



Startbijeenkomst Adviesteam Staalmanpleinbuurt

**1 februari 2017 – 18.30 tot 20.45 uur – BOR/Huis van de Wijk
Einsteinschool**

Aanwezigen

Adviesteam:	Elske Damen (Plesmanflat), Bert Veraa, Thérèse Bosman, Patricia van Ulzen en Riemke Zwart-Zahir (allen Thuis West), Martin Loots (Ottho Heldringstraat, flat Eigen Haard), Maria da Silva Teixeira, Halima el Haddad en Halima el Kacimi (allen Staalmancomplex), Omar Taachirt ('t Hart), Thoma Wildner (Parade), Wendy Pooters (Oever West) en Ahmed Bouchallikht (straks Oever West, nu nog Staalmancomplex)
De Wijde Blik:	Theo Dohle
de Alliantie:	Lisette Langerwerf, Sietske Draaisma
stadsdeel Nieuw West:	Henk Hospers, Maartje Pittery
Van Schagen Architecten:	Arjan Gooijer
!Woon:	Elbert van Duijkeren

Afwezig

Met bericht: Kirsten van Benthem (Oever West)
Bouchra el Quartassi en Mw. Asseban (Staalmancomplex)

Proces

Theo Dohle van De Wijde Blik is onafhankelijk voorzitter van het Adviesteam. Hij is gekozen door de bewoners uit het Kwartaaloverleg (leden bewonerscommissies en VvE's). Theo heeft veel ervaring met participatietrajecten rondom stedelijke vernieuwing. Hij geeft aan dat we een open proces ingaan. "We blikken niet te veel terug, maar kijken vooral vooruit. Bovenal is het proces gericht op het naar boven halen van jullie wensen en voorkeuren". Het participatieproces zal ongeveer een maand of vier in beslag nemen.

Doel van de startbijeenkomst

De kick off van het Adviesteam is letterlijk de aftrap van het laatste participatieproces in de Staalmanpleinbuurt. We proberen vanavond antwoord te vinden op vragen als:

- Wie vormen het Adviesteam?
- Wie zijn betrokken vanuit het stadsdeel en de Alliantie? Welke andere professionals willen/moeten we wellicht aanhaken? En op welke manier?
- En vooral: hóe gaan we het doen? Hoe zorgen we voor een plan dat landt in de buurt en haalbaar is voor het stadsdeel en de Alliantie?

Het Adviesteam

Het Adviesteam werkt de komende maanden (tot ongeveer mei/juni) aan een advies voor de Alliantie en het stadsdeel. Dat doen we op drie thema's: openbare ruimte en groen, wonen en levendigheid. Voorstel is vrij te denken. De Alliantie en het stadsdeel geven aan zich graag te laten verrassen. Tegelijkertijd zijn er natuurlijk kaders. We moeten bijvoorbeeld rekening houden met de plannen voor de buurt. Denk aan het Plan Openbare Ruimte, het Vernieuwingsplan, het Uitwerkingsplan (dat destijds nog uitging van sloop en uitbreiding park) en het Bestemmingsplan. En dan zijn er nog de 'spelregels' waaraan de Alliantie zich moet houden, bijvoorbeeld die uit de

Woningwet en prestatieafspraken met de gemeente. Daarnaast moet het advies technisch en financieel uitvoerbaar zijn.

Met de placemat, die ter plekke wordt uitgedeeld, proberen de Alliantie en het stadsdeel te laten zien wat de kaders zijn, wat vaststaat en waar ruimte zit om mee te denken. Theo benadrukt dat hij vooral die ruimte wil opzoeken en zo nu en dan graag even buiten de lijntjes kleurt.

Wat gebeurt er met het advies?

Of het advies van het Adviesteam wordt overgenomen, dat kunnen de Alliantie en het stadsdeel niet 100% garanderen. Is het echter een sterk advies, waarvoor duidelijk draagvlak in de buurt is, dat passend is binnen de kaders en uitvoerbaar en betaalbaar is? Dan wordt het zeker serieus genomen. Mogelijk moet er op onderdelen gekeken worden of er een gulden middenweg mogelijk is. Een sterk advies zullen de Alliantie en het stadsdeel in ieder geval niet zomaar afwijzen.

De drie thema's: een eerste verkenning

Thema 'Openbare ruimte en groen'

We starten met thema 'openbare ruimte en groen', waaronder bijvoorbeeld speelplekken, inrichting van de straten en groenvoorzieningen vallen. Wat zijn onze eerste gedachten, opmerkingen en wensen:

- Dit is een belangrijk thema, maar wat is een advies waard als de basis 'schoon, heel, veilig' onvoldoende op orde is en van handhaving weinig sprake lijkt? Ondanks meldingen, ondanks schoonmaakacties is er nog altijd veel zwerfvuil, worden stoepen niet onderhouden en zijn de afvalcontainers meestal omringd door een verzameling van afval, huisraad, etc. Bij gebrek aan fietsnietjes worden fietsen lukraak tegen de gevels gegooid en verlichting is op veel plekken onvoldoende of langdurig kapot.
Goed om te weten: in het Kwartaaloverleg met de bewonerscommissies en de VvE's komt beheer aan de orde. Daar kunnen dit soort ergernissen en aandachtspunten goed aan bod komen, wat overigens niet betekent dat Lisette en Henk dit nu niet meenemen naar de betrokken collega's.
- Er is veel kijkgroen, geen gebruiksgroen. En waarom zo veel gras? Gezien de konijnen- en rattenoverlast zou in ieder geval op veel speelplekken beter gekozen kunnen worden voor een bedekking van eens soort kurk, zacht rubber of houtsnippers.
- In een kinderrijke buurt als de Staalmanpleinbuurt zijn speelplekken cruciaal. Er zijn er nu te weinig, vindt bijna iedereen in het Adviesteam. Voor de doelgroep 0-5 jaar zijn er te weinig aantrekkelijke speelvoorzieningen; voor de wat oudere jeugd (6-12 jaar) is er überhaupt vrijwel niets. En vergeet ook de tieners niet, die snel afglijden naar overlastgevend gedrag. Zij zijn gebaat bij uitdagende toestellen of een trapveldje.
- Moeten er trouwens per doelgroep speelvoorzieningen gecreëerd worden, of gemengd?
- Kunnen de bomen die gekapt worden misschien ingezet worden voor een natuurlijke speeltuin?
- Die lange bomenlijnen: prachtig en echt des Staalmanpleinbuurt. Maar de onderkant is volledig versteend. Plaats bomen veel meer in het groen.
- Bloemen, die moeten er komen. Er is geen bloem te vinden in de buurt.
- Wat vinden wij van de toegankelijkheid van de binnentuinen? Mogen alle omwonenden daar komen, of alleen de bewoners van de begane grond?
- Moeten bewoners bereid zijn de openbare ruimte en/of het groen (mee) te beheren? Of geldt dat misschien alleen als bewoners méér willen dan de standaardinrichting en/of het budget toelaat?

- Laten we vooral veiligheid ook niet vergeten. Hangjongeren, slechte of geen verlichting maken de buurt 's avonds geen aangename plek voor met name meisjes en vrouwen.
- En parkeren: dat blijft een punt van discussie in deze buurt.

Thema 'Wonen'

Bij het thema 'wonen' gaat het vrijwel onmiddellijk over een mix van bewoners. Een oogst van de opmerkingen en ideeën over deze menging:

- Bij wonen denk je al snel aan woningen, aan de stenen. Laten we het vooral niet (te veel) over die stenen hebben! De (nieuwe) woningen zijn prachtig. Investeer in de mensen in die woningen, kijk naar de mensen in deze buurt.
- Een gemengde buurt, dat was het doel bij aanvang van de vernieuwing. En dat moet het nog steeds zijn. Maak niet weer dezelfde fout en herhuisvest niet alle bewoners in de wijk. Dan verplaats je alleen maar het probleem. Nú is het moment: er is straks een lege flat om te vullen!
- Een mix...waar hebben we het dan over? Het gaat om een mix van werkenden/niet-werkenden, jonge en oudere gezinnen/huishoudens, verschillende culturen.
- Op welk niveau willen we mengen? Sociale huurders en middensegment huurders in één blok? Of gaat het veel meer over een mix qua afkomst en cultuur?
- Een gemengd blok maakt dat bewoners elkaar stimuleren. Goed voorbeeld doet goed volgen. We zijn het in het Adviesteam overigens (nog) niet eens of mengen van sociale en middensegment huur verstandig is: daar verschillen de meningen nog over.
- Laten we niet vergeten dat er ook veel goed gaat, of in ieder geval beter dan vóór de vernieuwing. Dat begint ook bij jezelf. Spreek je burens aan. Maak contact.
- Gemeentelijke/wettelijke afspraken en verplichtingen kunnen het bereiken van een mix van bewoners lastiger maken dan gedacht. Probleemgezinnen kunnen zonder enorme dossieropbouw bijvoorbeeld niet uit hun woning geplaatst worden. De Alliantie is bovendien gebonden aan de toewijzing via Woningnet, waardoor inschrijfduur leidend is. Er kan dus niet altijd gestuurd worden op wie er in de wijk komt wonen. En ook in het beheer is een mix van sociale huur en middensegment huur binnen één blok lastig: door de Woningwet mag de Alliantie haar leefbaarheidsmiddelen alleen inzetten voor sociale huurwoningen, niet voor het middensegment.
- Volgens de prestatieafspraken met de gemeente is de Alliantie bovendien verplicht 30% van de woningen te bestemmen voor kwetsbare doelgroepen, óók in een wijk als de Staalmanpleinbuurt. Maar bedenk: de ene kwetsbare groep is de andere niet. Tiernermoeders zijn wellicht juist een positieve aanvulling in de buurt. En voor elke kwetsbare groep zou moeten gelden: er moet voldoende begeleiding zijn en ingespeeld worden op hun behoeften. Door instanties, maar ook in de vorm van voorzieningen bijvoorbeeld. Deze groepen moeten zich prettig voelen.
- Naast de bewonersmix is – net als bij het thema 'openbare ruimte en groen' – handhaving essentieel. Binnen een deel van de huidige woonblokken is het een puinhoop. In de hal, bij de bergingen, op de galerijen. Waarom wordt hier ook in deze overgangsfase naar de renovatie niet tegen opgetreden?
- In het verlengde hiervan: we moeten vooral vooruitkijken, maar het hier en nu niet uit het oog verliezen. Hopelijk kunnen bewoners en instanties ervoor zorgen dat de boel ook nu nog netjes blijft.
- Lisette geeft nog aan dat er in het plan nog een tekort aan sociale huurwoningen zit. Dat wordt nog vergroot als het nieuwbouwblokje op de plek van de kiosken er niet kan komen.
- Lisette meldt ook nog dat er een bewonerscoöperatie uit Zuid interesse heeft in een aantal woningen in de buurt. Die worden dan voor het middensegment. Toewijzing gebeurt door

de coöperatie zelf. Sommige leden van het adviesteam zien dit als kans, anderen voelen er nog niet veel voor.

Kiosken

De kiosken op het Staalmanplein komen uiteraard ter sprake als het over wonen gaat. Op de plek van de kiosken komt volgens het aangepaste plan een nieuwbouwcomplex met 20 sociale huurwoningen. De Alliantie en het stadsdeel blijven vooralsnog van dit scenario uitgaan. De bestuurscommissie van het stadsdeel neemt het uiteindelijke besluit over wel/geen behoud van de kiosken. De bestuurscommissie wil ongetwijfeld weten hoe het Adviesteam over de kiosken denkt.

De meningen blijken verdeeld:

- Behoud: ze zijn prachtig en passend bij de stedenbouwkundige opzet van de buurt
- Sloop: de kiosken hebben geen toegevoegde waarde
- Behoud: de kiosken bieden kansen voor ondernemers/voorzieningen die we hier graag zien
- Sloop: de kiosken zijn voor de meeste ondernemers te klein
- Behoud: er hoeven niet nóg meer woningen in deze buurt te komen en het plein wordt er nog kleiner door
- Om toch aan het benodigde aantal woningen te komen: zet een extra laag op het huidige woonblok aan het Staalmanplein.
- En wellicht: verplaats de kiosken naar de kant van de Johanna Reynvaanstraat als daar de laagbouw verdwijnt.

Thema 'Levendigheid'

Met levendigheid bedoelen we bedrijvigheid en voorzieningen. Denk aan horeca, winkels, ontmoetingsplekken. Wegens beperkte tijd moet dit thema in een volgende bijeenkomst nader uitgediept worden. Toch komt er nu al aardig wat voorbij:

- We hebben behoefte aan toegankelijke ontmoetingsplekken, waar een mix van bezoekers zich thuisvoelt en waar diverse activiteiten plaatsvinden. Een ruimte als Coffeemania, al werd dat nogal eenzijdig bezocht.
- Zo'n plek moet losstaan van andere functies. Daarom werkt de BOR niet en daarom heeft ook Coco's in het zorggebouw van Cordaan het niet gehaald.
- Misschien biedt het Ketelhuis opties? De ruimte van het Wijkpraktijkteam? Het kerkgebouw, dat maar eens per week bezet is (en blijft staan, omdat het niet onteigend kan worden)?
- Het bestemmingsplan gaat uit van 4 detailhandelzaken van 150 m2 en 2 horeca-gelegenheden. Dat is niet niks! Laten we ons niet te veel laten beperken in ons denken.

(Vervolg)afspraken

- **Alle aanwezige bewoners** geven aan (in principe) graag deel te blijven nemen aan het Adviesteam.
- Het Adviesteam zou nog wel iets gemêleerder mogen zijn. Een of twee jongeren, misschien nog een 65+-er. Als het **Adviesteam** nog enthousiaste mensen kent: graag doorgeven! Mogelijk kan de kerkbestuurder aanschuiven (**Henk** benadert het bestuur)? **Wendy** kijkt of er binnen de kopersgroep van Oever West nog animo is. Ook zonder nieuwe deelnemers zijn we overigens tevreden met het huidige team. Via de themasessies kunnen we ook input krijgen van uiteenlopende doelgroepen.
- **Professionals van de Alliantie en het stadsdeel** zijn aanwezig bij de overleggen, soms als toehoorder, maar als dat nuttig is ook als deelnemer. We houden de lijnen graag kort, wachten liever niet te lang op antwoord. Mochten we wel eens zonder de professionals bijeen willen komen, dan kan dat.

- **Architect Arjan Gooijer** is inzetbaar door het Adviesteam. Bij de volgende bijeenkomst presenteert hij zijn ideeën voor de renovatie en nieuwbouw in Fase 3. Ook onderzoekt hij het idee van een extra laag op het woonblok aan het Staalmanplein.
- Ook voor de volgende bijeenkomst: **ontwerper Maartje Pittery** werkt n.a.v. vanavond een aantal ontwerpen voor de openbare ruimte (groen, speelplekken) uit.
- **Het Adviesteam** neemt de volgende keer voorbeelden mee van wat een ieder mooi vindt: denk aan foto's van speeltoestellen, groenvoorzieningen etc.
- **Sietske Draaisma** zorgt (voorlopig) voor de verslaglegging van de bijeenkomsten.
- We vergaderen in principe om de drie weken, op woensdagavond van 18.30 – 20.30 uur. Incl. broodjes. **Theo en Sietske** maken een vergaderschema t/m mei.
- **Theo** zorgt voor de agenda, die vooraf wordt verspreid. **Theo** streeft ernaar de agendapunten een inhoudelijke lading te geven. Het **Adviesteam** moet zich vooral vrij voelen om punten te agenderen. Geef die door aan Theo!
- De vergaderstukken worden per mail verstuurd. **Sietske** stuurt Omar en de beide Halima's de papieren stukken.
- **Theo** maakt een dropbox aan, waarin alle stukken verzameld worden. Hierin kunnen ook referenties, foto's etc opgeslagen worden.
- Een smoelenboek wil het Adviesteam liever niet op www.staalmanplein.nl; namen op de site lijken niet meteen toegevoegde waarde te hebben. Tijdens de volgende bijeenkomst maakt **Sietske** een groepsfoto, die wel gepubliceerd mag worden.
- Sietske plaatst de placemat met de kaders voor participatie op www.staalmanplein.nl en stuurt hem mee met het verslag.
- Op verzoek van sommige leden van het Adviesteam probeert **Theo** de volgende bijeenkomsten iets strakker te laten verlopen. In de volgende vergaderingen zullen we dieper ingaan op de thema's en ook de themasessies nader vormgeven.

Tot slot

Een mooie uitsmijter, van Bert Veraa: "Fijn, die uitnodiging om vrij te denken. Laten we dat ook vooral proberen te doen. Ik weet van mezelf dat ik al snel geneigd ben alleen maar stil te staan bij wat ik nu niet oké vind. En nee, veel is nu niet oké en kan beter. Maar we moeten ons daar niet te veel door laten beperken".

Contactgegevens professionals

Theo Dohle – onafhankelijk voorzitter Adviesteam:

dohle@dewijdeblik.com en 06 24 55 60 49

Lisette Langerwerf – senior gebiedsontwikkelaar de Alliantie:

llangerwerf@de-alliantie.nl en 06 15 88 50 54

Henk Hospers – projectmanager stadsdeel Nieuw-West:

h.hospers@amsterdam.nl en 06 53 34 69 65

Maartje Pittery – ontwerper openbare ruimte stadsdeel Nieuw-West:

m.pittery@amsterdam.nl en 06 10 520 530

Arjan Gooijer – architect Van Schagen Architecten:

ag@vanschagenarchitecten.nl en 06 41 80 45 08

Elbert van Duijkeren – bewonersconsulent !Woon team Nieuw-West:

e.vanduijkeren@wooninfo.nl en 06 33 31 96 85

Sietske Draaisma – projectcoördinator de Alliantie:

sdraaisma@de-alliantie.nl en 06 10 97 33 25