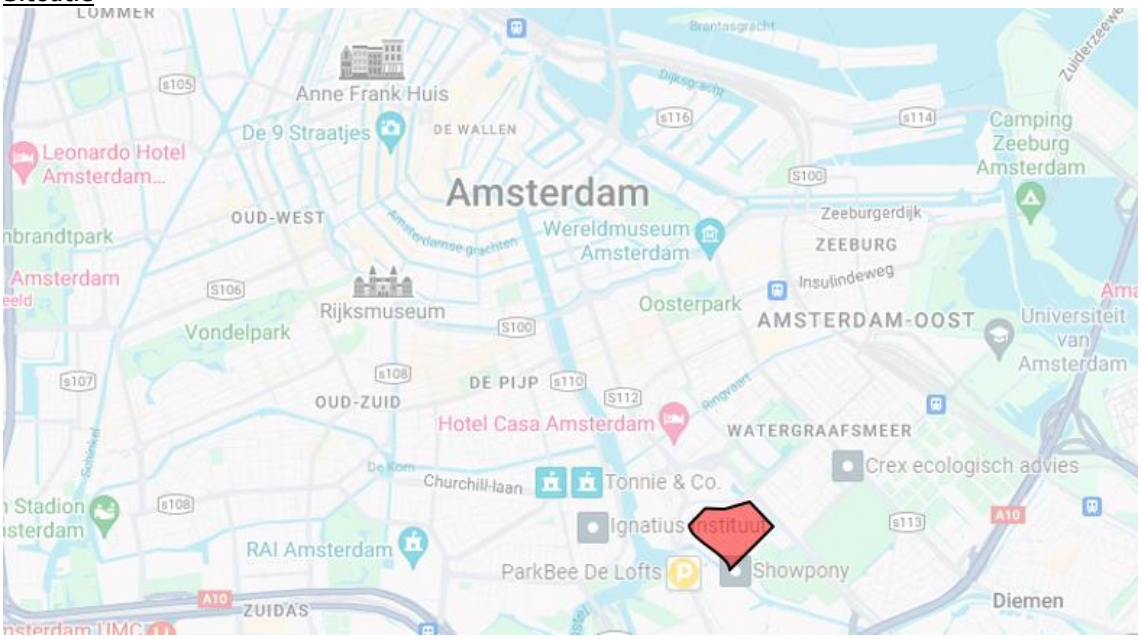
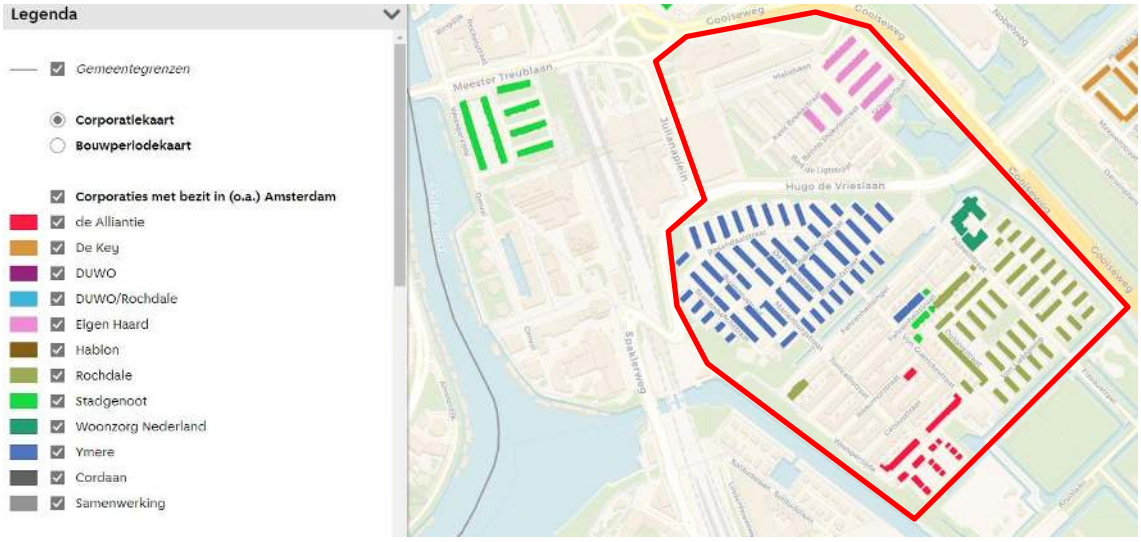
Situatie





Introductie

De Gemeente Amsterdam heeft een strategie ontwikkelt ("Ontwikkelstrategie 2035") om de stad Amsterdam toekomstbestendig te maken. Deze strategie vloeit voort uit de Omgevingsvisie 2050, waarin de visie voor de leefomgeving van Amsterdam voor de lange termijn staat. Naast de enorme woningbouwopgave die er ligt, zijn ook andere grote maatschappelijke opgaven opgenomen waar veel buurten in de stad de komende jaren voor staan. Denk aan verduurzaming op het gebied van energie en het waterbestendig maken van buurten, verbetering en vernieuwing van bereikbaarheid en het voorzieningenaanbod (scholen, kantoren, winkels etc.). Met deze strategie zet de stad niet alleen in op het bouwen van woningen, maar op het ontwikkelen van een complete stad en vitale buurten.

De wijk Amsteldorp bestaat uit De Wetbuurt en Tuindorp Amstelstation. De Wetbuurt heeft een kleine historische kern met woningen (bouwperiode rond 1900) en rond de kern staan woningen (bouwperiode '20 en '50). In bovenstaande figuur is de mix van corporatie eigendom weergegeven: Woonzorg Nederland (donkergroen), Stadgenoot (lichtgroen), Rochdale (groen) en Alliantie (rood). De niet-gemarkeerde woningen betreffen koopwoningen. Tuindorp Amstelstation is gebouwd in 1947-1948

en is het laatste tuindorp dat in Amsterdam is gerealiseerd. Door de stedenbouwkundige opzet is de dichtheid van woningen laag maar bevat het woongebied relatief veel openbare groenvoorzieningen. De woningen in Tuindorp Amstelstation zijn eigendom van Ymere (blauw). Amsteldorp (zowel De Wetbuurt als Tuindorp Amstelstation) beschikt nog grotendeels over de originele opzet van bebouwing en originele inrichting van de openbare ruimte. Ten noorden van de Hugo de Vrieslaan bevindt zich de buurt: Julianapark. Enkele woningen in deze buurt zijn eigendom van woningbouwcorporatie Eigen 5.1, 2, e (roze markering in bovenstaande figuur). Deze opdracht focust zich op Tuindorp Amstelstation, De Wetbuurt én Julianapark.

Probleem

Woningen

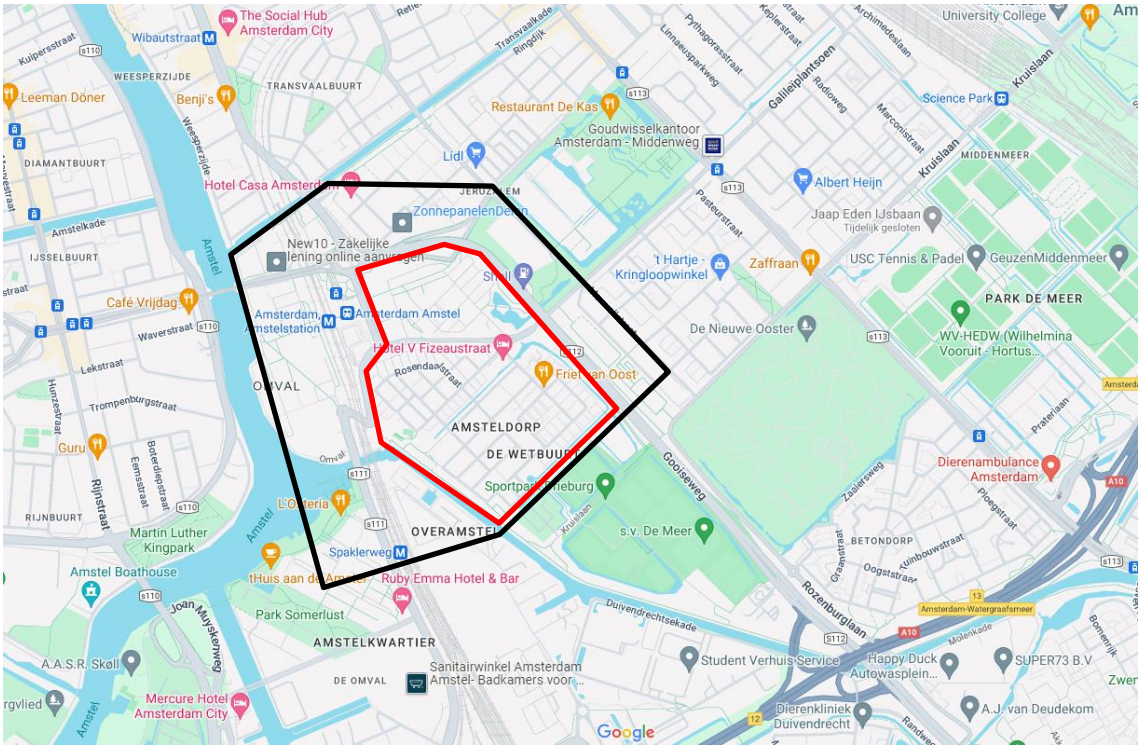
In de stad Amsterdam heerst een woningbouwtekort. Om het woningtekort tegen te gaan, is gezocht naar locaties voor verdichting. Eén van deze locaties is Amstelstation en omgeving. De woningbouwopgave wordt aangegrepen om de betreffende buurten (en daarmee de stad) een positieve impuls tot verbetering te geven. Naast de opgave van het toevoegen van woningen, speelt er een grote opgave onder de woningbouwcorporaties met betrekking tot renoveren, verduurzamen en/of de realisatie van grootschalig onderhoud van de bestaande woningen.

Voorzieningen

Amsteldorp behoort tot één van de 50 buurten in Amsterdam die laag scoren op de SES (Sociaal Economische Score) indicatoren. In deze buurten zijn bovengemiddeld veel kwetsbare bewoners en heerst een lagere kwaliteit van leven door een laag inkomen, laag opleidingsniveau, geen werk en/of een slechte gezondheid. Daarnaast behoort Amsteldorp tot één van de 25 buurten in Amsterdam die naast sociaal ook ruimtelijk kwetsbaar zijn. Dit komt door een gebrek aan woningkwaliteit (bijv. onderhoudsopgaven), nabijheid dagelijkse voorzieningen (bijv. huisarts, supermarkt) en/of bereikbaarheid. Gebiedsontwikkeling biedt kansen in buurten die sociaal én ruimtelijk kwetsbaar zijn en is daarmee een krachtig middel dat kan bijdragen in het tegengaan van kansenongelijkheid. Tegelijkertijd biedt de sterke onderlinge band en de sociale cohesie onder bewoners ook kansen voor het opzetten en realiseren van burgerinitiatieven.

Vertrouwen, participatie en samenwerking

Onderdeel van de "Ontwikkelstrategie 2035" is de andere manier van werken en meer aandacht voor "samen stad maken". Het is juist de bedoeling om de samenwerking met bewoners en andere partners op te zoeken in de stedelijke ontwikkeling. Helaas is de participatie in Amsteldorp slecht gestart. Bewoners voelen zich ongehoord in de "Ontwikkelstrategie 2035", die opgesteld is voor de stad Amsterdam maar in grote mate invloed heeft op Amsteldorp. Ook hebben enkele corporaties een aantal jaar geleden hun opgave medegedeeld met haar bewoners: grootschalige renovatie aan haar panden en het onderzoek naar de sloop/nieuwbouw van een aantal panden om woningen toe te voegen. Dit is slecht ontvangen door de bewoners, bovendien verslechterde het contact tussen bewoners en corporaties mede door de COVID-19 pandemie. Bewoners begrijpen de woningbouwopgave maar zijn bang dat het "verdichten" van de buurt ten koste gaat van het originele stedelijke karakter en daarmee ook de (groen)voorzieningen.



Samenvatting programma (Samen Stadmaken)

De ontwikkelstrategie is opgesteld voor de stad Amsterdam (stedelijk niveau) en is in juni 2024 vastgesteld. Vanuit de ontwikkelstrategie wordt "Samen Stadmaken" voorgeschreven. Het team "Samen Stadmaken" werkt aan een programma voor Amstelstation en omgeving. De grenzen van dit gebied zijn met een zwart kader weergegeven in bovenstaande figuur. De scope:

- Verkennen van ambities, wensen en behoeften
- Opstarten van participatie en samenwerking met bewoners
- Gesprekken voeren met bewoners en woningbouwcorporaties

Amsteldorp (Tuindorp Amstelstation, Wetbuurt) en Julianapark zijn onderdeel van dit gebied (rood omkaderd in bovenstaande figuur). Zodra bovengenoemde scope raakvlakken heeft met of ingaat op dit gebied, werkt team Samen Stadmaken samen met het al bestaande projectteam Amsteldorp van Stadsdeel Oost. Samenwerking:

- Ten behoeve van kennis over het gebied
  - *R&D:* 5.1, 2, e *t*
- Ten behoeve van kennis over relaties en/of spanningsvelden
  - *Gebiedsteam:* 5.1, 2, e *f*
- Ten behoeve van projecten en/of recente ontwikkelingen
  - *Projectmanager:* 5.1, 2, e

De bestuurlijke opdracht van het team Samen Stadmaken betreft bovenstaand programma gericht op Amstelstation en omgeving. Dit team rapporteert periodiek de voortgang van dit programma aan Wethouder 5.1, 2, e van Dantzig. Uitwerking van dit programma geeft de volgende resultaten:

- Samenwerking en hersteld vertrouwen tussen gemeente-corporaties-bewoners
- Plan (en/of strategie) vanuit de gemeente t.a.v. samenwerking en participatie met bewoners
- Verkenning naar potentiële projecten en het uitvoeren van haalbaarheidsstudies door Samen Stadmaken
  - *Samen Stadmaken heeft regie, Stadsdeel Oost is betrokken*
- Bovengenoemde verkenningsfase bepaalt wie verantwoordelijk is voor het ontwerp en uitvoering van projecten (Samen Stadmaken, Stadsdeel Oost of een externe partij)

Î ***Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de omschrijving van deze bestuurlijke opdracht en/of naar contactpersonen*** 5.1, 2, e ***e*** 5.1, 2, e .

Formulering programma (Stadsdeel Oost)
De bestuurlijke opdracht vanuit Stadsdeel Oost focust zich op Tuindorp Amstelstation, De Wetbuurt én Julianapark. Over dit programma en onderliggende projecten wordt periodiek gerapporteerd aan Stadsdeelbestuurder 5.1, 2, e Vroege. De strategische doelen van dit programma zijn als volgt:

1. Woningen toevoegen
2. Woningen renoveren, verduurzamen en/of realiseren van grootschalig onderhoud
3. Verbeteren van ouderenhuisvesting (en daarmee de doorstroom van ouderen verbeteren)
4. Voldoende én kwalitatief goede sociale en maatschappelijke voorzieningen
5. Samen Stadmaken t.b.v. samenwerking en vertrouwen tussen bewoners-corporatie-gemeente

De werkzaamheden en projecten die onder het programma vallen, worden onderverdeeld op 4 niveaus:

- Geldend voor Tuindorp Amstelstation;
- Geldend voor De Wetbuurt;
- Geldend voor Julianapark;
- Geldend voor alle drie de buurten.

Onderstaande aandachtspunten en projecten hebben betrekking op de buurt **Tuindorp Amstelstation**:

- Renovatie opgave Ymere
- Sloop/nieuwbouw opgave Ymere
- Ophalen wensen bewoners Ymere
- Ophalen ambitie en wensen van de gemeente (intern)

Onderstaande aandachtspunten en projecten hebben betrekking op de buurt **De Wetbuurt**:

- Renovatie (en/of verduurzaming) opgave Rochdale
- Sloop/nieuwbouw opgave Rochdale
- Ophalen opgaven Stadgenoot
- Ophalen opgaven De Alliantie
- Ophalen wensen bewoners koopwoningen
- Ophalen wensen bewoners Rochdale, Stadgenoot, De Alliantie
- Ophalen ambitie en wensen van de gemeente (intern)

Onderstaande aandachtspunten en projecten hebben betrekking op de buurt **Julianapark**:

- Ophalen opgaven Eigen 5.1, 2, e
- Ophalen opgaven Vesteda
- Ophalen wensen bewoners koopwoningen
- Ophalen wensen bewoners Eigen 5.1, 2, e Vesteda
- Ophalen ambitie en wensen van de gemeente (intern)

Voor **alle drie de buurten** (Tuindorp Amstelstation, De Wetbuurt én Julianapark) gelden de volgende werkzaamheden:

- Stakeholder analyse (i.s.m. Samen Stadmaken)
- Verkennen van ambities, wensen en behoeften, zowel in- als extern (i.s.m. Samen Stadmaken)
- Opstarten van participatie en samenwerking met bewoners (i.s.m. Samen Stadmaken)
- Gesprekken voeren met bewoners (i.s.m. Samen Stadmaken)
- Opstellen analyse m.b.t. bestaande situatie (R&D Oost)
- Opstellen analyse m.b.t. mogelijkheden toekomstige situatie (R&D Oost)
- Opstellen gebiedsagenda (gebiedsteam)

Uitwerking van bovenstaand programma en onderliggende projecten geeft de volgende **resultaten**:

- Verkenning naar potentiële projecten en het uitvoeren van haalbaarheidsstudies door Samen Stadmaken
    - *Samen Stadmaken heeft regie, Stadsdeel Oost is betrokken*
- Bovengenoemde verkenningsfase bepaalt wie verantwoordelijk is voor het ontwerp en uitvoering van projecten (Samen Stadmaken, Stadsdeel Oost of een externe partij)
- Samenwerking en hersteld vertrouwen tussen gemeente-corporaties-bewoners
- Voldoende en kwalitatief goede woningen voor huidige en toekomstige doelgroepen
- Voldoende en kwalitatief goede sociale en maatschappelijke voorzieningen