Steigereiland, inventarisatie en mogelijkheden rond maatschappelijke accommodaties
V 29 maart 2018

Op Steigereiland zijn beperkte mogelijkheden voor uitvoering van activiteiten in het kader van basisvoorzieningen en bewonersinitiatieven:

- een bescheiden buurtkamer van woongroep Groene Gemeenschap (noord);
- een gemeenschappelijke ruimte van Martien Schaaperhuis op het zuidelijk deel;
- Theater Vrijburcht.

In Accommodatieplan 2017-2020 wordt beperkte mogelijkheden voor geheel IJburg geproblematiseerd.
Twee recente ontwikkelingen bieden kansen voor het Steigereiland: de leegstaande voormalige 'de Stek' (op grens van zuidelijk en noordelijk deel), en het te bebouwen kavel 126j met maatschappelijke bestemming voor maximaal 1.500 m2, op het noordelijke eilanddeel.

Dit stuk is bedoeld ter inventarisatie, om verbinding/relatie te leggen tussen stek en 126j, en om naar aanleiding hiervan verder aan te scherpen wat wij willen.

Steigereiland; demografie en sociaal-economisch
Uit cijfers van O+S komen geen grote verschillen naar voren tussen Noord en Zuid: veel eenoudergezinnen, zeer veel jongeren, zeer weinig 65+-ers, relatief weinig mensen met een laag inkomen, relatief veel mensen met een hoog inkomen. Het gemiddeld inkomen ligt dan ook beduidend hoger dan het stedelijk gemiddelde. Waardering voor het aanbod buurthuizen is lager dan gemiddeld. Het aandeel eerste generatie (niet-westers en westers) is relatief lager, maar in absolute zin een omvangrijke groep (resp. 609 en 207).

Wat betreft kwetsbare doelgroepen lijkt de prioriteit te moeten liggen bij de jongeren, mogelijk ook activiteiten gericht op nieuwkomers, en minder bij ouderen en armen.

De twee mogelijkheden op Steigereiland
<u>De Stek</u>
De voormalige Stek (William Barlowlaan 1), met maatschappelijke bestemming van 153 m2, centraal gelegen en goed bereikbaar. Opgedeeld in meerdere ruimten. Grootste ruimte (accommodatieruimte) is zo'n 80 m2. Eigenaar Ymere heeft Dynamo huuraanbieding gedaan (geldig tot 1 mei). Dynamo zal hoofdhuurder zijn en beheer, exploitatie en programmering uitvoeren. De huurperiode zal 2 + 2 jaar zijn. Voor deze kortere periode is gekozen om eventueel snel na oplevering van blok 126j over te kunnen stappen. Op dit moment is Dynamo enthousiast over deze nieuwe aanhuur en meent het weinig behoefte te hebben aan 126j.

<u>Blok 126j</u>
Op Steigereiland-Noord, geplande start bouw is 2019, maximaal 3 verdiepingen, totaal 1.500 m2, kavel heeft maatschappelijke bestemming. Ligt aan een openbaar schoolplein en park met speelvoorzieningen.
De vraag vanuit projectgroep gebiedsontwikkeling IJburg 1e fase is of wij een inschatting kunnen geven van de behoefte aan maatschappelijk programma, i.c. basisvoorzieningen, vanuit het referentiemodel, sociaal ondernemers, overig maatschappelijk/geen beleidsdoel (kdv's, huisartsen etc.). PMB wil 10 april (vervolgoverleg) antwoord.

Belangstelling maatschappelijke ruimte

Onderstaande tabel is uitkomst van een voorlopige inventarisatie binnen het stadsdeel en na afstemming met OJZ ([redacted]):

	Idee / behoefte	Inte-resse	Ruimte-behoefte	Ruimte te delen	Subs.*
Stadsdeel (basisvoorzieningen):					
1	Dynamo tiener- en jongerenwerk	Ja	Act.ruimte	Ja	Ja
2	Streetcornerwork 2 werkplekken en spreekruimte, 2 d/wk	Ja	werkpl	Ja	Nee
3	Veiligheid en J&V voor spreekruimte	Ja	Werkpl	Ja	N.v.t.
4	Beheerdersruimte voor woningcorporaties	?	Werkpl	Ja	Nee
5	Buurt (Dynamo) voor buurtkamer	Ja	Act.ruimte	Ja	Ja
6	Ruimte voor taallessen	?	Act.ruimte	Ja	Nee
7	HVO; ontmoetingsruimte	?	Act.ruimte	Ja	Nee
Grotere ruimteclaims:					
8	Club van Tien	nee?	?	?	Nee
9	Maatschappelijk ondernemers? (Marcia?); link jongeren?	?	?	Nee	Deels?
10	Parentshouse	?	>250 m2	Mogelijk?	Nee
11	Behandelwooncentrum	Ja	Groot	Nee	Nee
12	Passantenpension	Ja	groot	Nee	Nee
13	Overig maatschappelijk / geen beleidsdoel	?	?	Nee	Nee
14	Sport	?	?	?	Deels?

*) Kolom 'Subsidie' betreft de vraag of dekking vanuit Gebiedspoolbudget moet komen of dat partijen zelf geld meenemen.

Toelichting:

Nummers 1 t/m 7 zijn activiteiten en/of partners van het stadsdeel en kunnen op een betrekkelijk gering aantal vierkante meters gecombineerd worden. Voor wat betreft het **tiener- en jongerenwerk** geldt wel het aandachtspunt dat nabijheid van andere doelgroepen (ouders, politie, e.d.) invloed kan hebben op de signatuur/aantrekkelijkheid van de plek.

Street, Veiligheid, J&V, en corporaties (2 t/m 4) zijn te combineren in twee werkplekken en spreekruimte (al dan niet separaat). Dit zijn eveneens partijen die financieel kunnen bijdragen.

Gezien gebrek aan voldoende mogelijkheden elders in de buurt is **de buurtkamer (5)** een belangrijke functie, bij voorkeur met keukenvoorzieningen.

Afhankelijk van de belangstelling voor het onlangs gestarte aanbod door het ROC van **taallessen (6)** zou Steigereiland wellicht een interessante nieuwe locatie kunnen zijn. Is ook een partij die financieel zal bijdragen.

HVO (7) is een partij met een stedelijke subsidierelatie, maar heeft vanuit hun beleid (integratie van hun cliënten in de buurt) mogelijk behoefte aan ontmoetingsruimte. Dit is later in te passen in de buurtkamervoorziening.

Nummers 8-13 zijn voorzieningen met veelal stedelijke subsidies. Het stadsdeel heeft een adviserende rol voor wat betreft de haalbaarheid en wenselijkheid van deze voorzieningen:

- **Club van Tien (jongeren):** waarschijnlijk niet; het is de vraag of dit een goede plek is voor een jongerencentrum;
- **Parentshouse:** heeft geen relatie met OJZ, belangstelling zou bij Parentshouse (stichting) zelf gepolst moeten worden; stadsdeel meent dat het hier meerwaarde kan hebben;
- **Behandelwooncentra:** bestaat interesse voor vanuit OJZ ([redacted]);
- **Passantenhotel:** bestaat interesse voor vanuit OJZ ([redacted]);
- **Overig maatschappelijk, geen beleidsdoel zijnde[1]:** PM (vraag staat uit bij [redacted])

1) Gaat om voorzieningen die belangrijk maar niet-subsidiabel zijn. Denk aan huisartsen, fysio's, kinderdag-verblijven, e.d. Een gematigde huurprijs is van belang om vestiging van deze voorzieningen mogelijk te maken.

- Mogelijk is er nog belangstelling vanuit Sportstimulering (vraag staat uit), maar die kans lijkt niet groot.

Overwegingen

Rond de Stek:

1. Centraal gelegen, goed bereikbaar, redelijke huurprijs.
2. Of de Stek aan een behoefte uit de buurt zal voorzien lijkt aannemelijk. Of het ook voldoende antwoord biedt (kwalitatief en kwantitatief) zal de tijd moeten leren. (Aanbod schept wellicht nieuwe vraag.)
3. Alleen kleinschalige activiteiten zijn mogelijk; Samenwerking ruimtelijk en programmatisch met grotere partijen (7-12) derhalve niet. Dit is een argument om de Stek als tussenoplossing te zien en voor de langetermijnoplossing naar 126j te kijken.

Rond 126j:

1. Om het oppervlak van 126j maatschappelijk te vullen zal vooral naar professionele partijen met een grote ruimtevraag gekeken moeten worden – punten 7 t/m 11 uit tabel hierboven. Het ligt voor de hand dat deze partijen bovenste verdiepingen vullen, met in de plint bijbehorende maatschappelijke dienstverlening, eerstelijnszorg en mogelijk accommodatie voor (stadsdeel-)basisvoorzieningen (punten 1 t/m 6).
2. Functies die relatie kunnen leggen met buitenruimte hebben een voorkeur. Ateliers of werkplaatsachtige functies liggen daarom minder voor de hand.
3. Uit een eerste verkennende bespreking met PMB blijkt dat te praten valt over gedeeltelijke omzetting naar een niet-maatschappelijke bestemming van het kavel, waarbij het niet-maatschappelijke bouwprogramma bijdraagt aan lagere kapitaallasten voor de maatschappelijke meters. Dit maakt een huurprijs vergelijkbaar met de Stek allicht bereikbaarder.

Conclusies en vragen

1. Vraag naar accommodatie is voldoende om aanhuur de Stek (door Dynamo) te rechtvaardigen. We vertrouwen erop dat tijdig een oplossing wordt gevonden voor de dekking (40.000, voor verbouwing en huur 2019).
2. Gezien deze belangstelling geven we bij PMB aan dat:
    a. het stadsdeel in principe mogelijkheden ziet om t.b.v. basisvoorzieningen en bewonersinitiatieven in blok 126j 150-200 m2 te vullen, onder voorwaarde van een maatschappelijke huur.
    b. Dat het stadsdeel met name geïnteresseerd is in 126j wanneer er meerwaarde zit in samenwerking of clustering met andere maatschappelijke voorzieningen (die vanuit OJZ).