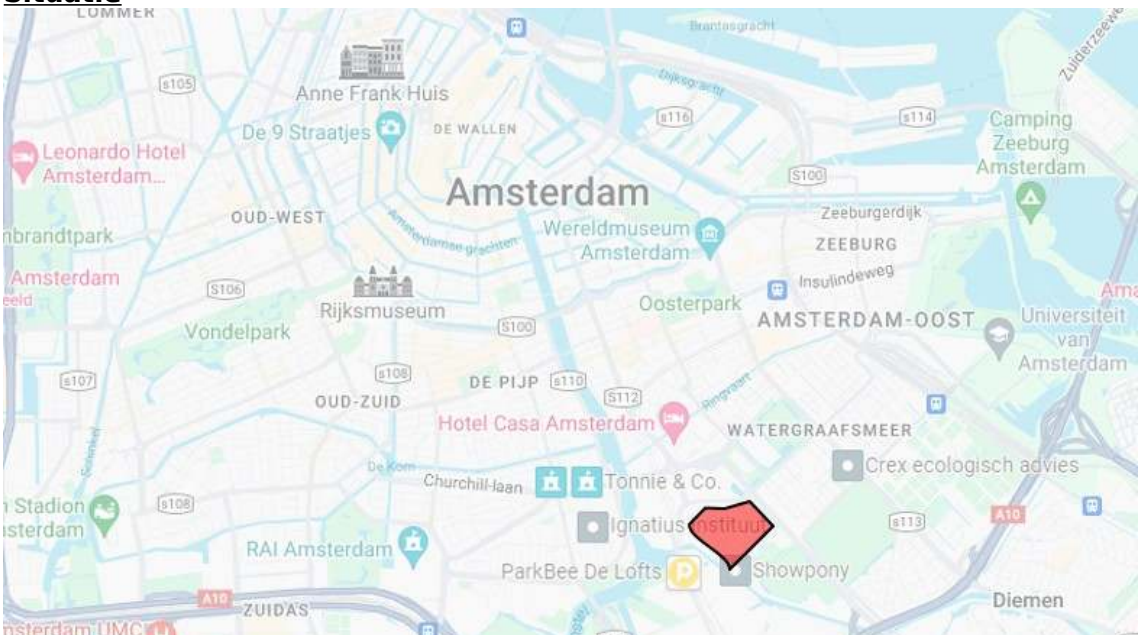
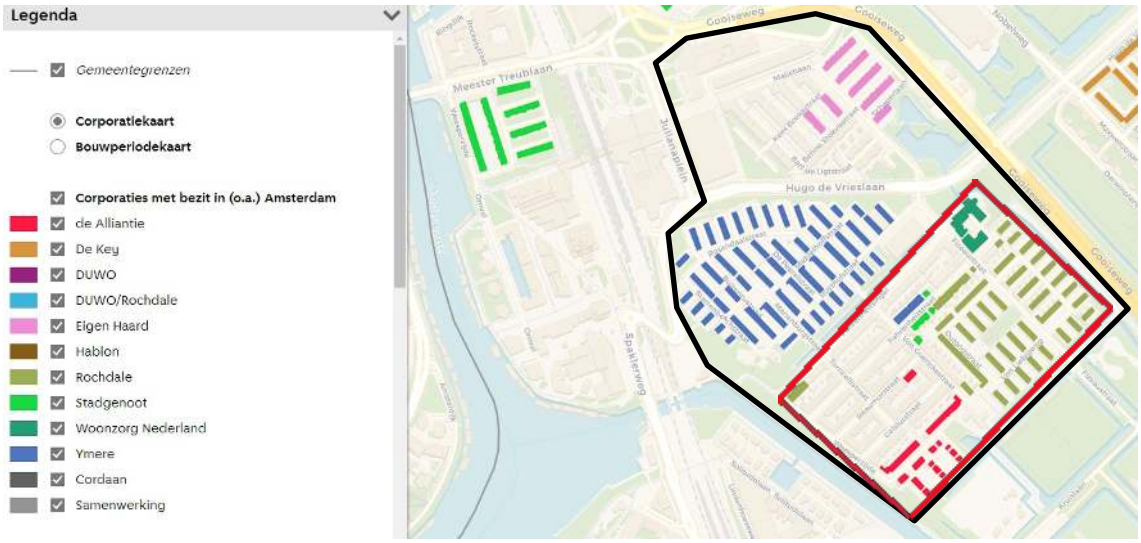
Project Initiatie Document (PID) Wetbuurt Datum: 11-09-2024

Door: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Situatie





Probleem / aanleiding project

1. Renovatie opgave Rochdale
2. Sloop/nieuwbouw opgave Rochdale
3. Gebrek aan en kwaliteit van sociaal-maatschappelijke voorzieningen

Doel / Resultaat

1. Verduurzaming van bestaande woningen van Rochdale
2. Aanzienlijke toevoeging van nieuwe woningen (tenminste 100) door Rochdale
3. Samenwerking en een goed participatieproces met bewoners
4. Voldoende en kwalitatief goede sociaal-maatschappelijke voorzieningen

Gevraagd

1. Assisteer en bemiddel tussen Rochdale en Welstand met betrekking tot ontwerp (t.a.v. renovatie)
2. Assisteer en bemiddel tussen R&D, Rochdale en stedenbouwkundig bureau (*nader te bepalen*) met betrekking tot sloop/nieuwbouw opgave (= toevoegen van tenminste 100 woningen)
3. Toezien op samenwerking en participatieproces met bewoners. Assisteren waar mogelijk, eventueel in samenwerking met team Samen Stadmaken
4. Inventariseren welke voorzieningen ontbreken en waar de wensen en kansen liggen

Scope, rolverdeling en plan van aanpak

1. Assisteer en begeleid tussen Rochdale en Welstand met betrekking tot ontwerp (t.a.v. renovatie).
    - Rolverdeling:
        - Opgave van Rochdale dus Rochdale in actieve rol, 5.1, 2, e vanuit gemeente passieve rol;
        - Indien gewenst, dient 5.1, 2, e betrokken te worden in het proces door Rochdale;
        - Indien nodig, dient 5.1, 2, e ingeschakeld te worden door 5.1, 2, e om het verder te brengen binnen de gemeente.
    - Plan van aanpak:
        - Rochdale verzorgt ontwerp (t.a.v. renovatie) en voert gesprekken met Welstand;
        - Indien gewenst kan 5.1, 2, e betrokken worden om te bemiddelen tussen Rochdale en Welstand;
        - Indien escalatie nodig, verzorgt Rochdale de voorbereiding voor de bestuurders van Rochdale en zorgen 5.1, 2, e en 5.1, 2, e voor de voorbereiding van de stadsdeelbestuurders.
2. Assisteer en bemiddel tussen R&D, Rochdale en stedenbouwkundig bureau (*nader te bepalen*) met betrekking tot sloop/nieuwbouw opgave.
    - Rolverdeling:
        - 5.1, 2, e betrekt 5.1, 2, e en 5.1, 2, e in de samenwerking en overleggen met Rochdale. Vervolg overleggen met betrekking tot architectonische en/of 5.1, 2, e zaken voeren 5.1, 2, e en 5.1, 2, e samen met Rochdale, eventueel maar niet noodzakelijk met 5.1, 2, e
        - Rochdale doet hoofdzakelijk het contact met het stedenbouwkundig bureau. Waar nodig worden 5.1, 2, e en 5.1, 2, e betrokken in het proces;
        - Vanuit de gemeente hebben 5.1, 2, e en 5.1, 2, e het contact met het stedenbouwkundig bureau. 5.1, 2, e wordt geïnformeerd door 5.1, 2, e en 5.1, 2, e en ziet toe op het proces;
    - Plan van aanpak:
        - Opstellen ruimtelijke verkenning door de gemeente (afdeling R&D). Dit document dient als richtlijn/kader voor het stedenbouwkundig bureau;
        - Rochdale kiest zelfstandig het stedenbouwkundig bureau. Rochdale heeft hiervoor toestemming gekregen van de bewonerscommissie;
        - Het stedenbouwkundig bureau is verantwoordelijk voor de totstandkoming en de uitwerking van het ontwerp en bijbehorend ontwerpproces. Participatie met de bewoners is hier onderdeel van;
3. Toezien op samenwerking en participatieproces met bewoners, in samenwerking met team Samen Stadmaken.
    - Rolverdeling:

        - Het doel is om uiteindelijk als drie gelijkwaardige partijen aan tafel te zitten en samen te werken. Hierbij is het belangrijk dat de gemeente zich onafhankelijk opstelt.
        - Bewoners (huurders en huiseigenaren) worden hierbij betrokken.
        - Rochdale, Stadsgenoot, De Alliantie.
        - Bewoners de 'Open Hof' (Woonzorg Nederland)
    - Plan van aanpak:
        - Gesprekken opstarten met de bewonerscommissie (in samenwerking met team Samen Stadmaken). Vervolgens ook een bijeenkomst plannen met gemeente, Rochdale, Stadgenoot, De Alliantie en bewonerscommissies om vertrouwen op te bouwen en te starten aan een samenwerkingsrelatie tussen de drie partijen.
4. Inventariseren welke voorzieningen ontbreken en waar de wensen en kansen liggen.
    - Rolverdeling:
        - Diverse afdelingen van de gemeente hebben wensen en ambities voor ogen ten aanzien van de Wetbuurt. Daarbij is de gemeente verantwoordelijk voor de sociaal- en maatschappelijke voorzieningen in de buurt, zowel kwantitatief als kwalitatief. Samen Stadmaken is hier in de lead. 5.1, 2, e wordt hier bij betrokken en op de hoogte gehouden; Belanghebbende (extern) zien gemeente als één partij ondanks dat Samen Stadmaken en het Stadsdeel andere entiteiten zijn;
        - De bewoners, als belangrijkste gebruikers van voorzieningen in de buurt, zullen ook wensen en behoeften hebben ten aanzien van sociaal- en maatschappelijke voorzieningen, zowel kwantitatief als kwalitatief;
        - Rochdale, Stadgenoot en De Alliantie spelen een kleine rol ten aanzien van de voorzieningen in de buurt;
    - Plan van aanpak:
        - Inventariseren van wensen en ambities van interne afdelingen van gemeente ten aanzien van sociaal- en maatschappelijke voorzieningen (kwantiteit en kwaliteit);
        - Gesprekken opstarten met de bewonerscommissies (in samenwerking met team Samen Stadmaken);
        - Met gebiedsteam bepalen wat de beste strategie is om de bewonderen van koopwoningen te betrekken.
        - Inventariseren van tevredenheid ten aanzien van huidige voorzieningen;
        - Inventariseren wensen en behoeften ten aanzien van huidige en ontbrekende voorzieningen (kwantiteit en kwaliteit);
        - Samenbrengen van gedeelde wensen en belangen (van gemeente en bewoners) en bepalen van belangrijkste en meest urgente voorzieningen;
        - Plan opstellen ten aanzien van realisatie van ontbrekende voorzieningen en revitalisatie van bestaande voorzieningen.

Projectteam & partners

Bestuur/lijnmanagement *Overleg: 1x per 6 weken (enkel met* 5.1, 2, e *en* 5.1, 2, e

5.1, 2, e	Stadsdeel bestuurder	*Gem. Amsterdam (Stadsdeel Oost)*
5.1, 2, e Ernsting	Stadsdeel bestuurder	*Gem. Amsterdam (Stadsdeel Oost)*
5.1, 2, e Heer	Stadsdeel bestuurder	*Gem. Amsterdam (Stadsdeel Oost)*
5.1, 2, e 5.1, 2, e	5.1, 2, e	*Gem. Amsterdam (Stadsdeel Oost)*

Regiegroep *Overleg: 1x per 6 weken*

5.1, 2, e 5.1, 2, e	5.1, 2, e	*Gem. Amsterdam (Stadsdeel Oost)*
	Gebiedsmanager	Rochdale
	Ontwikkelmanager	Rochdale
	Gebiedsmanager	…
	Ontwikkelmanager	…

Team Samen Stadmaken *Overleg: 1x per 3 weken (enkel met* 5.1, 2, e *en* 5.1, 2, e

5.1, 2, e 5.1, 2, e	Opdrachtgever verkenningen	*Gem. Amsterdam (Stedelijk)*
5.1, 2, e	5.1, 2, e	*Gem. Amsterdam (Stedelijk)*
5.1, 2, e	5.1, 2, e	*Gem. Amsterdam (Stedelijk)*
5.1, 2, e	5.1, 2, e	*Gem. Amsterdam (Stedelijk)*
5.1, 2, e	5.1, 2, e	*Gem. Amsterdam (Stedelijk)*
5.1, 2, e 5.1, 2, e	5.1, 2, e	*Gem. Amsterdam (Stedelijk)*

Projectteam intern *Overleg: 1x per 2 weken (2x: en gebiedsteam)*

5.1, 2, e 5.1, 2, e	5.1, 2, e	*Gem. Amsterdam (Stadsdeel Oost)*
5.1, 2, e	5.1, 2, e	*Gem. Amsterdam (Stadsdeel Oost)*
5.1, 2, e	5.1, 2, e	*Gem. Amsterdam (Stadsdeel Oost)*
5.1, 2, e	5.1, 2, e	*Gem. Amsterdam (Stadsdeel Oost)*
5.1, 2, e 5.1, 2, e	5.1, 2, e	*Gem. Amsterdam (Stadsdeel Oost)*
5.1, 2, e	5.1, 2, e	*Gem. Amsterdam (Stadsdeel Oost)*

Projectteam extern *Overleg: 1x per 4 weken*

Procesmanager	Rochdale
Projectleider sloop/nieuwbouw	Rochdale
Projectleider renovatie	Rochdale
Procesmanager	…
Projectleider sloop/nieuwbouw	…
Projectleider renovatie	

Planning

1. Renovatie opgave Rochdale
    - Afronding z.s.m. i.v.m. slechte woonomstandigheden
2. Sloop/nieuwbouw opgave Rochdale
    - Voorzichtig en gestaag i.v.m. bemiddelingstraject
3. Gebrek aan en kwaliteit van sociaal-maatschappelijke voorzieningen
    - Meeliften op voortgang bemiddelingstraject
    - Indien bemiddelingstraject het toelaat, contact in oktober/november

Verleden

- Kennismakingsgesprekken gevoerd tussen Samen Stadmaken – Stadsdeel – Rochdale

Toekomst

- Kennismaking bewonerscommissies en Stadsdeel (minder urgent) november
- Contact Rochdale – Welstand t.a.v. ontwerp renovatie oktober-december
- Afronding Project Initiatie Document en Plan van Aanpak begin september
- Presentaties stedenbouwkundig bureaus begin september
- Stedenbouwkundig bureau gaat ontwerpen oktober t/m maart
- Samenwerking en participatieproces oktober t/m maart
- Verkenning wensen/kansen m.b.t. voorzieningen oktober t/m december

Financiën

Met de 5.1, 2, e (5.1, 2, e 5.1, 2, e is overeengekomen dat de 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e géén budgetverantwoordelijkheden heeft. Het opstellen van een projectbegroting en het bewaken van het projectbudget is niet van toepassing voor dit project.

Risico's

De risico's van dit project worden bijgehouden in een risicodossier. Hieronder enkele voorbeelden:

1. Renovatie opgave Rochdale
    - Gezondheid van bewoners verslechtert door slechte woonomstandigheden (bijvoorbeeld: schimmel)
    - Bewoners ontvangen hogere energierekeningen door slechte woonomstandigheden (bijvoorbeeld: geen/slechte isolatie, woonlabel E-F-G)
2. Sloop/nieuwbouw opgave Rochdale
    - Opstand en/of demonstraties van bewoners
    - Negatief (uitvergroot) beeld in de media
3. Verslechterde (vertrouwens)band tussen Rochdale, Stadgenoot, De Alliantie en de gemeente en bewoners
    - Opstand en/of demonstraties van bewoners
4. Gebrek aan en kwaliteit van sociaal-maatschappelijke voorzieningen
    - Gezondheid van bewoners verslechtert door gebrek aan maatschappelijke voorzieningen (bijvoorbeeld: apotheek)
    - Welzijn en sociale cohesie neemt af door het gebrek aan sociale voorzieningen (bijvoorbeeld: buurthuis, ontmoetingsplek zoals winkelcentrum)