Verslag bewonersbijeenkomsten vernieuwing van de Maassluisstraat op 11 en 12 december 2023

Inleiding

Gemeente Amsterdam en Lieven de Key gaan de Maassluisstraat in Amsterdam Nieuw-West veranderen. Er worden 240 sociale huurwoningen vervangen door nieuwe woningen. En er worden ongeveer 275 extra woningen voor verschillende doelgroepen gebouwd. In de buurt komt ook ruimte voor nieuwe voorzieningen. Bijvoorbeeld voor winkels of een bibliotheek. Ook wordt de omgeving (openbare ruimte) vernieuwd.

De gemeente Amsterdam en Lieven de Key maken samen met de bewoners van de Maassluisstraat een plan voor hoe alles er uit moet gaan zien. Dit heet een stedenbouwkundig plan. De bewoners zijn de huurders van de sociale huurwoningen aan de Maassluisstraat en de mensen die in de buurt wonen.

Op 11 en 12 december waren er bijeenkomsten om met de bewoners te praten en te horen wat zij denken en willen. Op 11 december was de avond voor de huurders van de sociale huurwoningen. En op 12 december was de avond voor de mensen in de buurt.

In dit verslag lees je over:

- Waar gingen de bijeenkomsten over?
- Hoeveel mensen zijn geweest?
- Waar is over gesproken?
- Belangrijke punten voor het vervolg
- Een samenvatting van de belangrijkste reacties van beide bijeenkomsten:
    1. Wonen in de Maassluisstraat
    2. Omgeving Maassluisstraat
    3. Voorzieningen en kleine bedrijven

- Bijlage 1: Een lijst met alle reacties en vragen over de verandering in de Maassluisstraat van huurders van de sociale huurwoningen
- Bijlage 2: Een lijst met alle reacties en vragen over de verandering in de Maassluisstraat van de mensen uit de buurt
- Bijlage 3: Foto's van de Maassluisstraat met opmerkingen over verschillende plekken in de buurt van huurders van de sociale huurwoningen
- Bijlage 4: Foto's van de Maassluisstraat met opmerkingen over verschillende plekken in de buurt van mensen uit de buurt

Waar gingen de bijeenkomsten over?

Aan het begin van de bijeenkomst was een presentatie met informatie over het project. Mensen konden hun vragen stellen over de presentatie. Daarna konden mensen bij de informatieborden hun ideeën, wensen en zorgen noemen en opschrijven. De onderwerpen van de informatieborden waren:

1. Vier voorbeelden van hoe de nieuwe woningen en woonomgeving eruit kan komen te zien
2. Hoe ziet de woonomgeving er (nu) uit
3. Ruimte voor voorzieningen

4. Wat betekent dit voor mij als huurder van een huurwoning? (dit was alleen voor de huurders van de sociale huurwoningen op 11 december)
5. Er was ook een maquette van de Maassluisstraat. Een maquette is een klein model (voorbeeld) van de buurt om te laten zien hoe het er uit kan komen te zien. Hier konden mensen aangeven wat ze goed vonden en minder goed. Maar ook schuiven met de onderdelen om te zien hoe hun woonbuurt er ook uit kan komen te zien.

Hoeveel mensen zijn geweest?

Op 11 december kwamen er ongeveer 60 huurders van de sociale huurwoningen. En op 12 december 11 mensen uit de buurt. Dit komt omdat het een grote verandering is als je moet verhuizen.

Waarover is gesproken?

De meeste bewoners zijn tevreden over hun woning en de buurt, maar niet over hoe oud sommige woningen zijn. De onderwerpen waar mensen zich zorgen over maken, waren op beide bewonersbijeenkomsten bijna hetzelfde. Het grootste verschil was wat ze van de nieuwe plannen vinden. De huurders van de sociale huurwoningen vinden hun nieuwe huis belangrijk. De mensen uit de buurt vinden het uitzicht op het groen belangrijk.

Belangrijke punten voor het vervolg

Wat wordt gedaan met de reacties, ideeën en zorgen?

De gemeente Amsterdam en Lieven de Key gaan alle ideeën en zorgen die mensen hebben verteld bekijken. De reacties nemen we zoveel mogelijk mee in de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Wat er met de reacties is gebeurd vertellen we op een volgende bijeenkomst. De volgende bijeenkomst is in het begin van het voorjaar.

De bewonerscommissie Maassluisstraat

De bewonerscommissie Maassluisstraat is een groep actieve bewoners. Ze komen op voor de belangen van de huurders van de woningen die gesloopt worden. Tijdens de twee bewonersbijeenkomsten stelden zij zichzelf voor. De bewonerscommissie, gemeente Amsterdam en Lieven de Key blijven met elkaar in gesprek.

Samenvatting van de belangrijkste reacties

Onderwerp	Huurders Maassluisstraat - Lieven de Key *Bijeenkomst 11 december*	Mensen uit de buurt *Bijeenkomst 12 december*
Algemeen	De meeste mensen willen wel een nieuw huis, maar sommigen niet. Over het algemeen waren de gesprekken goed en nuttig. Er waren ook zorgen, zoals over het uitzicht, het verdwijnen van planten en bomen (groen), het tijdelijk ergens anders wonen (naar een wisselwoning) tijdens de bouw en zorgen over veiligheid bij het parkeren.	De mensen uit de buurt waren nieuwsgierig naar wat de veranderingen betekent. Ze vroegen vooral naar de planten en bomen (groen) en hoe het eruit zou zien. Ze maakten zich zorgen dat er misschien te veel gebouwen zouden komen en te weinig groen zou overblijven.
Wonen	De bewoners vinden het belangrijk dat er genoeg licht en zon in hun huizen komt en dat ze nog steeds een mooi uitzicht hebben. Ze willen ook een lift in het gebouw, grote balkons en voldoende opbergruimte. Ze willen graag een mix van goedkopere (sociale) huur en wat duurdere huur (middenhuur) in hetzelfde gebouw. Bewoners willen goed toegankelijke woningen die logisch zijn ingedeeld en ruime galerijen. Vinden contact met buren fijn maar privacy ook belangrijk.	De mensen uit de buurt zijn benieuwd waar de nieuwe woongebouwen komen. Met de onderdelen op de maquette werd geschoven waar de nieuwe woongebouwen volgens hen moesten komen. Waar de hogere gebouwen moeten komen is afhankelijk van waar hun woning nu staat.
Woonomgeving	Meer planten en bomen (groen) vinden ze belangrijk. En dat de grote bomen blijven staan. Ze maken zich zorgen over de veiligheid in de buurt, zoals bij de parkeerplaatsen waar slecht zicht is en waar soms rare dingen gebeuren. Ze vinden dat er te hard gereden wordt en dat mensen de verkeersregels niet volgen. Ze stellen voor om betere straatverlichting neer te zetten, dat het verkeer maar één kant op kan rijden (eenrichtingsverkeer) en een plek om fietsen te parkeren (fietsenstalling) Ze vinden ook dat kinderen veilig moeten kunnen spelen bij water.	De mensen uit de buurt vinden planten en bomen (groen) heel belangrijk. Zij willen er niet alleen naar kunnen kijken vanuit hun woning, maar ook er naartoe kunnen. Zoals het groen bij het water, bij de (nieuwe) woongebouwen en tussen de nieuwe gebouwen en hun huizen.
Voorzieningen en kleine bedrijven	Mensen willen graag een bibliotheek, bakker, slager of fietsenmaker in de buurt. Een ander belangrijk punt is een speeltuin voor kinderen in alle leeftijden die veilig en uitdagend is. Voor ontmoetingen met bewoners uit de buurt willen ze een moestuin, bankjes om te zitten in de binnentuin of bij het water en een plek waar buren van alle leeftijden elkaar kunnen ontmoeten. Zoals een Huis in de wijk.	Mensen uit de buurt willen graag een plek waar buren elkaar kunnen ontmoeten, zoals een huis in de wijk. Ook werd een bibliotheek, bakker en slager genoemd. En een plek voor bijvoorbeeld huiswerkbegeleiding van kinderen en jongeren.

Bijlage 1

Overzicht van reacties en vragen van huurders van de sociale huurwoningen

Hieronder staan alle reacties en vragen per bewonersbijeenkomsten van de huurders en mensen uit de buurt. Deze zijn op post-its (briefjes) geschreven. Deze zijn precies zo overgenomen zoals het is opgeschreven tijdens de bijeenkomst.

Reacties huurders sociale huurwoningen

1. Wonen in de Maassluisstraat
(borden vier ontwerpen én de maquette)

Hoe zien de woningen en gebouwen er uit
- Toegankelijke lift
- Goed onderhoud, ook in 2031!
- Lichte woningen met veel daglicht, zon (5 x genoemd)
- Behoud van uitzicht
- Verdiepingen verdelen
- Inkomen > vrije sector
- Zon
- Kleine ruimte/box voor privégebruik
- Zon ook in de middag in dwarsstraten
- Niet via slaapkamer naar badkamer
- Blokje verder naar spoor
- Kinderslaapkamers achter, ouderslaapkamer voor i.v.m. veiligheid
- Grote kamers
- Rekening houden met gehandicapte kinderen
- Lift (3 x genoemd)
- Mag je een keuken uitkiezen?
- Ruime balkons
- Ruime galerij
- Kleinschalige entree, geen lange galerijen
- Privacy: geen buren of anderen voor mijn deur
- Geen geluid van kinderen op de galerij
- Behoefte aan berging
- Eigen tuin bij voorkeur
- Mix van sociale huur en middenhuur in zelfde gebouw
- Garage met woning erboven
- Rust en geborgenheid
- Terug op zelfde plek 3x
- Graag eengezinswoning met tuin
- Schoonmaker

Voorkeur voor ontwerp
- Ontwerp 1: 1x
- Ontwerp 3: 1x
- Ontwerp 4: 2x

2. Woonomgeving Maassluisstraat
Groen (bomen en planten) en water
- Uitzicht op groen
- Water onveilig voor kinderen
- Omgeving meenemen in plannen
- Meer groen: niet bouwen ten koste van groen!
- Green has to stay, especially the big trees
- Stadspark
- Meer bomen, minder gras, meer bloemen
- Gevaarlijk bij water, bescherming voor kinderen (hek?)
- Meer bloemrijk gras i.p.v. standaard gras
- Minder parkeerplekken en juist meer groen
- Park wordt gebruikt om doorheen te lopen met kinderen
- Ben fan van groen: moet zoveel mogelijk bewaard blijven
- Veel groen (met voorzieningen voor kinderen)
- Natuurlijk groen
- Barbecue aan het water
- Plekken om honden uit te laten met een hek eromheen 4x
- Bankjes langs het water (wordt gepicknickt in de zomer)
- Meer zitplekken in tuin en daarachter

Veiligheid
- Dichte begroeiing is onveilig
- Meer overzicht: weinig zicht in binnentuin en talud spoor
- Veiligheid
- Tuin afsluitbaar voor veiligheid
- Meer licht op parkeerplaats
- Zicht op speeltuin
- Veilig voor kinderen bij water
- Parkeervelden onveilig: 's avonds niet graag naar buiten
- Wordt nu niet gespeeld: bal of kind ligt zo in water

Verkeer en parkeren
- Parkeren 2X
- Parkeergarage
- Bergingen, ruime box en garages 2x
- Garages van de Key behouden
- Veilig parkeren, ook voor sociaal
- Veilige en goede fietsenstalling door diefstal
- Weg met de weg 2x
- Veilige weg: hard rijden bij Rijswijkstraat, gevaarlijk voor kinderen
- Graag voor deur parkeren, achter is onveilig door inbraken
- Eenrichtingsverkeer op Maassluisstraat
- Er gebeuren veel ongelukken: je kan niet relaxed op je balkon zitten
- Heel weinig parkeerplekken bij torens, behalve op zondag: dan is vrij parkeren in Maassluisstraat
- Mensen rijden vaak tegen de richting in naar hun woning
- Stoep is breed: veel fietsers en scooters rijden op stoep
- Goed verlichte wandel- en fietspaden naar metrostations
- Meer verlichting op straat

3. Voorzieningen en kleine bedrijven

Kleine bedrijven en voorzieningen
- Ik mis een bibliotheek 5X
- Yogastudio
- Geen extra winkels nodig, zijn genoeg winkels dichtbij
- Bakker, slager (Marokkaanse)
- Geen bedrijven nodig
- Fietsenmaker 2x
- Hollandse bakker
- Benji's is heel goed (horeca)

Spelen
- Speeltuin behouden
- (Grote) speeltuin voor meer leeftijden
- Moderne, veilige speeltuin
- Uitdagende speelplekken
- Fijne speeltoestellen en klein zwembad in de zomer
- Geluiddempend speelveld voor oudere leeftijd
- Meer activiteiten voor jongeren/jeugd
- Goede speelvoorziening voor kinderen: kleine schommels
- Hier voetbal ik graag
- Let op geluidsoverlast (weerkaatsing geluid) bij speeltuin
- Avontuurlijke omgeving
- Meer spelen en bewegen, ook voor andere kinderen/jongeren (trampolines 2x, calisthenics)

Ontmoeten
- Gemeenschappelijke moestuin: eten delen en samenkomen
- Moestuin voor kinderen en voedselplanten & bomen voor volwassenen
- Meer uitdagendere speelplekken, meer nadruk op bewegen
- Speelplek en bankjes voor ontmoeting (maar geen overlast)
- Buren kennen (van portiek)
- Aula voor de buurt
- Zitplekken en overdekte plekken om 's avonds te verblijven
- Bankjes en zitplekken die ook comfortabel zijn (hout)
- Genoeg prullenbakken plaatsen
- Geen hekken in binnentuinen
- Ruimte nu is te gesloten: hekken en borden nodigen niet uit
- Graag ruimte om te relaxen

- Koffie/thee ruimte voor bewoners
- Buurthuis voor iedereen: kinderen en ouderen 6x
- Dagbesteding
- Multiculturele winkels bv. Toko
- Huidige speeltuin is vreselijk, volle vuilnisbak
- Huis voor de wijk

Vragen en opmerkingen

Over het proces

- Wat is de volgorde: Kan ik eerder verhuizen (als mijn blok nog niet aan de beurt is)?
- Hoe werkt dat: van sociaal naar vrije sector?
- Wat is maximaal inkomen voor sociaal?
- Krijgen mijn kinderen (23+ jaar) een woning in de nieuwbouw?
- Wel of geen wisselwoning: dubbel doorverhuizen?
- Ik huur nu een parkeerbox (als berging): krijg ik straks wat aangeboden?
- Pijn & teleurstelling uitgestelde projecten verzachten

Zorgen en andere vragen

- Waarom niet bouwen op bestaande fundering?
- Wat is de volgorde van de bouw: waar beginnen?
- Hoelang duurt de overlast tijdens bouw
- Komen er maatregelen tegen asbest tijdens sloop
- Ratten rond het water 2x
- Enquête De Key openbaar maken
- Huidige bewoners gaan geen moestuin of groen onderhouden
- Beter regelen van grofvuil en vuilnis ophaal

Bijlage 2

Overzicht van reacties en vragen van mensen uit de buurt

Hieronder staan alle reacties en vragen per bewonersbijeenkomsten van de mensen uit de buurt. Deze zijn op post-its (briefjes) geschreven. Deze zijn precies zo overgenomen zoals het is opgeschreven tijdens de bijeenkomst.

Reacties mensen uit de buurt

1. Wonen in de Maassluisstraat

- De grasvelden worden nu gebruikt om te bbq'en en te voetballen. Jammer als dit verdwijnt
- De binnentuinen graag groen laten en niet vervangen
- Behoud het groen
- Foto linksboven erg leuk en open! (Impressie ander project met veel groen)

2. Woonomgeving Maassluisstraat

- Aparte zone om honden uit te laten. Niet tussen de picknickende mensen
- Tafels en banken neerzeten om te eten
- Aparte plek om koffie te drinken met ouderen
- Behoefte aan beweegtoestellen voor ouderen

Maquette

- Voorziening ontoereikend. Ontmoetingsplek of tafels zijn nodig
- Verbinding groen en Maassluisstraat
- Leeg parkeerterrein! Maak het groen
- Toegankelijk groen

Variant 1

- Vreselijk. Liever de blokken om en om als compromis
- Neemt het gevoel van ruimte weg, te veel beton
- Binnentuin gebruik ik niet als omwonende. Dan voel ik me een indringer
- Onveilig gevoel door een muur beton zonder licht
- Nog weer 4 torens lijkt me erg krap en schrikt af

Variant 2

- Vreselijk onveilig gevoel
- Voelt als alles dicht gebouwd

Variant 3

- Jammer dat er juist dicht bij de woontorens aan de overkant weer aan de overkant 6 verdiepingen komen, dan heb je helemaal geen licht meer in de woning
- Te veel hoogte, geen groen voor de buurt. Alles komt in de schaduw
- Let op groen aan de Maassluisstraat
- Vooral bewoners hebben profijt van het groen, wij minder
- Gaat ten koste van groen en kwaliteit van wonen. Te veel woningen

Variant 4

- Ik vind het fijn dat het groen blijft behouden en de oorspronkelijke indeling behouden blijft
- Het gebouw aan de Vlaardingenlaan bestaat nu niet. Het gebouw zou hoger kunnen
- Absoluut geen optie voor de buurt.
- Geen groen zichtbaar voor de buurt. Te hoog, donker en onveilig.

3. Voorzieningen en kleine bedrijven

- Warme bakker, ambachtelijk brood en gebak
- Bibliotheek en sociale voorziening voor ouderen
- Toko
- Buurtcentrum voor jongeren en plek om te sporten

- Bakker
- Sportvoorzieningen
- Studieplek +huiswerkbegeleiding
- Slager en buurthuis

Vragen en opmerkingen

- Komen er kleine bedrijven? Is hier specifieke vraag naar?
- Komt er ook horeca? Of garages. Is het slim om bedrijfsruimte te maken?
- We kijken op het groen. Als je het dicht bouwt dan zien we niks meer. Als er hoge woningen komen, dan zie ik het groen niet meer. Hoe hoger je gaat bouwen hoe minder groen ik zie.
- De vier torens van stadgenoot (vroeger), elke toren heeft een eigen VVE. We staan voor de opgave om te verduurzamen. In dezelfde periode als de plannen van de Maassluisstraat worden uitgevoerd. Is stadsverwarming een optie en kunnen we hierin samenwerken?
- Wat is de planning, wordt er gefaseerd gebouwd?
- Waarom bouwen jullie niet het grootste gebouw aan de andere kant van het blok? Nu is het heel veel beton. Ik zie geen verbetering. Het groen is niet voor ons. Dit staat nu niet in de plannen, neem dit op.
- Wie worden de nieuwe bewoners? Selecteer deze niet op financiële basis (sociale woningvoorziening), maar op wat ze voor de samenleving doen.

Bijlage 3

Zo beleven de huurders van de sociale huurwoningen hun woonomgeving

Op de twee foto's hieronder van de buurt (Maassluisstraat) staan gele stickers met ideeën, zorgen en wensen die door de huurders van de sociale huurwoningen zijn opgeschreven. Deze gele stickers staan op de plek waar de opmerking over gaat. En deze punten staan ook in de lijst in bijlage 1.



Hoe beleven de huurders van de sociale huurwoningen hun woonomgeving – foto 1

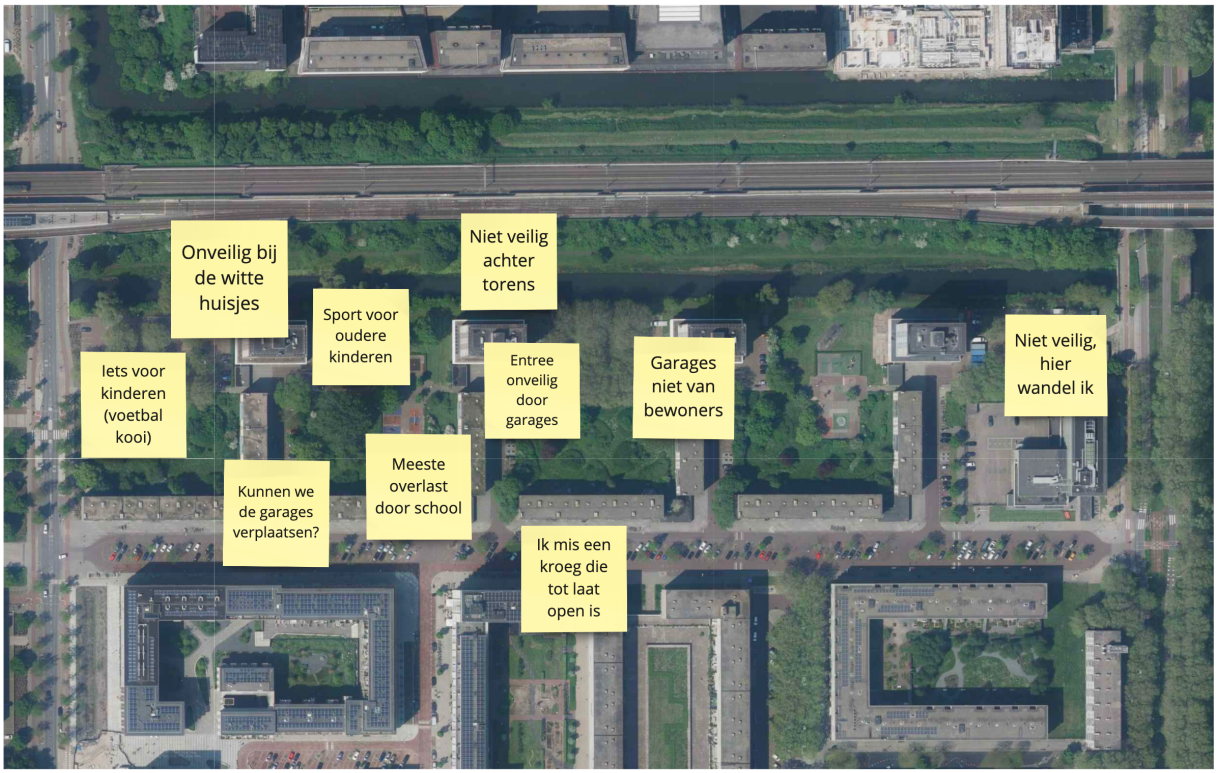


Hoe beleven de huurders van de sociale huurwoningen hun woonomgeving – foto 1

Bijlage 4

Bijeenkomst 12 december: Zo beleven de bewoners uit de buurt hun woonomgeving.

Op de twee foto's hieronder van de buurt (Maassluisstraat) staan gele stickers met ideeën, zorgen en wensen die door de mensen uit de buurt zijn opgeschreven. Deze gele stickers staan op de plek waar de opmerking over gaat. En deze punten staan ook in de lijst in bijlage 2.



Hoe beleven de mensen uit de buurt hun buurt/woonomgeving – foto 1



Hoe beleven de mensen uit de buurt hun buurt/woonomgeving – foto 2