Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Staf

INFORMATIE VOOR INDIENER:

Zaaknaam:	Locatie tijdelijk Jongerencentrum Molenwijk
Rubricering:	
Portefeulle(s):	Onderwijs, Jeugd en Diversiteit, Ruimtelijke Ordening, Openbare Ruimte
Staf / map:	Gezamenlijke staf
College / DB:	-

Voordracht voor de gezamenlijke staf 6 november 2023
In geel aanvullingen/wijzigingen

Portefeuille: Maatschappelijke Voorzieningen

Agendapunt: <*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Locatie Tijdelijk Jongerencentrum Molenwijk

Gevraagde beslispunten

1. Kennis te nemen van de procesgeschiedenis omtrent het tijdelijk jongerencentrum in de Molenwijk
2. Kennis te nemen van het totaal aan adviezen en verkenningen in de Molenwijk en toelichting te krijgen op de nieuwe voorkeurslocatie.
3. Akkoord te gaan met voordracht DB besluit t.b.v. dit onderwerp.

Kernboodschap

Dit onderwerp is eerder besproken in de gezamenlijke staf van 11 september 2023. Naar aanleiding van gewenste aanvullende adviezen zijn deze opgehaald en hierbij toegevoegd: het advies van Monumenten en Archeologie, een verkenning van de mogelijkheden in de Parkeergarages van de Alliantie in de Molenwijk en de reactie van team Veiligheid.

De opgave een tijdelijke oplossing te vinden voor een jongerenvoorziening in de Molenwijk voorafgaand aan een definitieve locatie blijft overeind. De locatie naast het Cruyffcourt blijft de voorkeurslocatie vanuit de haalbaarheid. Doel van het gesprek is deze opties te bespreken en te komen tot een akkoord tot het inbrengen van de voordracht voor een DB besluit over dit onderwerp.

Onderbouwing beslispunten

1. Kennis te nemen van de procesgeschiedenis van het tijdelijk jongerencentrum in de Molenwijk

Voor de Molenwijk is de behoefte groot aan een locatie voor jongeren en jongerenwerk. Containergebouw De Wiekslag waarin nu jongeren activiteiten plaatsvinden, moet eind 2024 wijken voor de te ontwikkelen schoolzone door G&O. Een definitieve locatie voor een jongerenvoorziening staat op de planning in het strategisch huisvestingsplan MV en in de opdracht van G&O, maar de realisatie duurt nog 8-10 jaar. Daarom is gekozen een locatie te zoeken voor een tijdelijk gebouw. Om deze dringende wens te realiseren is in 2021 een

locatieonderzoek uitgevoerd. Dit heeft een voorkeurslocatie opgeleverd (nabij de gymzaal van de PO-school De Bonkelaar) die in 2021 met de portefeuillehouder is afgestemd. Deze voorkeurslocatie is eind 2022 vanwege bezwaren van het G&O projectteam Molenwijk schoolzone alsnog afgevallen. Een nieuwe locatie is gezocht in voorjaar 2023. Hiervoor is gebruik gemaakt van onder meer de inzet van team G&O en de stedenbouwkundige. De nieuwe voorkeurslocatie ligt aan de westzijde van het Cruyff Court en is ambtelijk voorgelegd voor een pre-Wabo advies (bijlage 2). In de gezamenlijke staf van 11 sept 2023, is deze locatie besproken en is er gevraagd om aanvullende advies van Monumenten en Archeologie en gevraagd opties in de parkeergarages van de Alliantie te verkennen. Deze zijn hier toegevoegd.

2. Kennis te nemen van het totaal aan adviezen en verkenningen in de Molenwijk en toelichting te krijgen op de nieuwe voorkeurslocatie.

a. Er is een verkenning gedaan in samenwerking met De Alliantie om de opties van de parkeergarages te bespreken. De Alliantie heeft zich bereid getoond serieus naar de mogelijkheden te kijken en heeft daarvoor hun adviseur commercieel vastgoed (parkeergarages), gebiedscoördinator Amsterdam Noord en de gebiedsontwikkelaar. Van gemeente Amsterdam ingezet.
b. Monumenten en Archeologie is gevraagd naar hun advies over de voorkeurslocatie alsook over de visie op de Molenwijk als geheel.
c. Ook is team Veiligheid gevraagd te reageren op wens en de voorkeurslocatie voor het tijdelijk Jongerencentrum.
d. Dit zijn de aanvulleningen op het eerder besproken pré Wabo advies.

a. Verkenning tijdelijk Jongerencentrum in Parkeergarage Alliantie:

Er zijn twee plekken waar de fysieke ruimte aanwezig is om een gebouw voor een jongerencentrum neer te zetten.

Optie 1: op de P-plekken op maaiveld niveau kan onder de betonnen plafonds ruimte gemaakt worden.

- Hiertoe dienen 24-30 parkeerplekken te worden opgeheven, die nu collectief zijn verhuurd aan exploitant. Daarvoor moet De Alliantie de lopende overeenkomst met de exploitant aanpassen.
- De plek ligt dicht bij de woningen op de eerste galerij (eerste verdieping) die haaks staan op deze plek. De verwachting volgens De Alliantie is dat deze bewoners geen voorstander zijn van de komst van een jongerencentrum vanwege verwacht geluidsoverlast en het komen en gaan van de jongeren.
- De verwachting is dat de flatbewoners in het algemeen negatief zullen staan tegen het opheffen van de P-plekken, die nu beschikbaar zijn, in ruil voor een jongerencentrum.
- Er dient extra afscheiding (hekwerk) te worden gemaakt tussen de jongerenvoorziening en de rest van de P-plekken zodat de komende en vertrekkende jongeren niet steeds tussen de andere geparkeerde auto's door moeten.

Optie 2

Een tweede plek, namelijk op de P-plekken op maaiveldniveau in de openlucht grenzend aan het groen heeft tot voordeel dat er minder rekening gehouden hoeft te worden met de directe aangrenzende woningen. Hier kan mogelijk een pand neergezet worden van 2 verdiepingen.

- Hiervoor moet de rijrichting van de auto's die willen parkeren en het maaiveld anders ingericht worden. De herinrichting van het maaiveld en de kosten moeten onderzocht worden en komen bovenop de kosten van gebouw zelf.
- Hiervoor dienen 16-20 P-plekken te worden opgeheven, die nu zijn verhuurd aan exploitant.

- Voor een één laags gebouw is te weinig ruimte. De hoogte van een twee laags gebouw zal voor uitzicht belemmering zorgen voor de flat die daar haaks op staat.
- De verwachting is dat bewoners in het algemeen geen voorstander zijn van de komst van een jongerencentrum waarvoor P-plekken worden opgeheven.

Algemeen: De parkeerplakken van De Alliantie zijn verhuurd aan exploitant Ceteq. Op het maaiveld, staan in de avonduren deze plekken nagenoeg vol. (bijlage 4 volledig verslag)

Conclusie: De oppervlakte om een gebouw voor een jongerencentrum neer te zetten op het maaiveld van parkeerplekken is aanwezig. De praktische consequenties stuiten echter op bezwaren bij De Alliantie waar het gaat om de commerciële huurder van de parkeerplekken en de verwachting van bezwaren bij de bewoners. Daarnaast worden meer kosten voor onderzoek en/of maaiveldinrichtingen verwacht, die de haalbaarheid van een tijdelijk jongerencentrum negatief beïnvloeden. Ten slotte is de verwachting dat de bezettingsgraad van de parkeergarages na invoering van het betaald parkeren in alle wijken van stadsdeel Noord zal toenemen. De conclusie is dat het realiseren van de wens van een tijdelijk Jongerencentrum in de parkeergages van De Alliantie weinig kansrijk is.

Aanvulling stedenbouwkundige dd. 9-10-2023:
De garages in de Molenwijk zijn, net zoals het scholengebied een optie voor een permanent jongerencentrum. Wat de stedenbouwkundige betreft heeft het geen nut om de garages als een tijdelijke optie te zien, wel voor een permanente locatie.

b. Advies Monumenten & Archeologie dd. 28-9-2023:
Voorgestelde locatie voor een tijdelijk jongerencentrum en advies MenA aan de zuidwestkant van de wijk, achter het Cruyff Court, midden in het groen, is een locatie voor een tijdelijk jongerencentrum voorgesteld. Cultuurhistorisch gezien is deze locatie ongeschikt voor een permanent gebouw. De toevoeging van bebouwing midden in het groen tast de groeninrichting aan, waardoor deze versnipperd kan raken. Ons advies is dan ook om het tijdelijke karakter van dit gebouw voor maximaal 10 jaar te garanderen.
Conclusie: de voorgestelde locatie in combinatie met het toe te voegen volume leidt tot de aantasting van de oorspronkelijke bomen- en struikenstructuur. Ons advies is om het jongerencentrum kleiner te bouwen zodat er genoeg afstand komt tussen het gebouw en de bomen-en struikenzoom ten westen daarvan.
Zie voor volledig advies bijlage 5. Aanvullend uit de mail van MenA: We gaan akkoord met de locatie voor het tijdelijke jongerencentrum, maar niet in combinatie met het voorgestelde bouwvolume.

c. Advies Veiligheid dd. 27-9-2023:
Molenwijk is met de ruime woningen een kinderrijke wijk. De naschoolse voorzieningen voor jeugd van 12 – 17 jaar is op dit moment ontoereikend in de wijk. Jeugd hangt regelmatig in boxen, garages en galerijen met het argument dat er geen andere plek voor hen is. De dichtstbijzijnde jeugdvoorziening Satirius is op de Meteorenweg. De afstand is voor veel jeugd, waaronder met name meiden een drempel om erheen te gaan.
Een jeugdvoorziening midden in de wijk vergroot de nodige sociale controle en sociale cohesie vanwege de toeloop van zowel professionals, oudere en jonge bewoners van de wijk. Dat komt weer de veiligheid en de ontwikkeling van de jeugd ten goede.
De beoogde locatie naast het Cruyffcourt heeft meerdere voordelen; het grenst aan een sportveld waar al veel jeugd actief is. Er kan daar een mooie wisselwerking en kruisbestuiving vanuit gaan. Het heeft zo een aanzuigende werking voor de jeugd. Er is goed toezicht vanuit de aanwezige professionals en andere gebruikers van het veld.

d. Voorkeurslocatie naast Cruyff Court

Omdat de optie voor een tijdelijk jongerencentrum in een parkeergarage van De Alliantie niet haalbaar lijkt en het advies vanuit MenA uitkomt op een akkoord voor een tijdelijk gebouw mits rekening houdend met het groen, en ook team Veiligheid en De Alliantie positief is over de Cruyffcourt locatie, is het de wens deze locatie als voorkeurslocatie te behouden. Hieronder puntsgewijs de voor en nadelen uit het pré Wabo advies en eerder locatieonderzoek.

Voordelen

- Dichtbij nieuwe Buurtkamer Diereneiland
- Positieve reacties van sociale partners St Spin (kinderwerk en buurtkamer Diereneiland) en Dock (Jongerenwerk) en team Veiligheid. Ook corporatie De Alliantie is positief over deze locatie vanwege grote afstand tot de flats.
- Sport- en spelmogelijkheden aanwezig (Cruyff Court en fitnesstoestellen)
- Relatief ver weg van de dichtstbijzijnde flat en van het winkelcentrum
- Geen bomen te kappen, mogelijk jonge boompjes te verplaatsen, plaatsing op het gras.
- Geen kabels en leidingen op deze voorkeurslocatie
- Een definitief Jongerencentrum is opgenomen in de werkzaamheden van team G&O Molenwijk en op planning van het strategisch huisvestingsplan Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen. Dat maakt dit tijdelijk jongerencentrum echt tijdelijk.

Nadelen:

- In het groen (ecologisch te versterken zone)
- Zorgt voor het verrommeling van het landschap
- Stedenbouwkundig niet de beste oplossing
  (geen alternatieve haalbare opties die in afzienbare tijd een oplossing bieden)

Aandachtspunt: vorm en afmetingen gebouw passend in omgeving en binnen de ruimte van het gras om de bomen/groenzone niet aan te tasten. Dit houdt in er onderzocht moet worden of een éénlaags gebouw haalbaar is.



Locatie achter het Cruyff Court (west/zuidzijde).

3. Akkoord te gaan met de DB Voordracht voor het nemen van besluit voor de locatie

Bijgaand de concept voordracht bestemd voor het DB van 14 november 2023 tbv besluit. Indien een akkoord kan komen voor deze locatie dan krijgt team MV van OJZD de opdracht een tijdelijk jongerencentrum te realiseren op deze locatie.

Volgende processtappen

- DB voordracht inbrengen t.b.v. besluit locatie
- Opdracht aan team MV voor realisatie van een tijdelijk gebouw op deze locatie (het kredietbesluit is reeds genomen in 2021).

Advies / afstemming

Afstemming Programmamanager SD Noord Robin van der Velden
Afstemming met ambtelijk opdrachtgever/projectleider SD Noord Mark Vlaar
Advies Stedenbouwkundige R&D SD Noord Kristian Vukadinovic
Advies Gebiedsadviseur MV OJZD Marjolijn van Egmond
Advies Bouwmanager GV Hein van der Lingen
Advies Gebiedsadviseur Monumenten en Archeologie: Sandra Guarda
Advies Projectleider Jeugd en Veiligheid Noordwest: Annemiek Breure
Afstemming team G&O Molenwijk: Erik Wiltink
Afstemming met De Alliantie: gebiedsontwikkelaar Ali Hafidi en collega's

Documenten

Registratienr.	Naam
<*automatisch*>	Bijlage 1 Locatieonderzoek tijdelijke Jongerenvoorzieningen Molenwijk en Waterlandpleinbuurt (2021)
	Bijlage 2 Pre Wabo advies nieuwe voorkeurslocatie (21-8-2023)
	Bijlage 3 en 3a Situatieschets locatie en indeling gebouw
	Bijlage 4: Verkenning jongerencentrum in P-Garage Alliantie
	Bijlage 5: Memo Advies Monumenten & Archeologie
	Bijlage 6: *Concept* Voordracht DB besluit locatie tijdelijk Jongerencentrum Molenwijk

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Programmamanager, Robin van der Velden, r.van.der.velden@amsterdam.nl 06-22738840
Assetmanager MV Noord, Sylvia Mattens s.mattens@amsterdam.nl 0657877651
Projectmanager/ambtelijk opdrachtgever Mark Vlaar, m.vlaar@amsterdam.nl 06-10949052

Uitslag

<*automatisch, na afloop staf*>