Gemeente en Stadgenoot vernieuwen zuidkant Venserpolder

Samenvatting Stedenbouwkundig Plan



Gemeente Amsterdam

Stadgenoot

Welkome vernieuwingen in zuidelijke Venserpolder

De Venserpolder is een relatief jonge wijk in Amsterdam Zuidoost. Ontworpen door architect Carel Weeber biedt de buurt sinds begin jaren ’80 ruimte aan ongeveer 5.000 woningen, diverse voorzieningen, veel water en veel groen.

Aan de zuidkant van de wijk, dichtbij metrostation Strandvliet, staat woonzorgcentrum De Venser. Het gebouw werd in 1981 in gebruik genomen en heeft 308 zorg- en aanleunwoningen. Na ruim 40 jaar is er veel onderhoud nodig aan het gebouw. Ook voldoet het gebouw niet meer aan de moderne regelgeving en wensen op het gebied van zorg.

Woningcorporatie Stadgenoot gaat het gebouw daarom slopen en vervangen voor nieuwbouw. Daarnaast worden er ongeveer 550 extra woningen gebouwd in de buurt rondom het nieuwe zorgcentrum. Tegelijkertijd gaan we de openbare ruimte aanpakken.

We hebben hiervoor een Stedenbouwkundig Plan gemaakt en u gevraagd om hierop te reageren. Wij hebben alle reacties zorgvuldig afgewogen en de plannen waar mogelijk aangepast.

In dit boekje zetten we de belangrijkste punten uit het Stedenbouwkundig Plan op een rij: vernieuwing van woonzorgcentrum De Venser, een opgeknapte omgeving en flink wat nieuwe woningen en voorzieningen. Een welkome vernieuwing van dit stuk Venserpolder.



Huidig Woonzorgcentrum De Venser

Sloop en nieuwbouw

Woningcorporatie Stadgenoot gaat daarom De Venser slopen en vervangen door nieuwbouw. Het werk begint met dat laatste: pas als het eerste deel van de nieuwbouw klaar is, begint de sloop van het huidige gebouw. Zo hoeven de bewoners straks maar één keer te verhuizen.

Openbare ruimte en woningen

De nieuwbouw maakt het meteen mogelijk om De Venser beter in te passen in de wijk. Zo ontstaat er nieuwe openbare ruimte, in totaal ongeveer 8.500 vierkante meter (meer dan een voetbalveld). De gemeente Amsterdam gaat het hele gebied rond De Venser een flinke opknapbeurt geven. Daarnaast worden er zo’n 550 extra woningen gebouwd. Dat is zeer welkom, want in Amsterdam is veel vraag naar woonruimte.

Stedenbouwkundig Plan

Samen met Stadgenoot, zorginstelling Amstelring en bewoners heeft de gemeente een ‘Stedenbouwkundig Plan’ opgesteld. In dit document – dat nog niet definitief is – staan de plannen voor het gebied uitgebreid beschreven, met foto’s, illustraties en kaarten erbij. Wat voor nieuwe woningen moeten er komen? Wat voor groen? Wat voor winkels en andere voorzieningen? En hoe kunnen we de fiets-, wandel- en autoroutes aanpassen en verbeteren?

Wat zijn de belangrijkste plannen en ideeën?



‘Eilandje’ wordt écht onderdeel van de wijk

Woonzorgcentrum De Venser vormt op dit moment een beetje een ‘eilandje’ in de wijk. De gemeente wil dat het straks een écht onderdeel wordt van Venserpolder.

Daarom gaan we, tegelijkertijd met de vernieuwing van De Venser, het ‘eilandje’ ombouwen tot een nieuw onderdeel van de wijk. Het wordt een ‘groenstedelijke woonbuurt’, met daarin het nieuwe woonzorgcentrum, nieuwe woningen, extra voorzieningen, verbeterde fiets- en wandelroutes en plekken voor rust en ontspanning, zoals groenstroken, fitnesstoestellen en zit- en speelplekken. Alle nieuwe voorzieningen zijn toegankelijk voor iedereen uit de buurt.

Nieuw centraal plein

In het verlengde van de Barbusselaan komt een nieuw, levendig plein, met een omvang van zo’n 40 bij 40 meter. Dit geeft de buurt een nieuwe ontmoetingsplek om samen te komen, af te spreken en te ontspannen.

Voorzieningen rond het plein

Rondom het nieuwe plein en in het verlengde van de Barbusselaan komt ruimte voor voorzieningen, bijvoorbeeld een fysiotherapeut, een kapper, werkplekken en ateliers. Een aantal hiervan, zoals een buurtkamer en een restaurant, krijgen een plek op de begane grond van het nieuwe woonzorgcentrum. Zo zijn ze handig te bereiken voor zowel de bewoners van De Venser als voor de rest van de buurt.



Restaurant



Apotheek



Kapper



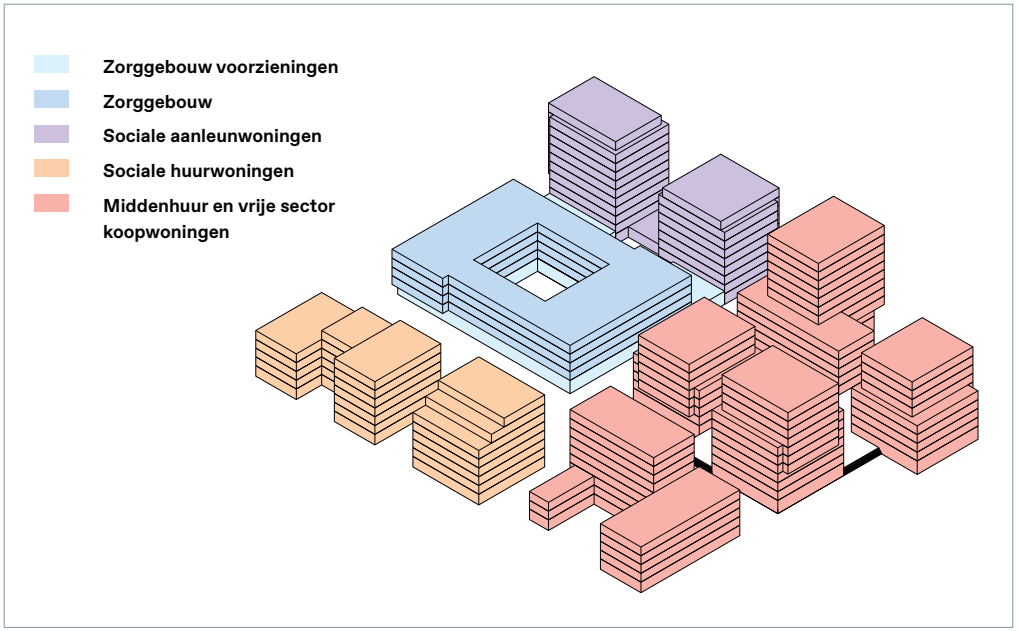
Bakker



Fitnessstudio



Voorbeeld van ‘groene omzoming’



Nieuwe woningen en zorgcentrum

Aantrekkelijke en groene openbare ruimte

De gemeente laat de openbare ruimte in de buurt opknappen en inrichten, met zoveel mogelijk groen. Een aantal bomen zal moeten verdwijnen, om de nieuwe woningen te kunnen bouwen. Deze bomen worden ofwel verplant, ofwel vervangen door nieuwe. Er komt vooral veel extra groen langs de Berthold Brechtstraat, de Boris Pasternakstraat en de Brentanostraat. We noemen dit de ‘groene omzoming’.

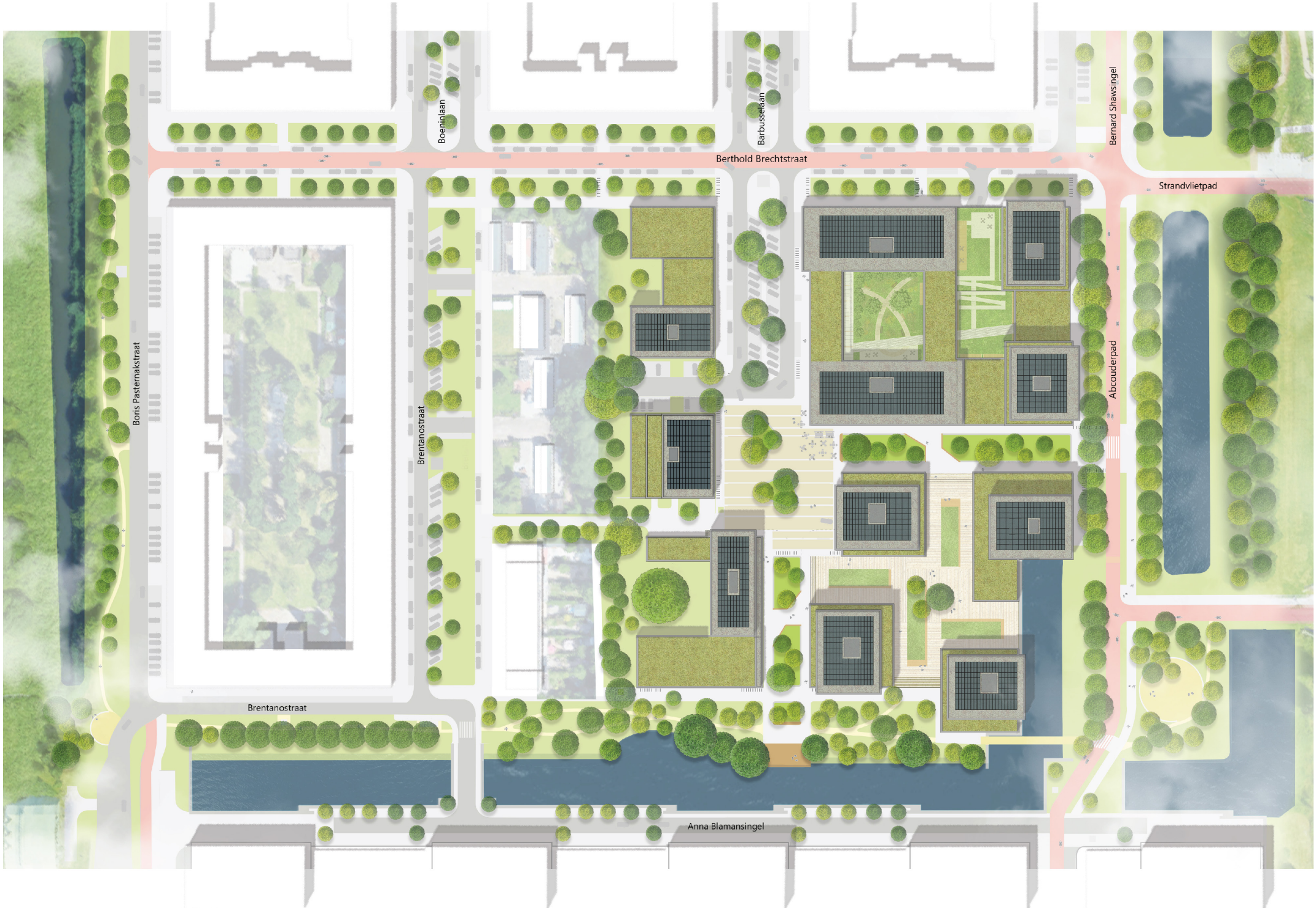
Nieuwe woningen

In Amsterdam is nog altijd een grote behoefte aan nieuwe, betaalbare woningen. De zuidelijke Venserpolder is een ideale plek om daar een bijdrage aan te leveren. Want de buurt ligt op een gunstige plek, met goede openbaar vervoerverbindingen, fietsroutes en ontsluitingswegen. Nieuwbouw geeft de buurt bovendien een goede ‘oppepper’. Rond het woonzorgcentrum komen daarom ongeveer 550 extra woningen. Dit worden sociale huur-, middeldure huur- en vrije sector koopwoningen. De gemeente werkt volgens deze verdeling omdat dit bijdraagt aan een gevarieerde buurt.

De nieuwe woningen komen in vier clusters, inclusief het vernieuwde woonzorgcentrum. De nieuw te bouwen woongebouwen of bouwblokken hebben 5 tot 12 woonlagen. In de blokken komen op de begane grond ruime entreehallen en goede fietsenstallingen. Hier kunnen nieuwe bewoners hun fiets, scooter of scootmobiel veilig en overdekt parkeren.



Modern fietsparkeren


Boris Pasternakstraat
Boenlnlaan
Barbusselaan
Berthold Brechtstraat
Bernard Shawsingel
Strandvlietpad
Brentanostraat
Brentanostraat
Abcouderpad
Anna Blamansingel



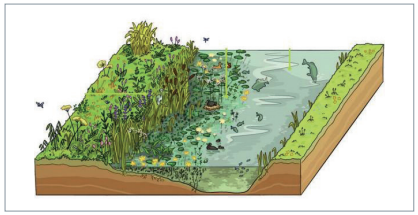
Abcouderpad



Auto in deze straat ‘te gast’



Sport- en spelplekken



Natuurvriendelijke oevers

Autoluwe wijk, beperkt openbaar parkeren

In dit vernieuwde stuk Venserpolder hebben bewoners, bezoekers, fietsers en voetgangers het voor het zeggen. Het wordt een autoluwe wijk, met zo min mogelijk rijdende en geparkeerde auto’s. De buurt blijft goed bereikbaar dankzij de al bestaande toegangswegen en openbaar-vervoerverbindingen: metro (stations Strandvliet en Bijlmer-ArenA), trein (station Bijlmer-ArenA) en bus.

Bezoekers van de nieuwe woningen en voorzieningen kunnen straks parkeren in het verlengde van de Barbusselaan tot aan het nieuwe buurtplein. Nieuwe bewoners krijgen geen vergunning om op straat te parkeren. Onder een van de bouwblokken komt er een half verdiepte parkeergarage.

Veilige en verbeterde fietsroutes

In Venserpolder zijn het Abcouderpad en het Strandvlietpad belangrijke fietsroutes. In het verlengde van het Strandvlietpad ligt de Berthold Brechtstraat. Hier is het nu nog erg druk, met vrij veel autoverkeer. Dit wordt een fietsstraat en zo een veilige fietsroute van en naar metrostation Strandvliet. De auto is in deze straat ‘te gast’.

Sport en spel

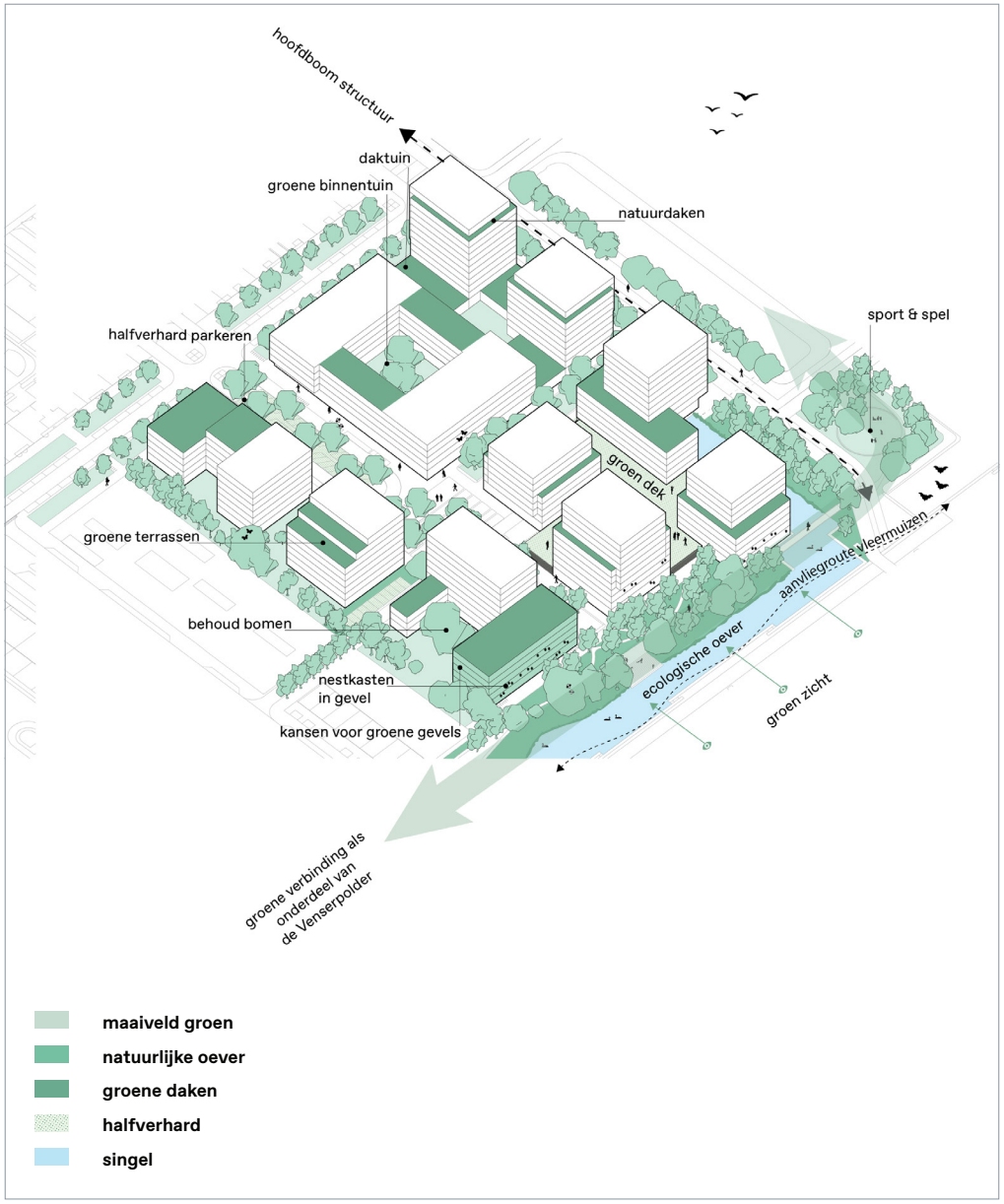
De vernieuwing van dit stuk Venserpolder zorgt ervoor dat ruimte ontstaat voor nieuwe sport- en spelplekken. Deze komen op verschillende locaties en zijn geschikt voor kinderen van 0 tot 8 jaar oud.

Natuur, milieu en energie

In het plan speelt duurzaamheid ook een belangrijke rol. Dit betekent dat er veel aandacht is voor het milieu, het klimaat en het gebruik van energie. Zo komen er zonnepanelen op een aantal daken en wordt straks water opgevangen en opnieuw gebruikt. Dit helpt om wateroverlast te bestrijden na veel regen. Het opgevangen water is ideaal om bijvoorbeeld de tuin te sproeien of de wc door te spoelen.

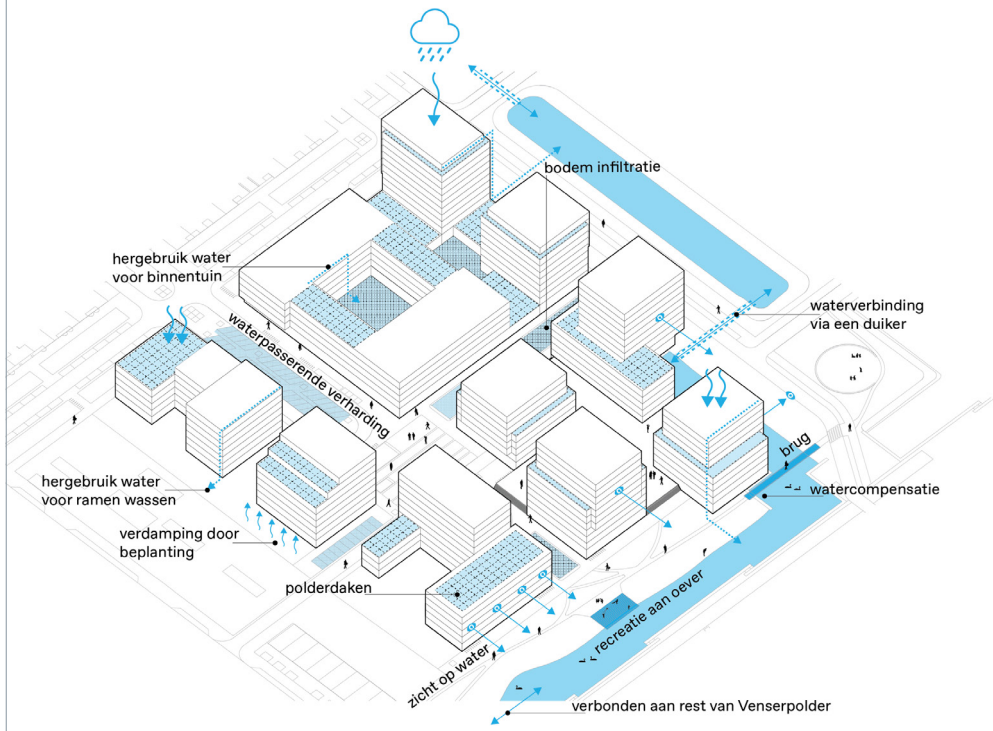
Er komt ook veel groen op en tussen de gebouwen. Dit zorgt voor verkoeling op warme dagen. En er wordt een aantal ‘natuurvriendelijke oevers’ aangelegd, oevers die geleidelijk aflopen van het land naar het water, en waar het goed verblijven is voor planten en dieren.

In de zuidelijke Venserpolder wordt ook gestart met ‘natuurinclusief bouwen’. Dit houdt in dat de natuur een handje wordt geholpen. Dit gebeurt door voorzieningen aan te brengen op gebouwen – bijvoorbeeld vogelhuisjes en groene daken – en waar dat kan de openbare ruimte zodanig in te richten dat de natuur zijn gang kan gaan.



- maaiveld groen
- natuurlijke oever
- groene daken
- halfverhard
- singel

Groen en natuurinclusief



- functies gerelateerd aan water
- singel
- polderdaken
- waterpasserende verharding

Water

Hoe gaat het nu verder?

In dit boekje staan de belangrijkste punten uit het ‘Stedenbouwkundig Plan De Venser’. U kunt het hele document bekijken op **www.amsterdam.nl/devenser**.

In december 2023 worden de plannen voorgelegd aan het college van B&W. Als zij akkoord zijn gaat het langs de Raadscommissie. Vervolgens stelt de gemeenteraad de plannen vast. Wij verwachten dat dit eind januari 2024 is.

De eerste sloop- en bouwwerkzaamheden beginnen in de zomer van 2024. Het werk is klaar tussen 2030 en 2032.

Vragen of opmerkingen?

Hebt u, voorafgaand aan de inspraak, al vragen of opmerkingen? Stuur een e-mail: **devenser@amsterdam.nl** (met vermelding van uw naam en eventueel uw telefoonnummer).





Colofon
Uitgave Gemeente Amsterdam en Stadgenoot
Tekst Stijn van Doorn, Gemeente Amsterdam en Bas Berwers (copywriting)
Plattegronden/artist impressions: rudy uytenhaak + partners architecten
Ontwerp en art direction Theo Horstink



Versie December 2023. Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.

Gemeente Amsterdam

Stadgenoot