

**Stipo****5.1, 2, e**

1031 KS Amsterdam

**02 5.1, 2, e****5.1, 2, e**@stipo.nl**Aan:**

Stadgenoot

Gemeente Amsterdam

Actiegroep Wildemanbuurt

Bewonerscommissie Grasrijk

Bewonerscommissie Wildeman

**Datum:**

21 juni 2022

**Onderwerp**

Voorstel en offerte participatie Wildemanbuurt

Geachte bewonerscommissie Wildeman, bewonerscommissie Grasrijk, Actiegroep Wildemanbuurt, Gemeente Amsterdam en Stadgenoot,

U heeft ons gevraagd een voorstel te maken voor de participatie bij de onderzoeksfase van de vernieuwing van de Wildemanbuurt. We hebben ons voorstel voor u gepresenteerd op vrijdag 17 juni en op dinsdag 21 juni heeft **5.1, 2, e** **5.1, 2, e** van de Gemeente Amsterdam ons laten weten dat de opdracht aan ons gegund wordt. Wij zijn blij dat we gaan werken voor deze samenwerking van vastgoedeigenaar, gemeente en bewonersgroepen.

In dit document leest u ons voorstel. Deze versie is aangepast na de presentatie. Gewijzigd is dat wij zelf de ontwikkelrichtingen schrijven in plaats van dat we dat bij de opdrachtgever laten. De opbouw is als volgt:

**Aanleiding**

De aanleiding voor deze opdracht.

**Onze werkwijze**

Hoe Stipo werkt aan betere buurten en steden.

**Wat we gaan doen**

Een concrete beschrijving van wat we voor de Wildemanbuurt gaan doen.

**Resultaten**

Welke resultaten we opleveren.

**Team**

Wie we voorstellen om aan deze opdracht te laten werken.

**Planning en kosten**

Wat we wanneer doen en wat dat kost.

**Voorwaarden**

Welke voorwaarden van belang zijn om dit voorstel uit te kunnen voeren.

**Referentieprojecten**

Voorbeelden van vergelijkbare projecten van STIPO.

Voor vragen of meer informatie kunt u contact opnemen met:

**5.1, 2, e**

Senior Adviseur en Projectleider

**5.1, 2, e**

## Aanleiding

De Wildemanbuurt is aan vernieuwing toe. Bewoners hebben last van schimmel in de woningen, woningen zijn te klein voor de gezinnen die er wonen en eerdere plannen om hier iets aan te doen zijn destijds afgeblazen. Bewoners laten steeds duidelijker weten dat het zo niet langer kan. Stadgenoot doet onderzoek naar de technische staat van de woningen en is bereid extra te investeren in de buurt. De Gemeente Amsterdam heeft de Wildemanbuurt aangewezen als ontwikkelbuurt en maakt extra middelen vrij om de buurt te versterken. De gemeente en Stadgenoot gaan samen met bewoners werken aan de vernieuwing van de Wildemanbuurt. Voor deze uitvraag gaat het specifiek om het gebied tussen de Ookmeerweg, Notweg, Grasrijk en Nieuwe Laan. Het doel is om voor dit gebied te komen tot een stedenbouwkundig plan en interim beheerplan met een zo groot mogelijk draagvlak in de buurt. Daarvoor wordt nu de onderzoeksfase gestart. STIPO is gevraagd om voor deze fase de participatie te organiseren. De participatie moet leiden tot ontwikkelrichtingen op hoofdlijnen voor het stedenbouwkundig plan en tot een interim beheerplan. Het interim beheer beperkt zich niet alleen tot het schoon, heel en veilig houden van de buurt, maar mag ook gaan over sociale cohesie of andere onderwerpen die voor de buurt van belang zijn.



## Onze Werkwijze

Het is goed dat er aandacht is voor het interim beheer. Dit sluit aan op de werkwijze van STIPO: het verbinden van de acties op de korte termijn aan de lange termijn. Het is ook positief dat de vernieuwing samen met bewoners in gang wordt gezet. Deze co-creatie is een precair proces dat we graag versterken als onafhankelijk bureau.

### Co-maakerschap

Centraal in de STIPO filosofie staat co-maakerschap. We werken aan langdurige kwaliteit, vanuit de ziel van de plek, versterken van het thuisgevoel en zorgen voor goede publieke ruimte: altijd door het betrekken van de gebruikers en het bouwen aan lokaal eigenaarschap. Een belangrijk deel van onze werkzaamheden bestaat uit het voeren van stakeholder interviews, organiseren van werksessies met bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren, maatschappelijk initiatiefnemers, bedrijven en anderen die lokaal gevestigd zijn of mogelijk een rol kunnen spelen in de vernieuwing van de buurt.

We werken zowel op gemeentelijk als op buurtniveau, een plezierige en constante uitwisseling tussen strategie en praktijk. Het maakt ons praktijkwerk strategischer, en ons strategisch werk praktijkgericht. We zijn al vele jaren actief in integrale buurtontwikkeling. Op dezelfde wijze zijn we in diverse gemeenten betrokken bij het

opstellen van wijkaanpakken voor de energietransitie, door een participatiestrategie te ontwikkelen, koplopers te mobiliseren en coalities met partners in de buurt te bouwen. We werken aan sterke buurten door samen met bewoners, ondernemers en vastgoedeigenaren de sfeer in de buurt te verbeteren, plinten van gebouwen open te maken en nieuwe activiteiten aan te trekken. We hebben veel ervaring met het werken met initiatieven vanuit de samenleving, waarbij we met hen de vertaalslag maken naar de beleidswereld en hen koppelen aan integrale toekomstvisies, woonvisies, energietransitie, economische aanpak en sociale planvorming.



*STIPO heeft ruime ervaring met het organiseren, faciliteren en strategisch benutten van participatiebijeenkomsten met stakeholders in de stad.*

### **Maximaal bereik**

Voor ons geldt: er zijn geen mensen die je niet kunt bereiken. Het is logisch dat niet iedereen naar een inspraakavond komt of een informatiemarkt. Voor een deel van de bewoners is dat een prettige manier om te delen wat je van iets vindt, voor een ander deel van de gemeenschap is iets anders nodig. Sommige jongeren spreek je eerder op straat. Buurtbewoners die de taal niet spreken, blijven weg als de communicatie alleen in het Nederlands is. Voor ouders met jonge kinderen is de vooravond meestal spitsuur. Anderen voelen zich meer thuis bij een buurtwandeling dan bij een plenair gesprek. Bij het ontwerp van de activiteiten om informatie en ideeën op te halen en samen te creëren houden we hier rekening mee. We bieden een mix van mogelijkheden voor online en fysieke ontmoetingen, van tijdstippen, werkvormen en groepsgroottes. We sluiten aan op de plekken waar de mensen al vanzelfsprekend aanwezig zijn én creëren eigen momenten op aantrekkelijke plekken in de buurt. We gaan het niet allemaal zelf doen. We benutten de kracht van de buurt. Daarom is dit geen dichtgetimmerd plan, maar een open voorstel. We willen expliciet ruimte laten aan de opdrachtgevers en andere partijen in de buurt om bij te dragen aan de organisatie van de participatie. Als we iedereen willen bereiken, hebben we iedereen nodig. We kiezen voor een aanpak die is gebaseerd op netwerken in de buurt, gecombineerd met opvallende acties in de openbare ruimte.

### **Communicatie**

Als we veel mensen willen betrekken, is het onontbeerlijk dat we ruim tijd besteden aan het bekendmaken van de activiteiten, manieren om mee te doen, tussentijdse uitkomsten en achtergronden. Communicatiematerialen moeten inspireren, uitnodigen en informatief zijn. We zorgen altijd voor korte bondige verslagen in nieuwsbrief stijl met veel beeld. Cruciaal hierin zijn de stakeholders en alle mensen die we tegenkomen onderweg: zij zijn ambassadeurs. Voor veel mensen is 'via-via' of 'via een bekend gezicht' toch altijd prettiger en laagdrempeliger dan de gemeente als afzender. We betrekken hen nadrukkelijk bij het verspreiden van uitnodigingen.



STIPO ontwikkelt een aantrekkelijke herkenbare 'look and feel' zodat er een herkenbare samenhang ontstaat tussen de diverse activiteiten voor de diverse doelgroepen.

## Wat we gaan doen

Om alle buurtbewoners te bereiken en de kans te geven om hun reactie te geven, stellen we onderstaande activiteiten voor. De zomerperiode is geen geschikte periode om de brede participatie te organiseren, omdat veel buurtbewoners dan weg zijn. We benutten de zomerperiode om de participatie goed voor te bereiden met de opdrachtgevers en andere partijen in de buurt. Na de zomervakantie gaan we de buurt in en starten we met het ophalen van wensen en ideeën voor het interim beheerplan en de ontwikkelrichtingen voor het stedenbouwkundig plan. Na elke fase bespreken we met de opdrachtgevers hoe we de volgende fase willen organiseren en of er aanpassing van de participatie nodig is.

### Fase 1 - Verkennen en kwartiermaken

- Kennismakingsgesprekken met stakeholders
- Inventarisatie van voorgaande plannen en onderzoeken: wat weten we al?
- Co-creatiesessie met projectteam: wat van voorgaande plannen is nog relevant?
- Acties in de buurt voorbereiden met het netwerk in de buurt

### Fase 2 - De buurt in

- 10 interviews met sleutelfiguren, bewonerscommissies, professionals in de buurt
- Deelnemen aan de inloopsprekuren van Stadgenoot, Gemeente Amsterdam, Actiegroep Wildeman
- Meedoen aan buurtactiviteiten bij The Beach, Station Wildeman, Vooruit Wildemanbuurt, evt. de moskee
- 3 dagen met een camper of koffiebakfiets en een mobiel onderzoeksstation de buurt in. We maken het gezellig met koffie en koekjes van een lokale cateraar, en brengen 6 dagdelen door op 6 locaties in de buurt. Door middel van participerende observatie gaan wij het gesprek aan met de bewoners, en halen we inbreng op op blokniveau. Wat zijn de behoeften en wensen van bewoners ten aanzien van de vernieuwing en het interim beheer?
- Analyseren van de inbreng en verdelen in thema's (bijvoorbeeld: groene publieke ruimte, wonen, kindvriendelijke buurt etc.) voor interim beheerplan
- Schrijven van eerste versie ontwikkelrichtingen

### Werkzaamheden opdrachtgevers

- *Opdrachtgevers schrijven eerste versie interim beheerplan op basis van participatierapport*
- *Werving stedenbouwkundig bureau op basis van eerste versie ontwikkelrichtingen.*
- *Stedenbouwkundig bureau werkt ontwikkelrichtingen uit in schetsen.*



5.1, 2, e

STIPO gaat het gesprek aan met bewoners en ondernemers in de eigen omgeving, voor een groter bereik.

### Fase 3 - Verrijken in de buurt

- Eerste versies interim beheerplan en ontwikkelrichtingen inclusief schetsen breed delen in de buurt met mobiel onderzoeksstation en posters. We gaan kwalitatief in gesprek over de reacties, achterhalen zo welke prioriteiten bewoners hebben, en wat er achter deze keuzes ligt.
- Posters ophangen op zichtbare plekken in de buurt (Station Wildeman, moskee, The Beach, Winkels aan de Osdorper ban) voorzien van QR code, naar een pagina waar mensen hun reactie kunnen achterlaten.
- Verdiepende thematafels om met een kleinere groep betrokkenen (bewoners, gemeente, corporatie en lokale organisaties) onderwerpen verder uit te werken richting het stedenbouwkundig plan, met diner door Wilde Chefs.
- Brede bijeenkomst, in gesprek met bewoners over de ontwikkelrichtingen en het interim beheerplan.
- Herschrijven ontwikkelrichtingen op basis van de (inspraak)reacties uit de buurt.

### Werkzaamheden opdrachtgever

- *Opdrachtgevers schrijven interim beheerplan op basis van participatierapport.*
- *Opdrachtgevers geven interim beheerplan en ontwikkelrichtingen vrij voor inspraak.*
- *Opdrachtgevers verwerken inspraakreacties in interim beheerplan.*
- *Vaststelling interim beheerplan en ontwikkelrichtingen door opdrachtgevers.*



### Algemeen

- Projectmanagement van participatieproces.
- Communicatie over het proces in de buurt: nieuwsberichten, deelname aan buurtoverleggen, etc.
- Afstemming met het projectteam: Stadgenoot, gemeente, actiegroep Wildemanbuurt en bewonerscommissies.

## Beoogde resultaten

Met onze activiteiten genereren we binnen de planning de volgende producten:

### Bij de afronding van Fase 1

- Beknopte notitie met essentie en gebruikswaarde van voorgaande plannen en onderzoeken
- Voorstel hoe we fase 2 aan willen pakken

### Bij de afronding van Fase 2

- Participatierapport voor interim beheerplan
  - Verslag van de participatieactiviteiten
  - Welke onderwerpen voor de buurt van belang zijn
  - Korte termijn acties voor verbetering van de buurt
  - Over welke onderwerpen nog onduidelijkheid is
- Eerste versie ontwikkelrichtingen
  - Verslag van de participatieactiviteiten
  - Per complex aangegeven in hoeverre duidelijk is waar de voorkeur naar uitgaat:: sloop-nieuwbouw of renovatie
  - Referentiebeelden van hoe sloop-nieuwbouw of renovatie er uit kan zien
  - Onderwerpen die voor bewoners van belang zijn om goed te kunnen wonen
- Voorstel hoe we fase 3 aan willen pakken

### Bij de afronding van Fase 3

- Participatierapport interim beheerplan
  - Verslag van de participatieactiviteiten
  - Verslag en analyse van de reacties op het interim beheerplan
  - Voorstel voor verwerking van de reacties in interim beheerplan
- Ontwikkelrichtingen
  - Verslag van de participatieactiviteiten
  - Verslag en analyse van de reacties op de ontwikkelrichtingen en schetsen
  - Verwerking van de reacties in ontwikkelrichtingen
  - Per complex voorkeur voor sloop-nieuwbouw of renovatie
  - Gevolgen voor de buurt

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Voor productionele ondersteuning, praktische uitvoering en communicatie zetten we een junior medewerker in. We kunnen ook mensen uit de Wildemanbuurt zelf inhuren voor productionele activiteiten, catering, ontwerpen en vertalen van communicatiemateriaal en het tolken bij bijeenkomsten. We werken graag samen met talent uit de buurt. Eventueel kunnen we via het platform Grote Spelers een hoogopgeleide jongere uit Nieuw-West laten meewerken aan de organisatie van dit participatieproces. We houden ons ook aanbevolen voor tips van de opdrachtgevers.

## Planning en kosten

We hebben beschreven welke activiteiten we doen, welk team er aan gaat werken en welke resultaten we opleveren. In onderstaand overzicht staat per fase en resultaat aangegeven wat de kosten zijn.

	Fase en resultaat	Personele kosten	Productiekosten
<b>Fase 1</b>	<b>Juli - augustus   Verkennen en kwartiermaken</b>	5.1, 2, b	
	Opbouw netwerk en voorbereiding participatie. Notitie met essentie en gebruikswaarde van voorgaande plannen en onderzoeken.		
<b>Fase 2</b>	<b>September - oktober   De buurt in</b>		
	Interviews, deelname aan spreekuren en buurtactiviteiten, 6 dagdelen met onderzoeksstation in de buurt. Participatierapport en ontwikkelrichtingen.		
<b>Fase 3</b>	<b>November - december   Verrijken in de buurt</b>		
	Onderzoeksstation in de buurt, posters, thematafels, brede bijeenkomst. Participatierapport en ontwikkelrichtingen.		
<b>Algemeen</b>	<b>Doorlopend juli - januari</b>		
	Projectmanagement, afstemming projectteam en stedenbouwkundig bureau, advisering en communicatie		
	<b>Totale kosten ex. BTW</b>	5.1, 2, b	5.1, 2, b

De totale inschrijfsom bedraagt 5.1, 2, b

## Voorwaarden

Voor de uitvoering van dit voorstel zijn een aantal voorwaarden van belang:

- Opdrachtgevers organiseren regulier overleg waarin de voortgang van de onderzoeksfase en de participatie besproken wordt.
- De opdrachtgevers moeten volgens de aangegeven planning kunnen werken. Als dit niet haalbaar is, duurt het participatieproces langer. Als de opdrachtgevers meer tijd nodig hebben voor interne besluitvorming, verandert de aard van de participatie, maar wordt deze bij voorkeur niet stilgezet. Het contact met de buurt gaat door.
- Voor het opstellen van de ontwikkelrichtingen is het cruciaal dat het stedenbouwkundig bureau tijdig aan boord is. Zij brengen ontwerpkracht en kunnen de verschillende ontwikkelrichtingen uitwerken en verbeelden. Dit is nodig om het gesprek over deze ontwikkelrichtingen goed te kunnen voeren en reacties te kunnen verwerken.

## Bijlage: referentieprojecten

**Integrale vernieuwingsaanpak Kolenkitbuurt, Amsterdam** - in opdracht van Gemeente Amsterdam, Stadsdeel West levert Stipo de Programmamanager Integrale Vernieuwing Kolenkitbuurt Noord. In de Kolenkitbuurt is veel vernieuwd in de afgelopen jaren, sinds de documentaire van **5.1, 2, e** De Akbarstraat, uit 2002. Nog 700 corporatiewoningen moeten worden vernieuwd. Hiervoor maken we samen met de corporaties een integraal vernieuwingsplan, waarbij we de strategie bepalen voor het behoud van de community in de buurt, het actief mee laten ontwerpen door bewoners zelf, het behoud van erfgoed en het werken aan goede openbare ruimte en de keuzes voor sloop-nieuwbouw of renovatie. Dat combineren we met een integrale sociaal-economische aanpak, waarbij het initiatief van bewoners zoveel mogelijk centraal komt te staan, en we voor de langere termijn bouwen aan een zelfstandige buurtcoöperatie die dit aanstuurt.

**Woonvisies Delft, Eindhoven en Parkstad Limburg** - de realisatie van een geweldig woonklimaat vraagt een samenspel van een groot aantal spelers: corporaties, ontwikkelaars, vastgoedeigenaren, maar ook stadmakers, bewonersgroepen, maatschappelijke organisaties, huurdersorganisaties, zorg – en welzijn ondernemers. Al deze partijen hebben kennis en ideeën over wat een optimale woonomgeving nodig heeft en zijn straks nodig voor de uitvoering van de visie. STIPO brengt als projectleider van de woonvisie deze partijen bijeen – in ronde tafels, via co-makergesprekken, woonconferenties – en zorgt voor een gedragen woonvisie die alle waarborgen voor de gezamenlijke uitvoering straks reeds in zich draagt.

**Overvecht, Utrecht** - Overvecht is tegelijkertijd de meest groene, de meest ongezonde, de meest cultureel diverse en de wijk met de laagste inkomens van Utrecht. We ontwikkelen hier een Groen Lint, een groene route door het hart van de wijk die via de woonbuurten twee parken verbindt. Focus is: activeren van bewoners, uit de woning naar buiten. De plannen maken we samen met een heel diverse groep bewoners, de buurtorganisaties en grote stakeholders in de wijk. We bereiken de bewoners via de buurtnetwerken, maar ook door zelf de plekken op te zoeken waar bewoners al zijn. Zo trokken we met onze caravan een dikke week de wijk in om laagdrempelig contact aan te gaan en alvast een leuke plek te maken op de route.

**Lebuinuspleinen, Deventer** - de ontwikkeling van een gezamenlijk programma van wensen en eisen voor de vernieuwing van drie centrale pleinen in de binnenstad van Deventer. STIPO deed antropologisch onderzoek - door te kamperen op het Grote Kerkhof - begeleidde placemaking activiteiten en organiseerde een intensief co-creatietraject waarin de belangrijkste thema's werden uitgewerkt, met meer dan 200 betrokken ondernemers, ambtenaren, bewoners, culturele en maatschappelijke instellingen en belangenverenigingen. Door met de caravan op het plein te kamperen wisten we groepen te betrekken die anders nooit naar een avond komen: de jongeren, de daklozen - maar ook omwonenden kwamen vol nieuwsgierigheid aanzetten en brachten zelfs ontbijt.

Zie voor meer informatie [www.stipo.nl](http://www.stipo.nl)