschoten, Erik van den Eijnden, Loes Gratama, Bart van de Heijden, Joacim de Kam, Marije ten Kate, Mirjana Milanovic, Ellen Monchen, Ria Ramdjan, Esther Reith, Bert van Swol, Peter Verbon, Harry de Vries.
- Gesprekspartners in London: John Allen, Bob Allies, Deirdra Armsby, Eleanor Fawcett, Liza Fior, Kathryn Firth, Charlie Forman, Simon Fraser, Gordon Glenday, Dan Hawthorn, Daniel Hill, David Hines, Tom Holbrook, Kay Hughes, Christian Jameson, Chris Jopson, Judith Loesing, Gerard Maccreeanor, Jane Manning, Selina Mason, Dominic Papa, Michelle Reeves, Nick Smales, Emad Sleiby, Leon Welford, Kevin Whittle.
- Gesprekspartners in NL: Markus Appenzeller, Max van den Berg, Tom Bergevoet, Matthijs Bouw, Zef Hemel, Paul van Hemert, Jason Hilgfort, Rein Jansma, Maarten Kloos, René Miesen, Henk Ovink, Hugo van de Poel, Maarten van Tuyl.

Een compactere Nederlandse én Engelse versie van dit artikel is gepubliceerd in: Olympisch Ontwerpen / Designing Olympics, Design and Politics XTRA #1, Elien Wierenga, Willemieke Hornis, Daniël de Groot, Uitgeverij 010, 2012.