

Scholengebied Molenwijk

Stedenbouwkundige Visie

in opdracht van Gemeente Amsterdam

8 september 2026

Samenvatting

Het Scholengebied van de Molenwijk in Amsterdam Noord wordt de komende jaren vernieuwd. De Amsterdamse gemeenteraad heeft in 2020 besloten dat er voor basisschool De Bonkelaar een nieuw schoolgebouw gerealiseerd gaat worden. Als deze nieuwbouw af is worden de bestaande gebouwen in het Scholengebied gesloopt. Zo ontstaat er ruimte om ongeveer 150 nieuwe woningen te bouwen, inclusief een nieuw jongerencentrum, een buurtkamer en kleine (maatschappelijke) bedrijfsruimte.

Om deze afspraken verder uit te kunnen werken is er eerst een stedenbouwkundige visie nodig, waarin de ideeën voor de toekomst op hoofdlijnen zijn uitgewerkt. Daarbij wordt gekeken naar het gebied dat op de tekening hiernaast met een rood kader is aangeduid. Deze rapportage omvat de Stedenbouwkundige Visie voor dit gebied.

Bewoners en belanghebbenden
In en rondom de Molenwijk wonen veel betrokken bewoners die graag bijdragen aan de verbetering van hun leefomgeving. En ook de gebruikers van de basisschool, het jongerencentrum en de buurtkamer hebben een groot belang bij passende nieuwe gebouwen in een aantrekkelijke omgeving.

Daarom heeft de gemeente Amsterdam en het Stadsdeel Noord samen met het team van Aanpak Noord ervoor gekozen om de visie in nauw overleg met bewoners en belanghebbenden op te stellen. Om dit proces in goede banen te leiden is het stedenbouwkundig bureau MUST gevraagd het werk-



proces te begeleiden en de resultaten te verwerken in de Stedenbouwkundige Visie.

Varianten, voorkeuren en visie
In 2024 is het gesprek over de toekomst van het Scholengebied gestart met een eerste inventarisatie van de belangrijkste onderwerpen die bij mensen leven in de wijk. Daarna is in 2025 gestart met een intensief proces om tot een visie te komen. Er zijn drie Bewonersavonden georganiseerd om de wijk goed te informeren over de voortgang van het planproces en iedereen ruimte te geven om mee te denken. Met een kleinere groep bewoners zijn nog drie tussentijdse Klankbordgroepbijeenkomsten georganiseerd om meer gedetailleerd met elkaar door te praten over de plannen. En om zoveel mogelijk mensen te bereiken zijn de tussenstappen ook gepresenteerd tijdens marktdagen op het centrale plein van het Winkelcentrum Molenwijk.

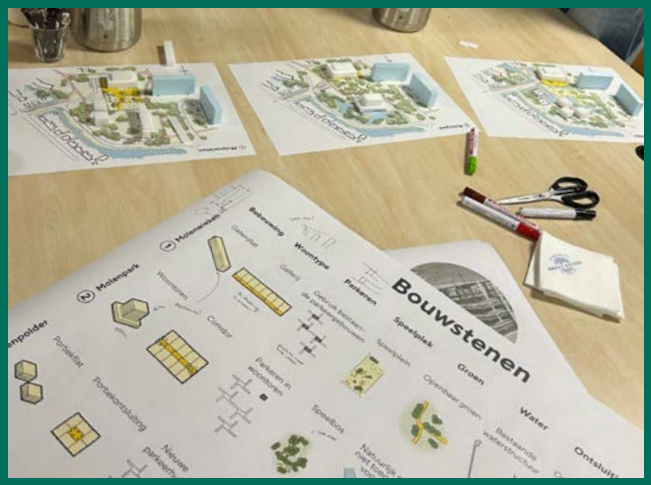
Gedurende deze bijeenkomsten is stapsgewijs gewerkt van verkenning van kansen en het benoemen van problemen naar het uitwerken van mogelijke oplossingen. Daarbij is vanaf het begin gewerkt met varianten en maquettes om de impact van oplossingsrichtingen te bespreken en met elkaar te verkennen wat de belangrijkste principes zouden kunnen zijn voor de vernieuwing van het Scholengebied.

Na een aantal bijeenkomsten was het mogelijk om op basis van gezamenlijk geformuleerde principes een voorkeursvariant uit te werken. In deze variant is ruimte gevonden voor het nieuwe schoolgebouw (met kinderdagverblijf en sportzaal), 150 nieuwe woningen, de buurtkamer en het jongerencentrum. Met daarnaast meer ruimte voor groen en een nieuw centraal gelegen ontmoetingsplein. Deze voorkeursvariant is vervolgens nog een aantal keren gezamenlijk aangescherpt om uiteindelijk tot de uitgewerkte Stedenbouwkundige Visie te kunnen komen.

Een bijzondere wijk
Om goed vooruit te kunnen kijken is er ook nadrukkelijk stilgestaan bij het heden en verleden. De Molenwijk is namelijk een bijzondere wijk in Amsterdam Noord. Dat blijkt zowel uit historische onderzoeken als uit alle gesprekken met bewoners. De identieke galerijflats met ruime en betaalbare woningen staan in strak gelid, verkeersstromen zijn gescheiden, auto's staan in parkeergarages, het grote parklandschap is nagenoeg autovrij en er is veel ruimte voor ecologie, ontmoeten, sport en spel.

Vanwege de bijzondere geschiedenis en de goede staat zijn de galerijflats en parkeergarages sinds 2010 als eerste orde aangegeven in de ordekaart van Amsterdam. Dit houdt in dat het monumenten of monumentwaardige gebouwen zijn. Het autovrije parklandschap heeft eveneens heel veel kwaliteit, mede dankzij het volwassen bomenbestand. In het Scholengebied missen deze kwaliteiten echter, zowel de gebouwen als het parklandschap is sleets. Alleen de ruimte voor spel en ontmoeting op het centrale plein wordt heel erg gewaardeerd.





Twee impressies van de werksessies tijdens de Bewonersavonden en Klankbordgroepbijeenkomsten.

Vijf principes
In samenspraak met de bewoners en belanghebbenden zijn vijf leidende principes geformuleerd die voortbouwen op de bijzondere kwaliteiten van de Molenwijk:

1. **Meer Molenpark**
   Behouden en versterken van het groen en meer ruimte voor klimaatadaptatie.
2. **Ontmoeten in Molenpark**
   Een centrale ontmoetingsplek in de wijk voor iedereen met aandacht voor sociale veiligheid.
3. **Fietsen in het autovrije landschapspark**
   Veilige fietsverbindingen en parkeren aan de rand van de wijk.
4. **Herinterpretatie van de Molenwieken**
   De bouwhoogte en positionering van de nieuwbouw sluit goed aan op de bestaande galerijflats en De Bonkelaar is zorgvuldig ingepast in de stedenbouwkundige structuur van de Molenwijk.
5. **Woningen met doorzonkwaliteit**
   Ruime, lichte woningen passend bij de Molenwijk, maar wel met een levendige begane grond.

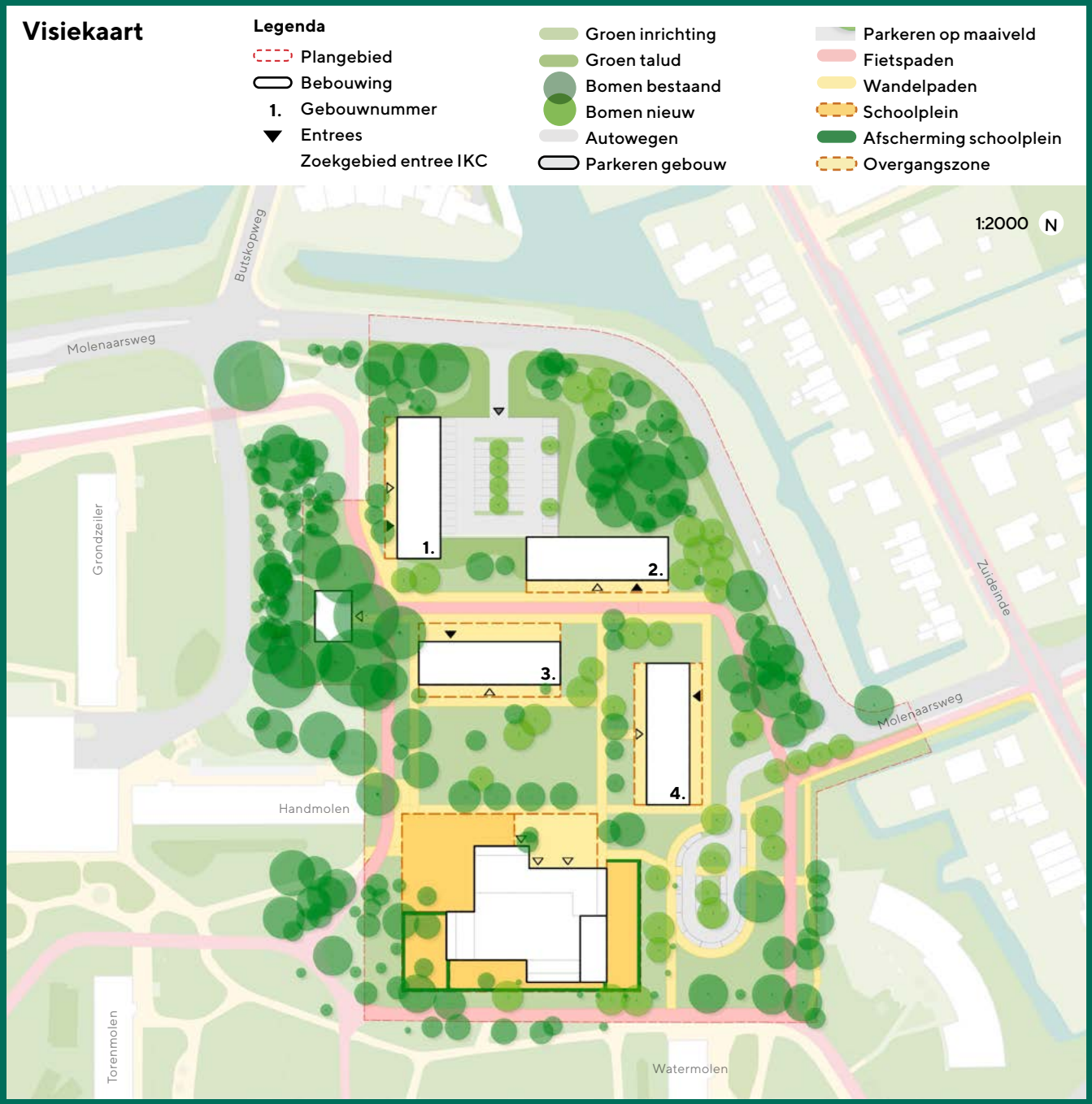
Visie

Op basis van de bovengenoemde vijf principes is de Stedenbouwkundige Visie uitgewerkt. Daarbij is de uitbreiding van het Molenpark en het belang van ruimte voor ontmoeten leidend geweest voor alle andere keuzes. Het centrale ontmoetingsplein verschuift naar het zuiden. Aan dit plein ligt het nieuwe Integraal Kindcentrum (IKC) De Bonkelaar. Dit is een nieuw schoolgebouw gecombineerd met een nieuwe sportzaal en een nieuw kinderdagverblijf en naschoolse opvang. Het plein is groot genoeg om zowel ruimte te bieden aan speelplekken voor kleine kinderen als ruimte voor sport en spel voor grotere kinderen. En er is ruimte voor aantrekkelijke ontmoetingsplekken voor volwassenen. Bovendien is er in tegenstelling tot de huidige situatie meer ruimte voor groen en klimaatadaptatie.

De positionering van de vier nieuwe woongebouwen is geïnspireerd op de molenwieken in de bestaande wijk. Daarbij is rekening gehouden met het behoud van zoveel mogelijk waardevolle bomen. Hierdoor ontstaat er vooral aan de noordkant van het Scholengebied een rustiger deel van het Molenpark met veel ruimte voor ecologie. Dit vormt ook een robuuste groene afscherming naar de Molenaarsweg en omliggende buurten.

De nieuwe woongebouwen zijn zes bouwlagen hoog met goed georiënteerde galerijwoningen, geïnspireerd op de bestaande galerijflats in Molenwijk. Zo ontstaat er samenhang tussen de bestaande en nieuwe bebouwing. Op de begane grond is plek voor kleine bedrijfsruimten en maatschappelijke voorzieningen, zoals de buurtkamer. Dit verhoogt de levendigheid en versterkt de sociale controle in dit deel van de wijk.

In de vier woongebouwen is ruimte voor ongeveer 150 woningen. Daarbij wordt uitgegaan van 25% sociale huurwoningen, 50% middeldure huurwoningen en 25% vrije sectorwoningen. Het precieze



aantal woningen zal in de uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan bepaald worden.

Net als in de rest van de Molenwijk is de openbare ruimte zoveel als mogelijk autovrij. Daardoor is er alle ruimte om het bestaande netwerk van voet- en fietspaden te verbeteren. Voor de nieuwe woningen wordt een gemeenschappelijke parkeeroplossing gerealiseerd aan de noordzijde van het plangebied, direct ontsloten vanaf de Molenaarsweg. Voor IKC De Bonkelaar en basisschool de Krijtmolen komt er een klein parkeerterrein aan de zuidoostzijde van het plangebied. Dit is ook de plek waar ouders kinderen met de auto kunnen afzetten en ophalen.

Vervolg
In de volgende planfase zal deze Visie uitgewerkt worden tot een Stedenbouwkundig Plan. Dit betekent dat alle onderdelen op meer detailniveau uitgewerkt worden, mede op basis van verschillende technische onderzoeken. Dit is ook de kans om een aantal vragen en zorgpunten, die door bewoners en belanghebbenden zijn ingebracht naar aanleiding van deze Visie, nader te verkennen en waar mogelijk de plannen aan te passen. Natuurlijk weer in overleg met alle betrokkenen. De gemeente streeft ernaar om het Stedenbouwkundig Plan eind 2026 af te ronden en begin 2027 vast te laten stellen in de gemeenteraad.



Luchtfoto van de Molenwijk, gezien vanuit het Noorden. Links zijn de schoolgebouwen en de sportzaal in het Scholengebied duidelijk zichtbaar.



Impressie van de toekomstige situatie van het Scholengebied in de Molenwijk. In wit de vier nieuwe woongebouwen, het jongerentrum en IKC de Bonkelaar.

Inhoud

Inleiding
Principenota 7
IKC De Bonkelaar 7
Cultuurhistorische verkenning Parklandschap 7
Participatie bewoners en belanghebbenden 7

1. De opgave
Programma van Eisen 8

2. Bestaande situatie
Ontstaansgeschiedenis 11
De Molenwieken 12
Het Molenpark 13
Voorzieningenclusters 15
De omgeving van Molenwijk 15
Recente en toekomstige ontwikkelingen 16

3. Participatie
De start van het planproces 18
Eerste Bewonersavond Stedenbouwkundige visie 19
Klankbordgroep 1 Stedenbouwkundige visie 19
Klankbordgroep 2 Stedenbouwkundige visie 21
Tweede Bewonersavond Stedenbouwkundige visie 21
Op de markt 23
Klankbordgroep 3 Stedenbouwkundige visie 23
Derde Bewonersavond Stedenbouwkundige visie 25
Op de markt 25

4. Visie
Radicaal 26
1. Meer Molenpark 27
2. Ontmoeten in Molenpark 28
3. Fietsen in het autovrije landschapspark 29
4. Herinterpretatie van de molenwieken 30
5. Woningen met doorzonkwaliteit 31

5. Uitwerking visie
1. Toevoeging aan het Molenpark 34
2. Maximale inpassing bestaande bomen 35
3. Veel ruimte voor klimaatadaptatie 36
4. Ruimte voor ontmoeten en spelen 37
5. Strak uitgelijnd matenplan 39
6. Uniforme bouwhoogte 40
7. Bezonning 41
8. Differentiate woningcategorieen 43
9. Maatschappelijke voorzieningen 44
10. Goede overgangszone 45
11. Ruimte voor de fiets 46
12. Parkeren 47
13. Kabels en leidingen 48
14. Nood- en hulpdiensten 49

6. Aanbevelingen voor het vervolg
Van Visie naar Plan 50
Ontsluiting 50
Parkeren 50
Nood- en hulpdiensten 50
Bouwrijp maken en een gezond bomenbestand 50
Inpassing nutsvoorzieningen 50
Beeldkwaliteit 50
School-, speel- en ontmoetingsplein 50
Woningprogramma 51
Wooncooperatie 51
Sociale veiligheid 51

Colofon

Inleiding

Afgelopen maanden is er samen met de gemeente, bewoners en belanghebbenden een Stedenbouwkundige Visie opgesteld voor de herontwikkeling van het Scholengebied in de Molenwijk in Amsterdam-Noord. Voorliggend document is een samenvatting van de Stedenbouwkundige Visie. Deze vormt de basis om komend jaar verder uit te werken tot een Stedenbouwkundig Plan.

Principenota
Deze visie voor het Scholengebied is een nadere deeluitwerking van de Principenota voor Molenwijk die door de gemeente in 2020 is vastgesteld. Door omstandigheden heeft de uitwerking enkele jaren op zich laten wachten.

IKC De Bonkelaar
Onderdeel van het Scholengebied is de vernieuwing van de bestaande basisschool De Bonkelaar, het naastgelegen Kinderdagverblijf, een Buurtkamer, een sportaal en een Jongerencentrum. Omdat de vernieuwing van de basisschool niet kon wachten op de stedenbouwkundige visie zijn er voorafgaand aan de visie al kaders opgesteld voor het ontwerp van een nieuw Integraal Kind Centrum (IKC), mede in overleg met omwonenden. In het voorjaar van 2026 is door de gemeente en het schoolbestuur een ontwerp/bouwcombinatie voor het IKC geselecteerd. Hoewel dit ontwerp nog verder uitgewerkt moet worden is het voor de volledigheid wel alvast opgenomen in deze visie.

Cultuurhistorische verkenning Parklandschap
Vanwege de bijzonder opzet van de Molenwijk en de waardevolle volwassen groenstructuur is er voorafgaand aan de uitwerking van de visie voor de herontwikkeling van het Scholengebied de Cultuurhistorische Verkenning Parklandschap Molenwijk uitgevoerd. Deze vormt net als de Principenota, het Programma van Eisen en de input van omwonenden en belanghebbenden een belangrijke basis voor de navolgende Visie.

Participatie bewoners en belanghebbenden
Om tot een visie te kunnen komen is een intensief traject van participatie met bewoners en belanghebbenden gevolgd. Er zijn drie bewonersavonden georganiseerd om de wijk goed te informeren over de voortgang van het planproces en iedereen ruimte te geven om mee te denken. Met een kleinere groep bewoners zijn nog drie aanvullende Klankbordgroepbijeenkomsten georganiseerd om meer gedetailleerd met elkaar door te praten over de plannen.

Leeswijzer
In de navolgende rapportage worden de belangrijkste stappen die in het planproces zijn gezet nader toegelicht. In hoofdstuk 1 wordt de opga ve en het plangebied uitgewerkt. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie, mede op basis van de historische ontwikkeling van de Molenwijk. In hoofdstuk 3 wordt het participatietraject op hoofdlijnen toegelicht met de bijbehorende conclusies. Op basis van de voorgaande hoofdstukken wordt in Hoofdstuk 4 de stedenbouwkundig visie uitgewerkt met de belangrijkste ruimtelijke en programmatische principes. Hoofdstuk 5 geeft een nadere thematische toelichting op onderdelen van de visie. En in Hoofdstuk 6 zijn de belangrijkste aanbevelingen voor het vervolg opgenomen, als doorkijk naar het nog op te stellen Stedenbouwkundig Plan.

1. De opgave

Het Scholengebied ligt in het noordoostelijke deel van de Molenwijk. Van oudsher is dit de locatie met verschillende maatschappelijke voorzieningen zoals een basisschool, gymzaal, kinderdagverblijf en jongerencentrum. Deze gebouwen staan gegroepeerd rondom een groot speelplein die voor de omliggende buurten in dit deel van Amsterdam Noord ook een belangrijke ontmoetingsplek is.

In 2020 is er door de gemeente Amsterdam een Principenota vastgesteld voor een gestructureerde aanpak en verbetering van de Molenwijk. Een van de onderdelen van deze Principenota is het Scholengebied. Zie luchtfoto op de volgende pagina voor een indicatie van het plangebied. Het uitgangspunt voor dit gebied is een integrale vernieuwing, te starten met de nieuwbouw van een Integraal Kindcentrum als vervanger voor het bestaande schoolgebouw De Bonkelaar, de sportzaal en het kinderdagverblijf. Na de nieuwbouw kan de bestaande bebouwing gesloopt worden om ruimte te maken voor het toevoegen van ongeveer 150 extra woningen.

Programma van Eisen
Op basis van de Principenota zijn er vanuit de gemeente randvoorwaarden gesteld voor de ontwikkeling in het scholengebied.

Integraal kindcentrum
Er komt nieuwbouw voor basisschool De Bonkelaar met sportzaal, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang (een zogenaamd integraal kindcentrum). Inmiddels is het ontwerp voor dit IKC op hoofdlijnen gereed en randvoorwaardelijk voor de herontwikkeling van het Scholengebied.

Wonen
Doordat de verschillende functies die in het IKC komen nu nog ondergebracht zijn in lossen gebouwen ontstaat er ten noorden van het nieuwe IKC ruimte voor nieuwbouw. Hier is in de principenota vastgesteld dat dit een zoekgebied is voor ongeveer 150 woningen:
- 30% sociale huur (ongeveer 45 woningen)
- 40% middeldure huur (ongeveer 60 woningen)
- 30% vrije sector (ongeveer 45 woningen)

Voorzieningen
Binnen het plangebied is het wenselijk om ook niet-woonfuncties te realiseren om de levendigheid te vergroten. Daarvoor zijn de navolgende randvoorwaarden opgesteld:
- Er moet een Buurtkamer komen, inclusief uitgiftepunt Voedselbank. Deze Buurtkamer kan gecombineerd worden met woningbouw.
- Er moet een Jongerenvoorziening komen. Deze kan geen onderdeel zijn van het IKC en kan ook niet gecombineerd worden binnen een woongebouw. Combinatie met Buurtkamer is mogelijk, maar niet wenselijk.
- Er kan ruimte komen voor voorzieningen gericht op de omliggende buurten en de Molenwijk als geheel. Denk aan kleinschalige bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen.
- Ingangen van de niet-woonfuncties zijn duidelijk te onderscheiden van de entrees van woningen en de niet-woonfuncties zijn ook in de architectuur duidelijk herkenbaar. Niet het gevoel hebben dat je het zelfde gebouw binnen loopt”
- De voorzieningen dragen bij aan een ‘actieve’ begane grond van de nieuwbouw, aansluitend op het levendige centraal gelegen plein.
- Detailhandel is niet toegestaan.

Publieke ruimte
Tussen de nieuwe bebouwing moet ruimte komen voor een centraal gelegen publieke ruimte. Deze publieke ruimte heeft een belangrijke functies voor sport, spel en ontmoeten. Uitgangspunt is dat de vereiste 1.200 m2 buitenruimte voor het schoolplein onderdeel is van deze publieke ruimte.

Parkeren voor fiets en auto
Voor de ontwikkeling van het Scholengebied worden voor de auto’s de parkeernormen van de gemeente Amsterdam gehanteerd. Daarbij moet rekening worden gehouden met ruimte voor openbare parkeerplekken voor bezoekers en medewerkers van het IKC en bezoekers van de sportzaal en de nieuw te bouwen woningen. Voor de stalling van fietsen gelden de Amsterdamse normen voor fietsparkeren.

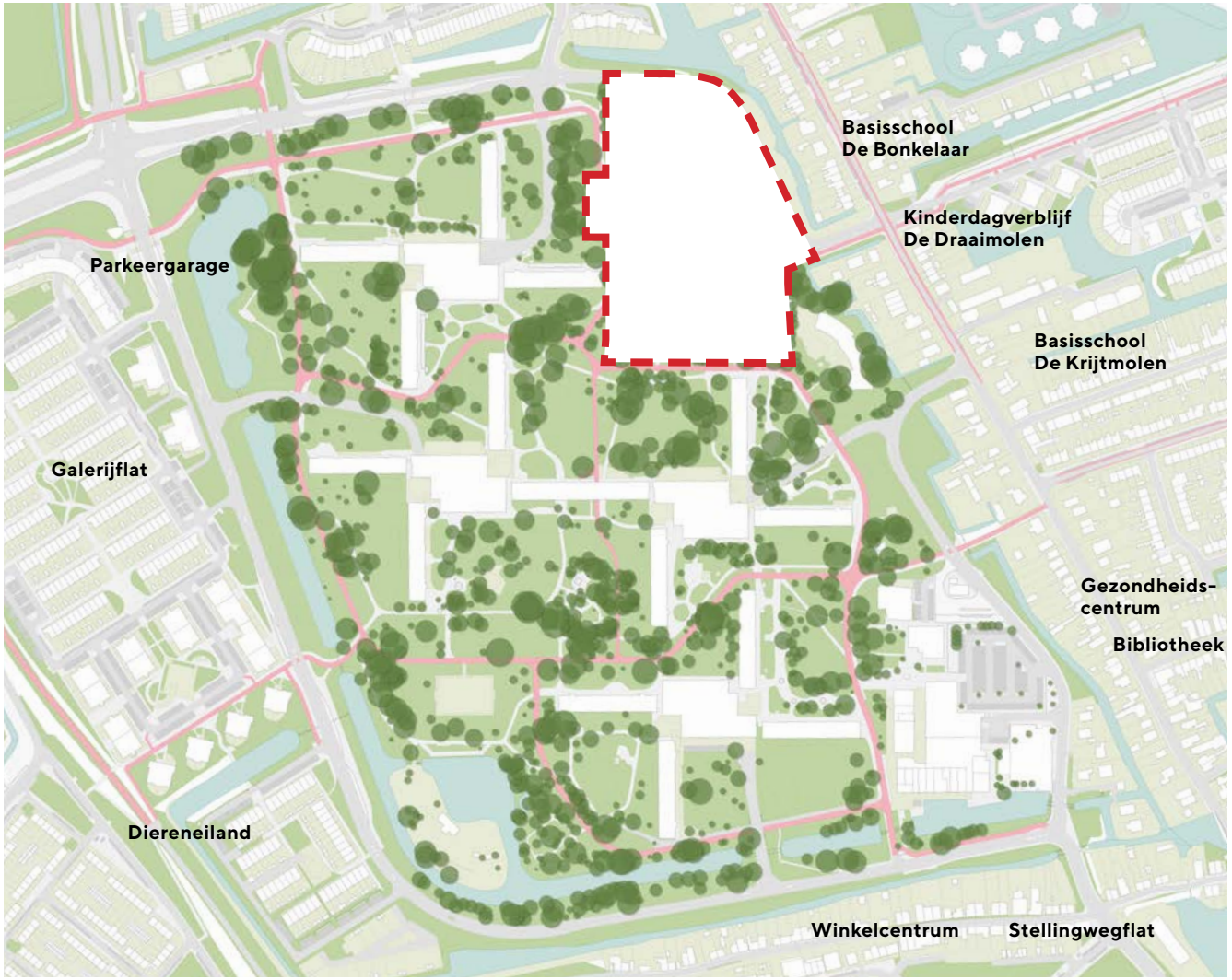

MUST

2. Bestaande situatie

Het Scholengebied maakt deel uit van de Molenwijk, een bijzondere wijk in het westelijke deel van Amsterdam Noord. De wijk heeft een hele heldere stedenbouwkundige opzet met 15 galerijflats die als molenwieken rondom vier grote parkeergarages zijn gegroepeerd. Aan de rand van de wijk ligt een rondweg waar vanaf alle parkeergarages worden ontsloten via verhoogde wegen waardoor de wijk op maaiveld nagenoeg autovrij is. Hierdoor is er volop ruimte voor groen, water en verschillende ontmoetingsplekken, zoals het Diereneiland en het Cruyffcourt.

Aan drie zijden is deze stedebouwkundige opzet zonder concessies gerealiseerd. Aan de oostzijde, waar de wijk ook aansluit op het oude historische dorpslint langs Zuideinde, is de opzet minder helder. In de zuidoosthoek ligt het winkelcentrum met een groot parkeerterrein op maaiveld, een klein busstation en een gezondheidscentrum. Het markante hoge appartementengebouw dat het winkelcentrum markeert, aan de Stellingweg, is enkele jaren geleden ingrijpend gerenoveerd en gelijktijdig is er een flink aantal woningen toegevoegd.

Aan de noordoostzijde ligt het Scholengebied. Hier staan verschillende maatschappelijke voorzieningen rondom een groot en centraal gelegen plein voor sport, spel en ontmoeting. Zowel het plein als de gebouwen zijn verouderd. In de afgelopen jaren zijn er al een aantal gebouwen gesloopt. Ter plekke van de gesloopte bebouwing zijn een tijdelijke buurtkamer en jongerencentrum gerealiseerd.



Ontstaansgeschiedenis
Om meer ruimte te maken voor woningbouw in Amsterdam Noord is in 1966 het deel van de Gemeente Oostzaan rondom het Zuideinde geannexeerd. Zo ontstond de kans om onder andere de Molenwijk te realiseren, op de plek van een voormalig depot voor gebaggerd havenslib. De wijk werd rondom 1968 gebouwd.

De wijk is ontworpen door architect en stedenbouwkundige Klaas Geerts, de oprichter van het Ontwerp- en Constructiebureau voor Industriële Bouw, inmiddels beter bekend als Inbo. Hij ontwierp de wijk in samenwerking met de gemeente, de gemeentelijke diensten Volkshuisvesting en Stadsontwikkeling en de Amsterdamse Federatie van Woningbouwverenigingen.

Het ontwerp van de Molenwijk was geïnspireerd op de radicale ideeën over de moderne functionele stad. Er werd gekozen voor een opzet waarbij wonen, werken, recreëren en verkeer gescheiden waren. Uitgangspunt was dat men in een rustige, groene, autovrije woonomgeving zou wonen.

Alle geplande en gerealiseerde woningen in de Molenwijk is hoogbouw. Bovendien is de wijk volledig industrieel gebouwd: de woningen werden op de bouwplaats geassembleerd uit industriële prefab-elementen afkomstig van de nabijgelegen Indeco Coignet-fabriek te Zaandam. Deze vorm van bouwen verkortte de bouwtijd van woningen aanzienlijk.



Luchtfoto van Molenwijk 1975
[Stadsarchief Amsterdam, nr. B00000034984]

De Molenwijk kan gezien worden als een geslaagde voorloper van de Bijlmermeer met alle typerende kenmerken zoals een parkachtige omgeving, grootschalige systeembouw, parkeergarages en de scheiding van langzaam en snel verkeer. Terwijl de Bijlmermeer de tand des tijds niet wist te doorstaan kent de Molenwijk veel minder problemen, Waarschijnlijk omdat de opzet kleinschaliger is. Vanwege de bijzondere geschiedenis en de goede staat van de gebouwen zijn de Molenwieken en parkeergarages sinds 2010 als eerste orde aangegeven in de ordekaart van Amsterdam. Dit houdt in dat het monumenten of monumentwaardige bebouwing betreft.

De Molenwieken
De naam Molenwijk is te danken aan de manier waarop de flats rondom de parkeergarages zijn gesitueerd. Op de stadsplattegrond oogt de wijk als een verzameling molenwieken.

Stedenbouwkundige opzet
In de Molenwijk staan in totaal vijftien galerijflats. Op het eerste oog lijken de flats in een strak grid te staan. Bij nadere beschouwing blijken de flats echter een klein beetje ten opzichte van elkaar te verspringen waardoor en een wat minder rigide ritme ontstaat. Veertien flats hebben een lengte van circa 80 meter, één flat, die in het midden van het gebied staat, is circa 100 meter. Die flat verbindt twee parkeergarages met elkaar terwijl het tegelijkertijd via een grote poort het noordelijke en zuidelijke deel van het centraal gelegen park met elkaar verbindt.

Galerijflats
De flats bestaan uit 10 woonverdiepingen op een begane grond met bergingen. Iedere verdieping telt acht woningen en wordt ontsloten met een gallerij die via twee stijgpunten met liften bereikbaar zijn. Hierdoor is het aantal woningen op een galerij en een lift relatief klein vergeleken met andere galerijflats uit de jaren zestig. Er zijn twee type appartementen, een grotere van 95m2 en een kleinere van 78m2, maar ze zijn allen licht, ruim en goed georiënteerd op de zon. Het vermelden waard is de ‘speelhal’ in de grotere woningen, een centrale ruimte in het hart van de woningen vanwaaruit de verschillende slaapkamers bereikbaar zijn.

Zicht op drie flatgebouwen en een parkeergarage met een speelplek op de voorgrond. [Stadsarchief Amsterdam, nr. 010009013146]



Een van de vier parkeergarages met duidelijk zichtbaar de verhoogde begane grond, [Stadsarchief Amsterdam, nr. 10009A000233]



Parkeergarages
Er zijn vier split-level parkeergarages in de wijk. Ieder met een net andere vormgeving, maar wel passend binnen het stedenbouwkundig stramien. De parkeergarages zijn vanuit de lagere galerijen van de flats bereikbaar. De begane grondverdieping van de parkeergarage is aanzienlijk hoger dan de rest van de verdiepingen en geconstrueerd met een ranke en mooi vormgegeven betonconstructie. Het achterliggende idee was dat er hierdoor een overdekte en centraal gelegen ontmoetingsruimte zou ontstaan tussen de vier aangrenzende flats Dit heeft nooit zo gewerkt. De maatvoering van de parkeerplekken is naar hedendaagse maatstaven te krap. Hierdoor kunnen er op drie plekken vandaag de dag nog maar twee auto’s staan.

Het Molenpark
De Molenwieken zijn in een strak stramien gepositioneerd in een parklandschap. Dit landschap, wat voor de ontwikkeling een polder was, is zorgvuldig ontworpen. In 2024 is er een cultuurhistorische analyse verricht naar de waarden van dit parklandschap in de Molenwijk. In deze analyse worden drie ruimtelijk-functionele systemen benoemd die het Molenpark structureren:

1. Het systeem van de auto
De Molenwijk is grotendeels autovrij, de weg rondom het gebied met inprikkers naar de parkeergarages zorgt voor goede bereikbaarheid. Ieder cluster van 4 flats heeft een eigen parkeergarage. Het Scholengebied en het winkelcentrum hebben bezoeker parkeren op maaiveld gesitueerd aan de rand.

2. Het systeem van de fietser
De fietspaden liggen vrij in het landschap, zijn breed en hebben zorgvuldig ontworpen bochten. Het is een aangenaam fietsnetwerk dat de omliggende wijken goed met elkaar verbindt. Alleen rondom het Scholengebied zijn de fietspaden minder goed ingepast. In het zuidelijke deel van het Scholengebied liggen twee fietspaden op (te) korte afstand van elkaar, terwijl in het noorden een volwaardige fietsverbinding ontbreekt. De enige route voor fietsers loopt daar dood op het parkeerterrein van de scholen. Met name tijdens de breng- en ophaaltijden leidt dit tot een onaangename en potentieel onveilige situatie. Omdat veel kinderen hier fietsen terwijl er tegelijkertijd veel auto's rijden.

3. Het systeem van de voetganger
Het Molenpark heeft een fijnmazig voetgangersnetwerk, waardoor het aantrekkelijk is om door het park te struinen. De kwaliteit van de paden is echter in de loop der tijd verwaarloosd geraakt en op sommige plekken minder toegankelijk voor personen die slecht ter been zijn. De ontwikkeling van het Scholengebied biedt in ieder geval de mogelijkheid de paden in dit gebied te verbeteren.

<u>De twaalf velden van het parklandschap</u>
Het Molenpark is door de posities van de gebouwen op te delen in twaalf velden met een eigen karakter. In het hart van de wijk liggen de twee grootste velden die tezamen het hart van het park vormen, met elkaar verbonden via de poort onder de centraal gelegen flat. De vier hoeken van de Molenwijk hebben ook eigen velden met een eigen karakter. Het Scholengebied is een van die hoeken. In de Cultuurhistorische analyse wordt dit veld als volgt beschreven:

• Het is lastig om het veld als één geheel te ervaren: de zone ten westen van het wegtalud is meer beschut en kleinschalig en verhoudt zich vanzelfsprekend tot, en gebruikt de ontwerptaal van, het parklandschap van de Molenwijk. Het deel ten oosten van het talud staat daar los van. Het is meer open en met een formelere opzet rondom sportvelden omzoomd door bomen. Het is op te vatten als onderdeel van een 'scholengebied', dat doorloopt in de velden 5 en 6.
  - De hoofdopzet van het vak is intact (de loop van paden en wegen), maar de meer getailleerde inrichting is sterk verschraald. De drie plantvakken bij de entreezone van de Grondzeiler bestaan niet meer. De entreezones van zowel de Grondzeiler als de Handmolen zijn een ratjetoe van bestratingsmaterialen en inrichtingselementen.
  - Opvallend is de manier waarop het talud is ingeplant. Aan de zijde van de flats staan groepen van bomen zonder onder begroeiing in het gras, zodat er vanaf de hoog gelegen weg direct zicht is op de ingangen van de flats. Naar de andere kant toe ligt een dicht bosplantsoen, als afscheiding naar het scholengebied. In het talud en rond de flats

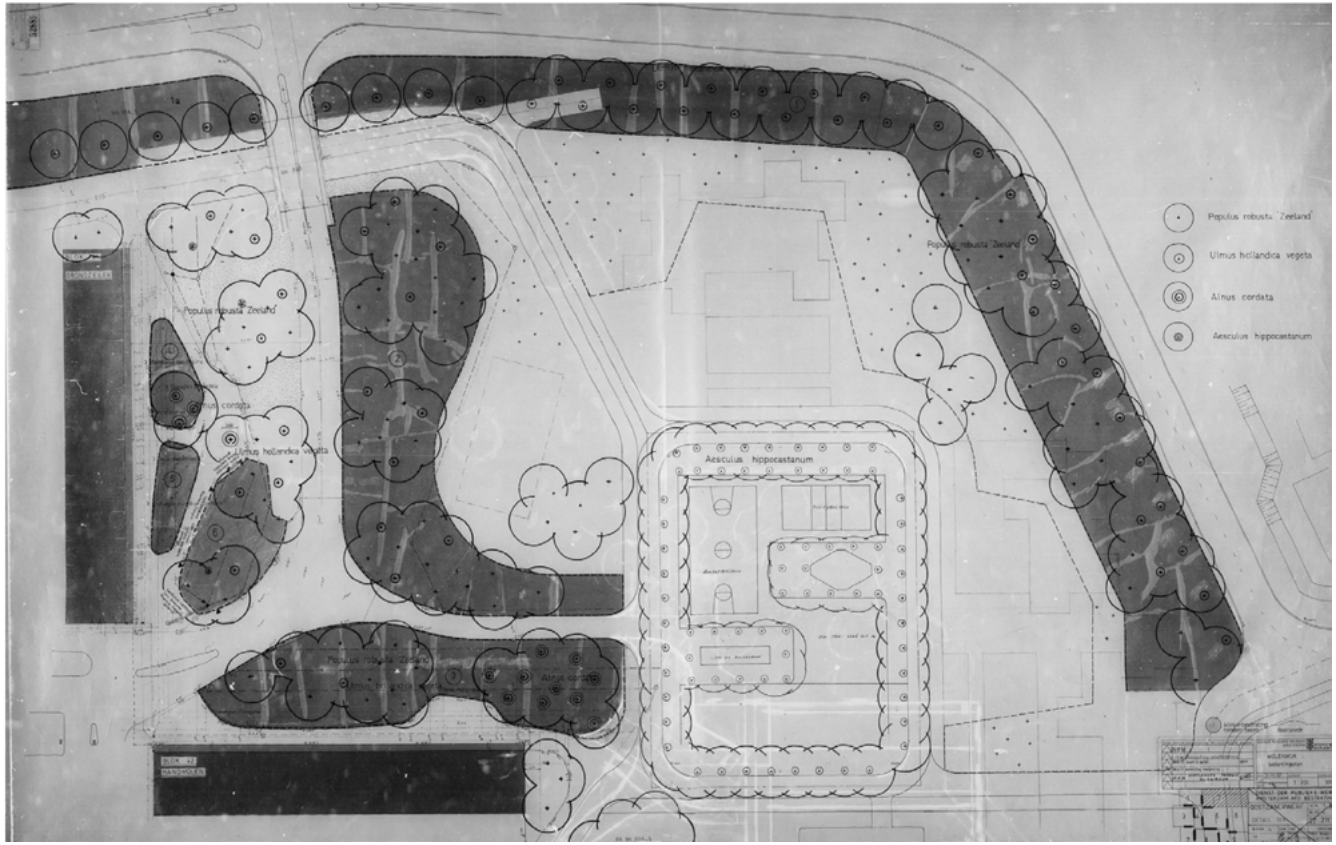
De twaalf velden van het parklandschap [Molenwijk - Amsterdam Cultuurhistorische verkenning parklandschap, december 2024]



staan verschillende bomen uit de aanlegtijd, zoals esdoorn, meidoorn, paardenkastanje en haagbeuk, sommige inmiddels zo hoog als de gebouwen.

- De rechthoek met verschillende sportterreinen is het centrale element in het meest oostelijke deel. Beide scholen zijn hierop georiënteerd. In het oorspronkelijke ontwerp zou het terrein rondom gemarkeerd worden door paardenkastanjes. Tegenwoordig staan er verschillende soorten: lindes (uit de aanlegtijd), maar ook (later aangeplante) kersenbomen en beuken, waardoor het bedachte concept van één solide middelpunt niet (meer) goed uit de verf komt.

<u>Flora en fauna</u>
Binnen het grotere groenblauwe netwerk van Amsterdam Noord vormt de Molenwijk een kansrijke schakel, ookal is de wijk niet ingetekend op de Hoofdstructuurkaart van de Integrale Landschapskaart*. De Molenwijk is immers een bijzondere plek in de stad; omringd met een bosrijke rand waardoor het een veilige oase vormt binnen het stedelijke landschap. Tegelijkertijd ligt de Molenwijk nabij het veenweidegebied Twiske-Waterland, de Noorder IJplas en agrarisch natuurbeheer Wilmkebreekpolder. Hierdoor kan het als een stapsteen en belangrijke verbinding fungeren voor dieren die op doortocht zijn en tegelijkertijd als groenblauwe oase voor dieren die op zoek zijn naar een verblijfsplaats



Ontwerp veld 2, 1967. [Stadsarchief Amsterdam, Centraal Tekeningenarchief nr. 52889]

De gemeente Amsterdam streeft ernaar de biodiversiteit te behouden en te vergroten, zodat soortenrijkdom en veerkracht van ecosystemen toenemen en zo een gezonde leefomgeving voor de Amsterdammer ontstaat. In samenwerking met ecologen van de gemeente Amsterdam is er gekeken welke dieren gebruik kunnen maken van de Molenwijk en op welke manier. Daarbij wordt gedacht aan:

- Meervleermuis
- Blauwborst en Roerdomp
- Weidevogels
- Vos
- Wilde eend
- Ringslang en gewone pad
- Solitaire bijen en hommels
- Riet

Het Scholengebied biedt kansen om deze dieren en planten beter gebruik te laten maken van het gebied, door bescherming van (oude) bomen en nesten, het versterken van groene corridors en verbindingen tussen leefgebieden. Dit kan worden aangevuld met bloemrijke bermen en inheemse beplanting, open graslanden en gevarieerde leefgebieden. Daarnaast dragen natte natuur, poelen, rietlanden met passend beheer, natuurvriendelijke oevers en een goede waterkwaliteit bij aan voldoende nest- en schuilgelegenheid.

Voorzieningenclusters
Conform het gedachtegoed van de moderne functionele stad zijn de wijkvoorzieningen gescheiden van de flatgebouwen gerealiseerd, vooral langs de randen van de wijk.

Scholengebied
Er zijn verschillende scholen, een kinderopvang en een jongerencentrum gevestigd in de noordoosthoek van Molenwijk. Daarnaast zijn er sport- en speelvoorzieningen. Het is een belangrijke plek voor samenkomst voor kinderen en hun ouders. Niet alleen kinderen uit de Molenwijk spelen hier, ook van de omliggende buurten.

Winkelcentrum
In de zuidoosthoek ligt het winkelcentrum, waar naast een grote supermarkt ook een bakker, bibliotheek, zorgvoorzieningen, etc. zijn gevestigd. Het winkelcentrum wordt goed bezocht, zowel door Molenwijkers als mensen uit de omgeving. Helaas is het complex door meerdere aanpassingen steeds meer naar binnentoe gericht geraakt, waardoor het naar de omgeving een erg gesloten karakter heeft.

Diereneiland
In de zuidwesthoek ligt het Diereneiland, zorgvuldig ingepast in het parklandschap. Naast dat het een kinderboerderij is, heeft het ook een belangrijke buurtfunctie. Ouders komen hier samen en er worden activiteiten georganiseerd. Iets ten noorden van het Diereneiland ligt een Cruyffcourt. Dit is ook de plek waar in 2026 het tijdelijke jongerencentrum gerealiseerd wordt om in het Scholengebied ruimte te maken voor het nieuw te bouwen IKC.

De omgeving van Molenwijk
De Molenwijk kan als een eiland gezien worden tussen drie verschillende buurten die er later omheen zijn gebouwd; De Walvisbuurt (incl. het historische lint van Zuideinde), Oostzaanerdijk en de Kermisbuurt. De omliggende buurten hebben weinig voorzieningen en weinig groen, waardoor veel bewoners zijn aangewezen op de voorzieningen en het groen in de Molenwijk. Zo zijn het Winkelcentrum, het Diereneiland en het Scholengebied belangrijke ontmoetingsplekken geworden voor dit deel van Amsterdam Noord. Daarnaast is de Molenwijk één groot park waar bewoners van dit hele deel van Noord graag gebruik van maken.

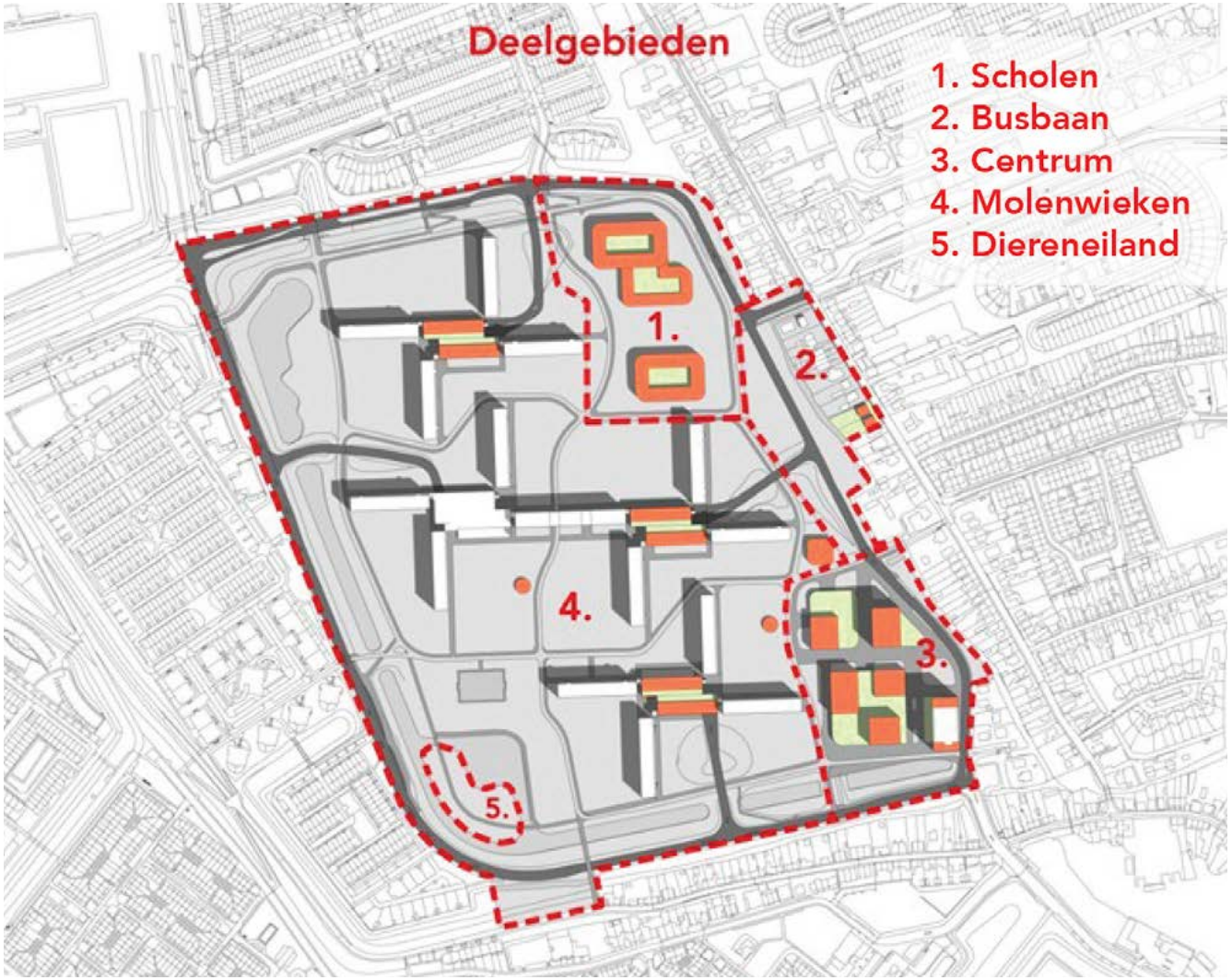
De fietspaden die door de Molenwijk lopen verbinden alle buurten met elkaar, daarnaast is het busstation bij het winkelcentrum een belangrijke plek. Voor het autoverkeer zijn de Molenaarsweg en Stellingweg belangrijke verbindingswegen voor dit deel van Noord. Helaas ontbreekt er aan de oostelijke zijde van de Molenwijk een rechtstreekse verbinding tussen de Stellingweg en de Molenaarsweg. Hierdoor is het verkeer genoodzaakt om een deel over Zuideinde te rijden, een historische dorpslint dat niet geschikt is voor grotere verkeersstromen.
Op drukke momenten weet veel sluipverkeer deze route te vinden, waardoor er onveilige situaties ontstaan en aanwonenden veel overlast ervaren.

Recente en toekomstige ontwikkelingen
Na ruim vijftig jaar is iedere wijk toe aan een opknapbeurt. Dat geldt dus ook voor de Molenwijk. Daarom is er in 2020 een Principenota vastgesteld door de gemeente Amsterdam met verschillende vernieuwingsplannen voor de komende jaren:

Ontwikkelingen aan de Oostrand van Molenwijk
In de Principenota zijn vijf deelgebieden benoemd met elk hun eigen dynamiek en fasering. Een van die gebieden is het Scholengebied (deelgebied 1), waarvoor in het navolgende document een Stedenbouwkundige Visie is opgesteld. Dit deelgebied moet echter in samenhang worden gezien met een aantal andere deelgebieden aan de oostrand van de Molenwijk. Deelgebied 1, 2 en 3 liggen allen aan de oostrand van Molenwijk en kunnen gezien worden als een transitiegebied van het 'eiland' Molenwijk naar de omliggende wijken.

Met de vernieuwing van de flat aan de Stellingweg is een eerste stap gezet in de vernieuwing van Deelgebied 3. Met de nieuwbouw van het IKC wordt de eerste stap gezet in Deelgebied 1. Met de nieuwbouw van de woningen in het Scholengebied worden dan de vervolgstappen gezet. Maar in de Principenota wordt ook de suggestie gedaan om de Stellingweg 'af te maken' (deelgebied 2). Dit betekent voor het Scholengebied dat er geen extra obstakels, zoals bijvoorbeeld bebouwing, mogen worden ontwikkeld op de locatie waar wellicht de Stellingweg in de toekomst kan gaan lopen.

Deelgebieden [Verkenning van kansen in Molenwijk Principenota, 23 september 2020]



Nadat het Scholengebied is ontwikkeld zal worden gekeken naar nieuwe ontwikkelingen in het winkelcentrum van Molenwijk (deelgebied 3). Bij de verdere ontwikkelingen wordt er gekeken naar hoe het centrum beter ingepast kan worden in de oostelijke rand van de wijk.

Renovatie
Naast de ontwikkelingen aan de oostrand van de Molenwijk spelen er ook ontwikkelingen in de Molenwieken en de parkeergarages. De gemeente is in gesprek met De Alliantie over de ontwikkelingen van de parkeergarages. Daarnaast zijn de woningcorporaties bezig met een renovatieplan van de appartementen in de Molenwieken.

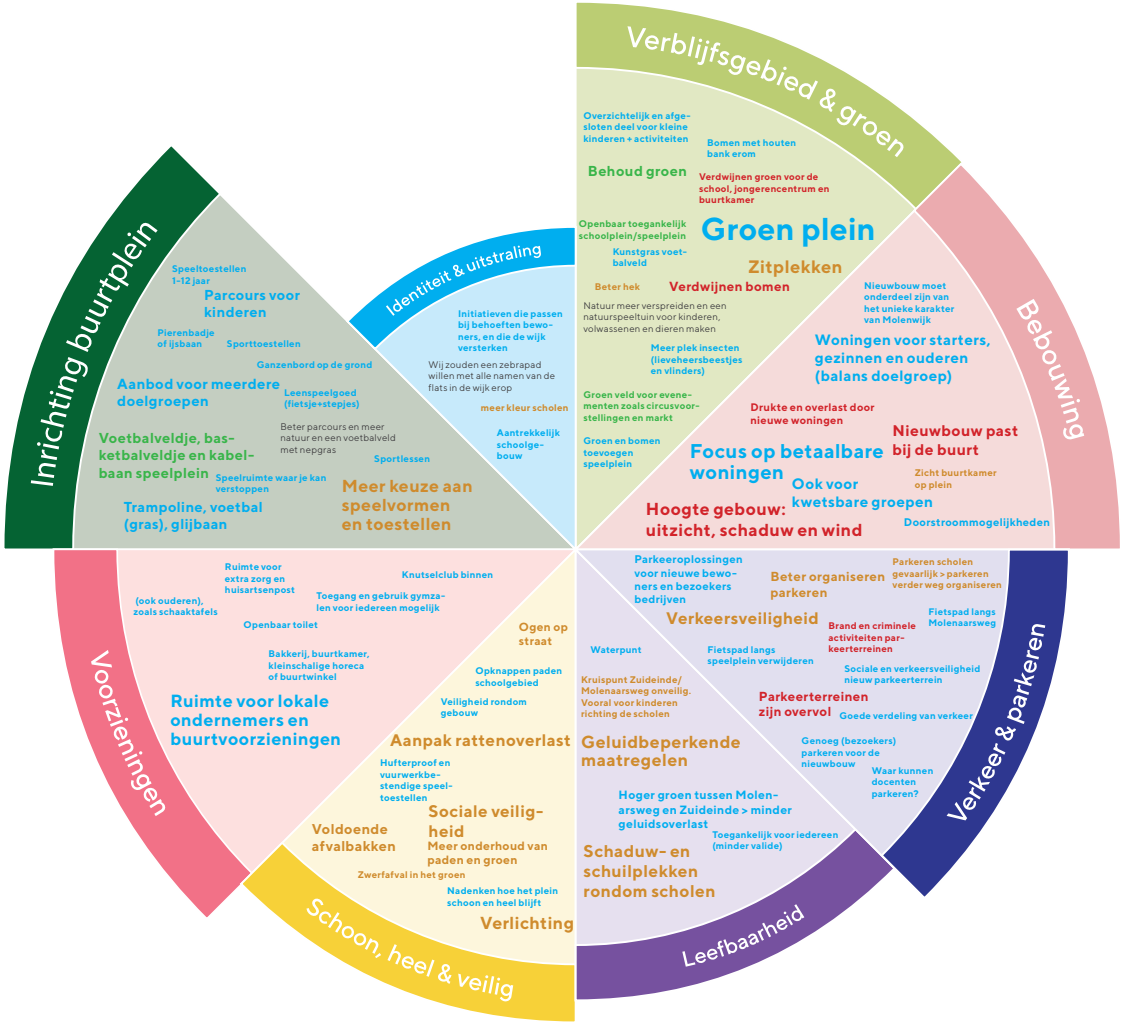


3. Participatie

De start van het planproces
In 2020 is door de gemeenteraad de Principenota voor de verbetering van de Molenwijk vastgesteld. Hierin worden ook kansrijke locaties voor het toevoegen van woningen en voorzieningen benoemd. Het Scholengebied is een van die locaties.

In 2024 is de gemeente het gesprek gestart met bewoners over de toekomst van het Scholengebied. Er is in deze beginfase met ongeveer 150 mensen gesproken van verschillende leeftijden. Op dat moment was al duidelijk dat er voor basisschool De Bonkelaar nieuwbouw gerealiseerd zou worden maar werd er verder nog aangenomen dat kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang De Draaimolen op haar huidige plek zou blijven.

De input die is opgehaald tijdens de start van de participatie vormde een belangrijk basis voor de uitwerking van de Stedenbouwkundige Visie. De belangrijkste input is samengevat in de hiernaast weergegeven ‘gedachteroos’.



Legenda kleuren tekst:
Dit vinden wij goed
Wij vinden dat dit beter kan
Hier hebben wij zorgen over
Hier hopen wij op
Overige gedachten

Bron: Participatieverlsag Molenwijk - scholengebied, maart 2025
Waarin opgenomen:
- Informatiebijeenkomst 18 november 2024
- Kinder- en ouderparticipatiebijeenkomst in De Wiekslag 27 november 2024
- Designathon in De Bonkelaar 11 december 2024
- Extra inloopbijeenkomst in De Wiekslag 30 januari 2025
- Overige activiteiten:
- gesprekken met bewoners met een migratieachtergrond bij de Nederlandse taalles
- Gesprekken op de markt in december 2024 bij De Wiekslag in Molenwijk

Eerste Bewonersavond Stedenbouwkundige visie
24 juni 2025

In het voorjaar van 2025 heeft de gemeente Amsterdam de opdracht aan het stedenbouwkundig bureau MUST gegeven om in nauwe samenwerking met bewoners en het projectteam van de gemeente een Stedenbouwkundige Visie op te stellen. Het ontwerpproces startte met een eerste Bewonersavond waarin alle ruimte was om een open gesprek met elkaar te voeren over de mogelijk nieuwe indeling van het Scholengebied. Uitgangspunt is de opdracht vanuit de gemeenteraad om ongeveer 150 woningen te bouwen en een nieuw schoolgebouw voor De Bonkelaar gecombineerd met het kinderdagverblijf De Draaimolen. Na een plenaire toelichting op deze uitgangspunten was er een uur lang de tijd om in kleine groepen door te praten over de toekomst van het Scholengebied. Daarbij kon gebruik gemaakt worden van maquettes om alvast te oefenen met mogelijke toekomsten, De gesprekken gingen over mogelijke plekken voor de nieuwe gebouwen. Maar ook over parkeren, het nieuwe buurtplein, fiets- en wandelroutes en ruimte voor groen.

Er waren vier gesprekstafels, die gingen over drie thema's:
- Tafel 1: Zorgen en kansen
- Tafel 2 en 3: Inrichting van het Scholengebied en nieuwbouwwoningen
- Tafel 4: Nieuwbouw basisschool De Bonkelaar en tijdelijk jongerencentrum

Op de bewonersavond van 24 juni werd interactief gewerkt om informatie te verzamelen voor de planvorming.

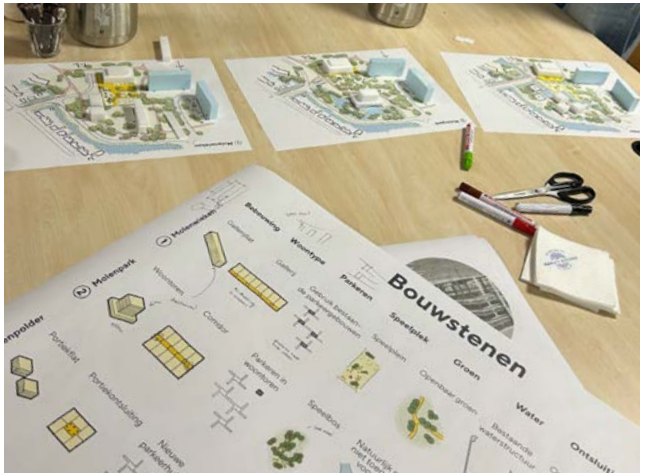




Klankbordgroep 1 Stedenbouwkundige visie
11 september 2025

De verzamelde kennis van zowel de bewonersbijeenkomsten uit 2024 (te vinden in het participatieverslag op www.amsterdam.nl/molenwijk) als de eerste Bewonersavond vormde de input voor de eerste verkenningen van mogelijke toekomsten voor het Scholengebied. Deze mogelijke toekomsten zijn uitgewerkt in drie scenario's. In ieder scenario zijn verschillende keuzes gemaakt op het gebied van: bebouwing, woontype, parkeren, speelplekken, groen, water en ontsluiting.

De maquettes van de drie scenario's zoals besproken in de eerste klankbordgroep

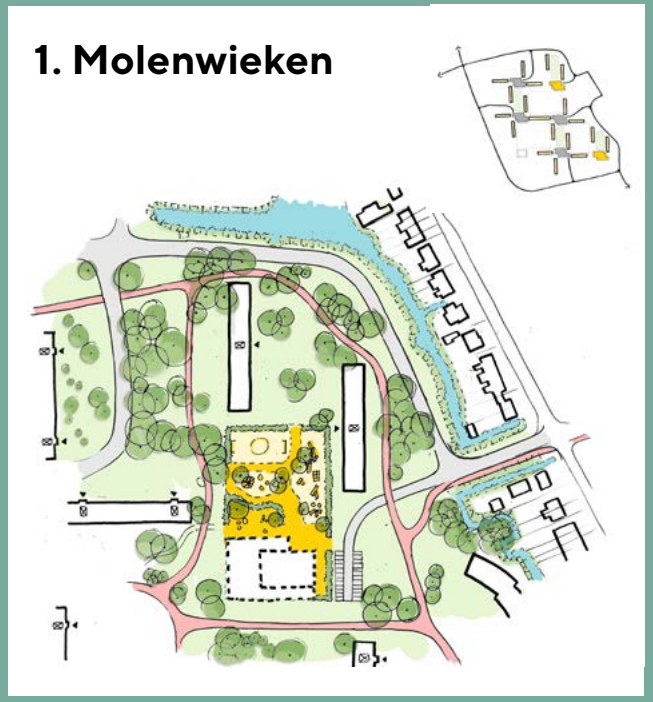


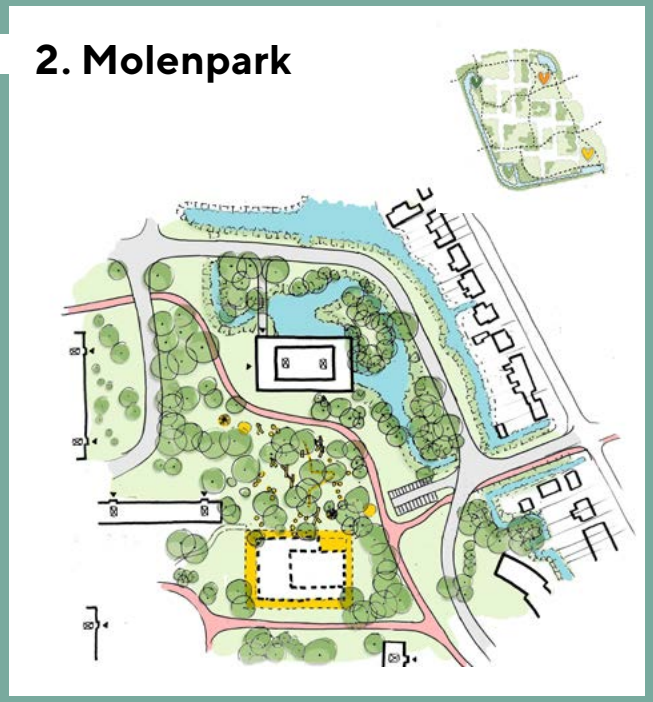
De drie scenario's (september 2025)

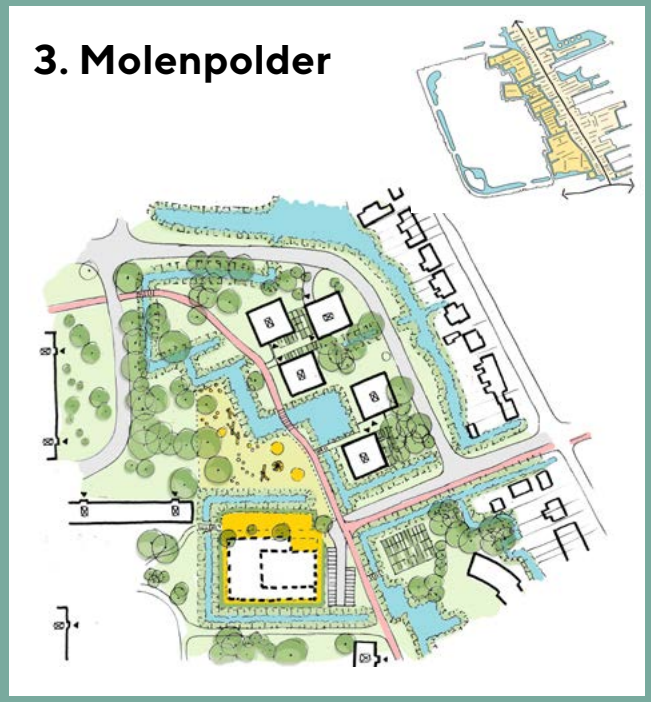
Scenario 1. Molenwieken
Dit scenario bouwt voort op de logica van de bestaande gallerijflats. Binnen het stramien van Molenwijk is er dan nog ruimte voor twee nieuwe galerijflats van 10 verdiepingen met elk ongeveer 80 woningen. Tussen de flats is ruimte voor groen. Het grote speelplein grenst aan het speelplein van de nieuw te bouwen school. De nieuwe bewoners parkeren in de bestaande garages.

Scenario 2. Molenpark
Dit scenario maakt maximaal ruimte voor het landschapspark, waarbij er ook ruimte wordt gemaakt voor meer water, net als in de andere hoeken van de Molenwijk. Om dit mogelijk te maken moet het nieuwe woongebouw zo min mogelijk grondoppervlak innemen. Daarom komt er een nieuwe hoge woontoren van 17 verdiepingen op een compacte parkeergarage. Het groen wordt een speelpark, alleen rondom de school is een klein speelplein.

Scenario 3. Molenpolder
In dit scenario wordt het Scholengebied een aparte nieuwbouwstrook tussen de Molenwijk en Zuideinde. Zes kleinere appartementgebouwen staan in de richting van de bebouwing van Zuideinde en worden met een waterpark gescheiden van de Molenwijk. De auto's parkeren tussen de gebouwen. Het speelplein ligt direct tegen het nieuwe schoolgebouw aan, maar in het park zijn ook nog kleinere ontmoetingsplekken.







Om de scenario's meer gedetailleerd te kunnen bespreken konden bewoners zich aanmelden voor een Klankbordgroep, een kleine groep van ongeveer 15 deelnemers die wat vaker bij elkaar zijn gekomen. Bij de samenstelling van de Klankbordgroep heeft de gemeente erop gelet dat alle verschillende groepen in de Molenwijk en de omliggende buurten goed vertegenwoordigd zijn.

De drie scenario's zijn tijdens Klankbordgroep 1 gepresenteerd en kritisch besproken. Daarbij was het nadrukkelijk niet de bedoeling om een van de scenario's te kiezen, maar vooral het goede gesprek te voeren over kansrijke bouwstenen in de verschillende scenario's. Denk aan kansrijke woningtypen, kansrijke oplossingen voor het parkeren en kansrijke voorstellen voor de situering van het centrale ontmoetingsplein.

Een belangrijke algemene conclusie was dat in alle scenario's onvoldoende aandacht was voor het belang van het centrale plein als ontmoetingsruimte voor de Molenwijk en omliggende buurten. Ook werd nadrukkelijk benoemd dat de nieuwbouw in het Scholengebied geen 'goudkust' mag worden. Verder gaf de Klankbordgroep onder andere mee dat de doorzonwoning het beste past bij de Molenwijk, dat de kwaliteit van het wonen in een park de wijk uniek maakt en het autovrije karakter heel erg gewaardeerd wordt.

Klankbordgroep 2 Stedenbouwkundige visie
6 oktober 2025

Met de uitkomsten van Klankbordgroep 1 is er vervolgens een selectie van kansrijke bouwstenen gemaakt die de basis vormde voor een stedenbouwkundige schetsontwerp. Het schetsontwerp werd op hoofdlijnen goed ontvangen door de deelnemers van de Klankbordgroep. Wel waren er een aantal aandachtspunten/vragen die om nader onderzoek vroegen. Ter illustratie een selectie van de belangrijkste opmerkingen:

- Kan er een fietsverbinding komen tussen Molenwijk en de Walvisbuurt?
- Blijft er genoeg groen voor de flora en fauna binnen het gebied?
- Zit de inrit van de nieuwe parkeergarage op de goede plek?
- Kunnen de gebouwen lager dan 6 lagen?
- Is het speelplein veilig? (zicht en afgesloten)
- Is het nieuwe speelplein wel groot genoeg voor alle activiteiten die er moeten plaats vinden?
- Waar zit de entree van de nieuwe school?
- Kan het parkeren dichter bij de school?

Tweede Bewonersavond Stedenbouwkundige visie
6 november 2025

Aangezien het Schetsontwerp goed werd ontvangen door de Klankbordgroep kon deze ook gedeeld worden met alle geïnteresseerde en betrokken bewoners. Tijdens de tweede Bewonersavond kregen



Op de bewonersavond op 6 november werd het voorkeursscenario besproken

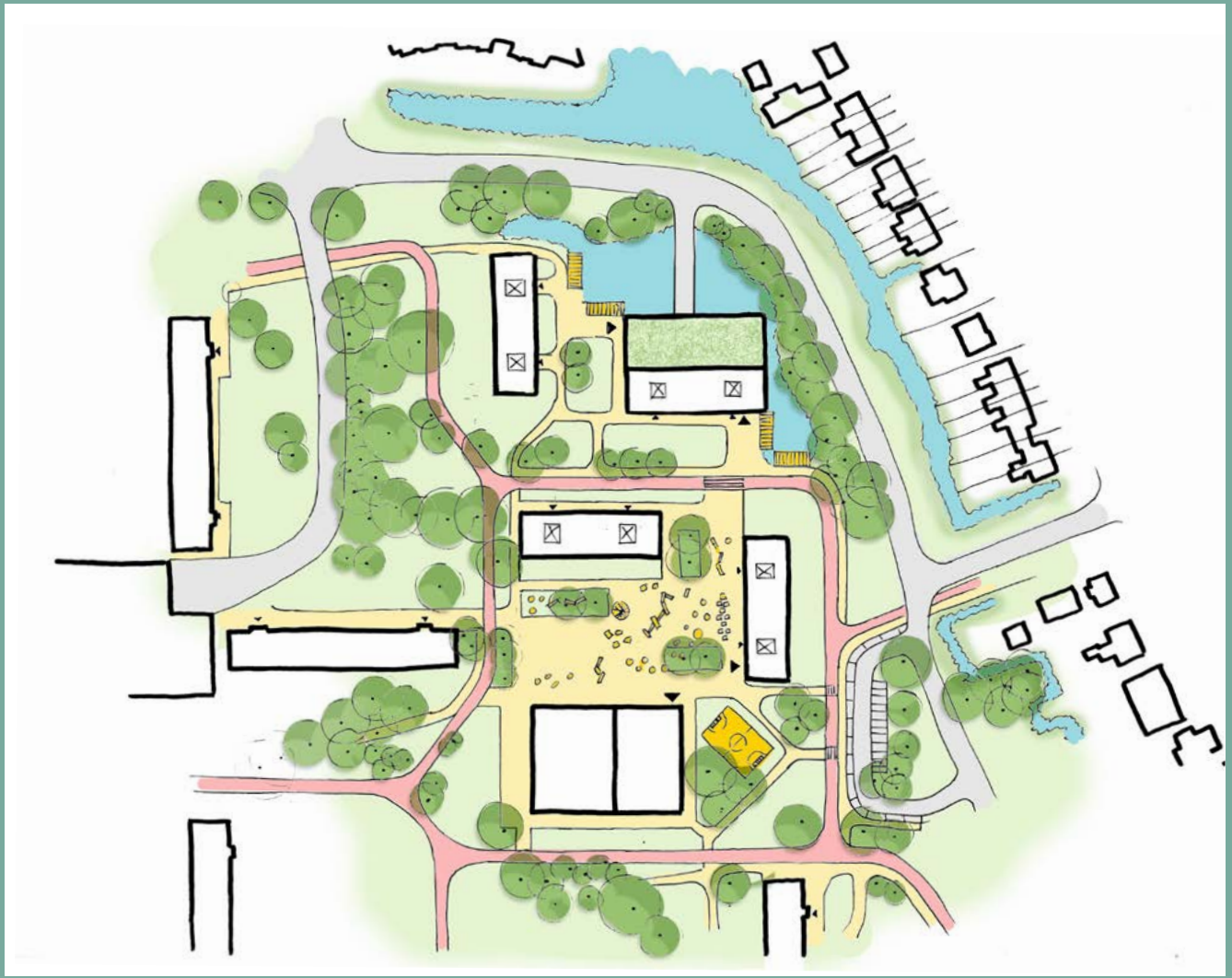


Schetsontwerp (oktober 2025)

Op basis van de gesprekken naar aanleiding van de scenario's is een selectie gemaakt van de meest kansrijke bouwstenen. De belangrijkste zijn:
- voldoende ruimte voor ontmoeting, voor alle leeftijdsgroepen.
- nieuwbouw sluit aan op het karakter van de Molenwijk, het mag geen goudkust worden.
- behoud van een groene autovrije omgeving.

In het Schetsontwerp is de bebouwing gegroepeerd rondom twee ontmoetingsplekken. Ten noorden van het nieuwe schoolgebouw komt een groot plein met voornamelijk speelplekken. In de noordelijke hoek is een meer groene en rustige ontmoetingsplek bij een nieuwe waterpartij.,

Met de positie en uitwerking van de nieuwe woongebouwen is er rekening mee gehouden dat deze goed aansluit op de bestaande Molenwijk. De nieuwe woningen komen in vier kleinschalige appartementengebouwen met 35 tot 40 woningen per gebouw. Met een hoogte van zes bouwlagen sluiten ze aan bij de bouwhoogte van het nieuwe schoolgebouw dat ongeveer 20 meter hoog wordt. De nieuwbouw bestaat uit doorzonwoningen met galerijen en ruime brede balkons. De positie van de nieuwe gebouwen is geïnspireerd op de molenwiekverkaveling van de bestaande flats. De nieuwe parkeergarage is gecombineerd met een van de nieuwe gebouwen en wordt ontsloten vanaf de Molenaarsweg.



de aanwezigen een toelichting op de stappten die waren gezet met de Klankbordgroep, van scenario's naar kansrijke bouwstenen tot het Schetsontwerp. Vervolgens was er ruimte om weer in kleinere groepen door te praten over aandachtspunten voor de verdere uitwerking:

- Hoeveel schaduw heeft de omgeving met een bouwhoogte van zes verdiepingen?
- Welke woningtypen en woningprijzen kunnen verwacht worden?

We stonden met de maquette van het voorkeursscenario op de markt om zo veel mogelijk bewoners te bereiken



- Zit de entreeweg naar de nieuwe parkeergarage niet te dicht bij de bocht?
- Waarom wordt er water gegraven en een parkeergarage gebouwd op de plek waar nu heel veel bomen staan?
- Is het mogelijk om de nieuwbouw meer met groen af te schermen voor de woningen langs Zuideinde?
- Kan er meer rekening worden gehouden met het veranderend uitzicht vanuit de woningen aan Zuideinde?
- Let op de verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers.
- Is het centrale ontmoetingsplein wel groot genoeg voor spelen en ontmoeten?
- Waar is het jongerencentrum gebleven?

Op de markt
10 november 2025

Om zo veel mogelijk bewoners te spreken stonden we op 10 november op de markt. Hier spraken we bewoners die niet bij de bewonersavond aanwezig konden zijn, maar ook bewoners van omliggende wijken. Tijdens deze marktdag werden er geen nieuwe aandachtspunten ingebracht ten opzichte van de Tweede Bewonersavond. Er was vooral veel behoefte om goed geïnformeerd te worden over de voortgang van het planproces.

Klankbordgroep 3 Stedenbouwkundige visie
10 maart 2026

Met alle input van de bewoners is het Schetsontwerp verder uitgewerkt tot een Stedenbouwkunidge Visie. Vervolgens zijn er door verschillende specialisten van de gemeente nadere onderzoeken verricht naar de haalbaarheid van de plannen. De resultaten van deze onderzoeken zijn ook verwerkt in de Stedenbouwkundige Visie. Vervolgens is deze ter beoordeling voorgelegd aan de Klankbordgroep.

De deelnemers van de Klankbordgroep waren positief over de wijze waarop alle geleverde input verwerkt was in de Stedenbouwkundige Visie. Er was veel waardering voor het ruimtelijk ontwerp en men was blij met een aantal belangrijke wijzigingen. Denk aan de maximale inzet op het behoud van bestaande boomgroepen, het verwijderen van de geplande waterpartij, het vergroten van het centrale ontmoetingsplein en de logische opzet met vier nieuwe woongebouwen. Maar er waren ook nog een aantal belangrijke aandachtspunten:

- Er was veel zorg over het loslaten van de eerder afgesproken verhouding 30-40-30 voor sociale woningbouw, middeldure huur en vrije sector.
- Er was waardering voor de aandacht van sociale veiligheid in het plangebied, maar veel zorgen over de sociaal onveilige routes buiten het plangebied naar de bushaltes en het winkelcentrum.

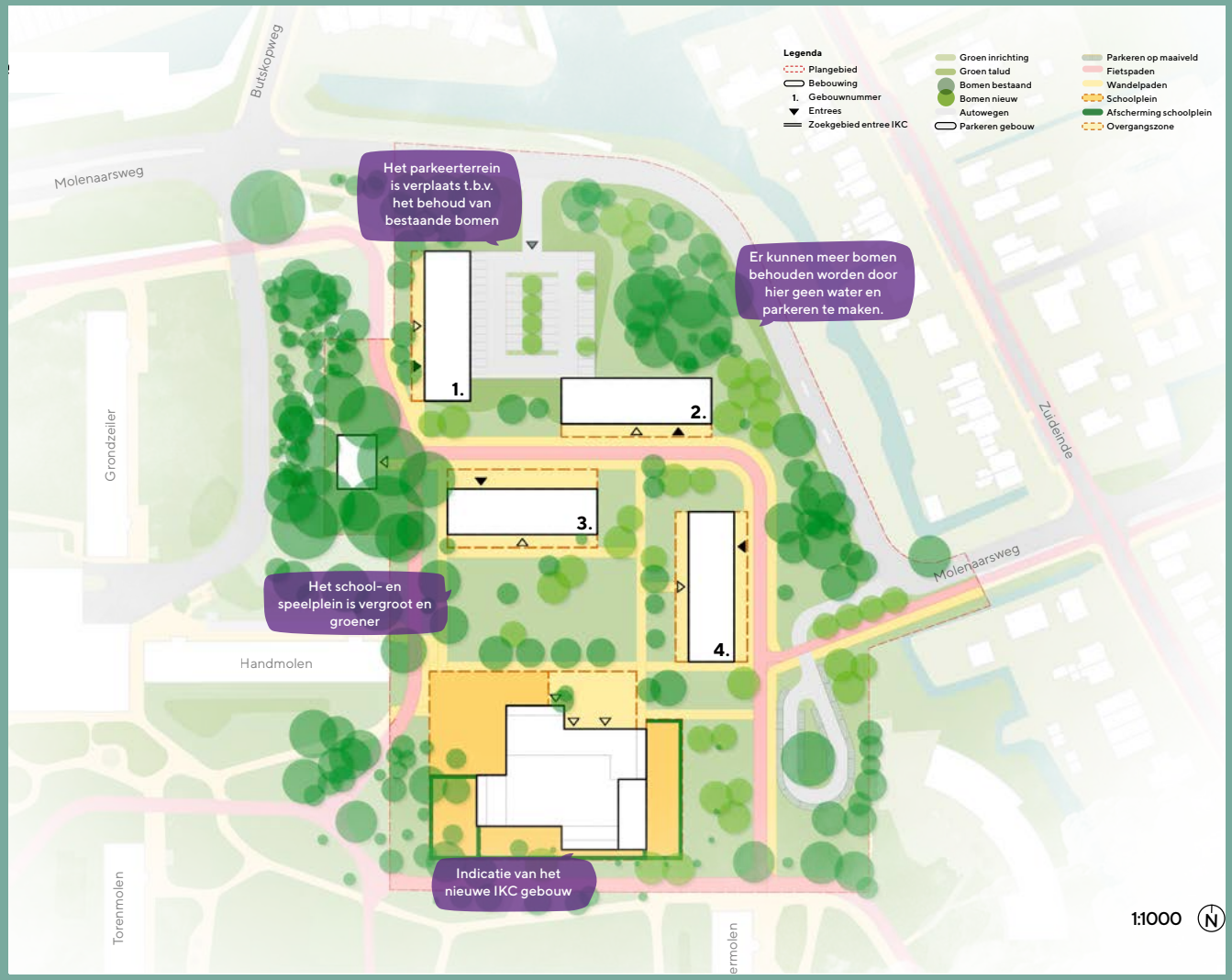
Stedenbouwkundige VIsie (maart 2026)

Met de input van Klankbordgroep 2 en de tweede Bewonersavond is het Schetsontwerp uitgewerkt tot een Stedenbouwkunidge Visie. Gelijktijdig is er ook allerlei input van gemeentelijke specialisten meegenomen om een haalbare visie op te kunnen stellen. Bovendien is in deze periode ook het ontwerp voor IKC de Bonkelaar verder uitgewerkt zodat deze nauwkeuriger ingepast kan worden in de visie.

De belangrijkste uitgangspunten van het Schetsontwerp zijn bij de uitwerking vastgehouden en waar mogelijk nog beter uitgewerkt. Denk aan het vergroten van de afmetingen van het school- en speelplein zodat er echt voldoende ruimte is voor alle groepen die van deze centrale ontmoetingsplek gebruik willen maken.

Een tweede aanpassing is het handhaven van de waardevolle volwassen bomengroep in de noordoosthoek van het gebied. De daar ingetekende waterpartij werd door weinigen gewaardeerd. De ruimte voor het parkeren is ook verschoven waardoor de bomen behouden kunnen blijven en de aansluiting op de Molenaarsweg verder van de bocht af zit.

Verder zijn veel details verbeterd, zoals de route naar het parkeerterrein voor De Bonkelaar waardoor de kruising met het fietsverkeer veiliger vormgegeven kan worden.



- Er was veel zorg over het gebrek aan voldoende parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners, zeker omdat de Molenwijk minder goed bereikbaar is met openbaar vervoer dan veel andere delen van Amsterdam.

Derde Bewonersavond Stedenbouwkundige visie
16 april 2026

Omdat de Stedenbouwkundige Visie, behoudens de kritiekpunten, goed werd ontvangen in de Klankbordgroep is de visie een maand later ook gepresenteerd tijdens de derde Bewonersavond. Ook tijdens deze bewonersavond was er veel waardering voor de wijze waarop alle aandachtspunten zijn meegenomen in de uitwerking van de plannen. Daarmee werd een belangrijke fase in de planvorming afgesloten: het vaststellen van de Stedenbouwkundige Visie.

Wel zijn er, net als tijdens Klankbordgroep 3, opnieuw een aantal belangrijke aandachtspunten meegegeven voor de vervolgfase; de uitwerking naar het stedenbouwkundig plan. Opnieuw werd benoemd dat er minder sociale woningen gerealiseerd zullen worden dan is afgesproken. Daarmee rijst de vraag of de nieuwbouw wel gerealiseerd wordt voor de bestaande bewoners van de Molenwijk of dat deze vooral gericht is op het aantrekken van nieuwe bewoners. Daarnaast werden zorgen geuit over sociale veiligheid voor de voetgangers en fietsers. Welke maatregelen kunnen genomen worden voor het verbeteren van de veiligheid naar de bushaltes en het busstation bij het winkelcentrum? Ook werd er nog op gewezen dat in de plantekeningen onvoldoende rekening is gehouden met ontsluiting van basisschool de Oostzanerwerf die net buiten het plangebied ligt.

Op de markt
18 april 2026
Enkele dagen na de derde Bewonersavond is de Voorkeursvariant ook nog een gepresenteerd op de markt. Ook hier werd er overwegend positief gereageerd op de Stedenbouwkundige Visie.

Vervolg
In een aantal heldere stappen is in samenspraak met bewoners toegewerkt naar een Stedenbouwkundige Visie. Tijdens Klankbordgroep 3 en de derde Bewonersavond was er veel waardering voor de wijze waarop de input van bewoners is meegenomen.
Dit neemt niet weg dat men nog allerlei punten voor verbetering zag. En sommigen hadden nog serieuze twijfels over onderdelen van de Stedenbouwkundige Visie. Enkele opmerkingen zijn in de afronding van deze rapportage nog meegenomen, omdat deze makkelijk verwerkt konden worden. Maar er zijn ook een aantal fundamentelere vragen die meer tijd en onderzoek vragen. Deze zijn in het slothoofdstuk van deze rapportage opgenomen als onderzoeksvragen voor het vervolg en moeten dus beantwoord en/of verwerkt worden bij de uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan.

4. Visie

Radicaal
Er is geen wijk zoals de Molenwijk. Niet alleen in het oorspronkelijke ontwerp is het radicaal, het is ook zo uitgevoerd. En tot op de dag van vandaag functioneert de wijk nog steeds naar behoren. Dat is voor experimentele stadsontwikkeling op deze schaal uniek.

De identieke galerijflats met ruime en betaalbare woningen staan in een strak gelid, verkeersstromen zijn gescheiden, auto's staan in parkeergarages, het parklandschap is nagenoeg autovrij en er is veel ruimte voor ontmoeten, sport en spel.

Deze duidelijkheid mist echter langs de oostrand van de wijk. Zowel het winkelcentrum als het Scholengebied hebben een meer informele opzet die in de afgelopen decennia ook steeds weer is aangepast zonder oog voor de heldere opzet van de Molenwijk. De vernieuwing van het Scholengebied is een mooie gelegenheid om de ruimtelijke en functionele opzet van een deel van deze oostrand op te schudden en beter aan te sluiten op de heldere ruimtelijke opzet van de Molenwijk.

In dit hoofdstuk wordt op basis van de analyse en de werksessies met omwonenden een Stedenbouwkundige Visie geformuleerd die is opgebouwd op basis van de ruimtelijke logica van de Molenwijk.

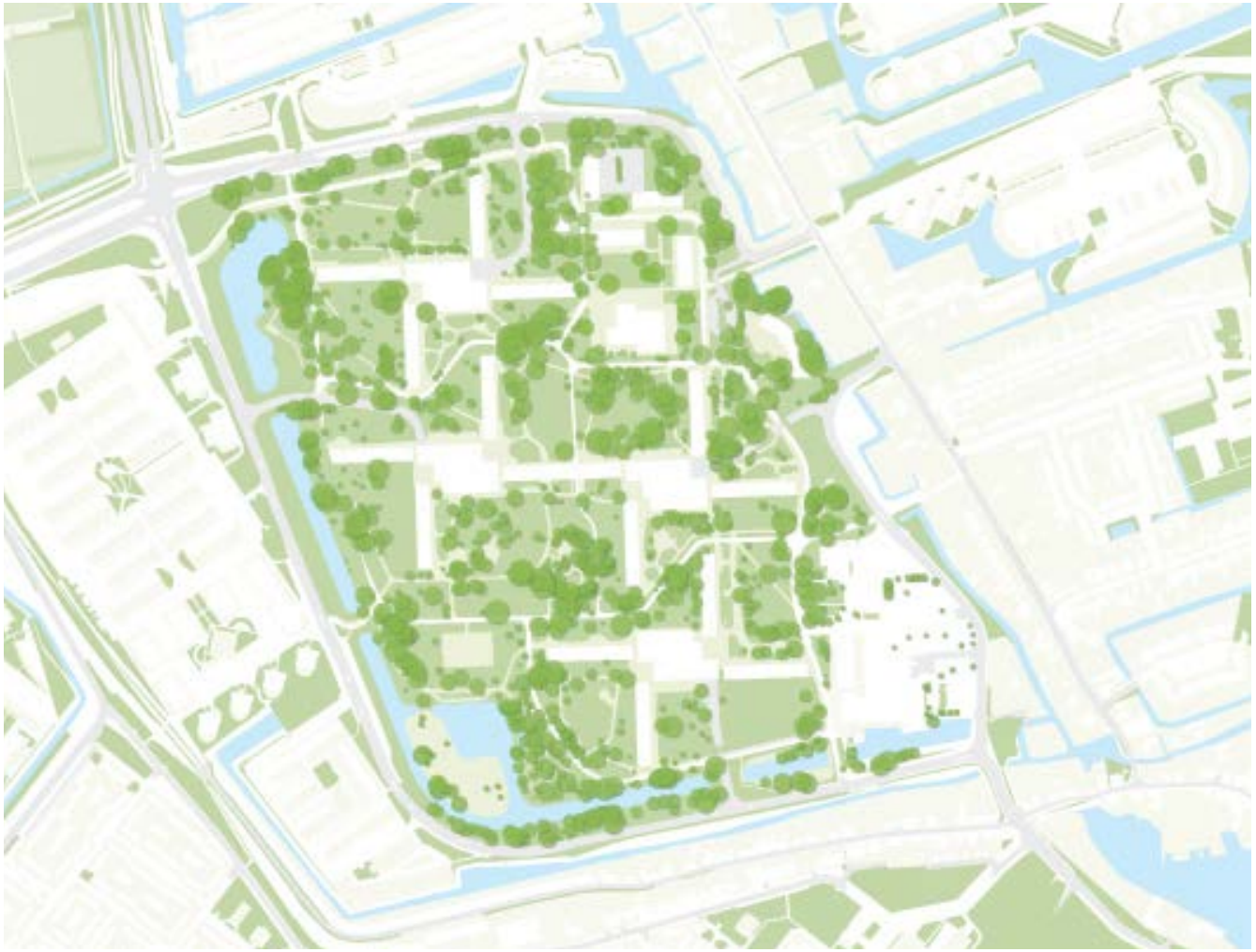


Luchtfoto van de Molenwijk, gezien vanuit het Noorden. Links zijn de schoolgebouwen en de sportzaal in het Scholengebied duidelijk zichtbaar.

1. Meer Molenpark

Behoud van waardevolle groenstructuren
Door de radicale opzet van de Molenwijk heeft de groenstructuur de afgelopen decennia alle ruimte gekregen om uit te groeien tot een waardevol parklandschap met grote volwassen bomen. Door de verspreide bebouwing en alle verharding voor het speelplein is de groenstructuur in het Scholengebied echter van minder kwaliteit. Alleen langs de randen is er een gezonde volwassen groenstructuur. Deze wordt daarom behouden en ingezet als startpunt voor een verdere vergroening van het Scholengebied.

Versterken ecologische waarde
Het Scholengebied is momenteel grotendeels verhard, kent weinig variatie in vegetatie en ligt op het laagste punt van de Molenwijk, waardoor de waterstand hoog is. De ontwikkeling van het Scholengebied biedt de kans om het landschapspark te verrijken met een gebied waar veel ruimte is voor klimaatadaptatie en nieuwe beplanting. Zo ontstaat er meer ruimte voor planten en dieren, aansluitend op het bestaande landschapspark.



2. Ontmoeten in Molenpark

Een groen speelplein waar ontmoeten centraal staat
Het grote speelplein in het Scholengebied heeft een belangrijke functie voor zowel de directe omgeving als de omliggende wijken. Het is een plek waar bewoners samenkomen en waar kinderen kunnen spelen. Er komt een nieuw groot plein, maar dan met aanzienlijk meer ruimte voor groen en schaduw, zodat het het hele jaar door een fijne ontmoetingsplek wordt.

Levendige en sociaal veilige plekken
Met oog op de sociale veiligheid worden er zoveel mogelijk voorzieningen rondom het plein geplaatst. De nieuwe school, de sportzaal en ruimte voor maatschappelijke voorzieningen borgen levendigheid overdag en in de avond. De toevoeging van woningen zorgt ervoor dat er ook op de stillere momenten mensen naar hun woning lopen of vanuit de woning zicht hebben op de openbare ruimte. De maat van de openbare ruimte speelt daarbij ook een belangrijke rol. Alle ontmoetingsplekken zijn groot genoeg voor de verschillende wensen van gebruikers, maar klein genoeg om een zekere intimiteit te realiseren, waardoor de anonimiteit verdwijnt.



3. Fietsen in het autovrije landschapspark

Goede veilige fietsverbindingen
De Molenwijk is, mede omdat het gebied autovrij is, zeer aantrekkelijk om doorheen te lopen en te fietsen. Door de bestaande routes in het Scholengebied iets te verleggen ontstaat er een logisch en aantrekkelijk fietsnetwerk dat niet alleen het Scholengebied goed verbindt met de Molenwijk, maar ook met de omliggende wijken.

Parkeren op eigen terrein
Net als bij de bestaande galerijflats wordt er voor de nieuw te bouwen woningen een centrale parkeervoorziening gerealiseerd waardoor de woonomgeving volledig autovrij blijft. Dit parkeerterrein wordt rechtstreeks vanaf de Molenaarsweg ontsloten. In tegenstelling tot de bestaande parkeergarages wordt het parkeerterrein landschappelijk ingepast met oog op de kwaliteit van de woonomgeving.

Overzichtelijke entreegebied
Vanwege de aansluiting op Zuideinde ligt alleen het oostelijke deel van de Molenaarsweg op maaiveld met een vrijliggend fietspad. Deze ontsluit een kleinschalig parkeerterrein voor bezoekers van de basisschool, de sportzaal en andere maatschappelijke voorzieningen.



4. Herinterpretatie van de molenwieken

Tussen de Molenwijk en Zuideinde
De nieuwbouw in het Scholengebied bemiddelt tussen de grote schaal van de galerijflats van de Molenwijk en de kleinschalige lintbebouwing van Zuideinde. De maximale bouwhoogte is daarom zes bouwlagen hoog.

Een herinterpretatie van de Molenwieken
In het Scholengebied worden vier nieuwe identieke woongebouwen toegevoegd in een verkaveling die compacter is, maar wel aansluit op de logica van de positionering van de galerijflats. Het ankerpunt van de nieuwbouw staat uitgelijnd op de hartlijnen van de bestaande flats en ook onderling staan de gebouwen gepositioneerd op de hartlijnen. Zo ontstaat er een configuratie van vier gebouwen met wisselende tussenruimte, net als in de rest van de Molenwijk.

De basisschool als onderdeel van het ensemble
De nieuwe basisschool is zowel in volume als positionering vergelijkbaar met de parkeergarages: een groter alzijdig bouwvolume. De maximale bouwhoogte is vergelijkbaar met de nieuwe woongebouwen waardoor de ruimtelijke samenhang in het Scholengebied wordt versterkt.



5. Woningen met doorzonkwaliteit

Goede oriëntatie
De woningen in de Molenwijk zijn ruim en licht met twee gevels: de doorzonwoning. Dit is ook het uitgangspunt voor de nieuwbouwwoningen. Iedere woning heeft een goede oriëntatie op de zon en twee gevels.

Wonen tussen de bomen
De bestaande galerijflats steken boven de boomkruinen uit, terwijl de woningen in de directe omgeving juist onder de bomen blijven. De nieuwbouw vormt de overgang tussen de galerijflats en de eengezinswoningen aan het Zuideinde en in de Walvisbuurt. In hoogte komt deze nieuwbouw tussen de bomen te staan; concreet betekent dit dat de gebouwen 6 bouwlagen tellen (maximaal circa 20 meter).

Vormfamilie
Om de samenhang tussen de bestaande flats en de nieuwbouw te borgen zullen de gevelvlakken van de langsgevels dezelfde verhouding krijgen als de bestaande galerijflats. Deze zijn circa 76 meter breed en 32 meter hoog. De nieuwbouw wordt daarom circa 46 meter breed en 20 meter hoog. Alle vier de gebouwen zijn identiek waardoor er een samenhangend ensemble ontstaat in de geest van de Molenwijk.

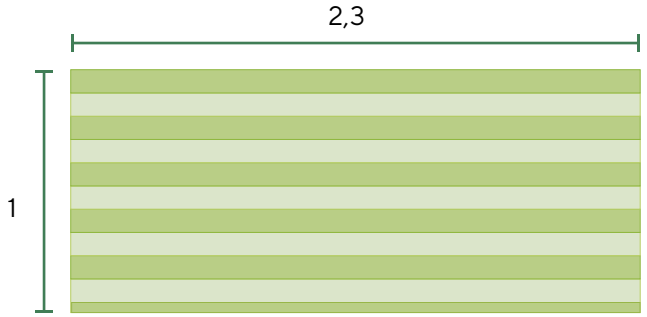
Levendige begane grond
Er zullen, net zoals de rest van de Molenwijk geen woningen op de begane grond komen. Naast de entrees en de collectieve fietsenstallingen is er ruimte voor maatschappelijke functies en kleinschalige bedrijvigheid die de levendigheid van de begane grond vergroten.



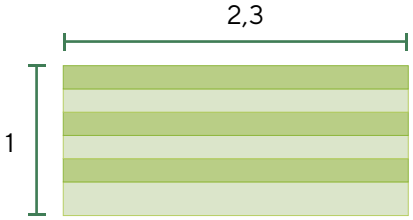
Boven de bomen (bestaande flats)

Tussen de bomen (nieuwbouw)

Onder de bomen (Zuideinde)



De verhouding van de Molenwieken



De verhouding van de nieuwbouw

5. Uitwerking visie

De vijf principes van de Stedenbouwkundige Visie, zoals beschreven in hoofdstuk 4, zijn in dit hoofdstuk nader uitgewerkt. Deze uitwerking vormt het vertrekpunt voor het Stedenbouwkundig Ontwerp dat in de volgende planvormingsfase opgesteld zal worden. maar er heeft nog geen afstemming plaatsgevonden met de ontwerpers van het IKC.



Ooghoogte 1





Impressie van de toekomstige situatie van het Scholengebied in de Molenwijk. In wit de vier nieuwe woongebouwen, het jongerentrum en IKC de Bonkelaar.

1. Toevoeging aan het Molenpark
Het Scholengebied wordt gezien als uitbreiding van het Molenpark. Dit betekent dat het aanzienlijk groener wordt ingericht dan in de huidige situatie. De differentiatie van het groen zal in verdere fases verder moeten worden uitgewerkt. In het groen is veel ruimte voor ontmoeten, sport en spel.

In ieder geval zal er duidelijk verschil zijn tussen intensief gebruikte plekken zoals het centrale speelplein en hele rustige niet toegankelijke delen waar alle ruimte en rust wordt gegeven voor planten en dieren, zoals de noordoosthoek langs de Molenweg.



2. Maximale inpassing bestaande bomen
De waardevolle bomen in het plangebied vormen een belangrijke basis voor de landschappelijke inrichting van het plangebied. Daarom is de zoekruimte voor de nieuwbouw zoveel als mogelijk afgestemd op het ontzien van de de bestaande waardevolle bomen.

In de uitwerking van het stedenbouwkundig plan moet verder worden onderzocht of de met geel omcirkelde bomen kunnen worden behouden tijdens de bouw van de woningen en IKC De Bonkelaar.

De bomengroep in de noordoosthoek heeft een belangrijke ecologische functie en vormt ook een visuele buffer tussen de Molenwijk en de woningen langs Zuideinde. In deze visie is daarom ingezet op het maximaal behoud van deze bomenrgoep



3. Veel ruimte voor klimaatadaptatie
Dit deel van de Molenwijk kent een hoge grondwaterstand. Hier moet met de herontwikkeling rekening worden gehouden. Klimaatadaptatie is daarom een belangrijke opgave in dit deel van de Molenwijk. Door de groene inrichting van de openbare ruimte zijn er veel mogelijkheden om water op te vangen, vast te houden en te infiltreren.

Daarnaast zijn er een aantal mogelijke maatregelen voorstelbaar om de grondwaterstand te verlagen, die in samenwerking met Waternet uitgewerkt moeten worden. Denk bijvoorbeeld aan:

1. Waar mogelijk het maaiveld ophogen tot een minimale hoogte van +0,4 mNAP in het zuidelijke deel (ten zuiden van de oude school en fietspad) en +0,3 mNAP in het noordelijk deel. Echter is door de grote hoeveelheid bomen in het plangebied hier niet altijd de ruimte voor.

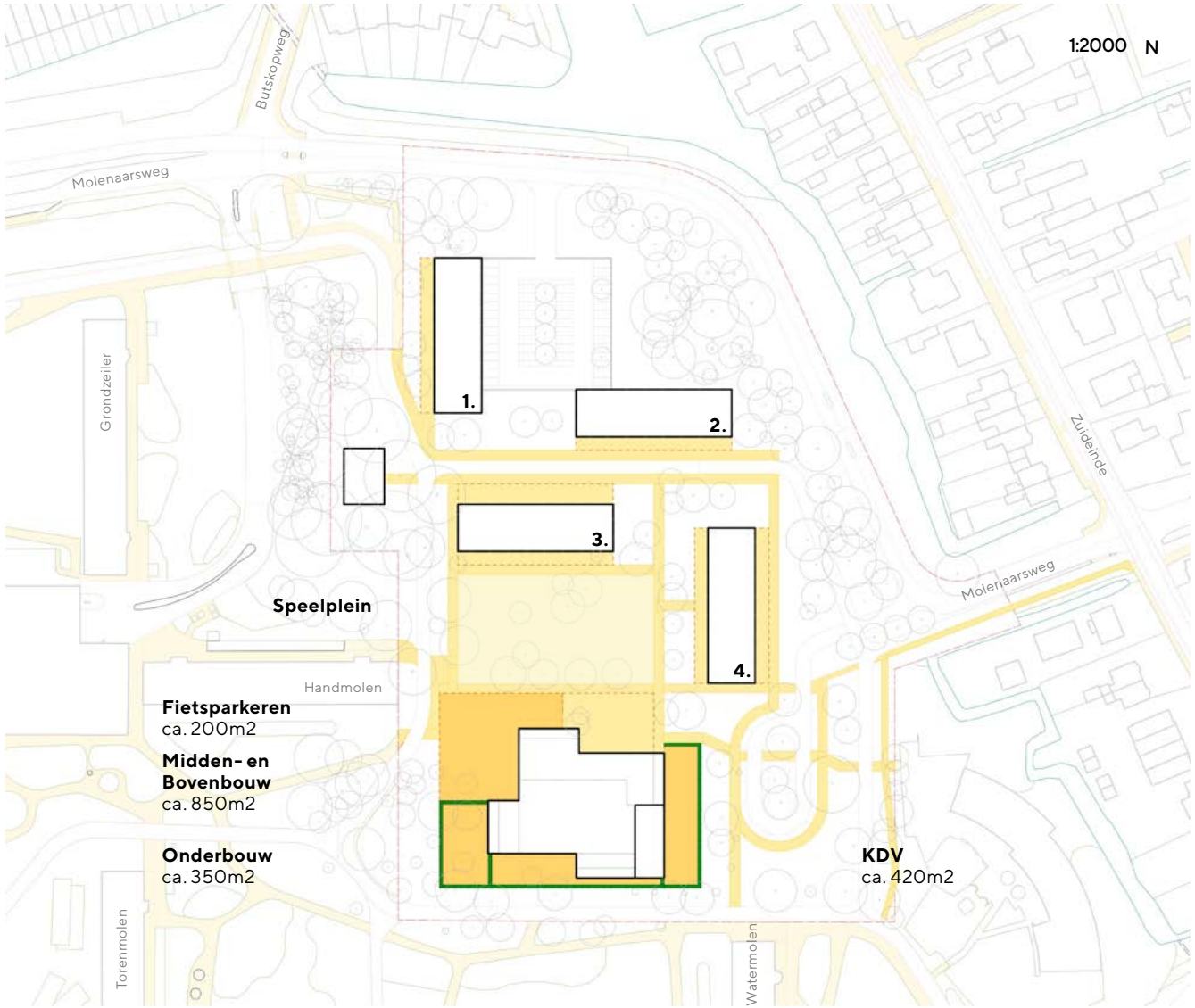
2. Het accepteren van een dergelijke hoge grondwaterstand is ook optie. Echter alleen wanneer aangetoond wordt dat de bomen en de omgeving geen last zullen hebben van de huidige grondwaterstand. Wanneer de bomen of de omgeving wel last hebben, moet gekeken worden of grondverbetering een positief resultaat biedt. De laatste optie zou draineren zijn. Hiervoor zal de boomeffectanalyse meer duidelijkheid in moeten bieden.



4. Ruimte voor ontmoeten en spelen
Ruimte voor ontmoeten is een belangrijk uitgangspunt voor het Scholengebied. Zowel voor omwonenden als bewoners van omliggende wijken en de gebruikers en bezoekers van de verschillende maatschappelijke voorzieningen. Dit sluit goed aan op de oorspronkelijke doelstelling van de Molenwijk waarbij de openbare ruimte een belangrijke rol speelde om gemeenschapsvorming te stimuleren.

Net als in de huidige situatie zal er een groot speelplein gerealiseerd worden met een belangrijke functie voor zowel de directe omgeving als de omliggende wijken. Het is een plek waar bewoners samenkomen en waar kinderen kunnen spelen. In tegenstelling tot de huidige situatie zal het plein veel meer ruimte voor groen en schaduw krijgen, zodat het het hele jaar door een fijne ontmoetingsplek blijft, ook op hete dagen.

Naast het centrale speelplein zijn er een aantal secundaire ontmoetingsplekken rondom de entrees van de woongebouwen, IKC De Bonkelaar en het Jongerencentrum. Allemaal goed met elkaar en de omgeving verbonden via een fijnmazig netwerk van voet- en fietspaden.



Referentiepleinen

Om de afmetingen van het centraal gelegen plein te kunnen bepalen is een verkenning gedaan naar andere pleinen in Amsterdam met een vergelijkbare afmeting en vergelijkbare functie in de wijk. Zowel het Ten Kateplein als Adema Scheltemaplein zijn succesvolle voorbeelden die goed vergelijkbaar zijn met het plein in het Scholengebied. Zowel in de maatvoering en het gebruik van de pleinruimte als de hoogte van de omliggende bebouwing. Belangrijk verschil met de Molenwijk is dat op beide pleinen wel nog veel ruimte gebruikt wordt voor autoverkeer. Dat is in de Molenwijk natuurlijk niet het geval.



Ten Kateplein







Adema Scheltemaplein





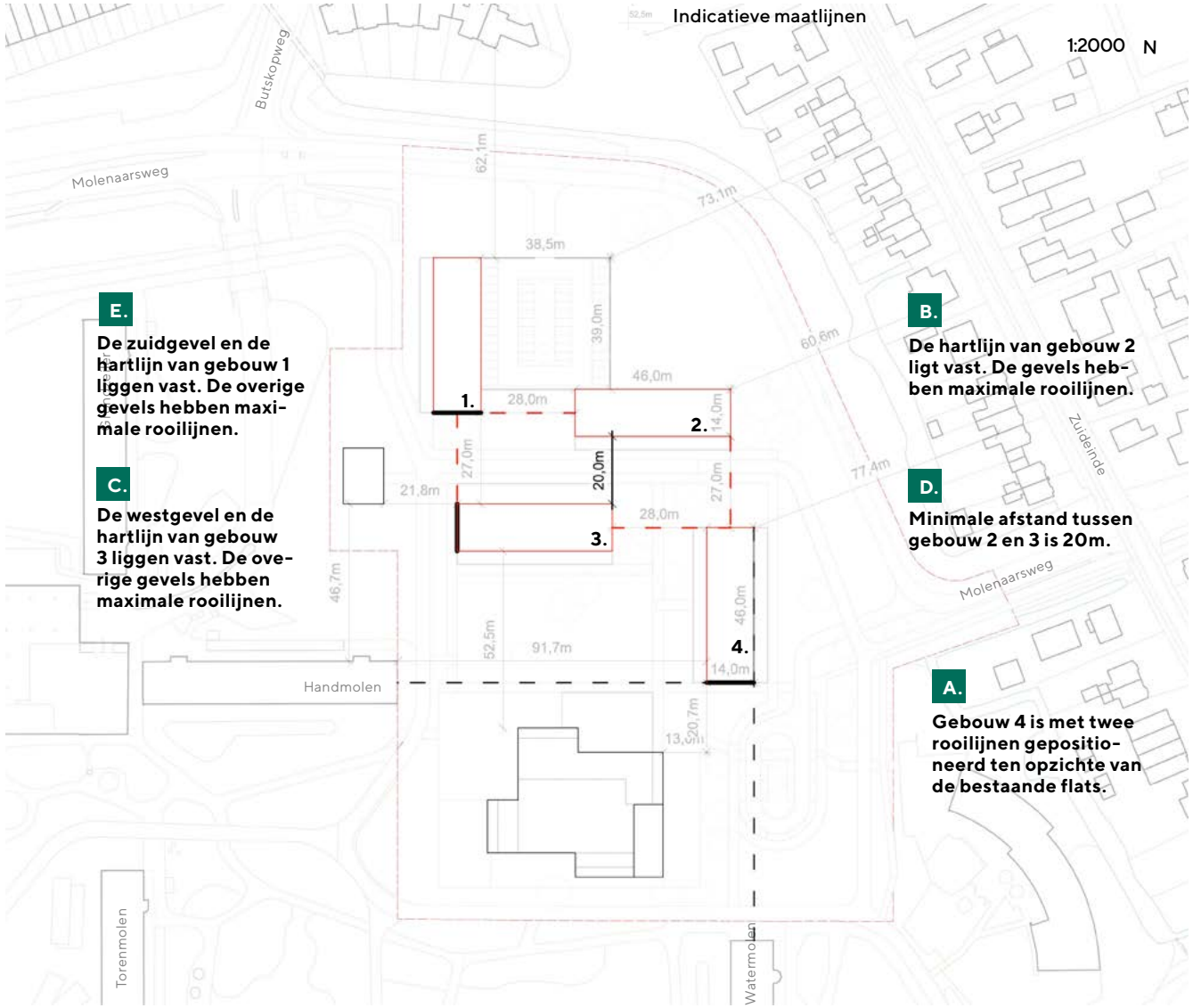
5. Strak uitgelijnd matenplan

Binnen het landschapspark is ruimte voor nieuwbouw. Om de samenhang met het overige deel van de Molenwijk te waarborgen wordt de nieuwbouw in een 'turbine-verkaveling' gerealiseerd. Deze refereert aan de kenmerkende molenwieken van de galerijflats van de Molenwijk, zonder dat het een letterlijke kopie is.

Door de verkaveling ontstaat er net als tussen de bestaande flats van de Molenwijk een sequentie van opeenvolgende tussenruimtes van verschillende grootte met een bijbehoren differentiatie van ruimtelijke beleving en gebruik.

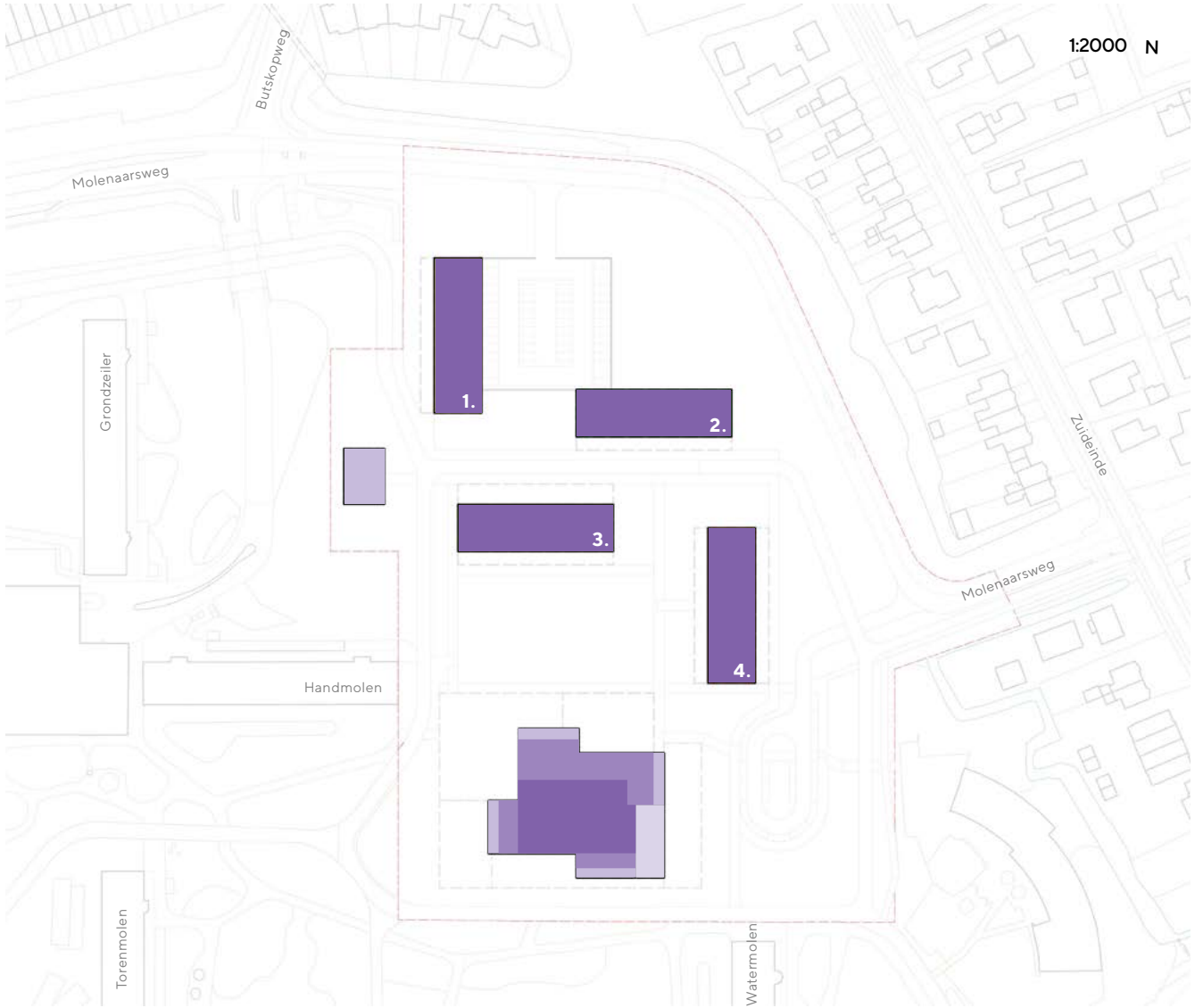
Geheel in de geest van de Molenwijk wordt de nieuwbouw gepositioneerd in een strak uitgelijnd matenplan waarbij de hartlijnen van de bebouwing bepalend zijn voor de onderlinge positionering. Daarbij is een beperkt aantal rooilijnen verplicht. Startpunt van het matenplan is gebouw 4 die zowel ten opzichte van de Handmolen als de Watermolen gepositioneerd is. De positie van de overige drie gebouwen is gerelateerd aan de positie van gebouw 4.

Bij de positionering van de nieuwbouw is rekening gehouden met de afstanden ten opzichte van de omliggende bebouwing om eventuele overlast voor omwonenden te voorkomen.



6. Uniforme bouwhoogte
Om eenheid in het gebied te waarborgen krijgen de woongebouwen allemaal dezelfde hoogte die ook overeenkomt met de maximale bouwhoogte van IKC De Bonkelaar met sportzaal.

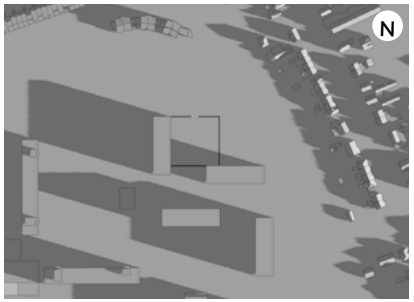
Het jongerencentrum krijgt een lager gebouw dat als een paviljoen in het park staat.



7. Bezonning
Het plangebied en de bestaande verkaveling ligt nagenoeg uitgelijnd op de noordpijl. Dit betekent voor de bezonning dat de nieuwe woongebouwen of volledig op het zuiden zijn georiënteerd of een oost-west oriëntatie hebben. Voor de bezonning van de woningen is dit een ideale oriëntatie.

De bezonningsstudies tonen aan dat de gebouwen weinig schaduwhinder van elkaar ondervinden. Alleen in het vroege voorjaar, de late herfst en de winter zijn er een aantal momenten dat er schaduw van het ene gebouw op het andere valt.

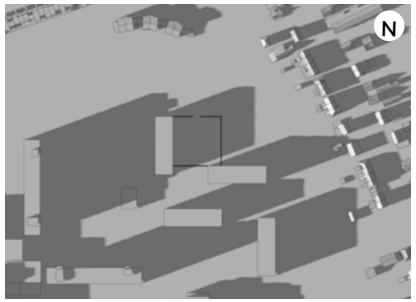
Door de grote afstand ten opzichte van bestaande bebouwing langs Zuideinde en de Walvisbuurt is de schaduwhinder verwaarloosbaar klein.



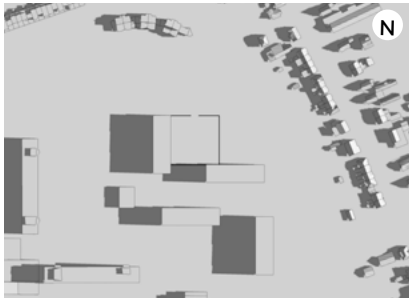
21 maart 9:00



21 maart 12:00



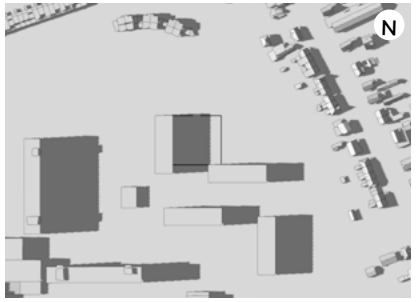
21 maart 17:00



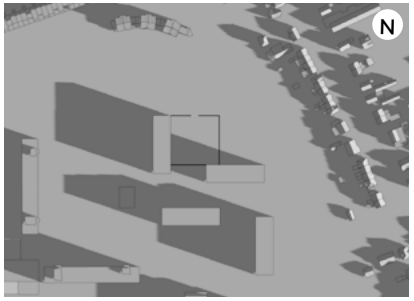
21 juni 9:00



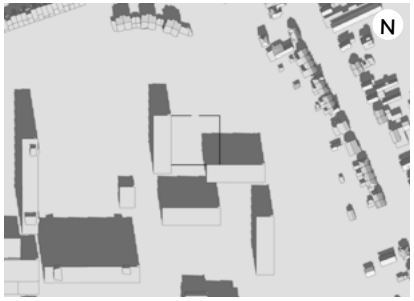
21 juni 12:00



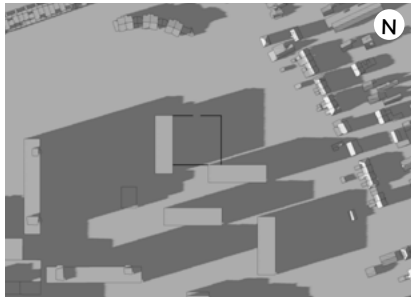
21 juni 18:00



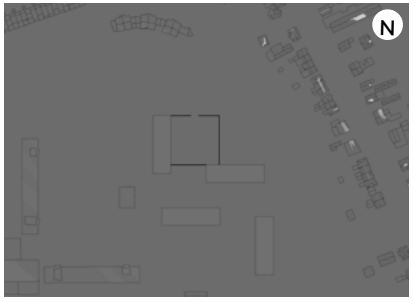
21 september 9:00



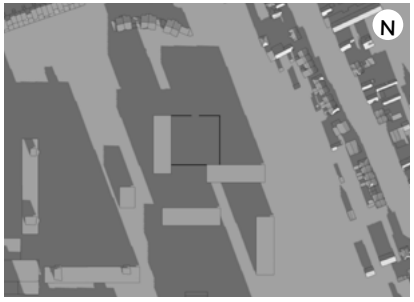
21 september 12:00



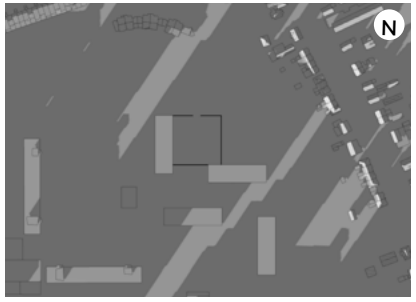
21 september 18:00



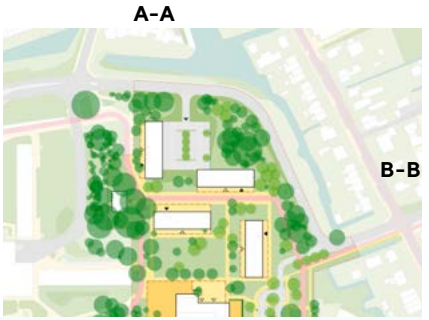
21 december 10:00



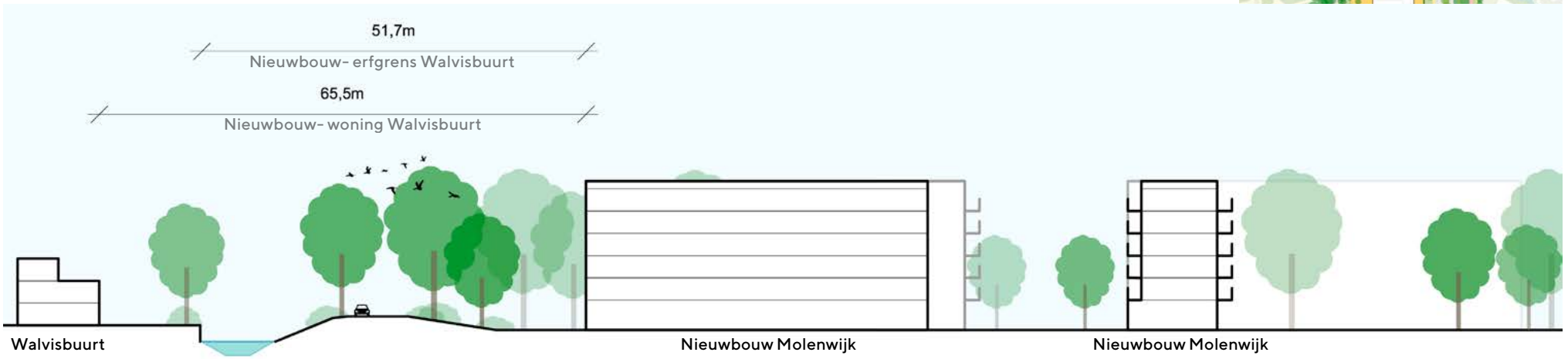
21 december 12:00



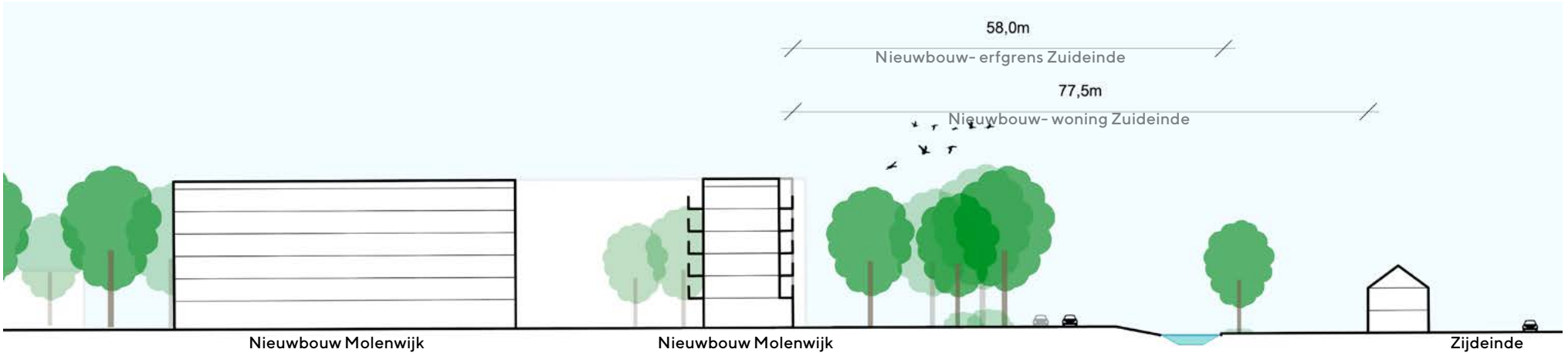
21 december 16:00



Profiel Walvisbuurt (hoogte zichtbaar) A-A



Profiel Zuideinde (hoogte zichtbaar) B-B



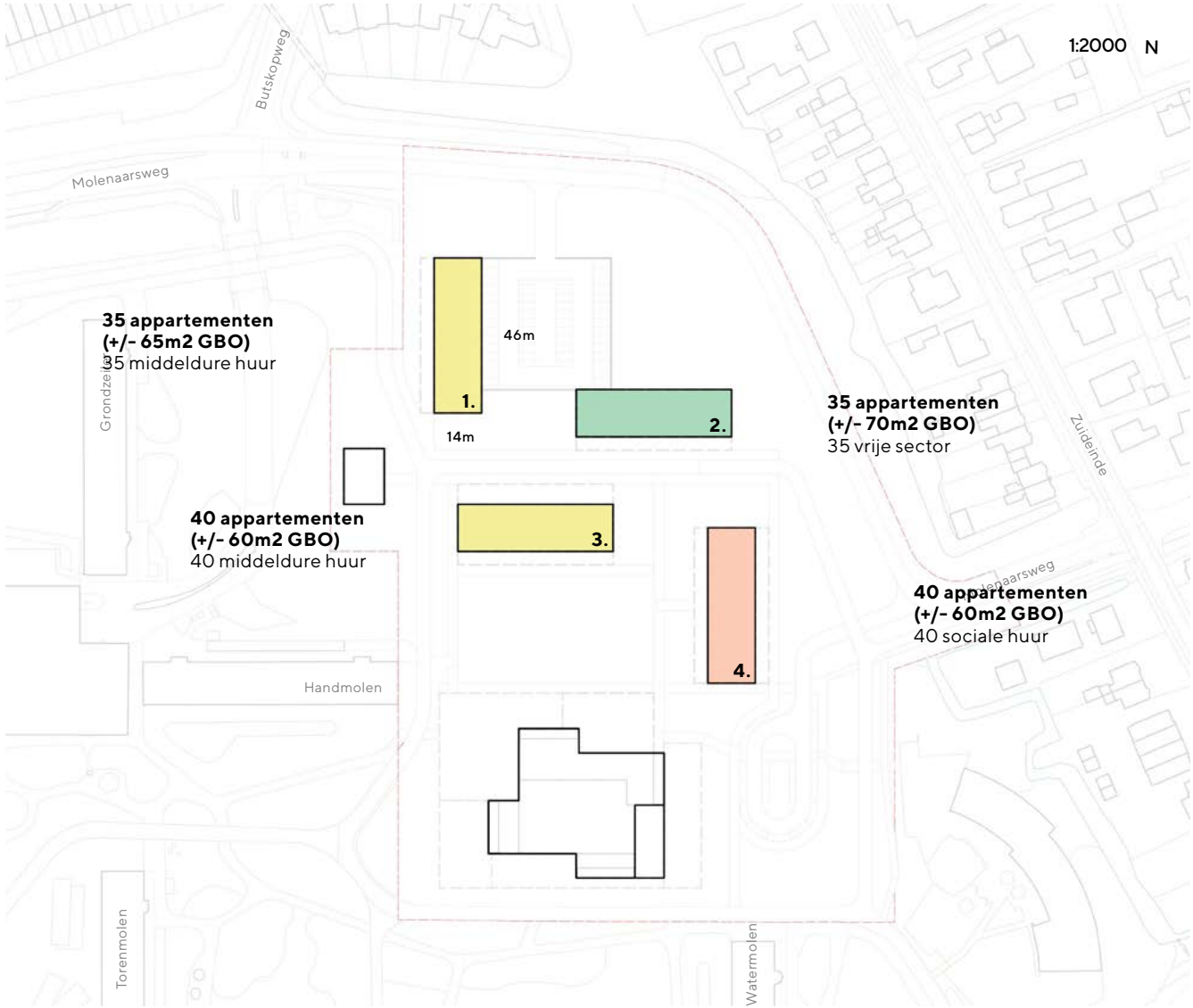
8. Differentiate woningcategorieen

De nieuwe woongebouwen zijn in maatvoering identiek en in architectuur verwant om de eenheid van het ensemble te waarborgen. Maar binnen deze kaders is er ruimte voor differentiatie van woningtypen en categorieën.

Uitgangspunt is dat alle woningen een goede oriëntatie hebben op zon en omgeving, voldoende oppervlak hebben (60-70 m2 gbo) en betaalbaar zijn om in de behoefte van meerdere doelgroepen te voorzien.

In deze Stedenbouwkundige Visie is ervan uit gegaan dat ieder woongebouw een eigen wooncategorie krijgt. Dit leidt tot een aanname dat er ruimte is voor 50% middelduur, 25% sociale huur en 25% vrije sector. Het is natuurlijk ook goed mogelijk om binnen ieder woongebouw een mix van woningcategorieen te realiseren. In de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan moet dit verder bepaald worden.

Binnen de stedenbouwkundige opzet is het heel goed mogelijk om een of meerdere gebouwen te laten realiseren door een wooncooperatie. Daarmee kan de mix van woningen en de betaalbaarheid geborgd worden en wordt tegelijkertijd de kans op gemeenschapsvorming vergroot, passende bij de oorspronkelijke doelstellingen van de Molenwijk.

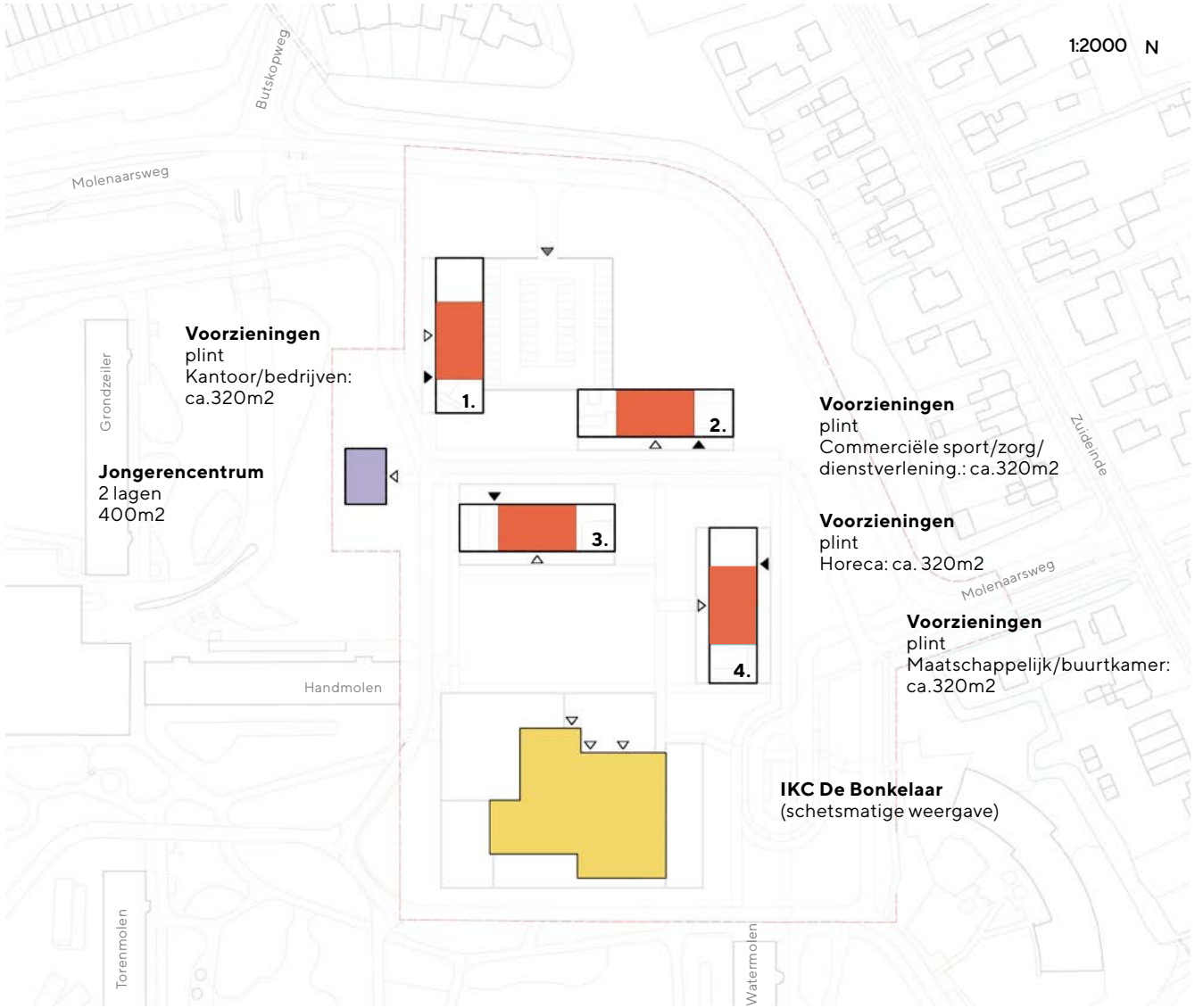


9. Maatschappelijke voorzieningen

Het Scholengebied is en blijft het deel van de Molenwijk met veel maatschappelijke voorzieningen. Met de nieuwbouw van het IKC De Bonkelaar krijgen veel van de bestaande functies in het gebied een eigentijds nieuw onderkomen. Denk aan de basisschool, de sportzaal, het kinderdagverblijf en de naschoolse opvang.

Op de begane grond van de vier woongebouwen is ruimte voor maatschappelijke voorzieningen of kleinschalige bedrijfsruimte. Deze functies zorgen voor een levendige begane grond van de woongebouwen en meer levendigheid in het plangebied. In ieder geval is er ruimte om de bestaande Buurtkamer een nieuwe plek te geven.

Voor het Jongerencentrum is in het plan een eigen gebouw ingetekend, omdat ervan uit is gegaan dat het niet mogelijk is om deze functie in te passen in een van de woongebouwen. Het verdient de aanbeveling om in de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan te verkennen onder welke voorwaarde het wel mogelijk is om deze functie in een van de woongebouwen te integreren.



10. Goede overgangszone
De wijze waarop de bebouwing in de openbare ruimte staat vraagt extra aandacht om de leefkwaliteit en de kwaliteit van het parklandschap zo groot mogelijk te maken.

In deze Stedenbouwkundige Visie wordt ervan uit gegaan dat twee woongebouwen een tweezijdige oriëntatie op de openbare ruimte hebben en twee woongebouwen enkelzijdig georiënteerd zijn.
Dit bepaald de situering van de woningentrees en de entrees van de voorzieningen. Rondom de entrees zijn in de openbare ruimte zones gereserveerd om de entrees bereikbaar te maken, ruimte voor ontmoeting te kunnen realiseren (terras, plantenbakken, bankjes) en alle noodzakelijke voorzieningen rondom entrees in te kunnen passen.

Rondom de nieuwbouw van De Bonkelaar is voldoende ruimte om conform de richtlijnen de speelpleinen voor verschillende leeftijdsgroepen te realiseren. Een deel van dit plein zal afgeschermd worden ten behoeve van de buitenruimte van de kinderopvang en de onderbouw van de basisschool. In de tekening is het speelplein van het IKC indicatief ingetekend. Deze zal in samenhang met de stedenbouwkundige uitwerking en de uitwerking van het schoolgebouw nader geconcretiseerd worden.



11. Ruimte voor de fiets

Fietsenstalling woningen
Scooterparkeren – 0.13 per woning (eigen terrein)
Fietsparkeren – gezamenlijke berging (3 fietsen per woning, enkel- of dubbellaags, eigen terrein)
Fietsparkeren – bezoekers – 0,5 per woning (75 plekken)

Fietsenstalling IKC
Ca 140 fietsparkeerplekken voor leerlingen in openbare ruimte
31 fiets- en 5 scooter parkeerplekken voor medewerkers in openbare ruimte
Opstelplaats fietsen ouders halen/brengen kinderen in de openbare ruimte

Fietsenstalling jongerencentrum
12-16 fietsparkeerplekken op basis van kencijfers CROW (in openbare ruimte)

Fietsenstalling buurtkamer
4-5 fietsparkeerplekken op basis van kencijfers CROW (in openbare ruimte)

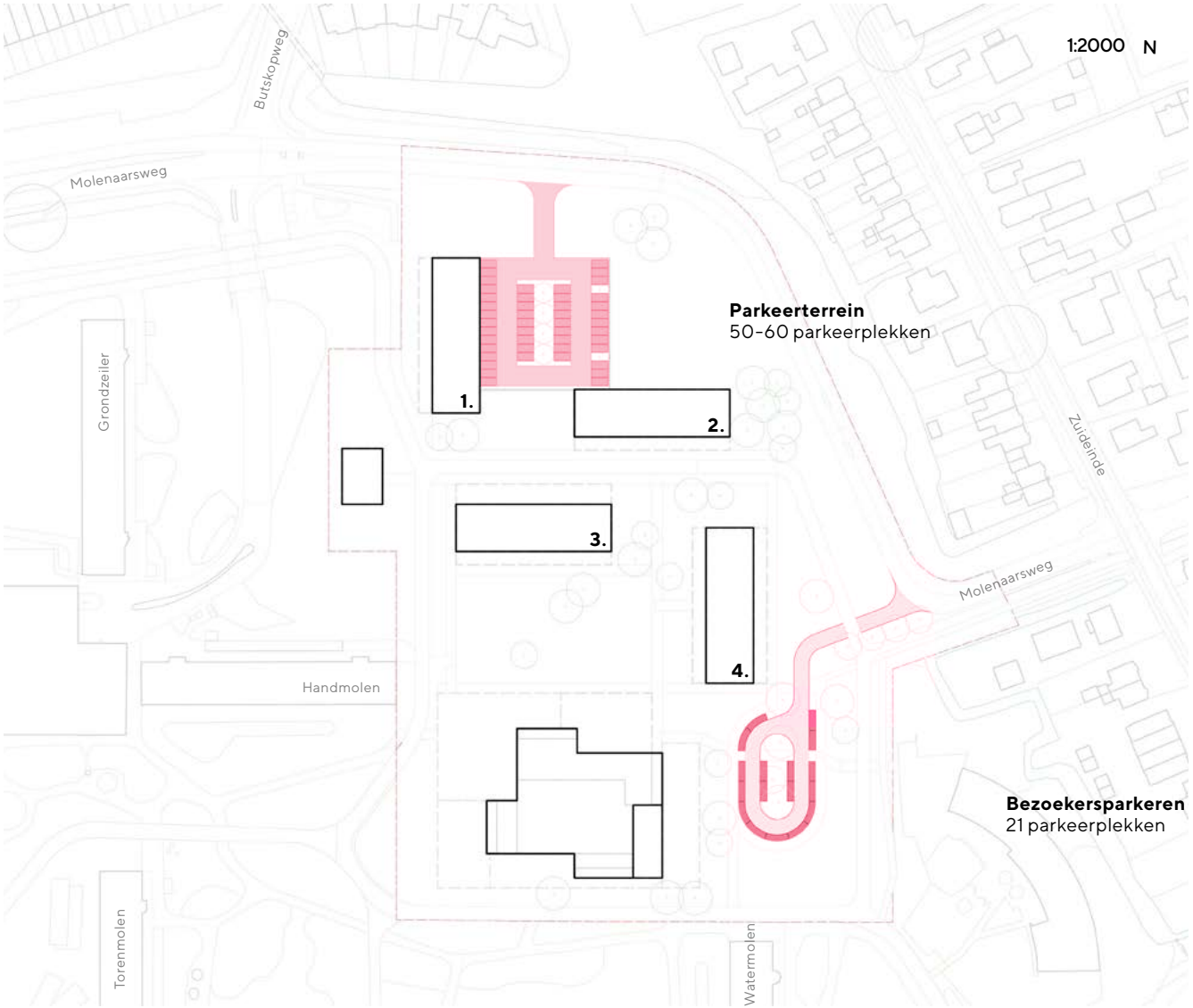
Fietsenstalling overige voorzieningen plint
Nader te bepalen



12. Parkeren

De Molenwijk ligt zoals in de ‘nota parkeernormen auto’ genoemde B-locatie. Dit betekent dat hier een maximum parkeernorm van één parkeerplek per woning voor alle woningtypen, vrije sectorwoningen (koop en huur) en sociale huurwoningen geldt. Voor het Scholengebied worden de navolgende normen gehanteerd:

<u>Woningen</u>		
Sociaal –	40 won. 0	0 pp
Middelduur –	75 won. a 0,3 - 1	22-75 pp
Vrije sector –	35 won. a 0,6 - 1	21-35 pp
Bezoekers –	150 won. a 0,1	15 pp
Totaal		58 – 120 pp
<u>Integraal Kind Centrum</u>		
Maatschappelijke parkeervergunning		4-8 pp
Bedrijfsparkeervergunning		2 pp
Totaal		6-10 pp
<u>Bedrijvigheid</u>		
Nader te bepalen		



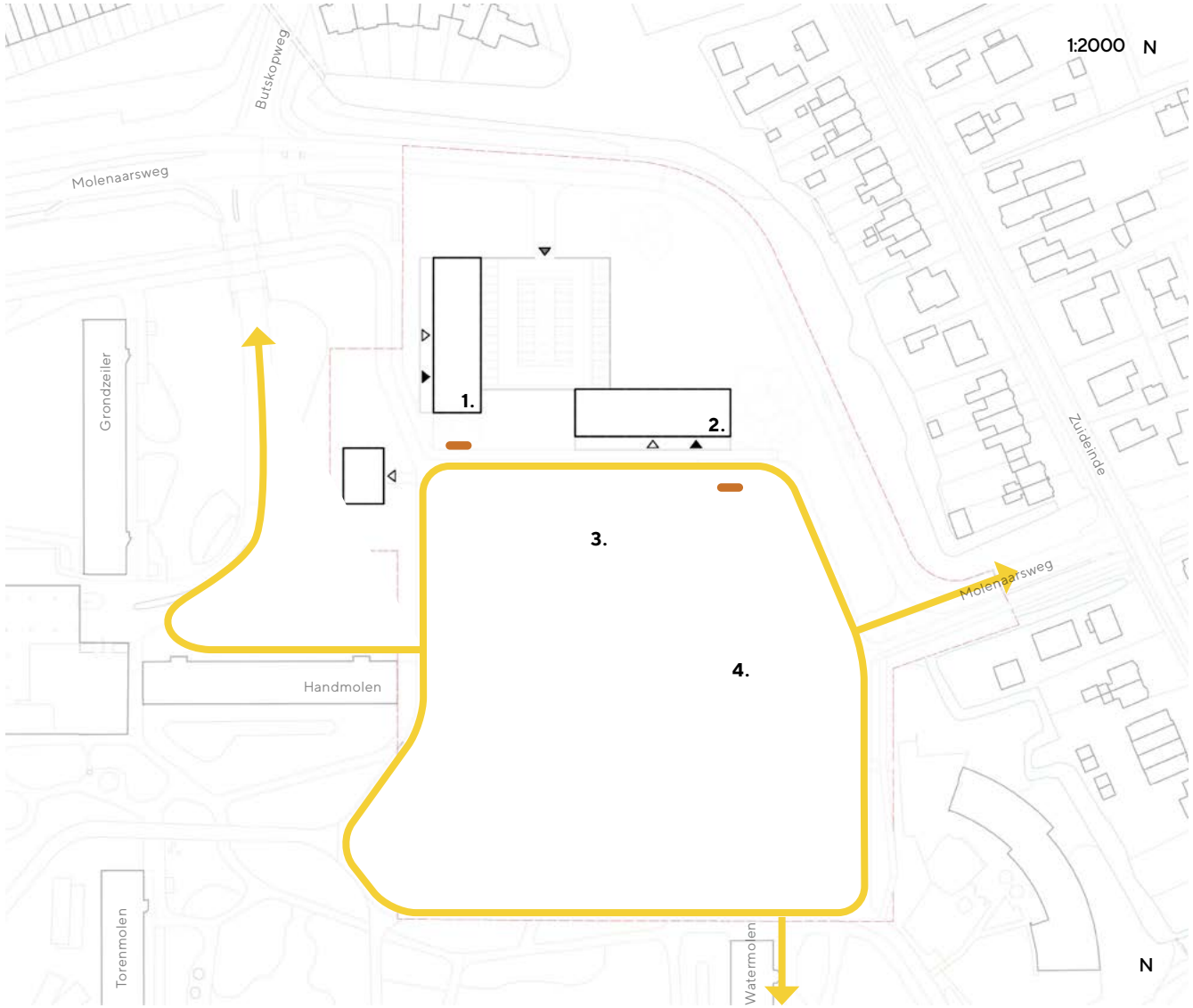
13. Kabels en leidingen

De inpassing van de bestaande kabels en leidingen en het mogelijk verleggen van kabels en leidingen moet in het vervolgproces nader onderzocht worden. Het licht in ieder voor de hand om nieuwe kabels en leidingen binnen het Scholengebied zoveel als mogelijk direct naast of onder de fietspaden te traceren.



14. Nood- en hulpdiensten
Het fietspad in en om het gebied kan dienen als route voor nood- en hulpdiensten. Daarbij kan mogelijk slim gebruik gemaakt worden van de bestaande routing van nood- en hulpdiensten bij de Handmolen en Wipmolen.

Wat betreft de ondergrondse afvalinzameling lijkt het logisch om in het Scholengebied twee locaties aan te bieden, gesitueerd in de nabijheid van de entrees van de woongebouwen.



6. Aanbevelingen voor het vervolg

Van Visie naar Plan
Met deze Stedenbouwkundige Visie is een stevige basis gelegd voor het nog uit te werken Stedenbouwkundig Plan. In deze vervolgfase zal de visie op meer detailniveau uitgewerkt worden, mede op basis van verschillende technische onderzoeken. In deze vervolgstap liggen er echter ook kansen om een aantal kansen en onzekerheden nog nader te verkennen. Op basis van de ambtelijke adviezen en de input vanuit het participatieproces kunnen in ieder geval alvast de volgende aanbevelingen voor het vervolg meegegeven worden:

Ontsluiting
De Molenwijk is zoveel als mogelijk autovrij. Met de ontwikkeling van een nieuw schoolgebouw met sportzaal en voorzieningen op de begane grond van de nieuwbouw ontstaan er ook verkeersbewegingen van bezoekers en logistiek. De vraag is hoe ver deze het plangebied in mogen rijden. Is het volhoudbaar dat het plangebied grotendeels autovrij is?

Parkeren
In de Visie zijn twee parkeerlocaties aangewezen; een groter afgesloten parkeerterrein voor bewoners en een kleiner openbaar terrein voor bezoekers. Door de autovrije opzet van de Molenwijk is er sinds de invoering van betaald parkeren in 2025 grote zorg in de wijk of er wel voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Daarom zijn er tijdens de bewonersavond zorgen geuit over het ontbreken van parkeervoorzieningen voor de nieuw te bouwen sociale huurwoningen. En ook voor de bedrijfsruimten/voorzieningen in de nieuwbouw is geen parkeervoorziening opgenomen in de Visie. Een nadere uitwerking van de parkeeroplossing voor het Scholengebied is dus wel vereist.

Nood- en hulpdiensten
Voor de afvalinzameling en nood- en hulpdiensten zal het plangebied toegankelijk moeten zijn. Een logische routing is daarbij van belang, goed aangesloten op de bestaande routing naar en rondom de bestaande flatgebouwen.

Bouwrijp maken en een gezond bomenbestand
Het behoud van bestaande bomen is een belangrijk uitgangspunt geweest voor de Stedenbouwkundige Visie. Het volwassen bomenbestand is een waarde die veel nieuwbouwlocaties niet hebben. Dit vraagt dus extra aandacht bij de sloop van de bestaande bebouwing en het bouwrijp maken voor de nieuwe bebouwing. Dit betekent ook dat er een duidelijke keuze gemaakt moet worden met betrekking tot maatregelen voor de aanpak van de te hoge grondwaterstand in dit deel van de Molenwijk.

Inpassing nutsvoorzieningen
De ondergrondse infrastructuur is zeer bepalend voor wat er bovengronds kan. Het behouden en aanplanten van bomen en ruimte maken voor klimaatadaptatie is alleen maar mogelijk als dit goed is afgestemd met de ondergrondse infrastructuur. Maar ook de bovengrondse energie-infrastructuur dient zorgvuldig ingepast te worden.

Beeldkwaliteit
In deze visie is op hoofdlijnen een aantal uitgangspunten vastgelegd over de verschijningsvorm van de nieuwbouw, ten opzichte van de bestaande bebouwing. Maar deze dient nog nader uitgewerkt te worden in een Beeldkwaliteitsplan dat voldoende kaders biedt voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit om de toekomstige bouwplannen te kunnen toetsen.

School-, speel- en ontmoetingsplein
Het Scholengebied speelt een belangrijke rol als ontmoetingsplek voor wijkbewoners en mensen uit omliggende buurten. Het is een centraal gelegen plek voor alle leeftijden. Deze ontmoetingsplek neemt ook in de Visie een prominente plek in. Daarbij moet een goed evenwicht gevonden worden tussen de verschillende gebruikersgroepen, waarbij het uitgangspunt is dat iedereen de ruimte als een centrale ontmoetingsplek beleeft. Met de bouw van IKC De Bonkelaar zal het deel dat aangemerkt is als schoolplein als eerste aangelegd moeten worden. Het is van groot belang dat dit deel van het plein zowel functioneel als ruimtelijk goed wordt afgestemd met de latere inrichting van het gehele plein. Er moet dus zo snel mogelijk al een globale visie voor de inrichting van dit deel van de openbare ruimte komen om vervolgens gericht te kunnen starten met de planvorming voor de eerste fase: het schoolplein.

Woningprogramma
In de Principenota is vastgelegd dat er voor de ontwikkeling van het Scholengebied wordt uitgegaan van 30% sociale huurwoningen, 40% middeldure

huur en 30% vrije sectorwoningen. Op basis van het advies van het Woonteam van de gemeente is in deze visie uitgegaan van 25% sociale huur, 50% middeldure huur en 25% vrije sectorwoningen. Deze wijziging stuitte tijdens de gesprekken met bewoners op grote weerstand. Bij de uitwerking van het Stedenbouwkundig plan moet nogmaals nader onderbouwd worden waarom deze afwijking wenselijk is.

Wooncooperatie
Met het oog op de woningdifferentiatie is het de moeite waard om te onderzoeken of een van de vier gebouwen gerealiseerd kan worden met een Wooncooperatie. Deze woonvorm speelt een belangrijke rol in het gemeentelijk woonbeleid en kan ook in de Molenwijk mogelijk een rol van betekenis spelen. Als de Wooncooperatie geënt is op een groep bewoners uit de wijk wordt er een belangrijke bijdrage geleverd aan het doel dat de nieuwbouw ook bijdraagt aan het vergroten van het woningaanbod voor bestaande bewoners. En ook het denken vanuit gemeenschappelijke woonconcepten past goed in het historische gedachtengoed van de Molenwijk. De eerste stap is het verkennen van de mogelijke kansen, samen met bewoners.

Sociale veiligheid
Voor het Scholengebied is een Visie uitgewerkt met veel aandacht voor sociale veiligheid. De bebouwing is zo gepositioneerd dat er veel zicht is op het centrale ontmoetingsplein. De bebouwing langs de wandel- en fietspaden is zodanig gepositioneerd dat er maximaal zicht is vanuit de woningen en de voorzieningen. Door de entrees van de woongebouwen dicht bij elkaar te situeren wordt de sociale veiligheid ook bevorderd. Desalnietteming vraagt het aspect sociale veiligheid nog extra aandacht bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Denk daarbij ook aan de sociale veiligheid van de routes vanuit het Scholengebied naar het winkelcentrum en de bushaltes in de omgeving. Het loont de moeite om in samenhang met de ontwikkeling van het Scholengebied ook maatregelen te nemen op het gebied van sociale veiligheid langs de toeleidende wandel- en fietsroutes, ook al vallen deze buiten het plangebied.

Colofon

Deze Stedenbouwkundige Visie is opgesteld door MUST in opdracht van de gemeente Amsterdam en in samenwerking met Aanpak Noord en bewoners en betrokkenen uit de Molenwijk en aanliggende buurten.

MUST
Mila Roelofsen - ontwerper
Veerle Simons - erfgoedspecialist
Wouter Veldhuis - stedenbouwkundige

Gemeente Amsterdam
Giso Lommers
Judith van Iddekinge
Laurens van der Vlist
Daniela Casagrande
Gerard Kwakkenbos
Leroy Haarbosch
Sammy Schoondermark
Janneke Tump
Marjolijn van Egmond
Jesse Smit
Teus van Essen
Dave Ooteman
Ruud Hilhorst
Paul Hovens
Jeroen Baar
Sandra Guarda

Aanpak Noord
Machteld Klaassen
Carlien Marree

MUST

Ridderspoorweg 140
1032 LL Amsterdam
+31 20 470 20 13
www.must.nl

8 september 2026