Gemeente Amsterdam

Datum: 19 juni 2026
Opdrachtgever: Ellen Nieuweboer
Directie: Grond & Ontwikkeling

Participatie tijdelijk buurthuis Holendrecht

Introductie

In Holendrecht-Centrum vindt tussen 2025 en 2036 gebiedsontwikkeling plaats. Een belangrijk onderdeel hiervan is de sloop en nieuwbouw van buurthuis Holendrecht (Huis van de Wijk). Begin 2027 wordt het huidige buurthuis in Holendrecht gesloopt en start de (voorbereiding voor) bouw van het nieuwe buurthuis.

Het is erg belangrijk dat Holendrecht tijdens de bouw een tijdelijk buurthuis op een centrale plek in de buurt heeft, waarin de belangrijkste activiteiten kunnen plaatsvinden. We verwachten dat de tijdelijke locatie nodig is vanaf december 2026 tot en met tenminste eind 2030.



Figuur 1: Holendrecht tussen 2027 en 2030. Bij nummer 2 wordt het nieuwe buurthuis gebouwd. En in het rode kader het gebouw waar het tijdelijke buurthuis komt.

De gemeente heeft samen met een architect, Programmabureau Amsterdam Zuidoost (PBAZO, beheerder buurthuis) en gebruikers een ontwerp gemaakt voor een tijdelijke plek bij Nieuwlandhof 215. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een bestaand gebouw met daaraan een tijdelijk gebouw. Voor de realisatie hiervan hoeven geen bomen gekapt te worden, wel vervallen er enkele parkeerplaatsen. Om hiervoor te compenseren worden extra tijdelijke parkeerplaatsen aangelegd in de buurt.

De gevolgen voor de openbare ruimte zijn besproken met een kerngroep van bewoners en omwonenden zijn geïnformeerd.



Figuur 2: het bestaande gebouw aan Nieuwlandhof 215

Voor de complete gebiedsontwikkeling is een participatieplan gemaakt. Maatschappelijke voorzieningen zijn hierin opgenomen met de participatieniveaus adviseren, reageren en informeren.

In dit plan kunt u lezen:

- welke participatie heeft plaatsgevonden om tot een ontwerp te komen (adviseren)
- hoe dit ontwerp eruit ziet en welke gevolgen dit heeft voor de omgeving
- op welke manier de omliggende buurt de komende periode geïnformeerd wordt en nog kan reageren of bezwaar kan indienen (informeren en reageren)

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 twee korte video's (2 min) met uitleg bekijken over het plan en de planning. Alle participatieplannen voor Holendrecht Centrum, waaronder het plan en het verslag over de participatie van het nieuwe buurthuis, vindt u hier.

Wat stond vooraf vast / waar ging de participatie niet (meer) over

- Het budget
- Dat het oude buurthuis gesloopt gaat worden, er een nieuw buurthuis komt én dat een tijdelijk buurthuis nodig was
- De definitieve plek voor het tijdelijke buurthuis wordt gekozen door de gemeente na afstemming met PBAZO
- De participatie ging niet over het nieuwe buurthuis, hierover is een apart proces doorlopen.

Wat hebben we gedaan?

Het doel van de participatie was om samen met de beheerder van het buurthuis een ontwerp te maken zodat de tijdelijke plek een goede locatie wordt waar buurtbewoners zicht welkom voelen. Zo zorgen we ervoor dat Holendrecht naast een mooi nieuw buurthuis ook een prettige tijdelijke plek krijgt, waarin de kwaliteiten van het huidige buurthuis terugkomen en worden versterkt.

Stap 1: Wat hebben we nodig?

Als eerste is onderzocht hoeveel ruimte er nodig is door gemeente en PBAZO. Om de kernactiviteiten van buurthuis Holendrecht plek te geven is tenminste 670 m2 bvo nodig in het centrum van de wijk. Bij voorkeur op één plek. Als het mogelijk is om een grotere locatie te realiseren binnen budget dan geniet dat vanzelfsprekend de voorkeur. Op die manier kunnen zoveel mogelijk activiteiten op dezelfde plek en midden in de wijk een plek krijgen. Overige essentiële activiteiten zullen tijdelijk ergens anders in de wijk of in omliggende buurten plaatsvinden.

Stap 2: Keuze van de locatie

Op Nieuwlandhof 215 is een gebouw van 578 m2 go. Het gebouw is eigendom van de stichting Word Miracle Church. De stichting staat ervoor open om het gebouw op voorwaarde van een aantal afspraken te verhuren aan gemeente zodat het als tijdelijk buurthuis gebruikt kan worden. Een aantal van de ruimtes, zoals de grote theater- en kerkzaal, zal gezamenlijk gebruikt worden. De stichting gebruikt deze ruimtes met name in de weekenden van vrijdagavond t/m zondag. Het buurthuis gebruikt deze ruimtes doordeweeks. Ook is het mogelijk om ruimtelijke ingrepen te doen in het gebouw en om tijdelijke units aan het gebouw vast te maken zodat er meer ruimte komt voor het buurthuis.

Het gebouw is in goede staat; er is al een bestaande stroom- en gasaansluiting en de inschatting is dat met een aantal ingrepen het gebouw geschikt gemaakt kan worden voor het gebruik als Huis van de Wijk. Daarnaast is het mogelijk om het gebouw wat op te knappen; hiervoor is budget (over).



Figuur 3: Voorbeelden van tijdelijke units van permanente kwaliteit

PBAZO heeft vooraf een aantal zorgen geuit over het gemeenschappelijke gebruik en over de hoeveelheid beschikbare ruimte. Gezamenlijk is vervolgens besloten om een ontwerp te maken en na afloop van deze ontwerpfase te concluderen of het mogelijk is om op deze locatie een goede plek te maken die als tijdelijk buurthuis kan dienen.

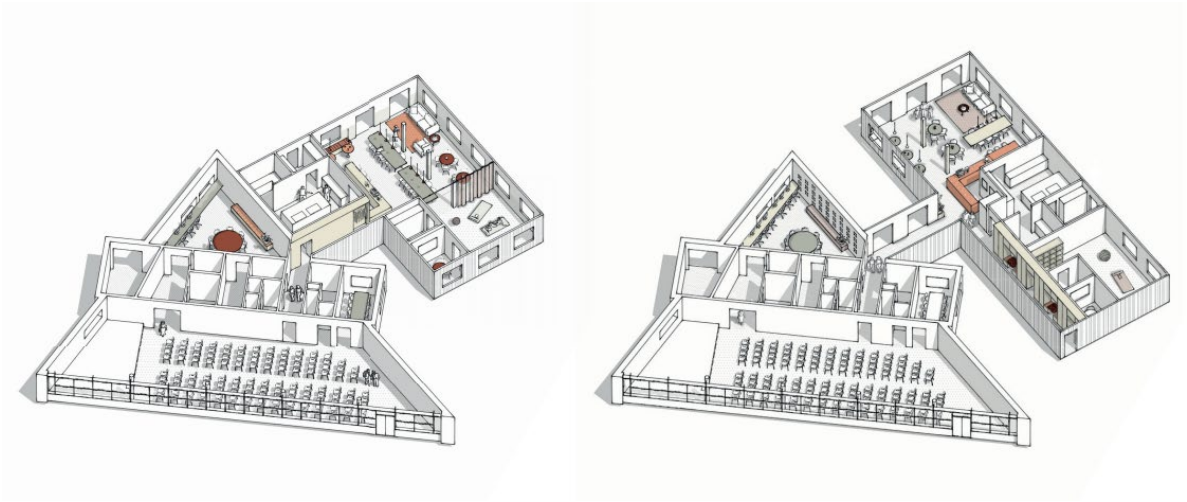
Stap 3: Samen een ontwerp maken

De gemeente heeft op basis van het gebouw, de programmastudie voor het tijdelijke buurthuis, de zorgen van PBAZO en de uitkomsten van de participatie over het nieuwe buurthuis door een aantal schetsontwerpen laten maken.

Deze ontwerpen zijn vervolgens in twee brede ontwerpsessies en een aantal individuele sessies besproken met alle betrokken partijen. Hierin zijn de zorgen, kansen en wensen besproken. De architect heeft vervolgens het ontwerp uitgewerkt tot definitief ontwerp.

Deze participatie heeft onder andere geleid tot de volgende wijzigingen:

- Het tijdelijke gebouw is groter gemaakt.
- De keuken is groter gemaakt zodat alle apparatuur uit de huidige keuken mee kan.
- De keuken en het restaurant blijven het hart van het buurthuis.
- Er zijn aanpassingen gedaan om de toegankelijkheid te verbeteren.
- De vorm van de ruimte en de entrees en buitenruimte zijn aangepast naar de wens van de gebruikers.
- Er is gekozen welke ruimtes gedeeld worden en welke helemaal van de stichting of het buurthuis zijn.
- De plekken voor afval zijn aangepast.
- Het ontwerp is aangepast op de aanlevering van de voedselbank.
- De verdeling van de ruimtes is aangepast en er worden in het bestaande gebouw muurtjes gesloopt om een meer passend aanbod aan ruimtes te creëren.



Figuur 4: kiezen tussen varianten van de tijdelijke units (unanieme voorkeur voor linkervariant)

Wie deden er mee?

De gemeente maakt het ontwerp samen met PBAZO en een aantal vaste gebruikers van het buurthuis. De gemeente is eindverantwoordelijk. De volgende partijen zijn betrokken geweest bij het maken van het ontwerp:

Gemeente Amsterdam:

- Projectmanager Maatschappelijk Vastgoed
- Project- en omgevingsmanager Holendrecht Centrum
- Bouwmanager Gemeentelijk Vastgoed
- Adviseur Maatschappelijke Voorzieningen Stadsdeel Zuid-Oost

PBAZO:

- Directeur

- Alle beheerders/planners van PBAZO

Gebruikers:

- 2 tot 4 gebruikers van het buurthuis
- Platform Gehandicapten Zuidoost

Extern:

- Architect
- Eigenaar van het bestaande gebouw

De plannen zijn daarnaast ook besproken met de kerngroep van bewoners die betrokken zijn bij de hele gebiedsontwikkeling. Zij ondersteunen de plannen en wijzen op het belang van een goed tijdelijk buurthuis op een centrale plek. In de kerngroep zitten betrokken buurtbewoners, ondernemers en afgevaardigden van alle belangrijke bewonersverenigingen en andere maatschappelijke initiatieven.



Figuur 5: Impressie van het tijdelijke buurthuis bij het Nieuwlandhof

Vooruitblik

Het ontwerp is nu klaar. De volgende stappen worden gezet om te komen tot realisatie:

Informeren van de omwonenden en de rest van de buurt

- Medio juni zijn omwonenden per brief op de hoogte gesteld van de plannen en de mogelijke tijdelijke gevolgen voor de openbare ruimte. Bewoners met vragen of reacties zijn uitgenodigd om op verschillende tijdstippen langs te komen bij het huidige buurthuis waar de gemeente hen van antwoorden voorziet en het vervolgproces toelicht.

Vergunningaanvraag

- Eind juni wordt de vergunningsaanvraag ingediend. Bewoners worden geïnformeerd over de wijze waarop zij bezwaar kunnen maken.

Realisatie en verhuizen

- In het najaar wordt de hele buurt geïnformeerd over alle tijdelijke huisvesting van de verschillende maatschappelijke initiatieven in de wijk.
- In het najaar vindt de verbouwing plaats aan het huidige gebouw, worden de tijdelijke units geplaatst én wordt de openbare ruimte aangepast.
- In december verhuist het buurthuis naar de tijdelijke plek.

Terugverhuizen en herstellen openbare ruimte

- Wanneer in 2030/2031 het nieuwe buurthuis klaar is verhuist PBAZO terug naar het Holendrechtplein. De tijdelijke units worden weer verwijderd en de openbare ruimte wordt hersteld.