

KICKSTAD

de Firma Stek

urban-synergy

Narratief van Buitenveldert

Portretten van inwoners en toekomstbeelden in het licht van de verdichtingsopgave

13 mei 2025

Inhoudsopgave

Begrippenlijst **3**

Introductie **4**
- Context Buitenveldert 5
- Opbouw rapportage 6
- Participatieproces 7

Narratief van Buitenveldert **9**
- Introductie portretten 10
- Typisch Buitenveldert 11
- Voorzieningen 13
- Gemeenschappen 15
- Stedenbouw 17
- Ligging en bereikbaarheid 20
- Toekomstwensen 21
- Huidige waardering – Totaalkaart 22
- Huidige waardering – 1. Gelderlandplein 23
- Huidige waardering – 2. Groenstructuren 24
- Huidige waardering – 3. Robuuste parken 25

Toekomstbeelden **26**
- Introductie 27
- Kansen voor verdichting – Totaalkaart 28
- Kansen voor verdichting – 1. Buitenveldert-noord 29
- Kansen voor verdichting – 2. Buitenveldert- zuid 30
- Kansen voor verdichting – 3. Stadsstraten 31
- Kansen voor verdichting – 4. Europaboulevard 32
- Koppelkansen – Totaalkaart 33
- Koppelkansen – 1. Buitenveldert-noord 35
- Koppelkansen – 2. Zuidas/Boelelaan 36
- Koppelkansen – 3. Stadsstraten 37
- Koppelkansen – 4. Europaboulevard 38
- Koppelkansen – 5. VU 39
- Koppelkansen – 6. Gelderlandpleinbusje 40
- Koppelkansen – 7. Kastelenstraat 41

Analyse: aandachtspunten en dilemma's **42**

Bijlagen **44**

Begrippenlijst

In deze rapportage wordt soms vakjargon gebruikt. Ten behoeve van de leesbaarheid van het rapport zijn deze woorden hieronder uitgelegd.

A.U.P. (Algemeen Uitbreidingsplan)
Het Algemeen Uitbreidingsplan (1935) van Cornelis van Eesteren en Jakoba Mulder was het stedenbouwkundig plan voor de groei van Amsterdam. Het legde de basis voor de naoorlogse stadsuitbreidingen, zoals Buitenveldert, met gescheiden functies, veel groen en een heldere structuur van woonwijken, infrastructuur en voorzieningen.

Van Eesteren
Cornelis van Eesteren was een invloedrijk stedenbouwkundige die sterk geloofde in ordening, licht, lucht en ruimte. Zijn ideeën zie je terug in Buitenveldert: open bouwblokken, veel groen, en gescheiden verkeersstromen. Zijn werk is een belangrijk uitgangspunt bij het nadenken over de toekomst van de wijk.

Verdichten
Verdichten betekent meer woningen of functies toevoegen binnen de bestaande stadsstructuur, zonder nieuwe ruimte buiten de grenzen van de wijk in te nemen. Dit kan door op te toppen, bij te bouwen in de openbare ruimte of functies te combineren. Het is een manier om de groeiende vraag naar woningen op te vangen zonder het buitengebied aan te tasten, en vraagt om zorgvuldige afwegingen rond leefbaarheid binnen de wijk zelf. Buitenveldert is een van de wijken waar de gemeente kansen ziet om nieuwe huizen in de bestaande buurten bij te bouwen (verdichten) en bestaande woningen, voorzieningen en bereikbaarheid te verbeteren (vernieuwen).

Optoppen
Optoppen is het toevoegen van één of meerdere extra verdiepingen bovenop een bestaand gebouw. Het is een vorm van verdichten waarbij je nieuwe woningen creëert zonder extra grondgebruik. Het kan efficiënt zijn in steden waar ruimte schaars is, en vraagt om goede technische, ruimtelijke en esthetische afwegingen.

Stadsstraten
Stadsstraten zijn meer dan verkeersaders: het zijn levendige plekken waar wonen, werken, ontmoeten en bewegen samenkomen. Ze zijn aantrekkelijk ingericht met groen, winkels, horeca en ruimte voor fietsers en voetgangers. De verblijfsfunctie in zo'n straat wordt belangrijker.

Omgevingsprogramma
Een gebiedsgericht Omgevingsprogramma is een plan dat de richting geeft aan de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van een gebied. Het Omgevingsprogramma is een nieuw instrument onder de Omgevingswet en wordt vastgesteld door het college van B&W. Een Omgevingsprogramma brengt opgaven, kwaliteiten en ambities samen en vormt een kader voor keuzes over bijvoorbeeld woningbouw, voorzieningen, mobiliteit en openbare ruimte. Voor Buitenveldert helpt het Omgevingsprogramma om richting te geven aan toekomstige verdichting.

Introductie

Context Buitenveldert
Opbouw rapportage
Participatieproces

Introductie

Context Buitenveldert

Licht, lucht en ruimte in het naoorlogse Amsterdam

Buitenveldert, gelegen in stadsdeel Amsterdam Zuid, is ontwikkeld als tuinstad. Onderdeel van het Algemeen Uitbreidingsplan (A.U.P.) uit 1935, ontworpen door architect Cornelis van Eesteren en Jakoba Mulder. Dit plan richtte zich op de stedelijke groei van Amsterdam: Buitenveldert was het uitbreidingsgebied aan de zuidkant van de stad. De realisatie van de wijk startte in 1958. Een jaar later, in 1959, namen de eerste bewoners hun intrek.

Het A.U.P. was een zoektocht naar de ideale verschijningsvorm van een woonwijk ten behoeve van de leefbaarheid van de bewoners. Uitgangspunt bij het ontwerpen van de wijken en de woningen was de toetreding van licht, lucht en ruimte. Een open verkaveling in stroken was daarvoor de oplossing: een combinatie van laag-, middelhoog- en hoogbouw waarbij het groen om de bebouwing heen 'vloeit'. Van Eesteren vond Buitenveldert het meest geslaagd van het A.U.P.: de hoven, de relatie tussen architectuur, groen en infrastructuur waren daar zoals hij het had bedacht.

Ontwikkeling van Buitenveldert

In de decennia erna veranderde er veel. Het autobezit nam toe, waardoor de aanblik van de openbare ruimte veranderde. De gemiddelde huishoudensbezetting neemt af. In de beginperiode was de gemiddelde bezetting 3,5 personen per woning. De huidige bezetting is een stuk lager, met een gemiddelde van 1,7 personen per woning.

Door deze lagere bezetting komen lokale voorzieningen meer onder druk te staan en worden deze gecentraliseerd. De lokale economie heeft het moeilijk gekregen in Buitenveldert, de leefbaarheid is achteruit gegaan en er is sprake van een toename van kansenongelijkheid. Dit probleem speelt hier, net als in vele andere naoorlogse woonwijken.

Er is een enorme druk op de hoofdstedelijke woningmarkt, waardoor onder andere de Zuidas en daarmee ook Buitenveldert een razendsnelle ontwikkeling doormaken. De grenzen tussen de wijk en de Zuidas vervagen. Het wordt drukker op de doorgaande routes in Buitenveldert. Er vestigt zich nieuwe werkgelegenheid. Op de Buitenveldertse woningmarkt melden zich nieuwe, sterk op de stad georiënteerde doelgroepen, die de woningprijzen verder opstuwen. Buitenveldert verandert van pure tuinstad in een wijk die steeds meer 'in de stad' komt te liggen.

Ook de bevolkingssamenstelling verandert. Slechts 36,2% van de inwoners van Buitenveldert heeft géén migratieachtergrond. In Buitenveldert wonen enkele hechte gemeenschappen zoals de Japanse en Joodse gemeenschap. Ook kent Buitenveldert relatief veel ouderen (percentage 70 jaar en ouder is 10,9% t.o.v. 5,9% stadsbreed).

Verdichtingskansen in het gebiedsgericht Omgevingsprogramma

Door de ligging en de ruime opzet biedt Buitenveldert kansen voor fysiek/ruimtelijke ontwikkeling tot een beter samenhangend en vitaal woon-, werk- en leefgebied. In de omgevingsvisie en ontwikkelingsstrategie 2035 worden kansen tot het verbeteren van de leefomgeving en verdichting al geïntroduceerd. Daarnaast is een quickscan uitgevoerd waarin kansen voor verdichting in beeld zijn gebracht.

De ontwikkeling van Buitenveldert vraagt op een aantal onderwerpen richtinggevende keuzes, zoals over stedenbouw, voorzieningen, groen, cultuurhistorische waarde en mobiliteit. Daarom wordt er een gebiedsgericht Omgevingsprogramma gemaakt waarin deze keuzes als globaal ruimtelijk kader vastgelegd. Zo wordt duidelijkheid gegeven aan bewoners en partners in het gebied (ontwikkelaars, corporaties) over de mogelijke ontwikkelingen in Buitenveldert.

Om te zorgen dat de kaders zo goed mogelijk aansluiten op de identiteit van Buitenveldert heeft de gemeente geparticipeerd met de inwoners en ondernemers. Samen met hen is een 'narratief van Buitenveldert' gemaakt en er is door hen gereflecteerd op de verdichtingskansen die de gemeente ziet. In deze rapportage zijn de resultaten hiervan verbeeld en beschreven.

Introductie

Opbouw rapportage

Het narratief van Buitenveldert

De gemeente Amsterdam vindt het belangrijk om het perspectief, of perspectieven, van bewoners op hun wijk in acht te nemen bij de verdichtingsopgave. Dat doet de gemeente door de identiteit van Buitenveldert in woord en beeld te brengen, gebaseerd op diverse gesprekken met bewoners en ondernemers. Dit noemen we het 'narratief (of verhaal) van Buitenveldert'.

Het narratief van Buitenveldert is een beschrijving van hetgeen Buitenveldert kenmerkt, zowel in positieve zin als vanuit aandachtspunten of zorgen die men ziet. Dat is opgetekend in portretten van bewoners en een kaart met de plekken die gewaardeerd worden door de participanten. Zo duiden we de betekenis van de wijk voor de inwoners – hoe wonen, werken, leven mensen hier? In wat voor wijk kom je terecht als toekomstige bewoner?

- De portretten zijn gericht op de beleving van huidige bewoners en ondernemers van de wijk. Het schetst een beeld van de thema's die belangrijk zijn voor de diverse groepen die zich in de wijk bevinden. Dat gaat over concrete ruimtelijke thema's alsook meer sociaal maatschappelijke onderwerpen. De portretten zijn persoonlijk en beschrijvend.

- Het kaartbeeld schetst welke plekken in Buitenveldert worden gewaardeerd. Bij een verdichtingsopgave kan bekeken worden hoe recht kan worden gedaan aan de betreffende waarde.

Toekomstbeelden

Er is daarnaast aan drie stedenbouwkundige bureaus gevraagd om ruimtelijke verkenningen te doen naar de mogelijkheden voor het toevoegen van woningen in Buitenveldert vanuit drie verschillende brillen/perspectieven: het perspectief van het A.U.P., de stadsstraten en het stationskwartier. Deze ruimtelijke verkenningen zijn met de bewoners gedeeld in een verdiepende sessie en tijdens een brede inloopbijeenkomst ter inspiratie en om gerichter te kunnen reflecteren op verdichtingsmogelijkheden. Hieruit hebben wij toekomstbeelden voor Buitenveldert gemaakt waarin op kaart is aangegeven waar in de wijk volgens de participanten kansen liggen om de leefbaarheid te vergroten middels verdichten en welke koppelkansen (andere ruimtelijke ingrepen die door verdichting mogelijk worden) er zijn.

Analyse: dilemma's en aandachtspunten

Bewoners hebben ons ook veel aandachtspunten en zorgen meegegeven die bij hen leven bij gesprekken over verdichting. Deze aandachtspunten en zorgen leiden tot dilemma's waar de gemeente rekening mee kan houden bij het opstellen van het Omgevingsprogramma.

Disclaimer

Het narratief, de toekomstbeelden en de dilemma's en aandachtspunten zijn gestoeld op de uitspraken en meningen van de participanten. Deze hoofdstukken schetsen de beleving van de mensen die wij tijdens de interviews en bijeenkomsten hebben gesproken. Uitspraken zijn niet geverifieerd en deze hoofdstukken van het rapport moeten dus ook niet worden opgevat als feitelijkheden.

Introductie

Participatieproces

Mei 2024 - Start van de participatie over verdichting
Er wordt sinds mei 2024 – op initiatief van de gemeente Amsterdam – geparticipeerd over het verbeteren van de leefomgeving en verdichting in Buitenveldert. Tijdens een eerste bijeenkomst is door een groep van circa 100 stakeholders hierover meegedacht. Naast positieve geluiden, zijn er ook zorgen benoemd, zoals:

- dat het te druk wordt in de buurt, dat bijvoorbeeld de parkeerdruk veel toeneemt.
- dat huizenprijzen veel gaan stijgen.
- angst voor schaduwwerking door hoogbouw.

Januari en februari 2025 – Interviews voor portretten
De gemeente Amsterdam wil het geluid van bewoners beter vatten, zodat er goed rekening mee kan worden gehouden bij de verdichtingsopgave die jarenlang zal duren. Daarom wil de gemeente een narratief van Buitenveldert opstellen. Een team van de bureaus Kickstad, Urban Synergy en De Firma Stek heeft de opdracht gekregen om het narratief van Buitenveldert op te stellen.

Wij hebben ervoor gekozen verschillende portretten te maken, om zo de menselijke aspecten van Buitenveldert geduid te krijgen. De portretten zijn geschreven aan de hand van zes groepsgesprekken en een aantal individuele interviews. Vervolgens hebben we in februari een verdiepende sessie gehouden met bewoners, om de portretten aan te vullen en waardvolle plekken op een kaart te duiden.

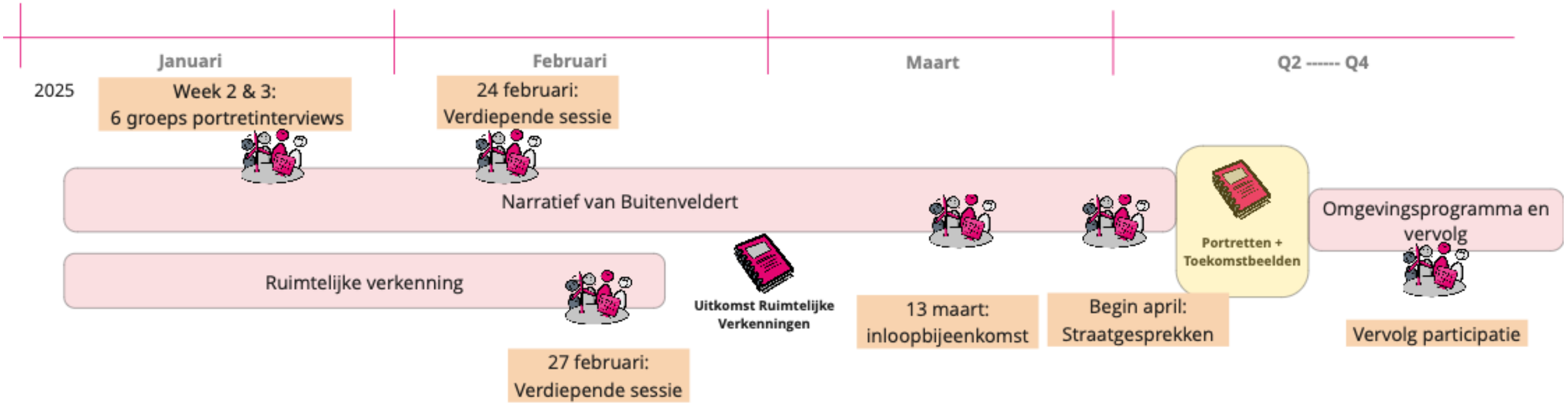
Februari 2025 - Ruimtelijke verkenningen en toekomstbeelden
Tijdens een verdiepende sessie in februari is door een selecte groep participanten gereflecteerd op de drie ruimtelijke verkenningen over verdichtingsmogelijkheden, opgesteld door drie onafhankelijke stedenbouwkundige bureaus. De uitkomsten hiervan zijn vervat in toekomstbeelden. De toekomstbeelden schetsen de kansen voor verdichting en de koppelkansen (andere ruimtelijke ingrepen die door verdichting mogelijk worden).

Maart 2025 – Inloopbijeenkomst Samen stad maken
Op 13 maart is een inloopbijeenkomst geweest waar ca. 100 aanwezigen gereageerd hebben op wat er tot dan toe was opgehaald. Hier hebben bewoners de portretten aangevuld, het gesprek over de toekomstbeelden gevoerd en gereflecteerd op de ruimtelijke verkenningen.

April 2025 – Straatinterviews
Op 16 april hebben we straatinterviews gehouden bij de VU en bij de speeltuin aan Landskroon 90. In totaal hebben we ca. 80 mensen gesproken. Dit waren met name studenten van de VU, jonge gezinnen en werknemers van de VU. Op basis van deze gesprekken hebben we de toekomstbeelden verrijkt.

Introductie

Participatieproces



Narratief van Buitenveldert

Introductie
Typisch Buitenveldert
Voorzieningen
Gemeenschappen
Stedenbouw
Ligging en bereikbaarheid
Toekomstwensen: een bruisende wijk met dorpsgevoel
Huidige waardering op kaart

Introductie

Om een goed beeld te krijgen van hoe Buitenveldert wordt ervaren, hebben we een reeks gesprekken gevoerd met bewoners en ondernemers uit verschillende groepen. Op basis van deze interviews hebben wij portretten opgesteld. We hebben gesproken met:

- 13 Actieve 65+ers
- 10 mensen in de werkzame leeftijd (18-65), waarvan 3 internationals
- 4 ondernemers en mensen werkend in Buitenveldert
- 9 basisscholieren

Daarnaast hebben we de inzichten uit deze interviews voorgelegd aan een bredere groep bewoners tijdens werksessies en een inloopbijeenkomst, waarmee de portretten zijn aangevuld.

Rode draad in vijf thema's

Uit deze gesprekken en de aanvulling erop, komt een divers beeld naar voren van Buitenveldert: hoe wordt de wijk ervaren, welke sterke en zwakke punten zien bewoners, en welke thema's spelen een rol in de toekomst van de buurt. We hebben de reacties en inzichten uit de interviews gebundeld rondom vijf centrale thema's die als rode draad door de gesprekken liepen. In de uitwerking van de interviews hebben we gezocht naar gedeelde ervaringen en opvattingen, maar laten we ook zien waar meningen uiteenlopen. De vijf thema's zijn:

- Typisch Buitenveldert – Wat maakt Buitenveldert uniek in de ogen van haar bewoners?
- Voorzieningen – Hoe ervaren bewoners het aanbod en de kwaliteit van winkels, horeca, en andere functies?
- Gemeenschappen – Welke sociale netwerken en verbanden zijn belangrijk in het dagelijks leven en waar ontmoeten mensen elkaar of juist niet?
- Stedenbouw – Hoe beleven bewoners de ruimtelijke inrichting en de fysieke omgeving en het A.U.P.?
- Ligging en bereikbaarheid – Hoe ervaren bewoners de connectie op alle manieren van Buitenveldert met de rest van de stad en in Buitenveldert zelf?

Waardevolle plekken op kaart

De geïnterviewden zijn gevraagd om voor hen waardevolle plekken op een kaart aan te geven. Tijdens een verdiepende sessie is dat ook gedaan door participanten en bij de inloopbijeenkomst en de straatgesprekken was daartoe ook gelegenheid. Zo is een kaart ontstaan met alle plekken die participanten waardevol vinden.

Narratief van Buitenveldert

Typisch Buitenveldert

Bijna alle bewoners* geven hetzelfde antwoord op de vraag wat typisch Buitenveldert is: rust, ruimte en heel veel groen. Verder noemen ze de typische tuinstadarchitectuur van Van Eesteren, de VU, het gebouw van Claus en Kaan (Gemeentewerf), Gelderlandplein, Gijsbrecht van Aemstelpark, Amstelpark en de zendmast. Bewoner (65+): Hier is ademruimte!' en 'Binnen 5 minuten tussen de koeien, Groene Scheg en Amsterdamse Bos.' Een van de geïnterviewde bewoners (sinds 1969) zegt: 'Ik voel me thuis in deze gelaagde tuinstad, ik kom overal graag.' Een andere bewoner (sinds 2010) beschrijft het als: 'Ik voel me hier thuis omdat Buitenveldert dichtbij het drukke centrum van Amsterdam is, maar hier is het rustig, groen, het voelt veilig.' Sommigen voelen zich hierdoor sterk verbonden met de buurt, terwijl anderen Buitenveldert vooral zien als een prettige uitvalsbasis. Een bewoner (sinds 1986) stelt: 'hele prettige architectuur, veel sociale contacten en een handig vertrekpunt voor reizen.'

Verder waarderen bijna alle bewoners unaniem de vele pleinen en parken, zoals het Gijsbrecht van Aemstelpark, het Amstelpark en het Amsterdamse Bos. Voornamelijk de oudere generatie ziet het wonen in Buitenveldert als 'luxe wonen'. Hier kochten ze hun eerste huis, groeiden hun kinderen op en genoten ze van de ruimte. Ze noemen dit een van de grootste voordelen van wonen in Buitenveldert.

Aan de andere kant is het ook typisch Buitenveldert, dat er weinig te doen is. Dat het er zelfs saai kan zijn. Een bewoner (sinds 2018) beschrijft het treffend: 'Niemand denkt, kom we gaan lekker naar Buitenveldert toe.' Een van de bewoners zegt zelfs dat mensen lacherig over Buitenveldert doen. Daarnaast staat Buitenveldert bekend om de grote mate van eenzaamheid. En dit neemt alleen maar toe. Een van de bewoners: 'Typisch Buitenveldert: met de rug naar de rest van de samenleving leven. Niet per se eenzaam, wel alleen.'



"Buitenveldert voelt als luxe wonen."

*Als we het hebben over 'alle bewoners', dan hebben we het in deze context over de geïnterviewde bewoners.

Narratief van Buitenveldert

Typisch Buitenveldert



"Niemand denkt, kom we gaan lekker naar Buitenveldert toe. Alleen voor het Gelderlandplein misschien"

"Ik voel me sinds 1983 heel erg thuis in Buitenveldert. Nu nog na 42 jaar."



Diverse gemeenschappen

Door de komst van steeds meer studenten, jonge gezinnen en internationals blijft de bevolkingssamenstelling in Buitenveldert veranderen. In Buitenveldert wonen enkele hechte gemeenschappen zoals de Japanse en Joodse gemeenschap. In sommige buurten is sprake van een lage sociale cohesie en is een toename van bewoners en huishoudens met sociale problematiek zichtbaar.

Veiligheid

Door de vele hoogbouw zijn er weinig 'ogen op straat'. Na 19 uur is het er stil. Er zijn 'dode' stukken met veel struiken en weinig licht. Dit leidt tot een gevoel variërend van onprettig tot onveilig. Kinderen voelen zich veilig in de buurt, maar in het donker minder. Ook komen mensen liever niet 's avonds in de parken. Bewoner: ''s Avonds ga ik niet graag het park in. Dat durf ik niet. Er is veel drugsverkoop (het Ontmoetingseiland). Dat is niet veilig. De politie weet dat.' Toch typeren bewoners Buitenveldert overwegend als veilig en rustig. International (woont in Buitenveldert sinds 2020): 'Drukker verkeer kan paradoxaal genoeg bijdragen aan een veiliger gevoel, omdat er meer 'ogen op straat' zijn.'

Verleden – heden – toekomst

Bewoners die langer in Buitenveldert wonen zien het straatbeeld veranderen. Gebouwen verouderen, worden niet opgeknapt. Waar de buurt vroeger een toonbeeld was van de moderne tuinstad, oogt het nu verloederd. Eentonig. Bewoner (sinds 1995): 'Buitenveldert is gewoon een goede buurt. Ik hoop dat het zijn eigenheid behoudt.' Buitenveldert is de afgelopen decennia veranderd door de aanleg van de Zuidas. Daarnaast is Buitenveldert veranderd door nieuwe kantoren en woningen, de vernieuwing van het Gelderlandplein en de aanleg van de trambaan naar Amstelveen.

Narratief van Buitenveldert

Voorzieningen

Keerzijde van de rust en ruimte is dat bewoners Buitenveldert dus ook als saai ervaren. Er is weinig functiemenging, een van de kenmerken van het Nieuwe Bouwen van Van Eesteren. En het aanbod van voorzieningen sluiten niet goed (meer) aan bij de wensen van bewoners. Kleine winkels en winkelpleintjes verdwijnen, deze kunnen niet concurreren met de grotere winkelgebieden. Bewoners hebben hier zorg over. Bewoner (sinds 2010): 'De OBA is een ontmoetingsplek, maar heeft helaas geen cafeetje, het Huis van Wijk en Dynamo zijn leuk en gezellig, maar moeilijk bereikbaar met OV. En Dynamo heeft vaak te weinig personeel, waardoor de zaterdag-koffie niet doorgaat…'. Een andere bewoner vult aan: 'We missen ontmoetingsruimtes, een centrum van de wijk, cafeetjes, koffietentjes, een uitgaanscentrum, kleine lokale winkeltjes, een bioscoop.' Bewoners (sinds 2015): 'Ik kom graag bij Rialto in de VU en op het Rooswijkplein.' Over de Zuidas zijn de meningen sterk verdeeld. Voor de een biedt deze plek mogelijkheden voor meer verbinding en aanwezige horeca. Een ander keert zich hier liever zoveel mogelijk van af.

Aan de andere kant komen er voorzieningen bij die zich richten op specifieke doelgroepen: 'Het Gelderlandplein is overwegend luxe en duur.' vindt een bewoner. En er zijn speciaalzaken te vinden in Buitenveldert met producten die met name binnen bepaalde gemeenschappen worden gebruikt. Denk aan Joodse en Aziatische winkeltjes en restaurants.



"Er zijn weinig of geen terrasjes. Als ik op een terras wil zitten ga ik naar Amstelveen of naar de binnenstad. Alle ingrediënten zijn er, maar het vindt hier niet plaats."

"In Goudestein doen ze veel leuke dingen voor ouders, internationals met kinderen."



Voorzieningen

"Er zijn 3 serieuze speeltuinen, een is van Aldo van Eijck, een monument, daar speelt niemand."





"Er ontbreken voorzieningen in de buurt, zoals een toegankelijke koffieplek of een buurtkamer voor jongeren, of een openluchtmarkt, op zondagochtend, wat een ontmoetingsplek zou kunnen zijn en bijdraagt aan een levendige sfeer."

Initiatieven

Er is een klein aantal succesvolle drukbezochte initiatieven in de buurt. Maar de meeste komen lastig van de grond. Bewoners weten er niet van, en de bewoners die er komen, zijn vaak dezelfde. Een van de bewoner (sinds 1987): 'Ik mis kunst in de openbare ruimte.' Een geïnterviewde international (woont in Buitenveldert sinds 2020): 'Er ontbreken voorzieningen in de buurt, zoals een toegankelijke koffieplek of een buurtkamer voor jongeren, of een openluchtmarkt, op zondagochtend, wat een ontmoetingsplek zou kunnen zijn en bijdraagt aan een levendige sfeer. Ik heb behoefte aan lokale initiatieven, die dingen organiseren voor de buurt. Zoals activiteiten in de natuur, of mensen helpen.' Bewoner (sinds 2010): 'We kunnen een samenwerking met de VU optuigen. Een doe-museum voor kinderen waar ze kunnen spelen en leren.'

Bewoner: 'Eén ding loopt heel goed, dat zijn de moestuinen. Moestuinen verbinden. Verschillende nationaliteiten vinden dit leuk. Eten verbindt ook. We zijn nu bezig met een 4e of 5e moestuin.' En: 'In Goudestein doen ze veel leuke dingen voor ouders, internationals met kinderen.'

Kinderen stellen dat er te weinig speelplekken zijn en dat sommige zijn verdwenen. Eén van hen zegt: 'De speelplekken zijn te ver weg. Daar mag ik niet naartoe van mijn ouders.' Een bewoner vult aan: 'Er zijn 3 serieuze speeltuinen, een is van Aldo van Eijck, een monument, daar speelt niemand.' Ook voor jongeren is er weinig. 'Vroeger was er het BOC, maar die is weg.'

Verleden – heden – toekomst

Vroeger waren er meer (kleinschalige) laagdrempelige voorzieningen. Deze zijn helaas verdwenen, zoals de La Place, een notenzaakje, een tabakker, De Hop in het park. Er zijn veel cafés in de buurt bijgekomen, op de Zuidas, maar die zijn in het weekend gesloten. Voor kinderen zijn speelplaatsen verdwenen.

Narratief van Buitenveldert

Gemeenschappen

Waar alle geïnterviewde bewoners het roerend over eens zijn: er wonen veel verschillende groepen mensen in Buitenveldert, die overwegend langs elkaar heen leven. Buitenveldert staat bekend om enkele grote gemeenschappen zoals de Japanse en de Joodse.

Een enorme internationale diversiteit aan mensen mengt zich minder goed met hun buren (ze zorgen voor veel doorstroom in de woningen) en er is een groeiende groep (eenzame) ouderen. Mensen kennen hun eigen buren niet meer omdat er veel verhuisd wordt. De contacten in de buurt zijn minder geworden.

Een andere groep die sterk groeit: kinderen uit gezinnen met een laag inkomen (percentage op school: 40%, vorig jaar 30%). Bewoner (sinds 2017): 'Buitenveldert is stil. Ik mis gemeenschapszin, verbondenheid en wat meer levendigheid.' Geïnterviewden stellen dat er weinig onderling contact is, maar dat de sfeer desondanks wel gemoedelijk is. 'Ontmoetingen hangen sterk af van buren die initiatieven ontwikkelen en contacten blijven onderhouden.'

Bewoner (sinds 2018 met gezin): 'Groepen leven in hun eigen 'bubbel'. Het contact tussen gemeenschappen onderling is niet vanzelfsprekend. Sommige bewoners laten een genuanceerder geluid horen. Bewoner (65+): 'In mijn straat ken ik bijna iedereen en ook in mijn buurt nog wel. Maar op wijkniveau niet meer. Maar dit is niet anders, dan in andere grote steden. In Buitenveldert zijn heel veel vrijwilliger, die iets willen doen voor een ander.'



"Ik vind dat de sfeer in Buitenveldert door de komst van nieuwe bewoners met verschillende achtergronden minder eenzijdig is geworden en verrijkt is, maar dat de contacten tussen de diverse groepen verbeterd kunnen worden."

Narratief van Buitenveldert

Gemeenschappen

Internationaal Imago

Internationals kijken iets anders naar Buitenveldert. Door de grote internationale gemeenschap heeft de wijk een internationaal imago. Hierdoor voelen internationals zich veilig en makkelijk geaccepteerd. Zij ervaren 'een positieve sociale dynamiek': 'De mix van mensen in de buurt is interessant, zonder dat één groep overheerst. Dit zorgt voor een prettige balans en een rustige sfeer.' Eén van de internationals (woont in Buitenveldert sinds 2020): 'Er is een mix van internationale en lokale bewoners, variërend in leeftijd en afkomst (heel internationaal: Macedonië, Italië, Argentinië, Colombia etc.). Het gemixte aspect vind ik heel belangrijk: dat zorgt voor een gevoel van veiligheid, solidariteit en tolerantie.'

De geïnterviewde internationals geven aan graag meer contact en verbondenheid te willen met de Nederlandse cultuur, maar weten soms niet hoe. Een international-stel stelt: 'Onze kinderen zitten op een Nederlandse school, maar de klas is zeer internationaal. Van de 23 of 24 kinderen spreekt er maar één thuis alleen Nederlands. Dit zorgt ervoor dat kinderen zich makkelijker geaccepteerd voelen. Tegelijkertijd maakt het de integratie in de Nederlandse cultuur moeilijker. We missen het gevoel van spontaniteit en verbondenheid, door bijvoorbeeld meer voorzieningen op straatniveau.' Het lijkt erop dat Engelstalige en Nederlandstalige bewoners elkaar moeilijk vinden, terwijl hun behoeftes weinig van elkaar verschillen.

Living apart together

Bewoners karakteriseren Buitenveldert als anoniem en individueel. Een wijk waar mensen in hun eigen 'bubbel' leven. En waar veel eenzaamheid is. Vooral bij oudere doelgroepen. Aan de andere kant is de wijk verdraagzaam en tolerant, is het er divers en zien ze ook verjonging: tegenwoordig wonen er meer gezinnen. Dit vinden bewoners prettig. De OBA, buurtkamer Ernst, Zonnehuis Menno Simons, Dynamo Meergeneratieplein Goudestein en het Huis van Wijk noemen ouderen als belangrijkste ontmoetingsplekken. Maar voor meer verbinding door de gemeenschappen heen, zijn plekken nodig die spontane ontmoeting dwars door alle culturen en leeftijden heen stimuleren.

Kinderen hebben gemengde gevoelens. Sommigen vinden het prettig in de wijk, anderen voelen zich niet gezien.

Verleden – heden – toekomst

De verschillende groepen in de wijk leven steeds meer op zichzelf. Deels denken bewoners dat de anonimiteit ook eigen is aan het wonen en leven in de grote stad. Maar toch zien ze wel een verschuiving. Er komen steeds meer internationals bij, waardoor de doorstroom in de wijk groter wordt. Vroeger kende je buren, had je wijkverenigingen (40 huizen), buurtfeestjes. Veel meer ontmoeting. 'Dat heb je niet meer, het wordt alleen maar minder.'

Narratief van Buitenveldert

Stedenbouw

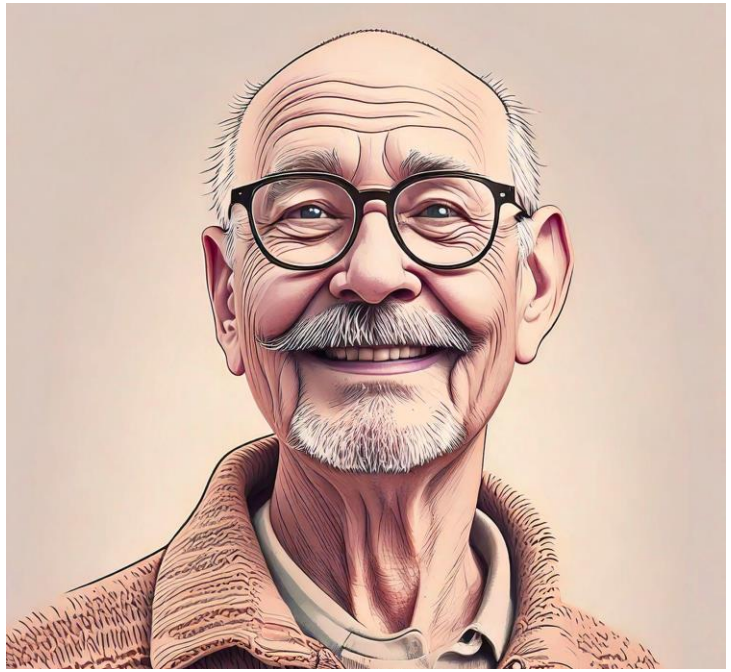
De architectuur en de stedenbouwkundige opzet van Buitenveldert heeft een monumentale waarde. Een typische tuinstad in de stijl van de Nieuwe Zakelijkheid: functionele architectuur in een nieuwe zuivervormentaal die vooral eenvoud nastreeft (Nieuwe Bouwen). Geliefd door de ene bewoner, verguist door de ander. Sommige bewoners noemen Buitenveldert 'identiteitsloos'. Iedereen heeft er wel een mening over.

Bewoner: '90% is foeilelijk. Het is slonzig, verouderd, eenvormig, eentonig, 'betonklompen', gewoon slecht gebouwd.' En: 'Buitenveldert heeft geen sfeer, geen karakter. Dat zit 'm deels in het verdraaide ontwerp van Van Eesteren en de geïsoleerd gebouwde blokken. Je komt elkaar niet tegen. Dat ontwerp krijg je niet anders, dat is zo. Moet je mee leren leven.'

Een andere bewoner (sinds 2010): 'De gebouwen in Buitenveldert zijn prachtige monumenten in de Mondriaanstijl.' En een bewoner (sinds 1987): 'Ik vecht voor de kwaliteit en de bijzonderheid van het Algemeen Uitbreidingsplan.' Bewoner (sinds 20210): 'De gemeente moet initiatief nemen om de wijk totaal te verbeteren.' Sommige bewoners willen het liefst dat de oude gebouwen gesloopt worden en er nieuwbouw voor in de plaats komt. Anderen willen deze gebouwen en de tijdsgeest waar ze voor staan, behouden. Alhoewel de eerste groep onder de geïnterviewden groter is. Bewoner (65+): 'De monumentale waarde zit vernieuwing in de weg.'

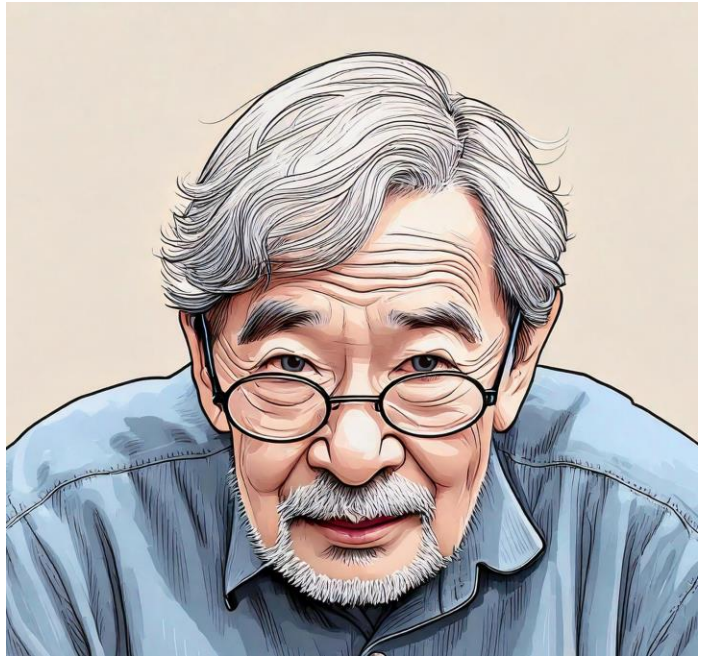
Sommige bewoners (65+) zijn boos: 'De eengezinswoningen hier worden verhuurd aan individuen bij wijze van kamerverhuur, zo wordt de buurt los zand. Het gaat om geld verdienen aan vastgoed. Er komen veel nieuwe kantoren, omdat daar meer geld aan verdiend kan worden dan aan woningen.'

"Buitenveldert is natuurlijk een project geweest door Van Eesteren en buitengewoon heel anders dan de rest van Amsterdam en ja, ik hoop toch dat het zo blijf. Zon en lucht en open. Dat is wel een karakter wat je in de binnenstad niet vindt natuurlijk."



Narratief van Buitenveldert

Stedenbouw



“Voor elke plek waar een woning kan komen moeten meer dan 24 plekken worden ingeruimd voor kantoren etc. Dat is niet voor het verhelpen van de woningnood. Dat is voor het plezieren van vastgoedmagnaten en projectontwikkelaars, grootbouwers die meer verdienen aan kantoren etc. dan aan woningen.”

Over de Zuidas zijn de meningen ook verdeeld. Van: ‘De grote gebouwen van de VU en Zuidas overstijgen de menselijke maat, en vind ik niet gezellig, maar ze hebben wel een bijzondere uitstraling.’ Tot: ‘De Zuidas is de grootste fout.’ En van: ‘Buitenveldert is geen geïsoleerde wijk. Belangrijk punt is de verbinding met de Zuidas. Dat agenderen we al jaren. Er is een soort latrelatie ontstaan: Zuidas komt hier eten halen, wij daar naar de trein. Alleen functioneel contact. Hoe kunnen we meer verbinding krijgen?’ Tot: ‘De Zuidas vormt een fysieke barrière tussen Buitenveldert en de stad.’

Woningaanbod

Volgens een bewoner (sinds 2018 met gezin): ‘We moeten groter bouwen en hoger. Daarvoor moeten we slopen.’ Het Quartz gebouw vinden de meeste bewoners mooie nieuwbouw. Bewoner: ‘We moeten van 3 naar 12 hoog en parkeren ondergronds.’ Leegstand van kantoren en gebouwen in combinatie met het bijbouwen van nieuwe kantoren ervaren bewoners als een probleem. Zeker in relatie tot het uitblijven van renovatie van verouderde woongebouwen. Bewoner (65+): Er staan veel kantoren leeg, die gebouwen kunnen we herbestemmen tot woongebouwen.’

Buitenveldert kent op sommige plekken relatief veel sociale huurwoningen. Bewoners (65+): Corporaties verkopen appartementen momenteel als vrijesectorwoningen. Dit leidt in appartementengebouwen tot versnipperd bezit. Dat zit onderhoud in de weg.’ Bewoners signaleren dat hierdoor leefbaarheid van woningen achteruit gaat.

Narratief van Buitenveldert

Stedenbouw

Kinderen zien liever meer Zuidas gebouwen: ‘Zuid lijkt een echte city. Het zou mooi zijn als die hoge gebouwen hier naartoe komen.’ Aan de andere kant vinden ze verandering ook spannend. Ze zijn bang dat ze hun buurt niet meer herkennen. Ze hebben zorgen: ‘De gebouwen moeten misschien weg, maar waar moeten wij dan wonen?’

Betaalbaarheid

Waar Buitenveldert nog steeds als relatief betaalbaar geldt in vergelijking met andere delen van Amsterdam, ervaren bewoners tegelijkertijd een tekort aan betaalbare woningen. Dit bemoeilijkt de verjonging van de wijk. De stijgende prijzen zorgen ervoor dat jonge bewoners minder kans krijgen om zich in de wijk te vestigen.

Verleden – heden – toekomst

Vroeger waren de flats persoonlijker, was er meer persoonlijk contact. Dat vinden mensen nu niet meer. De meeste mensen waarderen de uitganspunten van het Nieuwe Bouwen: licht, lucht en ruimte. Ze waarderen ook de gebouwen die hierbij horen. De meningen zijn verdeeld over hoe hiermee in het heden om te gaan. De één stelt: slopen en moderne duurzame nieuwbouw. De ander wil alles behouden en renoveren. Weer andere bewoners willen de tijdsgeest van Van Eesteren behouden door een aantal gebouwen te laten staan en de rest te slopen. Meer woningen voor meer bewoners: ja. Nagenoeg alle bewoners vinden dat nieuwbouw niet te koste mag gaan van de groene openbare ruimte.

“Zuidas, dit is een barrière tussen Buitenveldert, zuid, west en oost. Een koud, dood gebied.”



Narratief van Buitenveldert

Ligging en bereikbaarheid

De ligging van Buitenveldert is top, daar zijn de meesten het wel over eens. Je bent zó in de stad, Schiphol én in het bos. Gelegen dichtbij uitvalswegen (A9 en A10), tram 5 en de Noord-Zuidlijn. En met de fiets zo naar het centrum en naar Amstelveen. Ook waarderen de mensen het gratis Gelderlandpleinbusje, de brede fietspaden los van de autoweg en de vele parkeermogelijkheden. Keerzijde is dat ze ook geluidsoverlast ervaren van de A10 en van Schiphol. De Zuidas zien bewoners als een belemmering tussen hun wijk en het centrum.

OV in de wijk

Belangrijker nog, en hier zijn ze het over eens: het openbaar vervoer en de bereikbaarheid ín de wijk moet beter. Dat is de laatste jaren slechter geworden volgens de bewoners. De Boelelaan en Europaboulevard oversteken is moeilijk, er zijn (te) weinig bruggen richting de Zuidas, de verbondenheid met het Amstelpark is slecht, OV voorzieningen zijn voor veel bewoners te ver weg, de toegankelijkheid voor mensen in een rolstoel of die slecht ter been zijn, is laag en fietspaden zijn op sommige plekken slecht onderhouden.

Bewoner: ‘Openbaar vervoer in Oost is voor veel mensen slecht geregeld. Trek de tram door. Rekening houdend met bouw. Daar kunnen ze u-turn maken. Dan is ook Oost veel beter bereikbaar. Als je slecht ter been bent is het lastig. Buslijn 62 is een slechte verbinding. Er worden ook veel haltes weggehaald.’

Verleden – heden – toekomst

Bewoners vinden het OV verslechterd, ten opzichte van vroeger. Er zijn de afgelopen jaren haltes verdwenen. Door de ontwikkeling van de Zuidas is het drukker geworden in de wijk.



“Typisch Buitenveldert is licht, lucht en ruimte.”

“De vierbaans Europaboulevard is een grote drempel (gevoelsmatig) om “even” het park in te lopen.”



Narratief van Buitenveldert

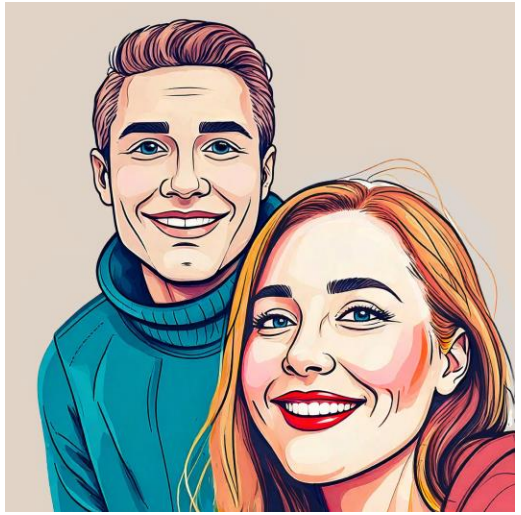
Toekomstwensen: een bruisende wijk met dorpsgevoel

Bewoners waarderen Buitenveldert om de rust, het groen en de bereikbaarheid. Aan de andere kant kampt de wijk met sociale fragmentatie, matige infrastructuur en een tekort aan ontmoetingsplekken en voorzieningen. Er zijn duidelijke verschillen in hoe verbonden bewoners zich voelen met de wijk, en de diversiteit aan groepen en beperkte interactie daartussen, zorgt voor gescheiden leefwerelden. Toch wordt de verdraagzaamheid en diversiteit wel gewaardeerd. Voor de toekomst wensen bewoners vooral een betere infrastructuur, woningdiversiteit en sociale cohesie.

Buitenveldert mag dan ook best groeien. Maar dan wel in de hoogte, niet in de breedte. Hoger bouwen is prima, met ondergronds parkeren. Zoals Quartz. Buitenveldert zou een voorbeeld kunnen nemen aan De Entree van Haarlem: mooie nieuwbouw die een nieuwe entree voor de stad vormt. Meer bewoners én meer en betere voorzieningen en ondernemingen die passen bij de bewoners – huidige én nieuwe, en ook voor de kleine portemonnee. Zoals lokale kleinschalige initiatieven en ontmoetingsplekken als een theater, filmhuis, koffietent, een plek om uit te gaan en een museum. En plekken voor de jeugd. De tijdsgeest behouden ze graag – maar niet per se alle gebouwen. Als het behoud maar niet vernieuwing en verbeterde leefbaarheid in de weg staat. En uiteraard met behoud én verbetering van alle groen. Bewoners willen ook – echt heel graag – betere OV voorzieningen, zodat iedereen – ook de ouderen en minder validen – erop uit kunnen.

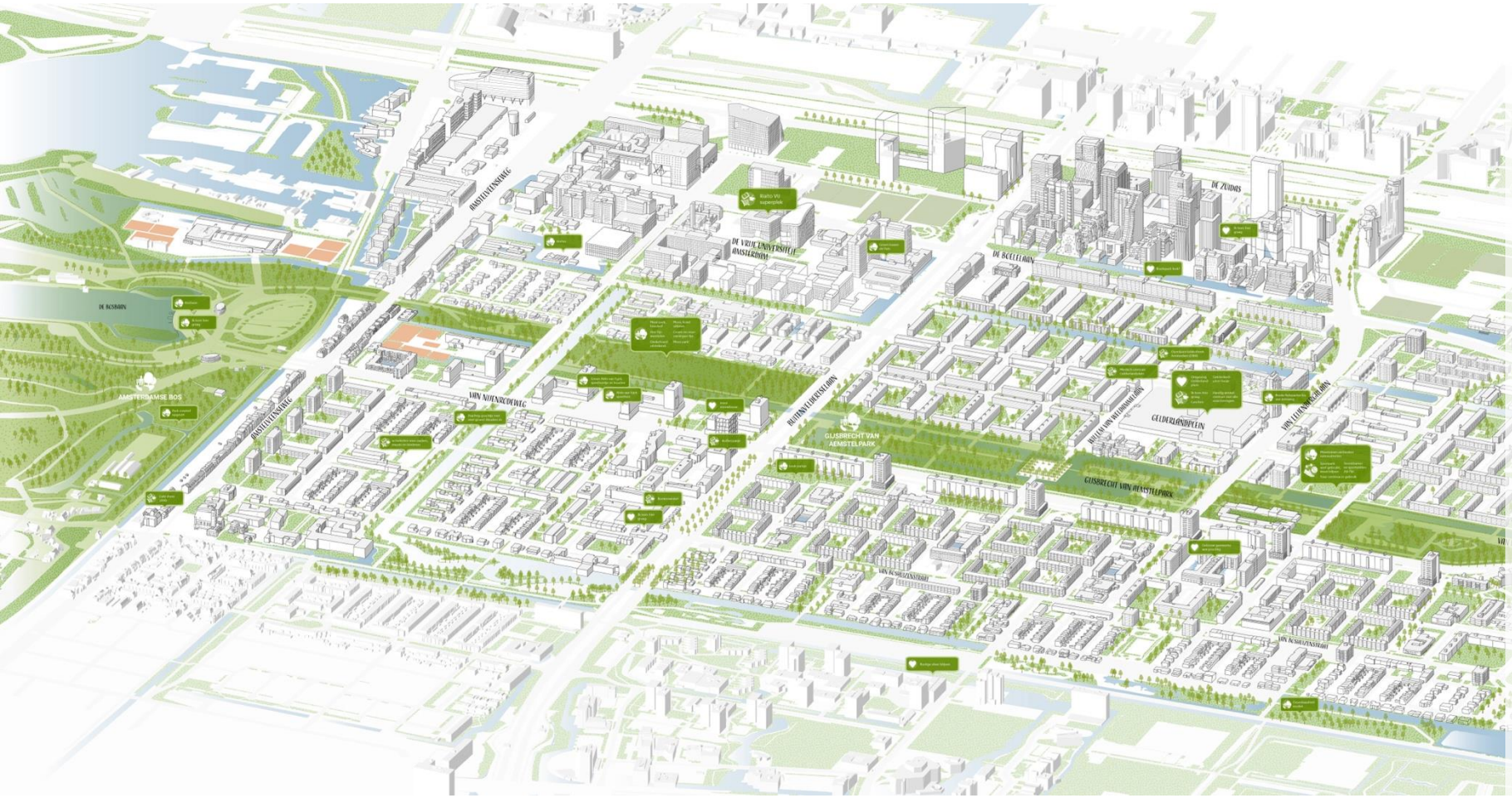
"Geringe binding met de wijk is een lastig punt. Het is fijn als de bevolking echt gemengd wordt. Kleinschalige dingen organiseren helpt. Meer internationals en studenten gaat niet helpen, dat bindt niet aan de wijk. Het is bijvoorbeeld fijn dat er een nieuwe markt is op donderdag en de pure markt in het Amstelpark loopt ook goed."





"Buitenveldert mist levendigheid, betaalbare woningen, cafés, mogelijkheden tot ontspanning en saamhorigheid."

Huidige waardering – Totaalkaart



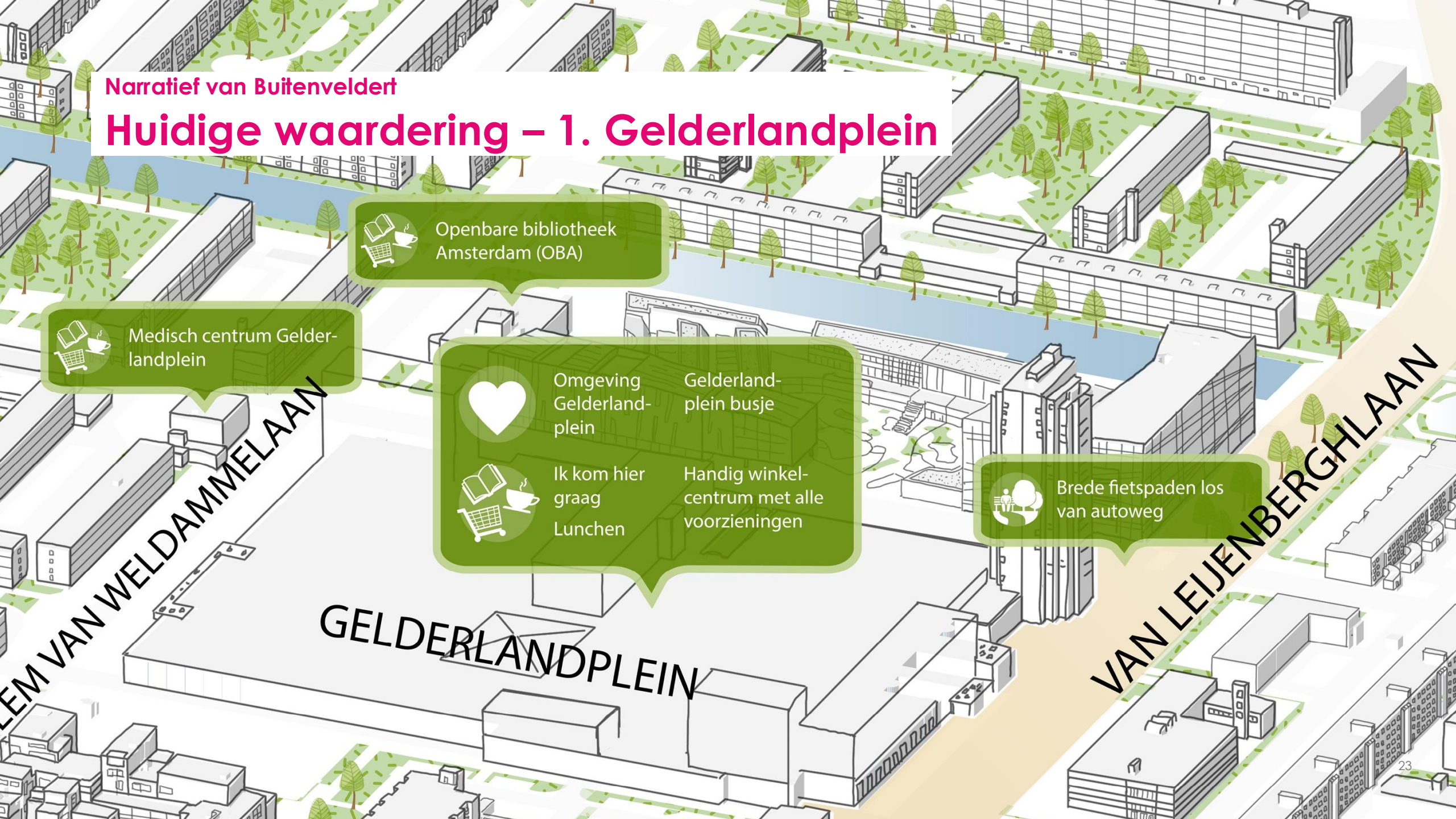
In de gesprekken zijn plekken en voorzieningen benoemd die voor de huidige bewoners van waarde zijn. Deze zijn in groene tekstwolken op de kaart weergegeven (de kaart is er als aparte bijlage vanwege de leesbaarheid). Deze plekken dragen bij aan het fijn een aantrekkelijk wonen of ondernemen in Buitenveldert en bepalen mede de identiteit van het gebied. Bij het verder nadenken en uitwerken van de verdichtingsopgave is het goed om na te denken hoe bestaande waarden behouden of juist versterkt kunnen worden.

Op de volgende pagina's zijn een aantal locaties zichtbaar waar men veel waarde aan hecht:

1. Het **Gelderlandplein;** een plek die voor bewoners van belang is, vanwege het brede aanbod aan voorzieningen. Van dagelijkse voorzieningen, horeca tot winkels in het duurdere segment. Werknemers vanuit de Zuidas maken tijdens de lunch hier een wandeling naar toe om een broodje te kopen.
2. Ook de **groenstructuren** in de wijk worden gewaardeerd. Het maakt prettige ommetjes in de wijk mogelijk. Het groen dat de woongebouwen als het ware omsluit, wordt sterk gerelateerd aan het voor Buitenveldert kenmerkende gevoel van 'licht, lucht en ruimte'.
3. Niet alleen de lokale ommetjes door de wijk zijn geliefd, ook de **robuuste parken** het Amstelpark, Gijsbrecht van Aemstelpark en Amsterdamse Bos worden hoog gewaardeerd. Hier is ruimte voor echt verblijven en recreëren in het groen, voor lange wandelingen, sport, cultuur. Het zijn de plekken waar mensen uit kunnen rusten en goed kunnen verblijven op de warmere dagen in het jaar.

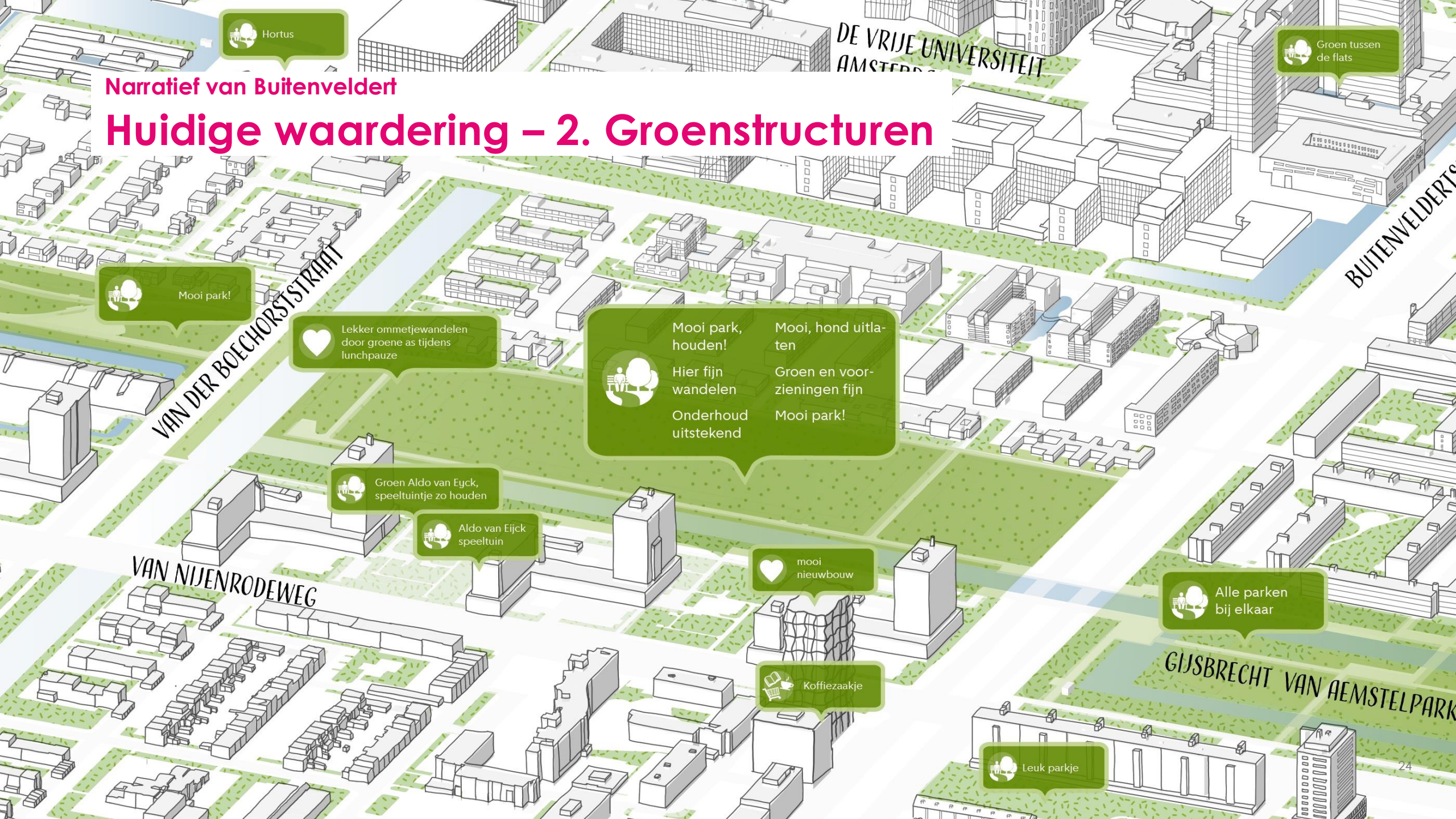
Narratief van Buitenveldert

Huidige waardering – 1. Gelderlandplein



Narratief van Buitenveldert

Huidige waardering – 2. Groenstructuren



Narratief van Buitenveldert

Huidige waardering – 3. Robuuste parken



Toekomstbeelden

Introductie
Kansen voor verdichting
Koppelkansen

Toekomstbeelden

Introductie

Op basis van de reflectie die participanten hebben gegeven op de drie ruimtelijke verkenningen over verdichtingskansen, hebben we toekomstbeelden geschetst die op kaart weergeven:

- waar men kansen ziet voor **verdichting**, grotendeels in reactie op de getoonde ruimtelijke verkenningen. Het is dus niet per se zo dat participanten uit zichzelf echt plekken hebben aangewezen waar zij zich verdichting kunnen voorstellen. Het is meer zo dat zij de visies van de bureaus op sommige punten onderschrijven.

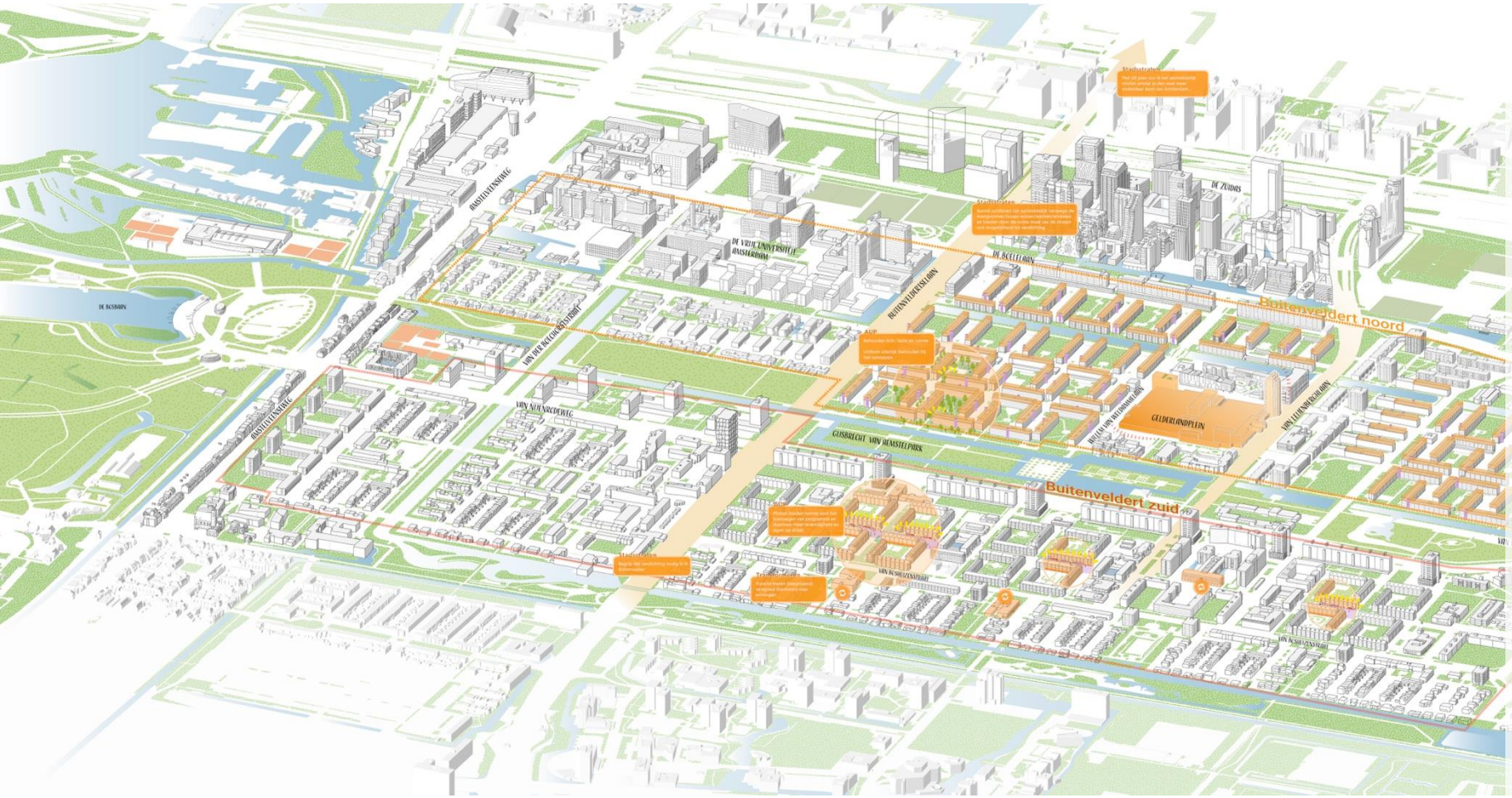
- welke **koppelkansen** men ziet. Koppelkansen zijn ontwikkelingen die direct of indirect gerelateerd zijn aan verdichting. Bij het optoppen van woningen, transformeren van leegstaande kantoorpanden of herstructureren van woningbouw is er de kans om de woning te verduurzamen, een lift toe te voegen, de plint aantrekkelijk in te richten of de openbare ruimte op te knappen. Of bij verdichting langs een van de stadsstraten is er de mogelijkheid om de oversteekbaarheid te verbeteren, aantrekkelijke wandelroutes naar het centrum van Amsterdam te creëren of nieuwe voorzieningen toe te voegen die bijdragen aan het verlevendigen van de plek. Andere koppelkansen vloeien indirect voort uit verdichting; een hoger aantal inwoners biedt kansen om het busje naar en van Gelderlandplein frequenter en verder te laten rijden of om tram 4 verder door te trekken.

In het participatieproces, zowel in de werksessies en straatinterviews werd duidelijk dat bewoners en ondernemers redelijk goed op de hoogte zijn dat er vanuit de gemeente en andere partijen wordt nagedacht over verdichting. Daarnaast staat men hierbij overwegend positief tegenover verdichting, met name vanwege de (koppel)kansen die dit meebrengt.



Toekomstbeelden

Kansen voor verdichting - Totaalkaart



De oranje tekstwolken duiden de kansen die participanten zien voor verdichting, geïnspireerd door de ruimtelijke verkenningen (over verdichtingskansen vanuit het perspectief van het A.U.P., stadsstraten en stationskwartier) naar verdichtingsmogelijkheden in Buitenveldert. Het zijn letterlijke quotes van participanten, al dan niet gebundeld. De kaart is er als aparte bijlage vanwege de leesbaarheid.

Enkele plekken zijn veel genoemd – of liever beaamd – als kansrijke verdichtingslocaties en zijn op de volgende pagina's uitgelicht:

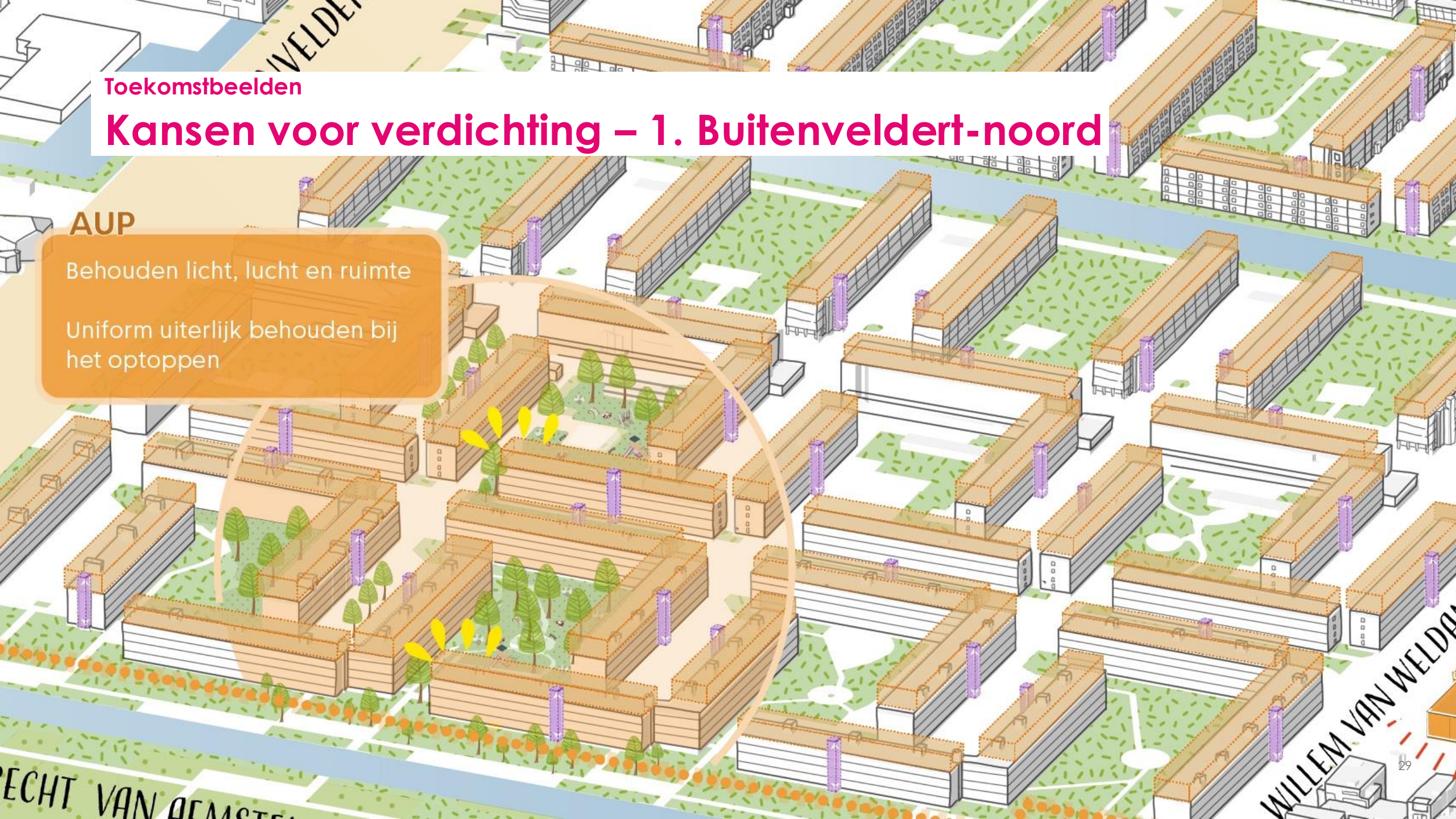
1. In **Buitenveldert-noord**, waar men mogelijkheden voor het optoppen van de wooncomplexen ziet.
2. In **Buitenveldert-zuid**, waar leegstaande kantoren volgens participanten benut kunnen worden voor woningen en waar ruimte is voor het toevoegen van woningen door herstructurering. Optoppen is niet mogelijk door de contouren van Schiphol.
3. De **stadsstraten** waar men mogelijkheden ziet voor verdichting, omdat de straten ruim zijn opgezet
4. Verdichting langs de **Europaboulevard** met ook toevoeging van voorzieningen, waardoor het meer een leefstraat wordt in plaats van straat gericht op autoverkeer. Hier ziet men een specifieke kans voor verdichting door aan de koppen van de flats appartementen te maken met uitzicht over het Amstelpark.

Bij het **stationskwartier** is minder direct uitgesproken dat men voorstander is voor verdichting. Hier zijn meer koppelkansen benoemd, zoals in het hoofdstuk erna te zien is.

...

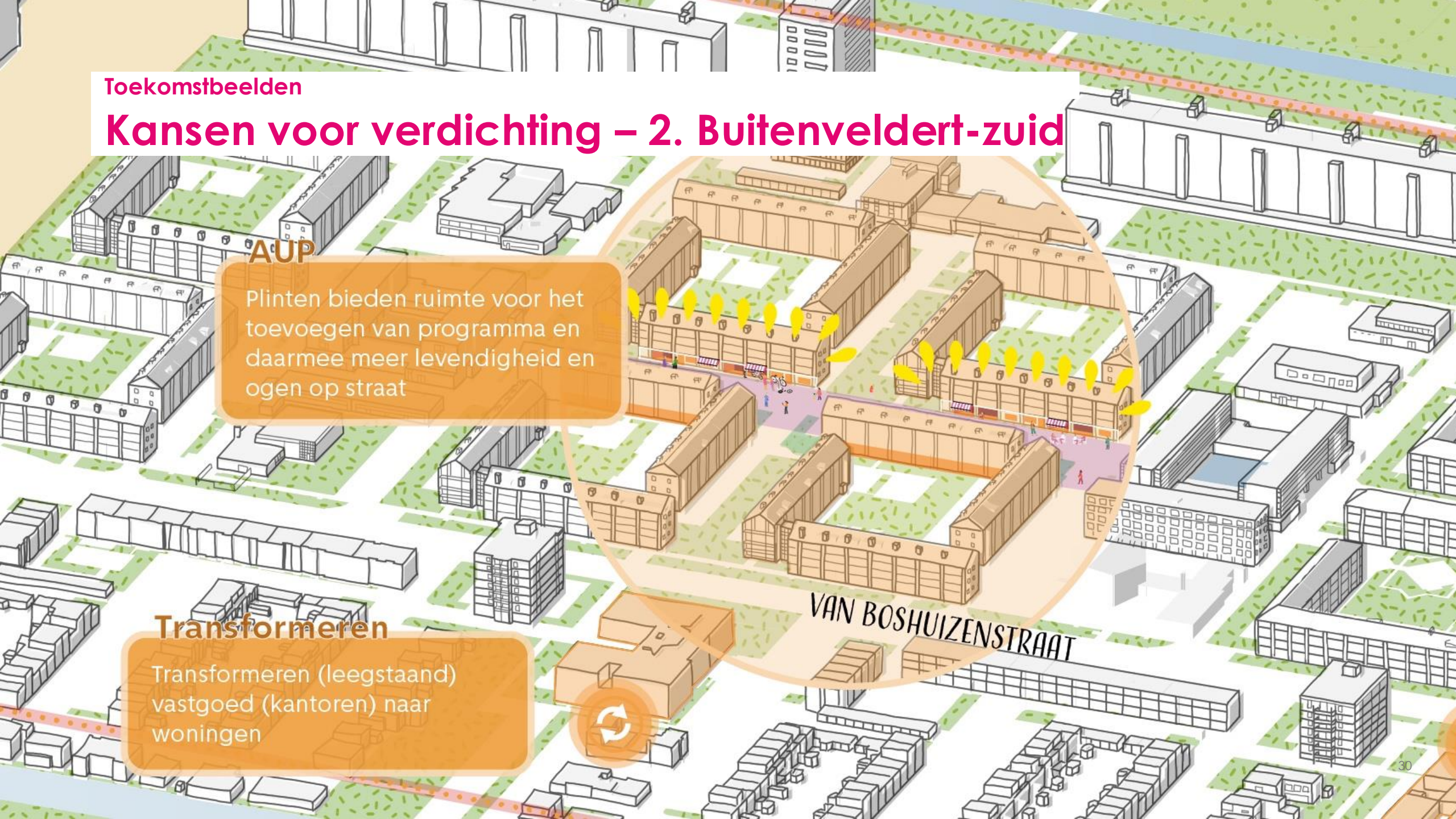
Toekomstbeelden

Kansen voor verdichting – 1. Buitenveldert-noord



Toekomstbeelden

Kansen voor verdichting – 2. Buitenveldert-zuid



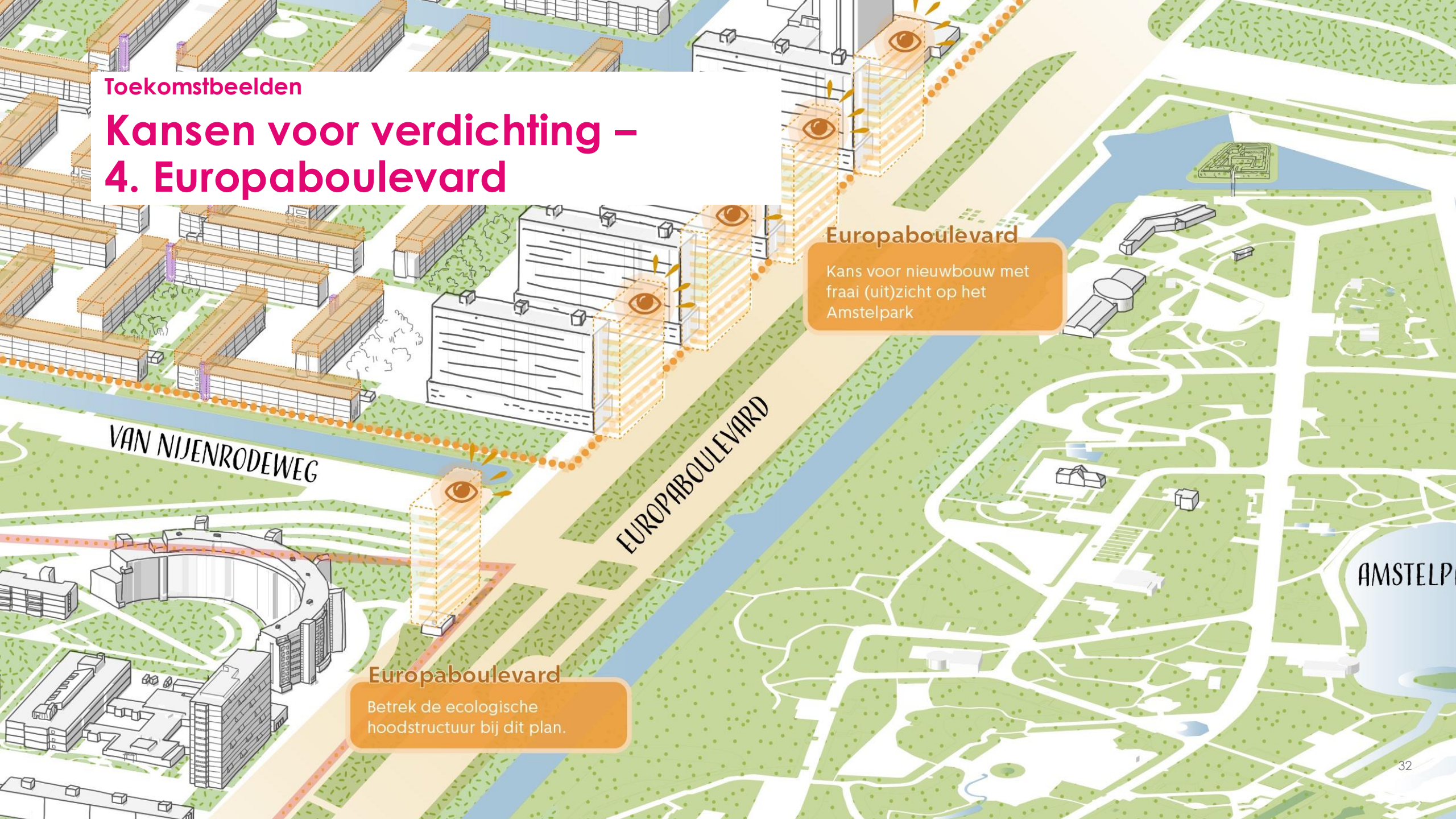
Toekomstbeelden

Kansen voor verdichting – 3. Stadsstraten



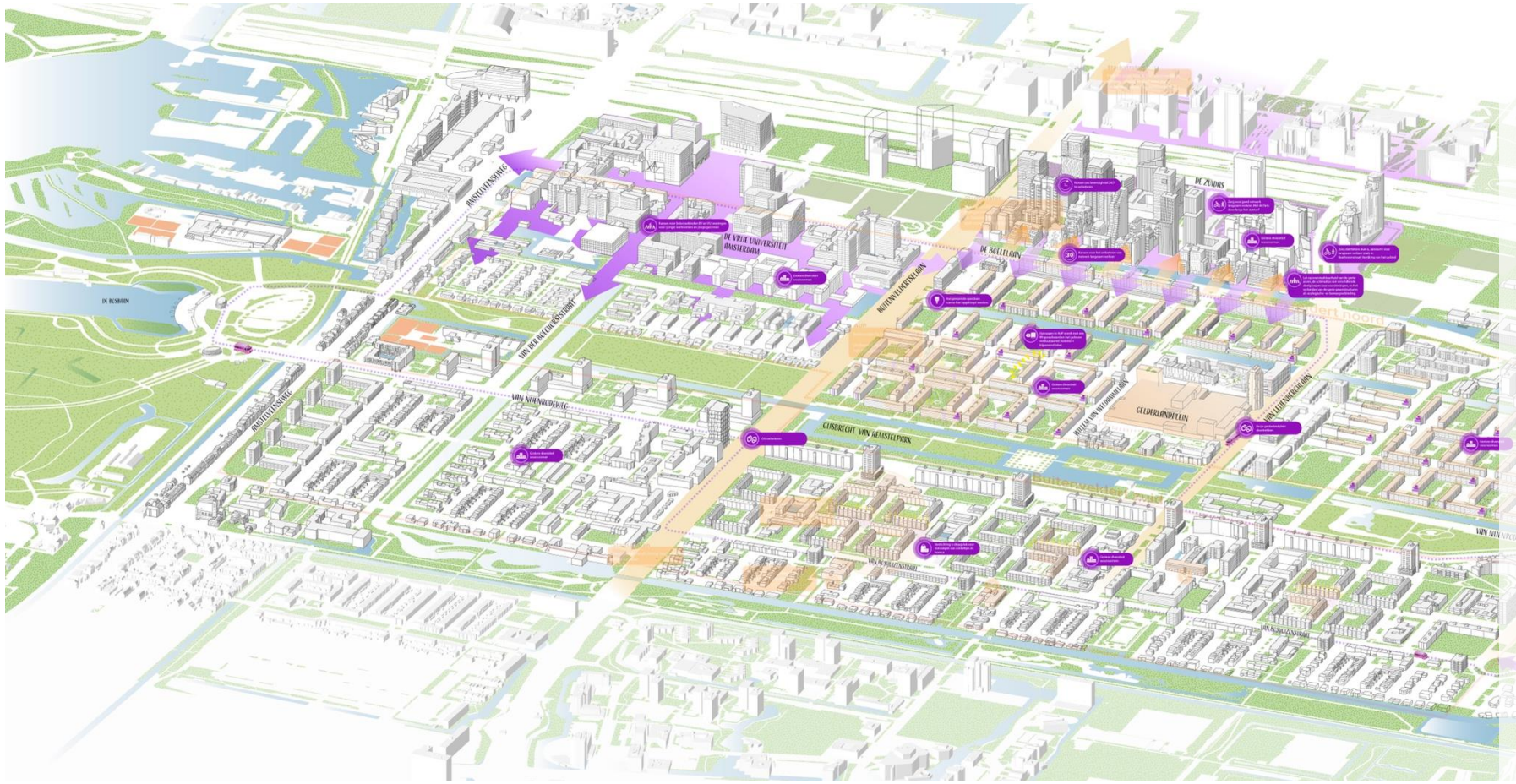
Toekomstbeelden

Kansen voor verdichting – 4. Europaboulevard



Toekomstbeelden

Koppelkansen - Totaalkaart



De paarse tekstwolken duiden de koppelkansen die participanten zien bij verdichting (de kaart is er als aparte bijlage vanwege de leesbaarheid). Koppelkansen zijn kansen die direct of indirect die door verdichting mogelijk worden. Het zijn letterlijke quotes van participanten, al dan niet gebundeld.

Enkele kansen die veel genoemd zijn, zijn op de volgende pagina's uitgelicht:

1. In **Buitenveldert-noord** ziet men mogelijkheden om i.s.m. VVE's woningen toe te voegen, bovenop de typische haakblokken; hierdoor kunnen deze bouwblokken worden verduurzaamd, kan een lift worden toegevoegd, plinten aantrekkelijk en levendig worden ingericht en is de kans om de openbare ruimte op te waarderen. Deze koppelkansen zijn er ook bij gebouwen die van bijvoorbeeld kantoor, kerk of school transformeren naar woning.
2. Bij de **Zuidas/Boelelaan** zien participanten vooral kansen om de wederkerigheid tussen dat gebied en Buitenveldert te verbeteren, en de oversteekbaarheid van de Boelelaan beter te maken. De Zuidas kan meer functies en voorzieningen krijgen waar inwoners uit Buitenveldert behoefte aan hebben, en die ook 's avonds open zijn.

...

Koppelkansen voor opwaarderen leefbaarheid

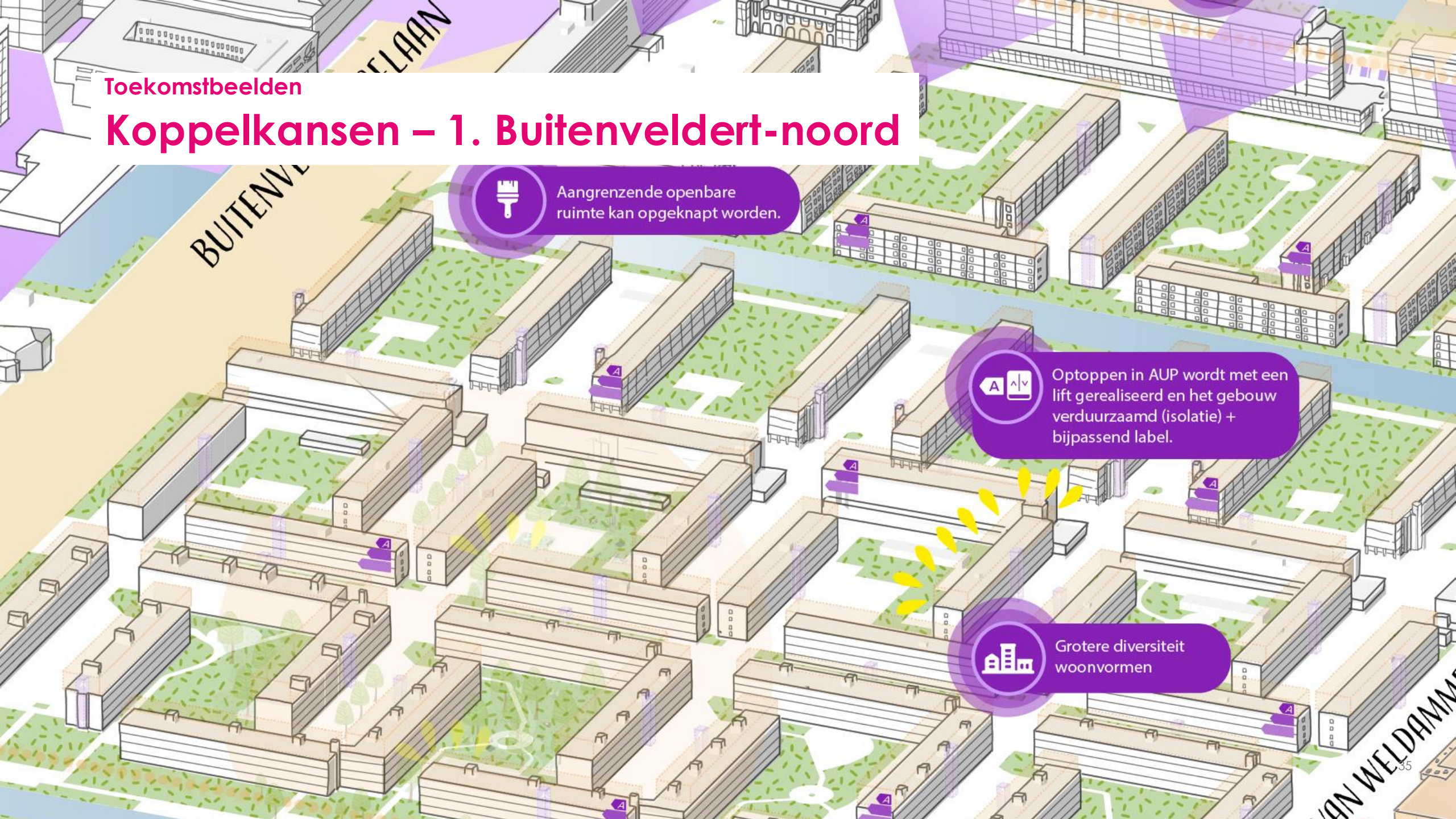
3. Bij de **stadsstraten** ziet men kansen om de oversteekbaarheid te verbeteren voor fietsers en voetgangers. De drie stadsstraten (Europaboulevard, Buitenveldertselaan en Van Leijenberghlaan) zijn nu lastig oversteekbare autowegen. Verdichting op deze plekken kan zorgen voor een levendiger openbare ruimte met meer voorzieningen op straatniveau. Bij de stadsstraten komt de nadruk dan meer te liggen op de verblijfskwaliteit. Voetgangers en fietsers krijgen het primaat.
4. Voor de **Europaboulevard** betekent dit dat het Amstelpark beter bereikbaar wordt. Ook zou men tramlijn 4 graag doortrekken. De logica is: verdichting betekent meer bewoners en bezoekers, en daarmee in potentie meer reizigers voor het OV. De benodigde passagiersaantallen om bussen en trams vaker te laten rijden, nieuwe haltes aan te leggen en nieuwe routes te maken kunnen dankzij verdichting mogelijk worden behaald.
5. De **VU** is op zichzelf een koppelkans. Het is geen plek waar men verdichting voor zich ziet, maar veel meer een plek die zich dankzij de verdichting steeds meer kan en wil ontwikkelen en meer wil verbinden aan Buitenveldert. Dat gebeurt nu al met de Rialto bioscoop waar ook aanbod voor buurtbewoners is te vinden, en de recent geopende horecavoorzieningen. Ook bij de VU zijn er kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid. De VU is gelegen langs één van de stadsstraten waar de oversteekbaarheid voor fietsers en voetgangers beter kan.
6. Het private **Gelderlandpleinbusje** wordt door mensen die het kennen gewaardeerd. Men ziet kansen voor uit uitbreiden van de routing.
7. Bij de **Kastelenstraat** zien participanten kansen om de winkels overeind te houden of voorzieningen zelfs een boost te geven. Meer inwoners betekent een grotere behoefte aan winkels, zorg en sociale voorzieningen. Participanten zien dan graag dat er in de Kastelenbuurt complementair programma komt ten opzichte van het Gelderlandplein.

Van jong tot oud: diverse woonvormen

Een belangrijke koppelkans die meer in zijn algemeenheid wordt gezien op elke plek waar verdicht kan worden, is de kans om meer woondifferentiatie in de wijk te krijgen. Met name jongeren en jonge gezinnen merken dat er te weinig aanbod is in Buitenveldert voor hen. Als ze in Buitenveldert willen blijven is dat daardoor erg moeilijk. De roep naar meer betaalbare en verschillende woonvormen is daar dan ook erg groot. Door een mix van woonvormen en -prijzen te creëren, wordt Buitenveldert een inclusieve wijk waar ruimte is voor zowel huidige als nieuwe bewoners.

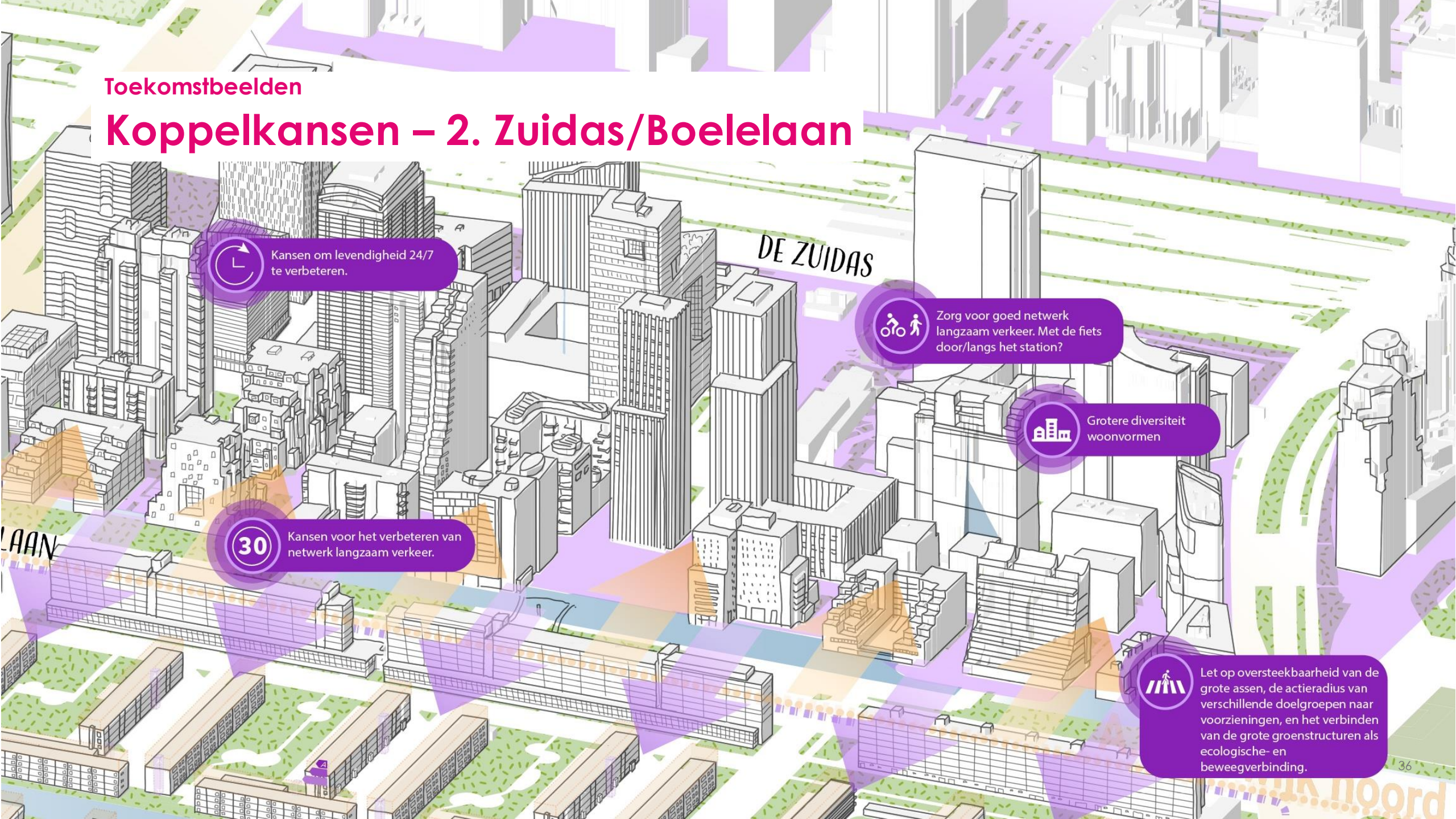
Toekomstbeelden

Koppelkansen – 1. Buitenveldert-noord



Toekomstbeelden

Koppelkansen – 2. Zuidas/Boelelaan



Toekomstbeelden

Koppelkansen – 3. Stadsstraten



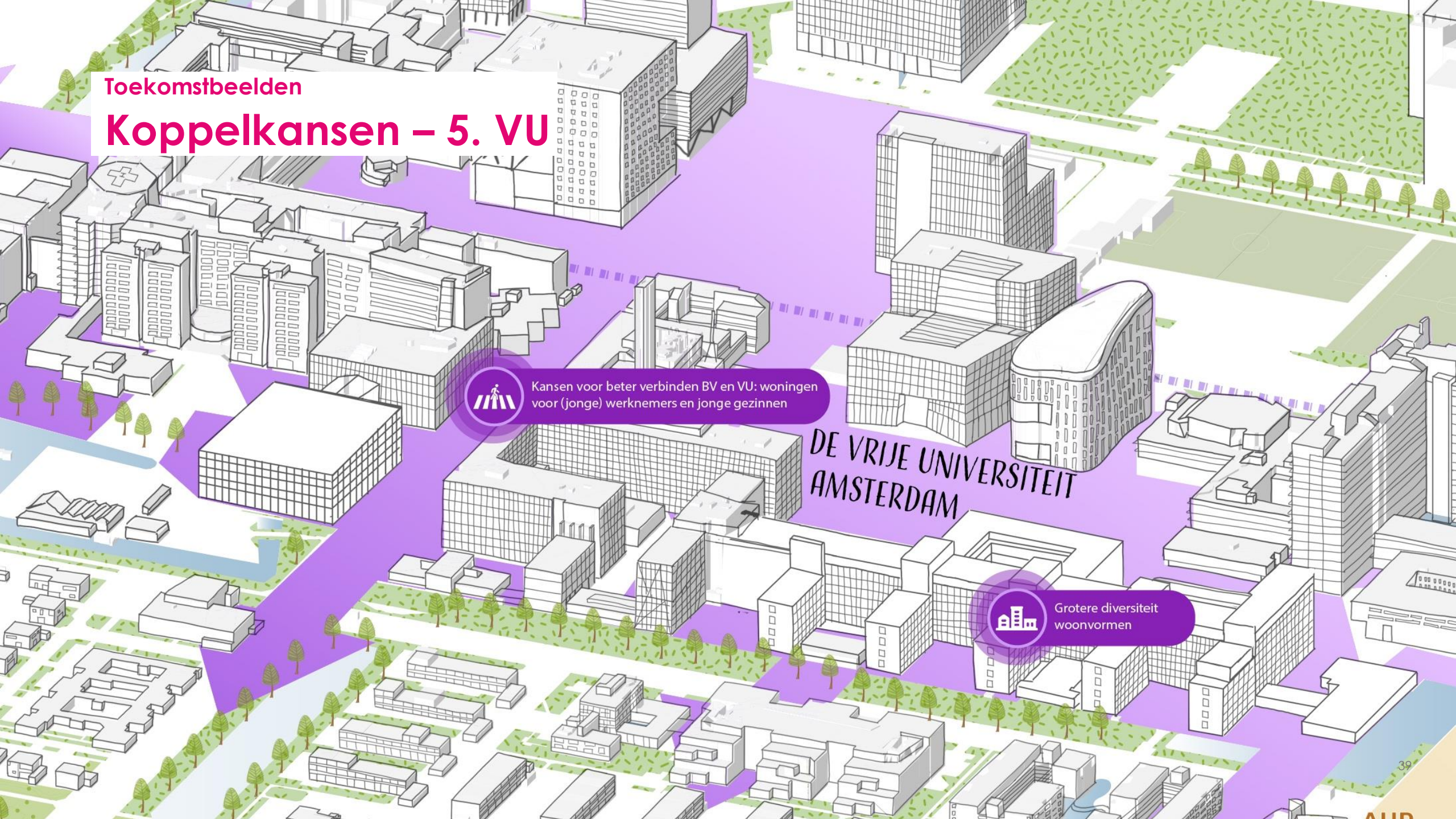
Toekomstbeelden

Koppelkansen – 4. Europaboulevard



Toekomstbeelden

Koppelkansen – 5. VU



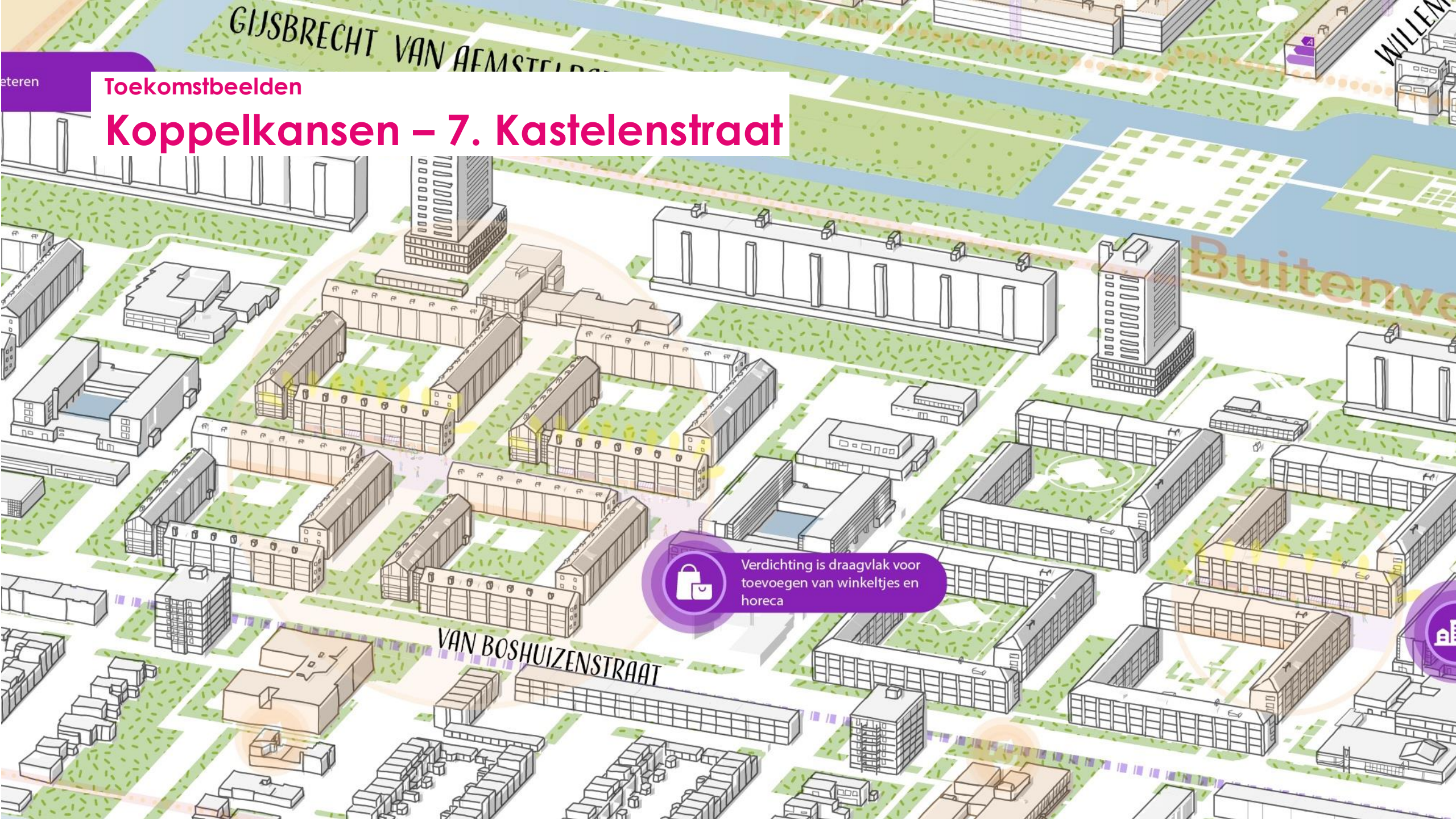
Toekomstbeelden

Koppelkansen – 6. Gelderlandplein



Toekomstbeelden

Koppelkansen – 7. Kastelenstraat



Analyse: aandachtspunten en dilemma's

Aandachtspunten en dilemma's

Naast de toekomstbeelden hebben we ook aandachtspunten en zorgen gehoord van bewoners, die leiden leiden tot dilemma's bij verdichting.
De dilemma's zijn apart beschreven omdat deze minder locatie-specifiek van aard zijn.

Verdichting vs. 'licht, lucht en ruimte'

Verdichting betekent meer bewoners en bezoekers, een grotere druk op bestaande (groen)voorzieningen, invulling van open ruimten. Participanten maken zich zorgen over de drukte die verdichting met zich mee kan brengen op diverse aspecten in de leefomgeving. Denk aan toename van parkeerdruk, autoverkeer, schaduwwerking van hogere bebouwing, opoffering van (te)veel groen voor het bouwen van woningen en voorzieningen.

Verdichting vs. bereikbaarheid

Meer bewoners en bezoekers kunnen de druk op wegen, fietspaden en het OV vergroten. Er is nu al toenemende zorg over de drukte op de ontsluitingswegen en de belemmeringen die dit meebrengt. Er is scepsis over de mobiliteitstransitie, en de goede autobereikbaarheid in delen van Buitenveldert wordt ook gewaardeerd. Als de stadsstraten, die momenteel belangrijke verkeersaders door de wijk zijn, door verdichting transformeren naar verblijfsgebieden waar de rol van de auto danig afneemt, hoe blijft Buitenveldert dan bereikbaar?

Betaalbaarheid vs. vernieuwing

De vernieuwing van Buitenveldert wordt als wenselijk ervaren, veel plekken zijn verouderd. De relatieve betaalbaarheid van de woningen in Buitenveldert wordt als kernwaarde ervaren. De zorg is dat verdichting en met name vernieuwing kan leiden tot stijgende huizenprijzen, waardoor oorspronkelijke bewoners en nieuwkomers zich misschien geen woning meer kunnen veroorloven in de wijk.

Nieuwe bewoners vs. huidige gemeenschap

Met nieuwe bewoners kunnen ook nieuwe gewoontes en behoeften ontstaan. Er is behoefte aan ontmoeting en uitwisseling tussen mensen, het 'dorpse gevoel' in de stad. Sommige mensen ervaren de laatste jaren dat de komst van nieuwe mensen niet altijd lijdt tot meer ontmoeting. Hoe zorgen we ervoor dat de bestaande gemeenschappen zich blijven thuis voelen en dat nieuwkomers zich welkom voelen?

Verdichting vs. kenmerken A.U.P. respecteren

Een deel van de verdichtingsopgave kan worden ingevuld door de wooncomplexen die onderdeel zijn van het A.U.P. op te toppen en mogelijk ook door vrije ruimtes in te vullen. Mensen maken zich zorgen dat door optoppen te grote verschillen tussen de wooncomplexen ontstaan, terwijl het A.U.P. juist staat voor een herkenbare architectuur en vooral stedenbouwkundige opzet met kenmerkende haakblokken die in een bepaald ritme voorkomen in de gehele wijk. Belangrijk is dus om bij verdichting in dit deel van Buitenveldert heel duidelijke ruimtelijke regels te formuleren die bij verdichting voorkomen dat de ritmiek van de wijk wordt verstoord.

Rust vs. sociaal onveilige openbare ruimte

Sommige delen in de openbare ruimte worden als sociaal onveilig ervaren door het gebrek aan ogen op straat door dichte plinten, donkere plekken in de openbare ruimte of waar weinig mensen zijn. Verdichting brengt zeker kansen met zich mee om dat te verbeteren. Maar aan de andere kant zijn er ook participanten die vrezen dat parken zoals het Amstelpark te veel mensen trekt en te druk worden. Het dilemma is hoe te komen tot een goede balans van plekken waar meer reuring is en plekken gericht op rust.

Verbinding vs. begrenzing van de Zuidas/Boelelaan

De overgang van de Zuidas naar Buitenveldert is nergens zo voelbaar als rondom de Boelelaan. Sommige mensen zouden graag zien dat deze overgang wordt verzacht, verdichting kan hierbij helpen door bijvoorbeeld het hoogtegradient geleidelijker te doen toenemen richting de Zuidas. Anderen zijn juist van mening dat deze harde grens bevestigd dat Buitenveldert niet de Zuidas is, en houden de duidelijke begrenzing liever in ere.

Bijlagen

Totaalkaart waardering
Totaalkaart Kansen voor verdichting
Totaalkaart Koppelkansen


de
Firma
Stek
KICKSTAD
urban
synergy