Participatieplan Buurtkamer Middeliestraat

Wat gaan we doen?

Op de Middeliestraat 10 in Tuindorp Nieuwendam stond jarenlang een gebouw waar buurtactiviteiten plaatsvonden. Het gebouw verkeerde in slechte staat en is inmiddels gesloopt. De gemeente Amsterdam is van plan om op deze plek een nieuwe buurtkamer voor de wijk te bouwen.

In deze nieuwe buurtkamer kan bijvoorbeeld ruimte zijn voor:

- buurtactiviteiten
- bewoners- en maatschappelijke initiatieven
- kunst- en culturele activiteiten
- spreekuren van maatschappelijke organisaties

We werken op dit moment aan de zogenaamde ‘definitiefase’ van het project. In deze fase wordt onder andere het programma van eisen uitgewerkt. Hierin staat hoe het gebouw moet functioneren en waar de ruimtes aan moeten voldoen. Denk hierbij aan waar de ruimtes voor gebruikt kunnen worden (bijvoorbeeld voor een cursus, een buurtmaaltijd of een spreekuur), hoeveel mensen er in een ruimte moeten kunnen zitten en of er een groot scherm moet kunnen hangen.

Aan de hand van deze eisen wordt een architect gekozen die het gebouw gaat ontwerpen.

We willen bewoners en andere partners in de wijk betrekken bij de uitwerking van het programma van eisen en het ontwerp van het nieuwe gebouw. We horen graag hun ideeën, wensen en ruimtebehoeften. In dit participatieplan staat hoe we dat gaan doen, en wat er met hun inbreng gebeurt.
De participatie gaat dus niet over de vraag óf de buurtkamer er komt, maar over hoe deze zo goed mogelijk kan aansluiten bij de behoeften in de buurt.

Waarom vragen wij u om mee te doen?

Door concrete input voor het programma van eisen en het ontwerp op te halen, kunnen we ervoor zorgen dat de buurtkamer **aansluit bij de wensen en behoeften van bewoners, gebruikers en andere partners in Tuindorp Nieuwendam**. Dat is het doel van deze participatie.

Met de participatie willen we dus:

1. **Belangen en ideeën ophalen**
   We willen graag weten **welke activiteiten en functies belangrijk zijn voor de buurt**. We hoeven daarvoor niet bij nul te beginnen: in 2024 hebben we bijvoorbeeld al gesprekken over een nieuw gebouw gevoerd met bewoners en partners in de wijk, en hebben we bewoners via een enquête en ideeënbus gevraagd naar hun wensen en ideeën. Hier bouwen we nu graag op voort.
2. **Ruimtebehoefte in beeld brengen**
   Er zijn diverse organisaties/bewoners(groepen) actief in de buurt, die (mogelijk) ruimte zoeken voor activiteiten. We willen inzicht krijgen in **welke soorten ruimtes nodig** zijn.
3. **Kwaliteit van het ontwerp verbeteren**
   De ervaringen en ideeën uit de buurt kunnen helpen om **het gebouw beter te laten aansluiten op de activiteiten** die erin worden georganiseerd.

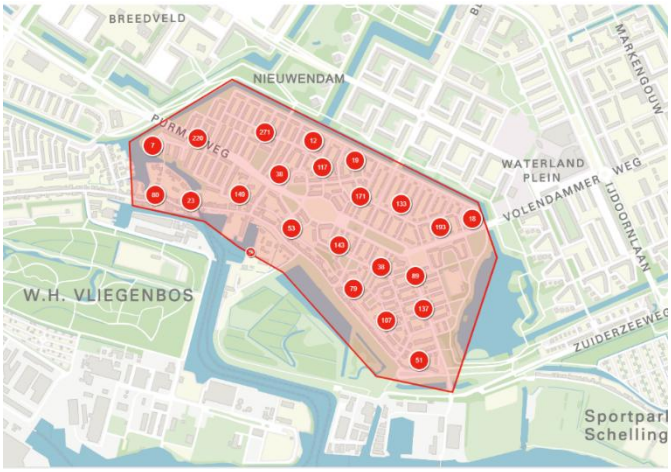
De uitkomsten van dit participatieproces gebruiken we als **input voor het programma van eisen en het ontwerp van de buurtkamer**.

De gemeente kan in deze fase **geen toezeggingen doen over gebruik, huur of toewijzing van ruimtes**. Daarover worden pas in een latere fase besluiten genomen.

Wie kunnen er meedoen? En hoe laten we het weten?

We betrekken verschillende groepen:

- **Bewoners** uit Tuindorp Nieuwendam (zie onderstaand kaartje met het gebied)
- **Buurtinitiatieven en actieve bewonersgroepen**, zoals Wijk&Dijk en het Baken
- **Organisaties** die actief (willen) zijn in de wijk en/of activiteiten (willen) organiseren voor bewoners. Bijvoorbeeld: Stichting SPIN, Warm Welkom, Team Sportservice, Doras Buurtwerk, WPI, Buurtteam, woningcorporatie Ymere en (leden van) de voormalige Stichting Vrienden van de Werkschuit
- **Beoogde huurder/exploitant van de nieuwe buurtkamer**: Buuf&Buur
  Stadsdeel Noord ziet het maatschappelijk initiatief Buuf&Buur, nu gehuisvest op het Purmerplein, als beoogde huurder/exploitant van de nieuwe buurtkamer. Zie ook het voornemen tot één-op-één verhuring aan Buuf&Buur op www.officiëlebekendmakingen.nl, inclusief de motivatie (publicatie in april 2026).



Tuindorp Nieuwendam: het (verspreidings)gebied

Hoe laten we het weten

- We verspreiden **brieven** in de buurt (zie bovenstaand kaartje van het verspreidingsgebied)
- We informeren via de **communicatiekanalen van stadsdeel Noord** (nieuwsbrief, social media) en via **lokale media** (Rodi, buurtkrant Tuindorp Nieuwendam)
- We maken gebruik van de **appgroepen** en andere informele netwerken in de buurt
- We sluiten aan bij **activiteiten/evenementen** in de buurt, zoals de Wielerronde op het Purmerplein en het wijkteamoverleg
- We vragen **sleutelfiguren en partners in de wijk** de bewoners in hun netwerk te informeren
- In de ontwerpfase richten we zo mogelijk een **projectpagina** op amsterdam.nl in

Ondervertegenwoordigde groepen
We horen graag de wensen van bewoners die niet eerder hebben meegedacht en/of voor wie participatie niet vanzelfsprekend is. Denk aan de relatief grote groep (alleenstaande) ouderen in

Tuindorp Nieuwendam en het stijgende aantal statushouders/nieuwkomers in de wijk, maar ook andere nieuw ingestroomde bewoners in de wijk. Daarom maken we gebruik van bovenstaande mix van online én offline communicatiemiddelen, werken we samen met sleutelfiguren en partners in de wijk (denk aan Buuf&Buur, buurtwerk, buurtteam, WPI), en zorgen we voor een laagdrempelige bereikbaarheid (zie ook onder bij 'Hoe en wanneer kunt u meedoen').

Hoe en wanneer kunt u meedoen en wat is uw invloed?

We organiseren de participatie in **2 stappen**. Eerst vragen we bewoners en partners in de wijk om input voor het programma van eisen (stap 1). Daarna gaan we met de direct betrokkenen in gesprek over het ontwerp van de nieuwe buurtkamer (stap 2).

Stap 1 Programma van eisen -> mate van invloed: informeren en reageren

Informeren en input verzamelen
We informeren de bewoners in het eerdergenoemde gebied per brief over het voornemen voor een nieuwe buurtkamer op de Middeliestraat 10. We refereren aan de eerdere participatie over het nieuwe gebouw, en nodigen bewoners uit met (aanvullende) wensen en ideeën te komen. Welke activiteiten zien zij graag in het nieuwe gebouw, en voor wie? Dit delen we ook in de appgroepen in de wijk en via lokale media.

Digitaal, fysiek en telefonisch
Bewoners kunnen hun input, en ook vragen en eventuele zorgen als volgt doorgeven:

- per mail aan middeliestraat10@amsterdam.nl
- op papier in de brieven-/ideeënbus van Buuf&Buur (Purmerplein 16)
- in gesprek met het projectteam tijdens de Wielerronde op 14 mei
- telefonisch

Partners in de wijk
We informeren de partners in de wijk via bestaande overlegmomenten, en vragen ook hen om ideeën en behoeften aan te leveren. Aan welke activiteiten heeft de buurt (met name ook ondervertegenwoordigde groepen) volgens hen behoefte, en welke behoefte hebben zij zelf?

De mate van invloed in deze stap 1 is dus **informeren en reageren**.

Stap 2 Ontwerp

Het programma van eisen uit stap 1 is het startpunt voor het ontwerp, waarvoor de gemeente een passende architect selecteert. Het uitwerken van het ontwerp doen we samen met de beoogde huurder/exploitant Buuf&Buur. We betrekken ook de direct omwonenden en informeren de (rest van) de wijk:

Direct omwonenden -> mate van invloed: informeren en reageren
Met direct omwonenden - de mensen die naast de kavel van het nieuwe gebouw wonen of er op uitkijken - staan we in deze fase persoonlijk in contact. We nodigen hen uit voor een startbijeenkomst, waarbij we de ontwerpfase toelichten, uitleggen wat er vaststaat en wat dat betekent voor het ontwerp van het gebouw. Na deze bijeenkomst houden wij hen - indien gewenst - per mail op de hoogte van de voortgang en tussentijdse resultaten, en kunnen zij aangeven waar we volgens hen rekening mee moeten houden in het ontwerp. Denk hierbij aan ontwerpaspecten die van directe invloed kunnen zijn op hun woonbeleving, zoals de plek van de entree en van

fietsparkeermogelijkheden. We laten hen weten wat we met de input doen, en leggen uit waarom we iets wel/niet meenemen in het ontwerp. De mate van invloed voor direct omwonenden is dus **informeren en reageren**.

Net als voor de rest van de buurt zijn we voor (andere) vragen en eventuele zorgen van direct omwonenden ook telefonisch bereikbaar.

De wijk –> mate van invloed: informeren en luisteren
We houden (de rest van) de wijk – bewoners en partners - op de hoogte via updates over het ontwerp in de buurtkrant, Rodi en de communicatiekanalen van stadsdeel Noord. Zo mogelijk zorgen we voor tussentijdse presentaties van het ontwerp op de projectpagina, bij Buuf & Buur en/of op een andere locatie in de wijk.
Voor vragen, suggesties en evt. zorgen zijn we bereikbaar op middeliestraat10@amsterdam.nl. Ook kan telefonisch contact genomen worden. De mate van invloed is dus **informeren en luisteren**.

Participatieplanning

Stap 1: Programma van eisen mei – juni 2026*	
Informeren bewoners en partners over project	mei 2026
Verzamelen input voor programma van eisen	mei – begin juni 2026
Opstellen programma van eisen op basis van verzamelde input en terugkoppeling naar de buurt	juni 2026
Stap 2: Ontwerpfase 3e kwartaal 2026 – 2e kwartaal 2027*	
Uitwerken ontwerp met architect en Buuf & Buur	Vanaf 3e kwartaal 2026
Informeren direct omwonenden	Startbijeenkomst 3e kwartaal 2026, vervolgens tussentijdse updates
Informeren (rest van de) wijk	Vanaf 3e kwartaal 2026
Gedurende het hele project blijven we bereikbaar voor vragen, zorgen en suggesties	

*Dit is een voorlopige planning, deze kan nog wijzigen.

Wat staat al vast?

De volgende zaken staan vast:

- De participatie gaat niet over óf er een gebouw komt, maar over **hoe dit gebouw het beste aansluit op de behoeften** in de buurt.
- Het nieuwe gebouw krijgt een maatschappelijke functie: het wordt **een buurtkamer voor de wijk**. Een buurtkamer is een laagdrempelige ontmoetingsplek, waar iedereen zich welkom moet voelen en mee kan doen aan activiteiten.
- Het bruto vloeroppervlak is **maximaal 180 m2** met in ieder geval een multifunctionele activiteitenruimte, een spreekruimte, een keuken en opslagruimte.

- Bij het ontwerp van de buurtkamer en de buitenruimte eromheen moet rekening worden gehouden met/worden voldaan aan **wet- en regelgeving t.a.v. nieuwbouw en inpassing bestaande bouw**, en (andere) gemeentelijke richtlijnen en kaders, zoals:
  - de **status van beschermd stadsgezicht**, wat bijvoorbeeld gevolgen heeft voor de architectuur en maximale bouwgrootte en -hoogte
  - het **standaard programma van eisen voor buurtkamers** van de directie Gemeentelijk Vastgoed, met daarin bijvoorbeeld randvoorwaarden en eisen t.a.v. toegankelijkheid, afwerkingsniveau en minimale hoogte van de ruimtes
  - het **Beleidskader Sociale Basis 2025-2030** en de uitwerking ervan in de Gebiedsgerichte Opgaven Sociaal (GOS)
  - de **financiële haalbaarheid**

Wat gebeurt er met uw inbreng?

Alle input die we hebben verzameld wordt besproken in het projectteam van de gemeente. We wegen alle reacties zorgvuldig af tegen andere belangen, zoals wet- en regelgeving en financiële haalbaarheid. De meest voorkomende wensen en ideeën proberen we zo goed mogelijk mee te nemen in het programma van eisen en (daarmee) in het ontwerp van de buurtkamer.
We laten via de eerdergenoemde kanalen zien welke wensen en ideeën we hebben ontvangen, en hoe we deze verwerken in het programma van eisen en het ontwerp. We leggen ook uit waarom we input niet meenemen. Dat kan bijvoorbeeld komen doordat het botst met wet- en regelgeving of beleid, of omdat het financieel niet haalbaar is.
Voor vragen over het project en over specifieke inbreng zijn we gedurende het project telefonisch/per app bereikbaar en op middeliestraat10@amsterdam.nl.

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Noord neemt uiteindelijk het besluit over het ontwerp van de nieuwe buurtkamer.

Vooruitblik

De komende periode doorloopt het project naar verwachting de volgende stappen:

Kwartaal 2 2026
- Opstellen programma van eisen
- Uitwerken haalbaarheid

Kwartaal 3 2026
- Architect selecteren
- Uitwerken schetsontwerp

Kwartaal 1 2027
- Uitwerken voorlopig ontwerp

Kwartaal 2 2027
- Uitwerken definitief ontwerp

Kwartaal 3 2027
- Aanbesteding bouw

Kwartaal 1 2028
- Start bouw van de nieuwe buurtkamer

Het kan zijn dat dit participatieproces anders loopt dan beschreven. Wij informeren u daarover. Kijk voor de actuele informatie op amsterdam.nl.