Gemeente Amsterdam

Datum: 2 april 2025
Opdrachtgever: Robin Zijlmans
Directie: Maatschappelijke Voorzieningen

Participatieplan Programma van Eisen buurthuis Holendrecht

Wat gaan we doen?

In december 2024 heeft de gemeenteraad besloten te investeren in de vernieuwing van Holendrecht Centrum. Een belangrijk onderdeel hiervan is de sloop en nieuwbouw van buurthuis Holendrecht (Huis van de Wijk). Dit betekent dat Holendrecht een nieuw buurthuis krijgt.

Het nieuwe buurthuis komt in het hart van de wijk, aan het nieuwe Holendrechtplein. Het wordt gebouwd op de begane grond en eerste verdieping van een gebouw dat woningcorporatie Eigen Haard ontwikkelt. De gemeente Amsterdam wordt eigenaar van het buurthuis. Programmabureau Amsterdam Zuidoost (PBAZO) blijft verantwoordelijk voor de faciliteiten.

Om ervoor te zorgen dat het buurthuis goed aansluit bij de wensen van de buurt en gebruikers, wordt een Programma van Eisen (PvE) opgesteld. Eigen Haard en een architect gebruiken dit PvE als basis voor het ontwerp. De gemeente controleert of het ontwerp aan alle eisen voldoet. Zo zorgen we ervoor dat Holendrecht een groot en modern buurthuis krijgt, waarin de sterke punten van het huidige buurthuis behouden blijven en verbeterd worden.

De gemeente stelt het PvE op samen met PBAZO en een kerngroep van beheerders en gebruikers. Hoe deze samenwerking verloopt en hoe buurtbewoners en gebruikers hun input kunnen geven, staat beschreven in dit participatieplan. Hierin wordt ook uitgelegd welke keuzes al vastliggen en welke onderdelen nog aangepast kunnen worden.

Het PvE wordt opgesteld tussen februari en juli 2025. De sloop van het huidige buurthuis staat gepland voor 2027. Het nieuwe buurthuis wordt naar verwachting in 2030 opgeleverd.

Meer informatie over de plannen voor Holendrecht Centrum zijn te vinden op www.amsterdam.nl/holendrecht. U kunt hier een samenvatting van het plan downloaden en hier een korte video (2 min) met uitleg bekijken over het plan. Alle participatieplannen voor Holendrecht Centrum vindt u hier.

Waarom doen we dit samen en wat is uw invloed?

Om de sterke punten van het huidige buurthuis te behouden en de wensen voor het nieuwe buurthuis in kaart te brengen, betrekken we de beheerders en gebruikers bij het Programma van Eisen. Zo zorgen we ervoor dat Holendrecht een groot en modern buurthuis krijgt, waarin de kwaliteiten van het huidige buurthuis terugkomen en worden versterkt.

De gekozen participatiedoelen zijn daarom:

- *Belangen in beeld* We betrekken u en anderen bij het project zodat perspectieven, standpunten en behoeftes met elkaar worden gedeeld.
- *Kwaliteit* We betrekken u en anderen bij het project zodat u uw kennis, expertise en ervaring kunt inbrengen waardoor het project of beleid inhoudelijk beter wordt.

De gemeente is verantwoordelijk voor het opstellen van het PvE, maar doet dit samen met en vraagt advies van de beheerders (PBAZO) en gebruikers/buurtbewoners.

De bijbehorende mate van invloed is:

- Adviseren U kunt adviseren door ideeën en suggesties over het project te delen. Wij geven aan welke adviezen zijn verzameld en hoe we die verwerken in het project.

Wat vragen we aan u? Wat staat al vast?

De volgende punten staan met het genomen investeringsbesluit van de gemeenteraad vast:

- Het huidige buurthuis wordt gesloopt en er komt een nieuw buurthuis.
- De grootte van het nieuwe buurthuis (ca. 1000 m2)*.
- De locatie van het buurthuis aan het Holendrechtplein op de begane grond en eerste verdieping van een (woon)gebouw van woningcorporatie Eigen Haard.
- Er komen geen vaste ruimtes voor specifieke groepen. In plaats daarvan worden de ruimtes per dagdeel of uur verhuurd.
- Eisen vanuit het richtlijnen PvE voor een Huis van de Wijk van directie Maatschappelijke voorzieningen
- Eisen vanuit het Bouwbesluit

** Het huidige buurthuis heeft een oppervlakte van 1.300 m². Op basis van onderzoek naar het ruimtegebruik heeft de gemeente bepaald dat het nieuwe buurthuis 1.000 m² groot wordt. Dit is een het uitgangspunt bij het opstellen van het Programma van Eisen (PvE). Binnen deze 1.000 m² kunnen dezelfde activiteiten plaatsvinden als nu, mede door een efficiëntere indeling van grote ruimtes. Daarnaast komen er in Holendrecht en Reigersbos extra maatschappelijke voorzieningen voor dezelfde doelgroep. Voor Amsterdamse begrippen blijft een buurthuis van 1.000 m² ruim van opzet. Als tijdens het PvE-proces blijkt dat deze ruimte onvoldoende is, wordt onderzocht of uitbreiding mogelijk is. Dit brengt echter extra kosten met zich mee, waarvoor nu geen budget is. Daarom blijft 1.000 m² het uitgangspunt.*

Over de volgende onderwerpen is nog veel ruimte om over te participeren en zaken op te nemen in het PvE:

Terugblik op het huidige buurthuis:
Doel: wat werkt goed, wat niet en wat willen we behouden?

- Hoe zorgen we ervoor dat het nieuwe buurthuis het karakter en de sfeer van Holendrecht en het huidige buurthuis behoudt?
- Welke uitstraling moet het nieuwe buurthuis krijgen zodat het uitnodigt om naar binnen te gaan?
- Welke ruimtes en faciliteiten worden het meest gebruikt? Waarom en waarvoor?
- Wat zijn de sterktes/kwaliteiten van het huidige buurthuis?
- Wat mist er nu? Welke uitdagingen ervaart men?

- Zijn er ruimtes of functies die nu onderbenut blijven? Waarom?
- Wat moet absoluut behouden blijven in het nieuwe buurthuis?
- Welke voorstellen uit het rapport 'Een nieuw buurthuis voor Holendrecht: omvang en ruimtelijke-functionele eisen' (2023) worden overgenomen en welke niet?
  Hoe maken we het een inclusieve en uitnodigende plek waar verschillende doelgroepen graag komen en verblijven?

Huidige en toekomstige programmering:
Doel: hoe wordt het buurthuis nu gebruikt en hoe moet dat in de toekomst?

- Welke activiteiten die plaatsvinden werken goed?
- Zijn er activiteiten die uitgebreid of toegevoegd worden?
- Zijn er activiteiten die ook elders een plek kunnen krijgen?
- Zijn er trends in de wijk die invloed hebben op programmering?
- Hoe kunnen verschillende groepen (nog) beter gefaciliteerd worden?
- Hoe gaan jullie om met tijdelijke of flexibele programmering?
- Wat is er nodig om het goed te beheren? Wat is belangrijk voor de exploitatie?

Indeling en ontsluiting:
Doel: hoe worden ruimtes optimaal ingedeeld en creëer je synergie?

- Welke ruimtes moeten echt naast elkaar liggen om elkaar te versterken?
- Welke ruimtes moeten echt op de begane grond en welke kunnen op de 1ste verdieping?
- Waar is of kan flexibiliteit en multifunctionaliteit belangrijk of slim zijn?
- Moeten er stille ruimtes en levendige ruimtes apart gehouden worden? Hoe?
- Wat is ervoor nodig om ruimtes door verschillende partijen en voor verschillende activiteiten te gebruiken?
- Hoe denken jullie over de entree van het buurthuis?

Wie doen er mee?

De gemeente maakt het Programma van Eisen samen met PBAZO en gebruikers van het buurthuis. De gemeente is eindverantwoordelijk voor het opstellen van het PvE.

Voor een efficiënte samenwerking wordt ervoor gekozen om een kerngroep op te stellen. In de kerngroep zitten:

Gemeente Amsterdam:

- Projectmanager Maatschappelijk Vastgoed
- Omgevingsmanager Holendrecht Centrum
- Bouwmanager Gemeentelijk Vastgoed
- Adviseur Maatschappelijke Voorzieningen Stadsdeel Zuid-Oost

PBAZO:

- Directeur
- 3 beheerders/planners

Gebruikers:

- 4 gebruikers van het buurthuis

Extern:

- Architect

Hoe en wanneer kunt u meedoen?

- Maandelijkse kerngroep (april – juli)
- Sessie 1: ophalen wensen en eisen (april)
- Sessie 2: bespreken concept PvE + inpassingsstudie/vlekkenplan (mei)
- Sessie 3: presenteren definitief PvE + ophalen laatste feedback (juni)
- Goedkeuren definitief PvE door kerngroep (juli)
- PvE in stuurgroep MV/JZB (september-oktober)

Wat gebeurt er met uw inbreng?

Tijdens elke kerngroepbijeenkomst en sessie wordt een verslag gemaakt. Na afloop ontvangen de leden van de kerngroep een beknopt overzicht van de opgehaalde input, gemaakte afspraken en vervolgstappen. Alle input wordt meegenomen en zorgvuldig afgewogen in het proces naar een Programma van Eisen (PvE).

Na afronding van het traject voor het PvE van het buurthuis wordt een participatieverslag opgesteld en gepubliceerd. Hierin kunnen betrokkenen, gebruikers en bewoners teruglezen hoe het PvE tot stand is gekomen en wat de vervolgstappen zijn richting de realisatie van het nieuwe buurthuis.

Vooruitblik

Het doel is om het definitieve PvE in de kerngroep van juli 2025 te laten goedkeuren. Daarna wordt het ter goedkeuring voorgelegd aan de interne gemeentelijke stuurgroep JZB (Jeugd-, Zorg- en Basisvoorzieningen). Het vastgestelde PvE omvat op dat moment alle inhoudelijke wensen en eisen en dient als toetsingskader voor de verdere (ontwerp)fases.

In de vervolgfasen van het project, bijvoorbeeld bij het opstellen van een ontwerp van het buurthuis, zal opnieuw een participatieplan worden opgesteld en worden nagedacht over wie, wanneer en op welke manier kan participeren.

Het kan zijn dat dit participatieproces anders loopt dan beschreven. Mochten er wijzigingen plaatsvinden dan zullen we dit uitleggen. Kijk voor de actuele informatie op amsterdam.nl