



MIPSA stadsdeel Zuid

MEERJAREN INVESTERINGSPROGRAMMA SOCIALE ACCOMODATIES 2018-2025



Maart 2018



**Gemeente
Amsterdam**

Versie 3.0
12 april 2018

MIPSA

INLEIDING

Amsterdam is populair en groeit elk jaar met gemiddeld 11.000 inwoners. Het college wil de druk op de woningmarkt verlichten en maakt daarom tot 2025 de bouw mogelijk van 50.000 woningen binnen de stadsgrenzen. Nieuwe woningen worden gerealiseerd in nieuwbouwprojecten en door transformatie van leegstaand en leegkomend vastgoed (verdichting en transformatie). Op welke plekken dit kan gebeuren staat in Koers 2025, een integrale en stadsbrede inventarisatie van woningbouwlocaties.

Ruimte voor de stad, Koers 2025

Koers 2025 operationaliseert de ambitie voor de bouw van 50.000 woningen in een ontwikkelstrategie voor de stad tot 2025. Dit betekent een aantal van 5.000 per jaar. Op welke plekken dit kan gebeuren staat in Koers 2025, het betreft vooral de zogenaamde ontwikkelgebieden. Naast woningen moeten er goede maatschappelijke accommodaties komen zoals scholen, gezondheidscentra, buurthuizen et cetera. Voor het onderwijs en Ouder- en Kindcentra zijn de benodigde maatschappelijke accommodaties al in kaart gebracht. Voor jeugd, zorg en de basisvoorzieningen is dit nog niet gebeurd. Dit gebeurt in het Strategisch Huisvestingsplan (SHP).

Strategisch Huisvestingsplan (SHP)

In het eerste kwartaal van 2018 wordt stedelijk een strategisch huisvestingsplan (SHP) opgesteld voor accommodaties zorg, jeugd en basisvoorzieningen. Het SHP wordt gebruikt voor het leggen van ruimteclaims bij de gemeenteraad en de daarbij behorende investering. Kortom er wordt een vertaalslag gemaakt van sociaal beleid naar fysieke plannen. Het SHP komt tot stand met behulp van de themastudies, de referentienorm en het Meerjaren Investeringsprogramma Sociale Accommodaties (MIPSA) per stadsdeel.

Meerjaren Investerings Programma Sociale Accommodaties (MIPSA)

Doel van het MIPSA is het inzichtelijk maken van de benodigde ruimte voor nieuwe maatschappelijke voorzieningen in de te ontwikkelen vernieuwingsgebieden. Daarnaast wordt de veranderopgave in het aangrenzende bestaande gebied in kaart gebracht en zo goed mogelijk meegenomen in de plannen voor gebiedsontwikkeling. Het gaat in eerste instantie om ruimte en middelen en de benodigde vierkante meters.

Aanleiding voor het schrijven van een MIPSA per stadsdeel is het vaststellen van een nieuw referentiemodel maatschappelijke voorzieningen door het college van burgemeester en wethouders op 30 januari 2018, en de wens van de stadsdelen om de veranderopgave binnen bestaand stedelijk gebied inzichtelijk te maken en mee te nemen in het MIPSA.

MIPSA

Amsterdamse referentienorm

De Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen (voorheen het Voorzieningenmodel genoemd) berekent op basis van ken- en referentiegetallen de indicatieve behoefte aan maatschappelijke voorzieningen (onderwijs, welzijn, zorg, sport en cultuur). Belangrijk uitgangspunt is dat al in de verkenningsfase (de gebiedsuitwerking – principebesluit) de opgave van de te realiseren maatschappelijke voorzieningen en groen wordt bepaald en dat het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt meegenomen in de planvorming. Het model wordt gebruikt voor nieuwbouw-, transformatie- en stedelijke vernieuwingsgebieden. Op basis van verwachte woningaantallen wordt een indicatie gegeven van de extra maatschappelijke voorzieningen die nodig zijn voor zowel de binnenruimte (gebouwen) als de buitenruimte (speelplekken, sportvelden, parken en dergelijke).

Bij de referentienorm wordt onderscheid gemaakt tussen de voorzieningen die op buurtniveau nodig zijn en voorzieningen waar aanvullend bovenwijks behoefte aan is, denk bijvoorbeeld aan bepaalde jeugdvoorzieningen, dagbesteding voor ouderen, beschermd wonen en sportvelden.

De referentienorm hanteert de volgende domeinen:

- Ruimte voor onderwijs
- Ruimte voor jeugd
- Ruimte voor zorg
- Ruimte voor basisvoorzieningen
- Ruimte voor werk, participatie en inkomen (WPI)
- Ruimte voor kunst en cultuur
- Ruimte voor sport
- Ruimte voor groen, recreatie en spelen

Primavera

Daarnaast is een analyse gemaakt van de woningbouwplannen per (ontwikkel)gebied.

De woningbouwprognoses komen uit Primavera (bronbestand versie december 2017).

Dit is het bronbestand waarin alle projectplannen per gebiedsontwikkeling genoemd zijn van de stad Amsterdam.

Totstandkoming MIPSA stadsdeel Zuid

Het MIPSA stadsdeel Zuid is opgesteld conform de door stedelijk opdrachtgeversoverleg gestelde vormeisen. De Themastudie Ruimte voor zorg, de referentienormen en de aanvulling van de ervaringsdeskundigen, vormen samen de input van deze notitie.

Aanpak

Voor dit doel is eerst het huidig aanbod en spreiding van maatschappelijke accommodaties in beeld gebracht. Vervolgens is ingegaan op de vraag of in de bestaande wijken het aanbod nog aansluit bij de vraag van de bewoners. Dit leverde een aantal knelpunten/aandachtspunten op. Bij het bespreken van de oplossingsrichtingen werd duidelijk of het wenselijk is om nieuwe accommodaties te realiseren in de ontwikkelgebieden dan wel een plek moeten krijgen in de bestaande wijk. Ook is nagegaan of de aanwezige accommodaties de vraag van de nieuwe bewoners uit de ontwikkelgebieden kan opvangen.

MIPSA

Focus

Ten behoeve van het MIPSA Zuid ligt de focus op die accommodaties die het stadsdeel inzet voor de uitvoering van de basisvoorzieningen. De basisvoorzieningen zijn voorzieningen die in alle wijken noodzakelijk worden geacht voor het versterken van de dragende samenleving, toegankelijk zijn voor alle bewoners en de eigen kracht ondersteunen. De bewoners moeten er op kunnen rekenen dat stadsdeel Zuid maatschappelijke accommodaties faciliteert, realiseert en efficiënt inricht, om daarmee de zelfredzaamheid van de bewoner te vergroten en om zo lang mogelijk zelfstandig thuis te wonen.

In dit accommodatieplan ligt daarom de focus op die voorzieningen die het stadsdeel nodig heeft voor het realiseren van haar sociale opgave. Vanaf 2015 zijn de stadsdelen verantwoordelijk voor de uitvoering van het kader basisvoorzieningen. In dit kader ontvangen de stadsdelen budget om exploitatie, beheer en de programmering te subsidiëren van de accommodaties waar de activiteiten van de basisvoorzieningen worden uitgevoerd

De veranderopgave van onderwijs is opgenomen in het integraal huisvestingsplan onderwijs. OJZ/Zorg maakt afspraken met zorgaanbieders over de spreiding van het dagbestedingsaanbod. Voor sport en cultuur worden dit jaar ook strategische huisvestingsplannen gemaakt.

Leeswijzer

In het eerste hoofdstuk wordt ingegaan op de groei van Amsterdam Zuid en huidige ontwikkelingen. Vervolgens wordt per hoofdstuk een gebied besproken. Per gebied zijn de bestaande locaties in kaart gebracht. Daarin is onderscheid gemaakt tussen door de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid gesubsidieerde en niet gesubsidieerde voorzieningen. Vervolgens wordt een vergelijking gemaakt tussen vraag en aanbod. Elk hoofdstuk wordt afgesloten met knelpunten/aandachtspunten en mogelijke oplossingsrichtingen die naar voren zijn gekomen uit gesprekken met ervaringsdeskundigen. Daarnaast is er aandacht voor de nieuwe ontwikkelgebieden en wat het betekent voor de maatschappelijke voorzieningen in de nabije toekomst.

Bij het gebied Buitenveldert / Zuidas wordt breder ingegaan op het gewenste voorzieningen niveau. Hier is de toename van woningen en bewoners het grootst. Welk voorzieningenniveau is realistisch en passend bij de ambities van de Zuidas?

MIPSA

Inhoud

INLEIDING

1 De groei van stadsdeel Zuid en de vraag naar maatschappelijke voorzieningen.....	8
1.1 Ruimtelijke ontwikkelingen.....	8
1.2 Actuele ontwikkelingen op het gebied van maatschappelijke voorzieningen	9
1.2.1 Ruimte voor onderwijs	9
1.2.2 Ruimte voor jeugd	10
1.2.3 Ruimte voor zorg	11
1.2.4 Ruimte voor basisvoorzieningen	11
1.2.5 Ruimte voor kunst en cultuur	12
1.2.6 Ruimte voor sport	12
1.2.7 Ruimte voor Groen, Recreatie en Spelen	12
2 Gebied Oud-Zuid	13
2.1 Gebiedsomschrijving	13
2.1.1 Kernegevens	13
2.1.2 Bestaand aanbod	14
2.1.3 Vergelijking vraag en aanbod – wat zien we?	15
2.1.4 Knelpunten met betrekking tot het aanbod en overige aandachtspunten	17
2.1.5 Mogelijke oplossingsrichtingen.....	18
2.2 Nieuwe ontwikkelgebieden in gebied Oud-Zuid	20
2.2.1 Het Havenstratterrein	20
2.2.3 Bedrijventerrein Schinkel.....	22
3 Gebied de Pijp/Rivierenbuurt	23
3.1 Gebiedsomschrijving.....	23
3.1.1 Kernegevens	23
3.1.2 Bestaand aanbod	24
3.1.3 Vergelijking vraag en aanbod	25
3.1.4 Knelpunten met betrekking tot het aanbod en overige aandachtspunten	26
3.1.5 Mogelijke oplossingsrichtingen	27
3.1.6 Ruimteclaim voor bestaand gebied De Pijp/Rivierenbuurt	28
3.2 Nieuwe ontwikkelgebieden in gebied de Pijp/Rivierenbuurt	30
3.2.1 Asscherkwartier	30
3.2.2 Ruimteclaim voor ontwikkelgebied Asscherkwartier	30
3.2.3 Kop Zuidas	30
3.2.4 Ruimteclaim voor ontwikkelgebied Kop Zuidas	31
4 Gebied Buitenveldert / Zuidas	32
4.1 Gebiedsomschrijving	32
4.1.1 Kernegevens	32
4.1.2 Bestaand aanbod	33

MIPSA

4.1.3	Vergelijking vraag en aanbod	34
4.1.4	Knelpunten met betrekking tot het bestaand aanbod en overige aandachtspunten	35
4.1.5	Mogelijke oplossingsrichtingen.....	35
4.1.6	Ruimteclaim voor bestaand gebied Buitenveldert/Zuidas	36
4.2	Nieuwe ontwikkelgebieden Zuidas.....	36
4.2.1	Zuidas.....	36
4.2.2	Wat zegt de Amsterdamse referentienorm in relatie tot de nieuwe woningen in Zuidas?	38
4.2.3	Ruimteclaim voor ontwikkelgebied Zuidas	40
BIJLAGE 1.	Investeringskosten	42
BIJLAGE 2.	Exploitatiekosten en normering	43
BIJLAGE 3.	Definities.....	47
BIJLAGE 4.	Toelichting milieutypen	48
BIJLAGE 5.	Bronnen	49
BIJLAGE 6.	Aanbevelingen	50
BIJLAGE 7.	Gebiedskaarten	51

MIPSA

1 De groei van stadsdeel Zuid en de vraag naar maatschappelijke voorzieningen

1.1 Ruimtelijke ontwikkelingen

De stad Amsterdam groeit door transformatie van oude bedrijfsterreinen, verdichting en uitbreiding van woongebieden. Voor stadsdeel Zuid staan de komende tien jaar plusminus 6.000 woningen gepland.

Na 2025 zal dit aantal nog eens flink oplopen wanneer het bedrijventerrein Schinkel wordt ontwikkeld. Op dit moment kent stadsdeel Zuid de volgende ontwikkelgebieden:

- Asscherkwartier (de Pijp / Rivierenbuurt)
- Kop Zuidas (de Pijp / Rivierenbuurt)
- Havenstraatkwartier (Oud-Zuid)
- Zuidas (Buitenveldert / Zuidas)
- Bedrijventerrein Schinkel (Oud-Zuid).

Laatst genoemd ontwikkelgebied vindt plaats na 2025.

De ontwikkelgebieden liggen verspreid over het stadsdeel, waarbij de nadruk vooral ligt bij de Zuidas als voornaamste ontwikkelgebied. Onderstaand een schets van de woningbouwprognose per plangebied:

Tot 2025

<i>Gebied</i>	<i>projectnaam</i>	<i>start</i>	<i>finish</i>	<i>aantal woningen</i>
De Pijp / Rivierenbuurt	Asscherkwartier	2017	2019	57
	Kop Zuidas	2017	2022	548
Oud-Zuid	Havenstraatkwartier	2020	2021	500
Buitenveldert / Zuidas	Zuidas/Beethoven	2020	2022	240
	Zuidas/Fred Roeske	2021	2022	170
	Zuidas/Gershwin	2017	2020	350
	Zuidas/Kenniskwartier (nrd)	2020	2025	440
	Zuidas/Strawinsky	2021	2023	250
	Zuidas/Ravel	2021	2022	358
	Zuidas/Verdi*	2021	2025	1.250
Totaal				4.163

* voorheen de naam Kop Amsterdamse Bos

MIPSA

Na 2025 ----->2032

<i>Gebied</i>	<i>projectnaam</i>	<i>start</i>	<i>finish</i>	<i>aantal woningen</i>
De Pijp / Rivierenbuurt	nvt	x	X	X
Oud-Zuid	Bedrijventerrein Schinkel)*	?	?	?
Buitenveldert / Zuidas	Zuidas/Kenniskwartier (zd)	2026	2026	1.100
	Zuidas/Ravel	2025	2029	800
	Zuidas/Verdi	2025	2026	250
Totaal				2.150

)* bedrijventerrein Schinkel wordt verder besproken in hoofdstuk 2

Het aantal geplande woningen tot 2025 is 4.163. Daar komen na 2025 (tot 2032) nog eens 2.150 woningen bij. Totaal 6.313 woningen.

Daarnaast zijn er diverse transformatie initiatieven die wellicht in de toekomst consequenties hebben voor de aantallen woningen/bewoners. De transformatie projecten zijn ontwikkeling door derden cq particulieren. Deze trajecten zijn niet meegenomen in het MIPSA om dat de meeste projecten nog in de verkenningsfase verken. Er bestaat nog geen zekerheid of het doorgaat en of de initiatieven worden gerealiseerd. Enkele van de transformatie initiatieven zijn:

- Ford-locatie (inclusief Metropolitane plek/publieksvoorziening).
- Vreugdehof (300 tot 500 woningen) inclusief maatschappelijke plint.
- Karel de Jardinstraat (72 middensegmentwoningen)/vergunning is verleend.
- Bruynzeellootatie (kansrijk vergunningaanvraag moet nog plaatsvinden)
- Lutmastraat 181.(vier kleinschalige zorgunits elk bestaande uit 9 zelfstandige woningen en een gemeenschappelijke ruimte
- Surinameplein (320 woningen)/verkenningsfase.

1.2 Actuele ontwikkelingen op het gebied van maatschappelijke voorzieningen

1.2.1 Ruimte voor onderwijs

Bij het bouwen van nieuwe woningen maakt het college ruimte voor onderwijs. In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) zijn de resultaten weergegeven van 2016 en 2017, naast de ambities voor de periode 2016-2022+. In deze notitie heeft de gemeente de belangrijkste opgaven voor onderwijshuisvesting voor de komende jaren in kaart gebracht. Ook is beschreven hoe de gemeente daarbinnen invulling geeft aan de wettelijke 'zorgplicht' om te voorzien in voldoende adequate huisvesting.

Primair onderwijs (PO)

Gebouwen die de afgelopen jaren zijn gerenoveerd in Zuid zijn: Olympia en Oscar Carré. Basisscholen die zijn opgenomen voor vervangende nieuwbouw zijn de Donge, Cornelis Vrij en de

MIPSA

2^e Openluchtschool. Daarnaast worden de volgende scholen uitgebreid: De Donge, de Europaschool en Nautilus. Er is één kavel beschikbaar gesteld voor het primair onderwijs bij het Havenstraatterrein.

Door de nieuwbouwwoningen op de Zuidas zal het aantal leerlingen (voor zowel primair als voorgezet onderwijs) in dat gebied toenemen. In dit gebied zijn diverse kavels aangewezen voor het stichten van nieuwe scholen (concept Strategie Voorzieningen/Amsterdam Zuid(as) bouwt aan de toekomst). Eveneens wordt voor het Integraal Kindcentrum (IKC)/Zuidas definitieve huisvesting gerealiseerd. Daarnaast liggen er nog twee kavelclaims. Deze moeten nog worden ingevuld (zie ook gebied Buitenveldert / Zuidas).

Binnenkort (2018/2019) wordt een reguliere school op humanistische grondslag gerealiseerd waarbij tevens speciaal basisonderwijs (SBO) wordt geboden. De Paulus en de Meander zullen daarin opgaan.

Voorgezet onderwijs (VO)

Ruimte voor voortgezet onderwijs blijft een continu aandachtspunt voor Zuid. Veel scholen blijven onverminderd populair. Al gerealiseerde nieuwbouw: Hubertus & Berkhof en de Tobiaschool. Het Montessori-Lyceum Amsterdam (MLA) krijgt vervangende nieuwbouw. Zorgen voor voldoende gymcapaciteit blijft een uitdaging. Bij het Vossius worden twee ondergrondse gymzalen gerealiseerd die ook door het Ignatius gebruikt kunnen worden. Bij het Gerrit van der Veen College wordt in 2018 gestart met de voorbereiding voor het realiseren van eveneens twee ondergrondse gymvoorzalen. De huidige locatie van het Spinoza is tijdelijk. Er wordt permanente huisvesting gerealiseerd in het Amstelkwartier.

Internationaal onderwijs

Door toename van het aantal expats wordt gestreefd naar voldoende aanbod voor internationaal onderwijs. De Amsterdam International Community School (AICS), DENISE (Esprit school) en de Europaschool zijn de belangrijkste scholen voor internationaal onderwijs. AICS krijgt een nieuw schoolgebouw aan de A.J. Ernststraat. Op het terrein van de koepelgevangenis bij het Havenstraatterrein komt de British International School. Dit is privaat onderwijs.

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP)

De veranderopgave van onderwijs is opgenomen in het integraal huisvestingsplan onderwijs.

1.2.2 Ruimte voor jeugd

Stedelijk verwacht men dat de groeiende vraag aan Ouder Kind Teams (OKT) kan worden opgevangen in de bestaande huisvesting. Het onderzoeksrapport Ouder- en Kindteams Amsterdam (total costs of ownership 2018 -201) brengt de behoefte in kaart en geeft oplossingen voor signaleerde knelpunten.

MIPSA

Ten aanzien van het gebied Buitenveldert / Zuidas is voorgesteld de OKT locatie uit te breiden, gezien de toename van het aantal woningen/bewoners. Na toepassing van referentiemodel op Zuidas wordt een uitbreiding voorgesteld van het OKT met 350 m² (norm referentiekader).

Er volgt een themastudie Jeugd en basisvoorzieningen. In deze studie wordt ingegaan op trends en uitdagingen, zoals focus op preventie en kleinschalige voorzieningen in de buurt.

1.2.3 Ruimte voor zorg

De veranderopgave van zorg ligt bij de stad. Er worden afspraken gemaakt met zorgaanbieders over de spreiding van het dagbestedingsaanbod. De gemeente Amsterdam is in gesprek met verschillende partners om te vragen wat wensen en knelpunten zijn ten aanzien van huisvesting: waar, met wie en hoe? Het is belangrijk om als gemeente en zorgaanbieders samen op te trekken.

Op dit moment wordt gewerkt aan bovenwijkse voorzieningenkaart. Het eerste concept wordt eind maart (2018) gepresenteerd. De bovenwijkse voorzieningen Jeugd voor Zuidas en Havenstratterrein zijn meegenomen in deze MIPSA.

1.2.4 Ruimte voor basisvoorzieningen

De basisvoorzieningen zijn voorzieningen die in alle wijken noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van de dragende samenleving en die toegankelijk zijn voor alle bewoners. Zij worden ingezet voor het versterken van de draagkracht van Amsterdammers en de cohesie in buurten en wijken. Een goede spreiding van voorzieningen over de stad/het stadsdeel is daarbij van essentieel belang. De wijkgerichte aanpak moet aansluiten bij de specifieke vraag in een buurt en bij de kracht van bewoners in dat gebied. Voornaamste uitgangspunt is dat Amsterdammers zoveel mogelijk voor zichzelf zorgen én voor elkaar. Op eigen kracht en met behulp van hun netwerk doen zij mee in de samenleving. Lukt het niet op eigen kracht? Dan kun je een beroep doen op ondersteuning. Amsterdammers moeten de ondersteuning en zorg krijgen die zij nodig hebben, bij voorkeur dichtbij huis. Het dagelijks bestuur van de stadsdelen kan zelf invulling geven aan de wijze waarop de basisvoorzieningen worden vormgegeven, passend bij de lokale situatie en vraag. Kansrijk is: kleinschalig, laagdrempelig, divers en op loopafstand.

De behoefte aan welzijnsactiviteiten is aan het veranderen. Bewoners nemen meer initiatief en ontmoeten elkaar ook op andere plekken (horeca, sport, culturele voorzieningen). Ook merk je een tendens aan ontmoetingsplaatsen zonder welzijnsaanbod, in het bijzonder voor jeugd. Er is steeds meer behoefte aan kleinschalige ontmoetingsplekken.

De ambitie in stadsdeel Zuid is om bewoners te activeren om meer of anders te laten participeren. Daarom wil stadsdeel Zuid in de wijken een divers welzijnsaanbod creëren om bewoners te kunnen laten participeren. Het aanbod voor basisvoorzieningen wordt besproken in de volgende hoofdstukken.

MIPSA

1.2.5 Ruimte voor kunst en cultuur

Voor Kunst en Cultuur wordt dit jaar (2018) een strategisch huisvestingsplan gemaakt.

1.2.6 Ruimte voor sport

Voor sport wordt dit jaar (2018) een strategisch huisvestingsplan gemaakt.

1.2.7 Ruimte voor Groen, Recreatie en Spelen

De ruimte voor Groen, recreatie en spelen wordt stedelijk meegenomen.

De ruimte voor Groen, recreatie en spelen wordt stedelijk meegenomen. ntiennorm gehanteerd.

2 Gebied Oud-Zuid

2.1 Gebiedsomschrijving

Gebied Oud-Zuid maakt samen met de gebieden De Pijp/Rivierenbuurt en Buitenveldert / Zuidas deel uit van stadsdeel Zuid. Oud-Zuid omvat zowel welgestelde woonbuurten – zoals de Apollobuurt, de Willemsparkbuurt en het Museumkwartier – als gemengde wijken: de Hoofddorpplein-, de Schinkel- en de Stadionbuurt. Het gebied kent relatief veel hoogopgeleide en actieve bewoners die zich graag inzetten voor de buurt. Het Museumkwartier en de Willemsparkbuurt zijn van oudsher kinderrijk. In de Hoofddorppleinbuurt is het aantal kinderen en gezinnen de laatste jaren toegenomen. In de Apollobuurt en het Museumkwartier wonen veel ouderen. In de Marathonbuurt (onderdeel van de Stadionbuurt) staan veel woningen van corporaties. Hier wonen relatief veel mensen met een minimum inkomen. De bewoners voelen zich over het algemeen prettig in hun buurt. Er zijn goede voorzieningen en het winkel- en horeca-aanbod is zowel aantrekkelijk voor de bewoners zelf als voor bezoekers uit binnen- en buitenland (uit: *Gebiedsplan 2018 Oud-Zuid*).

Gebied Oud-Zuid kent zes wijken:

- Museumkwartier
- Apollobuurt
- Willemsparkbuurt
- Stadionbuurt
- Schinkelbuurt
- Hoofddorppleinbuurt

2.1.1 Kernegevens

Gegevens per 1/1/2017*	Gebied Oud-Zuid	%
Aantal inwoners per 1/1/2017*	54.566	100
Prognose aantal inwoners per 2025	55.098	101
Aantal woningen	28.576	
Gemiddelde woningbezetting	1,9	
Aantal 65+	7.748	14,2
Aantal 0-9 jarigen	5.950	10,9
Aantal 10-19 jarigen	4.467	8,2
Geregistreeerde werkloosheid	2.532	4,6
Aantal eenoudergezinnen	2.081	3,8
Aantal alleenstaanden	15.139	27,7

*Bron: stadsdelen in cijfers OIS 2017 en gebiedsanalyses van 2017 OIS

MIPSA

2.1.2 Bestaand aanbod

Gebied Oud-Zuid beschikt op dit moment over ongeveer 2.278 m² (31,6 % van het totaal van stadsdeel Zuid) aan maatschappelijke accommodaties, waarvan het stadsdeel de kosten aan exploitatie en/of activiteiten betaalt.

Door het stadsdeel gefinancierde maatschappelijke accommodaties in Oud-Zuid:

RUIMTE VOOR BASISVOORZIENINGEN

Voorziening	Wijk	Huurder/ Beheerder	Omschrijving, doelgroep	BVO	Bezetting*
Jongerecentra					
De Bockesprong	Hoofddorp-plein- buurt	Combiwel	Tiener-en jongerenwerk	89	Hoog
Argo	Stadionbuurt	Combiwel	Activiteitencentrum	173	Hoog
			Totaal	262	
Huizen van de Wijk)**					
Lydia	Museumkwartier	Combiwel	Buurtcentrum Activiteitencentrum	880	Hoog
Olympus	Stadionbuurt	Combiwel	Buurtcentrum Activiteitencentrum	249	Hoog
			Totaal	1.129	
Buurtkamers					
De Brahmshof	Apollobuurt	Eigen Haard	Ontmoeting	137	Redelijk
De Nieuwe Coenen	Museumkwartier	De Samen- werking	Ontmoeting	190	Hoog
Olympisch Kwartier	Stadionbuurt	Cordaan	Ontmoeting	243	Hoog
Hoofdkwartier	Hoofddorp-plein- buurt	SOOZ	Ontmoeting	45	Hoog
De Baarshaven	Schinkelbuurt	SOOZ	Ontmoeting	80	Hoog
Welkom	Stadionbuurt	SOOZ	Ontmoeting	40	Hoog
Odensehuis	Stadionbuurt	Stichting Odensehuis	Inloop/informatie dementie	152	Hoog
			Totaal	887	

*Bezettingsgraad: Laag is tot 40% / Redelijk is 40% - 60% / Hoog is boven 60%

**De vierkante meters van de huizen van de wijk zijn gebaseerd op de nota Huizen van de wijk (vastgesteld in AB 21-12-2016).

MIPSA

Andere NIET door het stadsdeel gefinancierde accommodaties met activiteiten/ontmoeting:

Voorziening	Wijk	Huurder/ Beheerder	Omschrijving, doelgroep	BVO	Bezetting
Buurtkamers / ontmoeting					
o2o Studio	Hoofddorpplein- buurt	particulier	Commerciële activiteiten naast maatschappelijk	60	nvt
Vredesmoskee	Hoofddorpplein- buurt	particulier	Ontmoeting/dialogoog	764	nvt
Willem de Zwijgerkerk	Stadionbuurt	particulier	Wijkkerk/protestants	680	nvt
Emmahof	Museumkwartier	particulier	Zorglocatie	2.231	nvt
Voormalig Valeriuskliniek	Willemsparkbuurt	nb (vergunning s- fase)	nb	2.475	nvt
Regenboog	Schinkelbuurt	vastgoed	Werklocatie voor mensen met een verst. beperking	542	nvt
			Totaal	6.752	

RUIMTE VOOR JEUGD / Speelruimten en Kinderboerderij

Voorziening	Wijk	Huurder/ Beheerder	Omschrijving, doelgroep	BVO	Bezetting
Speelruimte					
t' Bannetje	Museumkwartier	Bewoners- groep	12-	??	
Halve Maan) ¹	Stadionbuurt	Combiwel	12-	48	
Olympia) ²	Stadionbuurt	Combiwel	12- en 12+	10	
Kinderboerderij					
Geen				0	
			Totaal	0	

¹) Dit is het gebouw waar de toezichthouder van Combiwel zit

²) Dit is een container waar speelgoed wordt opgeslagen.

2.1.3 Vergelijking vraag en aanbod – wat zien we?

Algemeen

Gebied Oud-Zuid beschikt op dit moment uit ongeveer 2.278 m² aan maatschappelijke accommodaties. Dit zijn accommodaties met wie het stadsdeel een subsidierelatie heeft voor exploitatie en/of voor activiteiten aanbod. De Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen, geeft aan dat er 3.824 m² nodig is aan maatschappelijke voorzieningen in gebied Oud-Zuid. Een verschil van 1.546 m².

MIPSA

Jeugd

De jongerencentra Bockesprong en Argo hebben samen een totaal aan 262 m². Het zijn echter meer ruimtes in een gebouw dan echte jongerencentra. Argo wordt bijvoorbeeld ook gebruikt voor yoga, MBVO en andere clubjes. De referentienorm geeft aan een totaal van 524 m² in relatie met het aantal woningen in Oud-Zuid. Een verschil van 262 m². De jongerencentra bevinden zich in de Hoofddorppleinbuurt en Stadionbuurt. Er zijn geen jongerencentra in het Museumkwartier en Willemsparkbuurt.

In Oud-Zuid mist een kinderboerderij. Speeltuinen zijn niet evenredig verdeeld door het gebied. Het programma Spelen (Openbare Ruimte) geeft mogelijkheid tot (nieuwe) initiatieven voor/door bewoners.

Volwassenen

De Huizen van de Wijk (Lydia en Olympus) hebben samen een totaal aan 1.129 m². De referentienorm geeft aan een totaal van 1.650 m² in relatie met het aantal woningen in Oud-Zuid. Een verschil van 521 m². Huize Lydia ligt in het Museumkwartier en Olympus ligt in de Stadionbuurt. In de toekomst is het aan te raden aandacht te besteden aan de Hoofddorpplein-/Schinkelbuurt. Dit komt verder nog ter sprake bij het nieuwe ontwikkelgebied van het Havenstratatterrein.

De buurtkamers (Brahmshof, Nieuwe Coenen, Olympisch kwartier, Baarshaven, Welkom, Odensehuis) hebben samen een totaal aan 887 m². De referentienorm geeft een totaal aan van 1.650 m² in relatie met het aantal woningen in Oud-Zuid. Een verschil van 763 m². Het valt op dat de beschikbaarheid aan maatschappelijke accommodaties zich met name bevindt in het zuidelijke gedeelte van stadsdeel Oud-Zuid, vooral in de Stadionbuurt. In de Willemsparkbuurt bevindt zich geen buurtkamer en in het Museumkwartier bevindt zich slechts één buurtkamer (De Nieuwe Coenen). In deze buurten zijn er weinig ontmoetingslocaties, omdat dit van oudsher welgestelde buurten zijn.

In Oud-Zuid bevinden zich ook inlooplocaties waar het stadsdeel geen subsidie aan verleent, maar die wel een welzijnsaspect bieden, namelijk laagdrempelige inloop voor kwetsbare bewoners in Zuid. Dit zijn de o2o-studio en de Vredesmoskee in de Hoofddorppleinbuurt en de Willem de Zwijgerkerk in de Stadionbuurt. Verder bevindt zich in het Museumkwartier de OBA Roelof Hartplein. Een andere vestiging van de OBA is aan de Laan van Hesperiden (Stadionbuurt). De OBA faciliteert een ontmoetingsruimte met inloopfunctie voor iedereen.

Het gebruik van de voorzieningen is intensief, de locaties zijn doorgaans hoog bezet. De Brahmshof vormt hierop een uitzondering, deze is redelijk bezet. Op dit moment voeren de twee stichtingen (Nieuwe Coenen en de Coenen) gesprekken over een nieuw samenwerkingsverband. De activiteiten vinden voornamelijk plaats in het gebouw De Coenen. Met betrokken organisaties worden gesprekken gevoerd over de invulling van de Brahmshof. Het idee wordt onderzocht of het mogelijk is dat de Brahmshof de thuisbasis wordt voor stadsdorp Zuid en dat deze organisatie verantwoordelijk wordt voor de invulling van activiteiten waaronder ook de eettafel.

MIPSA

2.1.4 Knelpunten met betrekking tot het aanbod en overige aandachtspunten

Uit gesprekken zijn de volgende knelpunten/aandachtspunten geconstateerd:

Algemeen

- In geheel gebied Oud Zuid is een tekort aan maatschappelijke voorzieningen met betrekking tot de referentienorm.
- De algemene tendens is dat bewoners een steeds grotere rol willen spelen bij de organisatie van buurtkamers. Dit is een nieuwe ontwikkeling om in de toekomst rekening mee te houden. Goed voorbeeld voor stadsdeel Zuid zijn de activiteiten van stadsdorp Vondeldorp. Zij willen graag met leden en bewoners een buurtzorgfaciliteit realiseren (zie ook Volwassenen/ouderen).

Jeugd 12-

- Het OKT in gebied Oud-Zuid is niet ideaal gehuisvest. Er is geen Samen Doen en geen VO-team. Het OKT is niet centraal gehuisvest in het gebied, maar bevindt zich aan de rand van het Hoofddorppleinbuurt.

Jeugd 12+

- Er is behoefte aan een ontmoetingsplek, c.q. creatieve broedplaats, c.q. meetingpoint voor jongeren (Museumkwartier/Hoofddorppleinbuurt/Willemsparkbuurt).
- Idem voor de Stadionbuurt.
- Voor beide locaties is de wens dat het een plek is zonder welzijnsaanbod, waar de jeugd 12+ zelf invulling aan kan geven.

Volwassenen/Ouderen

- Er is behoefte aan een ontmoetingsplek vooral voor ouderen in de Hoofddorppleinbuurt/Museumkwartier/Willemsparkbuurt. Dit is ook uit de Vondeltop naar voren gekomen, belangrijk daarbij is goedkope koffie.
- Er is behoefte aan dementievriendelijke ruimtes.
- Gewenst is een extra buurtkamer met GGZ-achtergrond en/of LVB.
- Taal-/informatiepunt voor taalcursussen (taalbehoefte bewoners van stadsdeel Zuid vraagt meer aandacht. Denk aan statushouders en expats voor (taal-)begeleiding en inburgering.
- Er is behoefte aan een ontmoetingsplek specifiek voor vrouwen (voorbeeld is de Hippe Heks in SDW).
- Stadsdorp Vondeldorp wil graag met haar leden/bewoners een buurtgebonden buurtzorgfaciliteit realiseren. Dit willen zij in de buurt waar het Vondeldorp actief is (Willemspark/Museumkwartier ten noorden van de Willemsparkweg) doen. In deze buurt zijn geen maatschappelijke ontmoetingsplekken. Het is een goede kans zijn om een dergelijke plek vanuit de bewoners zelf te realiseren. Wensen die kenbaar zijn gemaakt: De buurtzorgfaciliteit moet duurzaam (zonnepanelen, groenbedekking) en buurtgebonden (Willemspark/Museumkwartier) zijn. De buurtzorgfaciliteit zal onder andere worden ingevuld met de volgende functies: Zorghostel/ Publieke-ecogroententuin

MIPSA

/ Buurtsociëteit / Seniorenwoonvoorziening/ Buurthulpunt/ Repairlokaal/ Eetgelegenheid (samen koken) / zorgfuncties (Huisarts, Fysio, Dementiehulp, Levenscoaches).

2.1.5 Mogelijke oplossingsrichtingen

Jeugd

- OKT
Actie: het knelpunt met betrekking tot de locatie OKT in gebied Oud-Zuid wordt meegenomen bij het stedelijke plan OKT. In dit plan worden oplossingen voorgedragen. Onder andere wordt voorgesteld een architect te laten kijken naar de mogelijkheden van het huidige pand.
- Tijdelijk kan er voor jongeren wellicht een oplossing gevonden worden in De Coenen of de Brahmshof. Op dit moment worden er gesprekken gevoerd met stadsdorp Zuid die daar naar het zich laat aanzien de programmering gaat doen
Actie: op dit moment worden gesprekken gevoerd met betrokken partijen en stadsdeel Zuid.
- Gewenst is een definitieve ontmoetingsplek voor jongeren. Deze vraag meenemen bij het ontwikkelgebied Havenstraatterrein.
Actie: Ruimte claimen voor jongeren bij het Strategisch Huisvestingsplan (SHP) en budget reserveren voor realisatie en uitvoering.
- Onderzoek naar de mogelijkheden van een extra jongerencentrum in het Museumkwartier om het te geringe m2 aan jongerencentra te compenseren. In deze wijk bevindt zich een hoge concentratie jongeren van 10-19 jaar. Desgewenst komt in aanmerking de Willemsparkbuurt. Daar ligt het percentage jongeren lager dan in het Museumkwartier, echter er zijn geen voorzieningen. Hierin ook de Stadionbuurt meenemen. Qua beleving mixen de jongeren van de Museum/Apollo/Willemsparkweg niet goed met de jongeren van Stadion/Schinkel/Hoofddorppleinbuurt. Hier rekening mee houden.
Actie: Ruimte claimen voor jongeren bij het Strategisch Huisvestingsplan.

Volwassenen

- Ruimtevrage voor kleine ontmoetingsplekken in Museumkwartier en Willemsparkbuurt.
Actie: uitzetten bij Rve Vastgoed en/of stadsloodsen. Mogelijke ruimtes die vrijkomen in de (nabije) toekomst en geschikt zijn als maatschappelijke accommodatie zijn: Speerstraat 5, Olympiaweg 29-31, Stadionplein 267.
- Ontmoetingsplek voor ouderen meenemen bij het ontwikkelgebied Havenstraatterrein.
Actie: ruimte reserveren in het strategisch huisvestingsplan.
- Faciliteren van stadsdorp Vondeldorp voor onderzoek buurtzorgfaciliteit. Vanuit budget Basisvoorzieningen? Haalbaar?
Actie: ruimte reserveren voor deze ontmoetingsplek SHP.

MIPSA

2.1.6 Ruimteclaim voor bestaand gebied Oud Zuid

Uit de kengetallen blijkt dat de bevolking van Oud-Zuid niet heel veel zal groeien. Per januari 2017 zijn er 54.566 bewoners en de prognose van het aantal inwoners in 2025 is 55.098. Dat is een verschil van 532 bewoners (gegevens OIS). Na 2025 zal Verdi en Schinkelkwartier ontwikkeld worden, waardoor er veel nieuwe bewoners bij komen. In deze gebieden zal ook voldoende ruimte voor maatschappelijke voorzieningen opgenomen moeten worden om deze groei op te vangen. Het nu aanwezige tekort naar kleinschalige ontmoetingsruimten in wijken waar nu geen maatschappelijke voorzieningen zijn in het kader van de basisvoorzieningen, vraagt om herziening en aanpassing.

Er is behoefte aan een laagdrempelige ontmoeting voor diverse doelgroepen. Daarnaast moet er aandacht zijn voor kleinschalige woongroepen waar bewoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen. De tendens is dat er naast centrale locaties zoals de Huizen van de Wijk, kleine betaalbare ontmoetingslocaties komen met een goede spreiding in de wijk.

Ruimteclaim nodig voor jongeren.

Ruimtebehoefte met betrekking tot bestaande maatschappelijke accommodaties/gebieden gebied Oud-Zuid

Ruimte voor	Voorziening	M2 bvo binnen	M2 bvo buiten	Start bouw	Locatie kavel	Opm.
Onderwijs						
	Totaal onderwijs	0				IHP
Jeugd	OKT	0				Knelpunt locatie oplossen
	Totaal Jeugd	0				
Zorg						
	Totaal Zorg	0				
Basisvoorz.	Buurtkamer jongeren	150		2020	Museumkwartier	Start afhankelijk Van keuze
	Buurtkamer ouderen	150		2020	Vondelbuurt	idem
	Totaal Basisv.	300				
K & C						
	Totaal K&C	0				
Sport/Spel						
	Totaal sport/spel	0				
Groen						
	Totaal Groen					
	Totaal	300	0			

MIPSA

2.2 Nieuwe ontwikkelgebieden in gebied Oud-Zuid

2.2.1 Het Havenstraatterrein

Het Havenstraatterrein bevindt zich achter en rondom het Haarlemmermeerstation. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de tramremise Havenstraat, aan de oostzijde door het busstation aan de Amstelveenseweg, in het zuiden door de bebouwing aan de Karperweg en de Stadiongracht, en in het westen door het Park en Schinkeleilanden.

Het Havenstraatterrein wordt getransformeerd tot een gemengd woon-werkgebied. Het spooreplacement tussen de Havenstraat en de Karperweg is momenteel nog een lappendeken van loodsen. Het Havenstraatterrein is een kansrijke locatie voor woningbouw. De meeste grond is in eigendom van de gemeente en het gebied kan met beperkte middelen bouwrijp worden gemaakt. Voor het gebied zijn daarom nieuwe plannen opgesteld die zijn beschreven in een investeringsbesluit. Het investeringsbesluit beoogt een transformatie van een gebied met tijdelijke bedrijfsbebouwing naar een gemengd binnenstedelijk woon-werkgebied. Daarbij wordt een ontwikkeling beoogd die recht doet aan de kwaliteiten van het gebied: het speelse karakter, de grote verscheidenheid aan functies, de bedrijvigheid, de tramremise, het park en de Museumtramlijn. Die ontwikkeling zorgt niet alleen voor meer woningen in stadsdeel Zuid, maar voegt een gevarieerd en karaktervol woon-werkgebied toe aan dit deel van de stad.

Het Havenstraatterrein wordt veranderd in een nieuw stukje stad met ongeveer 500 woningen, verdeeld over 4 bouwblokken. Er wordt gebouwd voor verschillende doelgroepen en inkomens (sociaal, middensegment, vrije sector) inclusief zorgwoningen en grotere middensegment woningen voor gezinnen. Tot 2025 wordt 80% van nieuwe woningen gebouwd voor de lage- en middeninkomens. Dat geldt voor zowel koop- als huurwoningen. De woonfunctie wordt daarbij gemengd met een diversiteit aan functies in de plint waaronder bedrijven, maatschappelijke dienstverlening, detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, culturele voorzieningen en horeca.

Het tweede bouwblok biedt plaats aan een Integraal Kindcentrum van 4.000 m² met een volwaardige basisschool voor 400 leerlingen inclusief gymzaal, kinderdagopvang, voor- en vroegschoolse educatie en buitenschoolse opvang. De toekomstige PO-school (schoolbestuur OODA) is/wordt de dependance van de Nicolaas Maesschool in de Cornelis Krusemanstraat. Hoe groot de school wordt is nog niet bekend. OnderwijsHuisVesting (OHV) wil tevens graag twee gymzalen realiseren. Of dit programma (school met twee gymzalen) kan worden gerealiseerd wordt momenteel onderzocht.

Het plan Havenstraat heeft nu alleen nog een stedenbouwkundige fase en een investeringsbesluit doorlopen. Woonprogramma is 30% sociaal, 50% midden, 20% vrije sector. De Alliantie is hier als corporatie bij betrokken en heeft contact met het Odense Thuis over de invulling van een zorgwoongroep. In het plan is een schakering mogelijk van maatschappelijke voorzieningen van ieder 300 m² met een maximaal totaal van 1.500 m².

MIPSA

Jeugd wil graag een grondgebonden voorziening van minimaal 150 m2 waar jongeren in een pleeggezin begeleid worden. De voorziening wordt dan onzichtbaar opgenomen in een woonblok. Het opgedeelde maatschappelijk programma van Havenstraat maakt dit wellicht mogelijk. Op dit moment vindt een verkenning plaats.

Wat zegt de Amsterdamse referentienorm in relatie tot de nieuwe woningen (500) in het Havenstraatterrein?

Jongerecentra	10 m2
Huis van de Wijk	32 m2
Buurtkamers	32 m2
Speeltuin	75 m2
Kinderboerderij	0

2.2.2 Ruimteclaim voor ontwikkelgebied Havenstraatterrein

Gezien het (relatief) geringe aantal woningen leidt de referentienorm amper naar de vraag voor extra voorzieningen. Het Havenstraatterrein biedt echter wel kans om het tekort aan maatschappelijke voorzieningen in de aangrenzende wijken aan te vullen/ bij te stellen. De verkenning voor Jeugd (begeleiding jongeren in een pleeggezin) blijven volgen.

Ruimte voor	Voorziening	M2 bvo binnen	M2 bvo buiten	Start bouw	Locatie kavel	Opm.
Onderwijs PO	Integraal Kindcentrum	3.770	1.450		Havenstraatterrein	
	Totaal onderwijs	3.770	1.450			
Jeugd	Driehuis/wonen	150		2019	Havenstraatterrein	
	Totaal Jeugd	150				
Zorg	Dagbesteding Ouderen/Meedoen	150		2019	Havenstraatterrein	
	Eerstelijns/Madi + wijkzorg/ apotheek	1150		2019	Havenstraatterrein	150 m2 Apotheek 200 m2 Madi
	Totaal Zorg	1.300				
Basisvoorz.	Buurtkamer jongeren	150		2019	Havenstraatterrein	
	Buurtkamer ouderen	150		2019	Havenstraatterrein	Combi met dagbesteding zorg
	Totaal Basisv.	300				
	Totaal	5.520	1.450			

MIPSA

2.2.3 Bedrijventerrein Schinkel

Bedrijventerrein Schinkel is het meest zuidelijke deel van de Hoofddorppleinbuurt. Het gebied ligt tussen het water Schinkel en de ringweg A10. Voor dit gebied wordt een gebiedsuitwerking opgesteld. Er wordt ingezet op verdichting met nadruk op wonen en betere verbindingen. In dit transformatiegebied zijn de woningaantallen nog niet inzichtelijk. In 2018 wordt een principenota geschreven. De verwachting is dat dit nieuwe ontwikkelgebied niet voor 2025 gerealiseerd gaat worden en daarmee wordt dit gebied buiten deze MIPSA gehouden.

Het betreft een verwacht aantal woningen van plusminus 11.000. Dit geldt voor het hele gebied: ISM, Riekerhaven en Bedrijventerrein Schinkel. ISM en Riekerhaven liggen in stadsdeel Nieuw-West en Bedrijventerrein Schinkel in stadsdeel Zuid.

2.2.4 Ruimteclaim voor ontwikkelgebied Schinkel

Als het woningbouwprogramma bekend is dan is de opgave om een onderzoek te starten naar de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen.

MIPSA

3 Gebied de Pijp/Rivierenbuurt

3.1 Gebiedsomschrijving

De Pijp bestaat uit drie buurten: Oude Pijp, Nieuwe Pijp en Zuid-Pijp. De wijk wordt gekenmerkt door een levendige mix van wonen met winkels, horeca, kleine bedrijven en maatschappelijke voorzieningen.

Ook de Rivierenbuurt, een populaire woonbuurt, bestaat uit drie wijken: de Rijnbuurt, de IJselbuurt en de Scheldebuurt. De woningen in de IJsel- en Rijnbuurt zijn gemiddeld kleiner dan in de rest van Zuid en het gemiddelde inkomen ligt hier wat lager. In de Scheldebuurt, die beschikt over veel grote woningen, wonen relatief veel mensen met een hoge opleiding.

De Veluwebuurt en de Diamantbuurt zijn onderdeel van respectievelijk de Scheldebuurt en de Zuid-Pijp, maar worden vaak apart benoemd. Bij bewoners en ondernemers leeft een sterke betrokkenheid bij buurtgenoten en de ontwikkelingen in hun omgeving. Er worden diverse maatschappelijke initiatieven opgezet. In de Rivierenbuurt verrichten meer bewoners vrijwilligerswerk dan andere buurten van Amsterdam. De Pijp telt een grote groep bewoners en ondernemers die meedenken over knelpunten en oplossingen (*uit: gebiedsplan de Pijp/Rivierenbuurt 2018*).

De Pijp/Rivierenbuurt kent zes wijken:

- Oude Pijp
- Nieuwe Pijp
- Zuid-Pijp
- IJselbuurt
- Scheldebuurt
- Rijnbuurt

3.1.1 Kerngegevens

Gegevens per 1/1/2017*	Gebied de Pijp / Rivierenbuurt	%
Aantal inwoners	64.915	100
Prognose aantal inwoners 2025	66.229	102
Aantal woningen	37.175	
Gemiddelde woningbezetting	1.74	
Aantal 65+	7.854	12,1
Aantal 0-9 jarigen	5.419	8,3
Aantal 10-19 jarigen	3.675	5,7
Geregistreeerde werkloosheid	5.010	7,7
Aantal eenoudergezinnen	2.729	4,2
Aantal alleenstaanden	22.770	35,0

*Bron stadsdelen in cijfers OIS 2017 en gebiedsanalyses van 2017 OIS

MIPSA

3.1.2 Bestaand aanbod

Gebied De Pijp / Rivierenbuurt beschikt op dit moment over ongeveer 3.165 m² (43,9 % van het totaal) aan maatschappelijke accommodaties, waarvan het stadsdeel de kosten aan exploitatie en/of activiteiten betaalt. Ruimten voor ontmoeting en activiteiten zijn vooral te vinden in de drie buurten van de Pijp en de IJselbuurt/Rijnbuurt. Zowel in de Pijp als in de Rivierenbuurt is een Huis van de Wijk. Beiden kennen een hoge bezetting.

Door het stadsdeel gefinancierde maatschappelijke accommodaties in De Pijp / Rivierenbuurt:

RUIMTE VOOR BASISVOORZIENINGEN

Voorziening	Wijk	Huurder/ Beheerder	Omschrijving, doelgroep	BVO	Bezetting*
Jongerencentra					
De Edelsteen	Zuid Pijp	Combiwel	Tiener-en jongerenwerk Activiteiten alle leeftijden	488	Hoog
De Rijn	Rijnbuurt	Combiwel	Activiteitencentrum	300	Hoog
City Youth	Rijnbuurt	SDZ	Hulp bij vinden baan	70	Hoog
			Totaal	858	
Huizen van de Wijk)**					
Rivierenbuurt	Rijnbuurt	Stichting WOOR	Buurtcentrum Activiteitencentrum	464	Hoog
De Pijp	Oude Pijp	Combiwel	Buurtcentrum Activiteitencentrum	956	Hoog
			Totaal	1.420	
Buurtkamers					
Wijkcentrum De Pijp	Oude Pijp	Wijkcentrum De Pijp	Advies/informatie	137	Hoog
Amstelhuis	Nieuwe Pijp	Combiwel	Ontmoeting/Act.	190	Hoog
Henrick de Keijser	Zuid Pijp	Buurt-bewoners	Ontmoeting/Act.	243	Hoog
De Edelsteen	Zuid Pijp	Combiwel	Ontmoeting/Act.	45	Hoog
Plan C	Zuid Pijp	Plan C	Ontmoeting/Act.	80	Hoog
D'Oude Raai	Nieuwe Pijp	Cordaan	Ontmoeting/Act.	40	Redelijk
Rijnstraat 58	Rijnbuurt	Dynamo/ HVO Querido	Participatiewinkel		Hoog
Dienstencentrum De Berlage	Rijnbuurt	PuurZuid	Inloop/ontmoeting/ eten	152	Hoog
			Totaal	887	

*Bezettingsgraad: Laag is tot 40% / Redelijk is 40% - 60% / Hoog is boven 60%

**De vierkante meters van de huizen van de wijk zijn gebaseerd op de nota Huizen van de wijk (vastgesteld in AB 21-12-2016).

MIPSA

Andere NIET door het stadsdeel gefinancierde accommodaties met activiteiten/ontmoeting:

Voorziening	Wijk	Huurder/ Beheerder	Omschrijving, doelgroep	BVO	Bezetting
Buurtkamers/ ontmoeting					
Makom	Nieuwe Pijp	Regenboog- groep	Inloop/daklozen	268	Nvt
Oranjekerk	Nieuwe Pijp	Particulier	Inloop/	35	Nvt
Jekerstraat	Scheldebuur t	Vastgoed	Inloop/Marokkaanse mannen	164	Nvt
Vredeskerk	Nieuwe Pijp	RK Parochie	Katholieke kerk	2.034	Nvt
AMOC	Oude Pijp	Regenboog- groep	Dak- thuislozen Centraal Europa	??	Nvt
			Totaal	2.466	

RUIMTE VOOR JEUGD / Speeltuingerbouwen en Kinderboerderij

Voorziening	Wijk	Huurder/ Beheerder	Omschrijving, doelgroep	BVO	Bezetting
Speeltuingerbouw					
Henrick de Keijser	Nieuwe Pijp	Combiwel	Jeugd 12-	30	hoog
BSVAZ	Rijnbuurt	BSVAZ	Jeugd 12-	903	hoog
Kinderboerderij					
De Pijp	Nieuwe Pijp	Kinderboerderij De Pijp	Jeugd	326	
			Totaal		

3.1.3 Vergelijking vraag en aanbod

Algemeen

Gebied de Pijp / Rivierenbuurt beschikt op dit moment over ongeveer 3.165 m2 aan maatschappelijke accommodaties (basisvoorzieningen). Dit zijn accommodaties met wie het stadsdeel een subsidierelatie heeft voor exploitatie en/of voor aanbod. De Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen, geeft aan dat er 4.519 m2 nodig is. Een verschil van 1.354 m2.

In het Asscherkwartier komt een cultuurpodium.

Jeugd

De jongerencentra de Edelsteen en de Rijn hebben samen een totaal aan 843 m2. De referentienorm geeft aan een totaal van 619 m2. Een verschil van 224 m2. De jongerencentra bevinden zich in de Zuid-Pijp en in de Rijnbuurt. De jongerencentra worden beheerd door Combiwel. Qua vierkante meters zijn de jongerencentra in de plus, ze bevinden zich vooral daar waar de doelgroep is/woont.

MIPSA

Volwassenen

De Huizen van de Wijk Rivierenbuurt en de Pijp hebben samen een totaal van 1.420 m². De referentienorm geeft aan een totaal van 1.950 m² in relatie met het aantal woningen in Oud-Zuid. Een verschil van 530 m². Het Huis van de Wijk Rivierenbuurt is niet dekkend voor de gehele buurt. Niet alle (oudere) bewoners van de Rivierenbuurt kunnen lopend het huis van de wijk bereiken.

De buurtkamers hebben samen een totaal van 887 m². De referentienorm geeft een totaal aan van 1.950 m². Een verschil van 1.063 m² in relatie met het aantal woningen in de Pijp / Rivierenbuurt. Het valt op dat de buurtkamers zich vooral bevinden in de Pijp. De Scheldebuurt kent slechts één buurtkamer, deze is gericht op een specifieke doelgroep, namelijk Marokkaanse mannen.

In de Pijp / Rivierenbuurt zijn drie kerken actief, de Oranjekerk, de Vredeskerk en de Maarten Luther Kerk (MLK). Zij hebben diverse activiteiten voor ontmoeting, inloop en samen koken. Makom is specifiek voor daklozen.

De bezettingsgraad van de basisvoorzieningen is hoog. De ontmoetingslocatie binnen d' Oude Raai is redelijk bezet.

3.1.4 Knelpunten met betrekking tot het aanbod en overige aandachtspunten

Uit gesprekken zijn de volgende knelpunten/aandachtspunten geconstateerd:

Algemeen

- De komende jaren transformeert het gebied Overamstel van een industrieterrein naar een nieuwe woonbuurt. Dit nieuwe gebied (stadsdeel Oost) heet Amstelkwartier en maakt nu al frequent gebruik van de Rivierenbuurt en doet boodschappen in de Rijnstraat. Ten aanzien van de sociale voorzieningen lijkt er nu nog geen beroep op te worden gedaan. Echter in de (nabije) toekomst is deze stedelijke ontwikkeling zeker aandachtspunt voor de maatschappelijke voorzieningen. Mede gezien de aansluiting van de Johan Huiskensweg op de Utrechtsebrug (als verlengde Rijnstraat).

Jeugd 12-

- Er is behoefte aan meer speelplekken in diverse buurten/wijken. Met name de Oude Pijp, en Nieuwe Pijp.

Jeugd 12+

- Er is behoefte aan een ontmoetingslocatie voor de oudere jeugd. Leeftijd: 18-27 jaar. Bij voorkeur in de Zuid-Pijp.
- Er mist een hang- /chillplek voor jongeren in de Diamantbuurt/Nieuwe Pijp.
- Het is wenselijk dat er een goede ontmoetingsplek komt voor statushouders en studenten c.q. andere bewoners uit de wijk.

MIPSA

- Er zijn weinig sportverenigingen in gebied de Pijp / Rivierenbuurt. In andere gebieden worden (de kantines van) sportverenigingen meer en meer gebruikt voor ontmoeting voor jeugd uit de buurt.

Volwassenen/Ouderen

- Het huis van de Wijk Rivierenbuurt is niet dekkend voor de Rivierenbuurt. Voor de Veluwebuurt en de Scheldebuurt is dit huis van de wijk te ver, niet op loopafstand.
- Kloek (zorgaanbieder) realiseert 36 kleine appartementen met zorg in de Lutmastraat. Wellicht kan dit gecombineerd worden met ontmoetingsruimte. In ieder geval komt er ook een maatschappelijke plint (commercieel), om de kosten voor de lage huren van de zorgwoningen op te vangen.
- De Scheldebuurt en Veluwebuurt hebben behoefte aan een buurtkamer/ontmoetingsplek. Specifiek voor ouderen. Op loopafstand is er te weinig aanbod (zie huis van de wijk).
- In 2018 valt ontmoetingsplek Wijkcentrum de Oude Pijp weg. Dit vraagt om herziening.
- De ontmoetingsplek Henrick de Keijser krijgt nog drie jaar een structurele financiering van stadsdeel Zuid. Daarna moet op een andere manier inkomsten worden gegenereerd.
- Er is behoefte aan betaalbare NIET commerciële ontmoetingsruimtes voor: muziek-evenementen, groepsbijeenkomsten, bewoners met migratieachtergrond, LVB/GGZ, werkplaats voor mannen, plek voor Oude Pijp en Noord Pijp, dementievriendelijke toegankelijke buurtkamers, stadsdorpen.
- Aandachtspunt is/blijft voldoende Taal-/informatiepunten voor taalcursussen (taalbehoefte bewoners van stadsdeel Zuid).

3.1.5 Mogelijke oplossingsrichtingen

Algemeen

- Onderzoek naar komende vraag aan maatschappelijk voorzieningen door uitbreiding gebied Overamstel/Amstelkwartier.
Actie: overleg met stadsdeel Oost (gebiedsteams)

Jeugd

- Het nieuwe gebouw van Tempo-team kan wellicht intensiever worden ingezet voor ontmoeting jongeren uit de buurt.
Actie: contact opnemen met Tempo-team.
- Ontwikkelen van speelplekken
Actie: Het programma Spelen (Openbare Ruimte) geeft mogelijkheid tot (nieuwe) initiatieven voor/door bewoners.
- Ontwikkeling van hang- en chillplek in Diamantbuurt
Actie: ruimte claimen voor jongeren bij SHP.

MIPSA

Volwassenen/Ouderen

- In de kop Zuidas realiseert Cordaan woningen voor 'dementerende' ouderen. De gebiedsmakelaar en regisseur Zorg & Welzijn voeren binnenkort gesprekken met Cordaan en betrekken daarbij ook woonzorgcentrum Torendael.
Actie: Onderzoek naar de mogelijkheden van een ontmoetingsruimte in de Veluwebuurt in samenwerking met genoemde zorgaanbieders.
- Het Huis van de Wijk Rivierenbuurt kan in de toekomst een mogelijkheid bieden voor een ontmoeting tussen studenten en statushouders. Bij de statushuiswoningen wordt naar verwachting ook een ontmoetingsruimte gecreëerd. Deze kan tevens worden ingezet voor ontmoeting met studenten en andere bewoners uit de buurt.
Actie: projectleider Stadsdeel Zuid en bestuur Huis van de Wijk Rivierenbuurt.
- Extra buurtkamer gewenst in Oude Pijp en Scheldebuurt, vanwege het verplaatsen van de ontmoetingsplek Wijkcentrum de Oude Pijp.
Actie: ruimte zoeken door stadsdeel Zuid in samenwerking met RVE Vastgoed.
- Buurtkamer Henrick de Keijser moet over drie jaar zonder subsidie van stadsdeel Zuid verder.
Actie: Initiatiefnemers van Henrick de Keijser in drie jaar toewerken naar self-support.
- Er heeft een gebiedsverkenning plaatsgevonden ten behoeve van het opzetten van Taal Informatiepunten Zuid door Stichting AKROS.
Actie: Er vinden gesprekken plaats tussen Stadsdeel Zuid, AKROS en Cybersoek.

3.1.6 Ruimteclaim voor bestaand gebied De Pijp/Rivierenbuurt

Uit de kengetallen blijkt dat de bevolking van het gebied de Pijp / Rivierenbuurt niet heel veel zal groeien. Per 1 januari 2017 zijn er 64.915 bewoners en de prognose van het aantal inwoners in 2025 is 66.229. Dat is een verschil van 1.314 bewoners (gegevens OIS). Er is geen extra behoefte aan maatschappelijke voorzieningen door groei van de bevolking, indien voor de bovenstaande knelpunten en tekorten een oplossing wordt gerealiseerd.

Het nu aanwezige tekort naar kleinschalige ontmoetingsruimten in de Veluwebuurt en Scheldebuurt vraagt om herziening en aanpassing.

Er is behoefte aan een laagdrempelige ontmoeting voor diverse doelgroepen. Daarnaast moet er aandacht zijn voor kleinschalige woongroepen waar bewoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen. De tendens is dat er naast centrale locaties zoals de Huizen van de Wijk, kleine betaalbare ontmoetingslocaties komen met een goede spreiding in de wijk.

MIPSA

Ruimte voor	Voorziening	M2 bvo binnen	M2 bvo buiten	Start bouw	Locatie kavel	Opm.
Onderwijs						
	Totaal onderwijs	0				
Jeugd	speelplekken	220	2.500	?	Oude- en Nieuwe Pijp	Start afhankelijk van keuze
	Totaal Jeugd	220	2.500			
Zorg						
	Totaal Zorg	0				
Basisvoorz.	Buurtkamer jongeren	150		2020	Scheldebuurt	
	Buurtkamer volwassenen	150		2020	Veluwebuurt	
	Totaal Basisv.	300				
	Totaal	550	2.500			

MIPSA

3.2 Nieuwe ontwikkelgebieden in gebied de Pijp/Rivierenbuurt

3.2.1 Asscherkwartier

Het Asscherkwartier is de naam voor het nieuwe woongebied waar jarenlang het Stadsarchief heeft gestaan. Er komen woningen, bedrijven, een vijfsterrenhotel, cultuurhuis, een parkeergarage en een school, de IVKO. Deelproject binnen het Asscherkwartier is het Cultuurhuis. In dit toekomstige gebouw komen het theater van Ostade Amsterdam (voorheen Ostadetheater) en de OBA. De bibliotheek is een vervangende locatie voor de huidige vestiging in Cinétoel. Planning: Bouw hotel in voormalig raadshuis is gestart in 2015 en gereed in januari 2018. De laatste woningen zijn gereed in 2019. De woningaantallen zijn 56: (middensegment koop en dure huur en 20 studentenwoningen. Het Cultuurhuis is gereed eind 2018.

Er vinden monitorgesprekken plaats met directie Ostadetheater. De organisatie staat open voor samenwerking in de buurt. Ook het IVKO wordt erbij betrokken. Er is nog geen programmering. Meenemen dat er een programmering komt die aansluit bij jongeren (uit de buurt).

3.2.2 Ruimteclaim voor ontwikkelgebied Asscherkwartier

Ruimte voor	Voorziening	M2 bvo binnen	M2 bvo buiten	Start bouw	Locatie kavel	Opm.
Onderwijs						
	Totaal onderwijs	o				
Jeugd						
	Totaal Jeugd	o				
Zorg						
	Totaal Zorg	o				
Basisvoorz.						
	Totaal Basisv.	o				
	Totaal	o	o			

3.2.3 Kop Zuidas

Dit gebied wordt omsloten door de President Kennedylaan, de Europaboulevard, de ringweg A-10, de Veluwebuurt en begraafplaats Zorgvliet. Vanuit het oosten vormt dit gebied het begin van Zuidas en wordt daarom Kop Zuidas genoemd. De Kop Zuidas is de zuidelijke uitloper van de Rivierenbuurt en is daarmee onderdeel van gebied De Pijp / Rivierenbuurt. Dit nieuwe ontwikkelgebied wordt echter ontwikkeld door de Zuidas.

Naast 53 sociale huur-/zorgwoningen van Cordaan komen er zowel koopwoningen als huurwoningen. Totaal ongeveer 548 woningen.

MIPSA

Drie bouwprojecten gaan binnenkort (2018) van start in Kop Zuidas: het hoofdkantoor van Suitsupply, het appartementencomplex SUD en de vestiging van zorginstelling Cordaan. In 2019 komt daar het complex Crossover bij.

Uit het referentiemodel Zuidas komt naar voren dat het wellicht verstandig is ruimte te claimen voor (primair) onderwijs. Dat is niet de wens van het stadsdeel, gezien de hoeveelheid aan onderwijsinstellingen die er nu al zijn.

3.2.4 Ruimteclaim voor ontwikkelgebied Kop Zuidas

De ruimteclaim Kop Zuidas wordt meegenomen bij het overzicht van de Zuidas.

MIPSA

4 Gebied Buitenveldert / Zuidas

4.1 Gebiedsomschrijving

Buitenveldert is aangelegd als tuinstad met strokenbouw en veel openbare ruimte. Door de aanwezigheid van het Amstelpark, het Gijsbrecht van Aemstelpark en het Amsterdamse Bos is Buitenveldert rijk aan groen. Er zijn diverse winkelcentra, waarvan het Gelderlandplein beoordeeld is als een van de beste winkelgebieden van Amsterdam. Door de ruimtelijke opzet van de wijk liggen de buurtvoorzieningen, zoals winkels en maatschappelijke instellingen over het algemeen ver uit elkaar. In Buitenveldert wonen relatief veel ouderen. Ervoor zorgen dat ouderen hier langer prettig kunnen wonen is dan ook als prioriteit opgenomen in het gebiedsplan. De bevolkingssamenstelling van het gebied is echter aan het veranderen: er is een grote instroom van gezinnen met jonge kinderen, internationals en studenten.

Buitenveldert/Zuidas bestaat uit vier wijken:

- Buitenveldert-Oost
- Buitenveldert-West
- Prinses Irenebuurt en omgeving
- Zuidas, Zuidas-flanken zijn:
Vivaldi / Ravel / Beethoven/ Kop Zuidas /RAI /Gershwin /Mahler /Fred Roeskestraat / Parnas / Kenniskwartier / Strawinsky /Verdi (voorheen Kop Amsterdamse Bos).

4.1.1 Kerngegevens

Gegevens per 1/1/2017*	Gebied Buitenveldert / Zuidas	%
Aantal inwoners	24.951	100
Prognose aantal inwoners 2025	28.107	112,6
Aantal woningen	14.285	
Gemiddelde woningbezetting	1.69	
Aantal 65+	5.813	23,3
Aantal 0-9 jarigen	2.023	8,1
Aantal 10-19 jarigen	1.604	6,4
Geregistreeerde werkloosheid	941	3,8
Aantal eenoudergezinnen	755	3,0
Aantal alleenstaanden	8.674	34,8

*Bron stadsdelen in cijfers OIS 2017 en gebiedsanalyses van 2017 OIS

MIPSA

4.1.2 Bestaand aanbod

Gebied Buitenveldert/Zuidas beschikt op dit moment over ongeveer 1.773 m² (24,5 % van het totaal van heel stadsdeel Zuid) aan maatschappelijke accommodaties, waarvan het stadsdeel de kosten aan beheer en/of exploitatie en/of activiteiten betaalt. Ruimten voor ontmoeting en activiteiten zijn vooral te vinden in de Buitenveldert West en in mindere mate in Buitenveldert Oost en (nog) geen voorzieningen in de Zuidas en de Prinses Irenebuurt.

Door het stadsdeel gefinancierde maatschappelijke accommodaties in Buitenveldert / Zuidas:

Voorziening	wijk	Huurder/ Beheerder	Omschrijving, doelgroep	BVO	Bezetting *
Jongerencentra					
Geen		Nvt		0	
			Totaal	0	
Huizen van de wijk)**					
Buitenveldert	Buitenveldert West	WOCB	Ontmoeting/ouderen	862	Redelijk
			Totaal	862	
Buurtkamers					
Buitenveldert	Buitenveldert West	Dynamo	Ontmoeting buurtbewoners	168	Redelijk
Marius ten Catehof	Buitenveldert West	Woonzorg Nederland	Ontmoeting	51	Hoog
Vreugdehof	Buitenveldert Oost	Amstelring	Ontmoeting	184	Hoog
Menno Simons	Buitenveldert West	Zonnehuis- Groep/ Dynamo	Ontmoeting/ mensen met dementie	378	Hoog
Buitenhof	Buitenveldert Oost	Cordaan	Ontmoeting/ ouderen	30	Hoog
LEV	Buitenveldert Oost	Cordaan	Ontmoeting/Joodse ouderen	100	Hoog
			Totaal	911	

*Bezettingsgraad: Laag is tot 40% / Redelijk is 40% - 60% / Hoog is boven 60%

**De vierkante meters van de huizen van de wijk zijn gebaseerd op de nota Huizen van de wijk (vastgesteld in AB 21-12-2016).

Andere NIET door het stadsdeel gefinancierde accommodaties met activiteiten/ontmoeting:

Voorziening	Wijk	Huurder/ Beheerder	Omschrijving, doelgroep	BVO	Bezetting
Buurtkamers/ ontmoeting					
Circl	Zuidas	Particulier/ ABNAMRO	Commerciële activiteiten naast maatschappelijk	??	Nvt
Nieuwe Poort	Zuidas	Stichting De Nieuwe Poort	Ontmoeten en inspiratie	730	Nvt
			Totaal		

MIPSA

RUIMTE VOOR JEUGD / Speeltuigebouwen en Kinderboerderij

Voorziening	Wijk	Huurder/ Beheerder	Omschrijving, doelgroep	BVO	Bezetting
Speeltuigebouw					
Goudestein	Buitenveldert West	Dynamo	Jeugd 12-	63)*	
			Totaal	63	

)* De ruimte wordt gebruikt voor beheer.

Andere NIET door het stadsdeel gefinancierde Speeltuigebouwen en Kinderboerderij

Voorziening	Wijk	Huurder/ Beheerder	Omschrijving, doelgroep	BVO	Bezetting
Kinderboerderij					
Amstelpark	Buitenveldert Oost	Vastgoed	Diverse activiteiten	247	
			Totaal	247	

4.1.3 Vergelijking vraag en aanbod

Algemeen

Gebied Buitenveldert / Zuidas beschikt op dit moment op ongeveer 1.773 m² aan maatschappelijke accommodaties. Dit zijn accommodaties met wie het stadsdeel een subsidierelatie heeft (exploitatie en/of aanbod). De Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen, geeft aan dat er 1.736 m² nodig is. Een verschil van 37 m².

Jeugd

Binnen de genoemde m² aan maatschappelijke accommodaties is geen jongerencentrum, waarvoor 238 m² BVO beschikbaar zou moeten zijn. De locaties zijn allen gericht op ontmoeting voor de oudere doelgroep. Er zal zeker meer aandacht moeten komen voor ontmoetingsplekken voor jongeren. Gezien de doelgroepenanalyse komt het zuidelijk deel van Buitenveldert West daarvoor het meest in aanmerking, omdat daar de meeste jongeren wonen.

Volwassenen/Ouderen

Het Huis van de Wijk heeft 846 m², dat is 97 m² boven de norm. Het Huis van de Wijk is wel centraal gelegen in Buitenveldert / Zuidas, echter excentrisch gelegen ten opzichte van de Prinses Irenebuurt.

De buurtkamers (Buitenveldert/Marius ten Catehof/Vreugdehof/Menno Simons/Buitenhof/Lev) hebben samen een totaal aan 911 m². De referentienorm is 947 m², daarmee is er een verschil te constateren van 36 m² boven de referentienorm. De bezettingsgraad van de basisvoorzieningen is hoog.

De Vreugdehof wordt binnen enkele jaren afgebroken. Er worden woningen op deze plek gebouwd. Voorwaarde van het verdwijnen van de Vreugdehof is dat er een maatschappelijke plint gerealiseerd wordt van 3.500 m² (zie ook aanbevelingen).

MIPSA

In de Zuidas bevinden zich ook nog Circl en de Nieuwe Poort. Dit zijn commerciële organisaties met maatschappelijke doelstellingen. Er zijn contacten, maar een echte samenwerking moet nog op gang komen. Daarnaast is de Thomaskerk belangrijk voor de buurt, naast de kerkdiensten zijn er tal van gelegenheden voor ontmoeting. Er zijn lunchconcerten, theateroptredens en lezingen.

4.1.4 Knelpunten met betrekking tot het bestaand aanbod en overige aandachtspunten

Tijdens gesprekken zijn de volgende knelpunten/aandachtspunten geconstateerd:

Jeugd 12-

- In het Amstelpark staat de kinderboerderij. Het Bastion (de educatieve ruimte) staat leeg c.q. wordt weinig gebruikt. Deze ruimte zou beter ingezet kunnen worden.

Jeugd 12+

- In Buitenveldert is geen jongerencentrum. Er is op dit moment geen vraag vanuit bewoners. Wel is er een trend/stijging van jonge gezinnen. De verwachting is daarom een toename van het aantal jongeren. Daarmee aandachtspunt voor de (nabije) toekomst.
- Wel is de wens geuit voor een kleinschalige ontmoetingsplek, waar jongeren samen muziek kunnen maken met een zekere mate van autonomie. Een flexibele ruimte zonder welzijnsaanbod met computer, voor het maken van huiswerk en talentontwikkeling.
- Algemene trend is de openbare ruimte sportief inrichten, een ruimte die uitnodigt tot bewegen.

Huizen van de Wijk

- In Buitenveldert West en Kastelenbuurt is behoefte aan een kleinschalige dependance/ontmoetingsruimte voor ouderen. Het Huis van de Wijk aan de A.J. Ernststraat is te ver weg voor deze bewoners.
- Voor de nieuwe doelgroepen ontmoeting faciliteren. Dit vooral ook op/in de Zuidas (bijvoorbeeld in samenwerking met de OBA).

Buurtkamers

- Meer mogelijkheid voor samen koken.

4.1.5 Mogelijke oplossingsrichtingen

Jeugd

- Ruimteclaim neerleggen voor een kleinschalige ontmoetingsplek voor jongeren.

MIPSA

Actie: ruimteclaim meenemen bij Strategisch HuisvestingsPlan.

Volwassenen

- Actie: Programmering aanpassen op nieuwe doelgroepen.

4.1.6 Ruimteclaim voor bestaand gebied Buitenveldert/Zuidas

Ruimte voor	Voorziening	M2 bvo binnen	M2 bvo buiten	Start bouw	Locatie kavel	Opm.
Onderwijs						
	Totaal onderwijs	0				
Jeugd						
	Totaal Jeugd	0				
Zorg						
	Totaal Zorg	0				
Basisvoorz.	Buurtkamer jongeren	150		2020	Buitenveldert West	
	Totaal Basisv.	150				
	Totaal	150	0			

4.2 Nieuwe ontwikkelgebieden Zuidas

4.2.1 Zuidas

De Zuidas ligt op een strategische plek tussen Schiphol en de Amsterdamse binnenstad. Het gebied is in korte tijd uitgegroeid tot een unieke Amsterdamse stadswijk met internationale allure. Aanvankelijk stond de Zuidas vooral bekend als werklocatie, maar dit beeld is aan het veranderen. Naast een groot aantal bedrijven bevinden zich in de Zuidas grote instellingen en wonen er steeds meer mensen. Daarom zijn er steeds meer voorzieningen nodig. Omstreeks 2040 wonen er naar verwachting zo'n 15.000 mensen op de Zuidas.

De planvoorraad in de lopende projecten in Zuidas omvat de bouw van ongeveer 6.000 woningen. De 6.000 woningen zijn zeer gevarieerd in woontype, studioappartementen, studentenhuysvesting, sociale woningbouw, woningen in het middensegment en penthouses met panoramisch uitzicht.

MIPSA

De woningaantallen voor de Zuidas zijn:

- Tot 2025: 3.606)*
- Na 2025 tot 2032: ± 2.150

)* Deze woningaantallen zijn inclusief Kop Zuidas

MIPSA

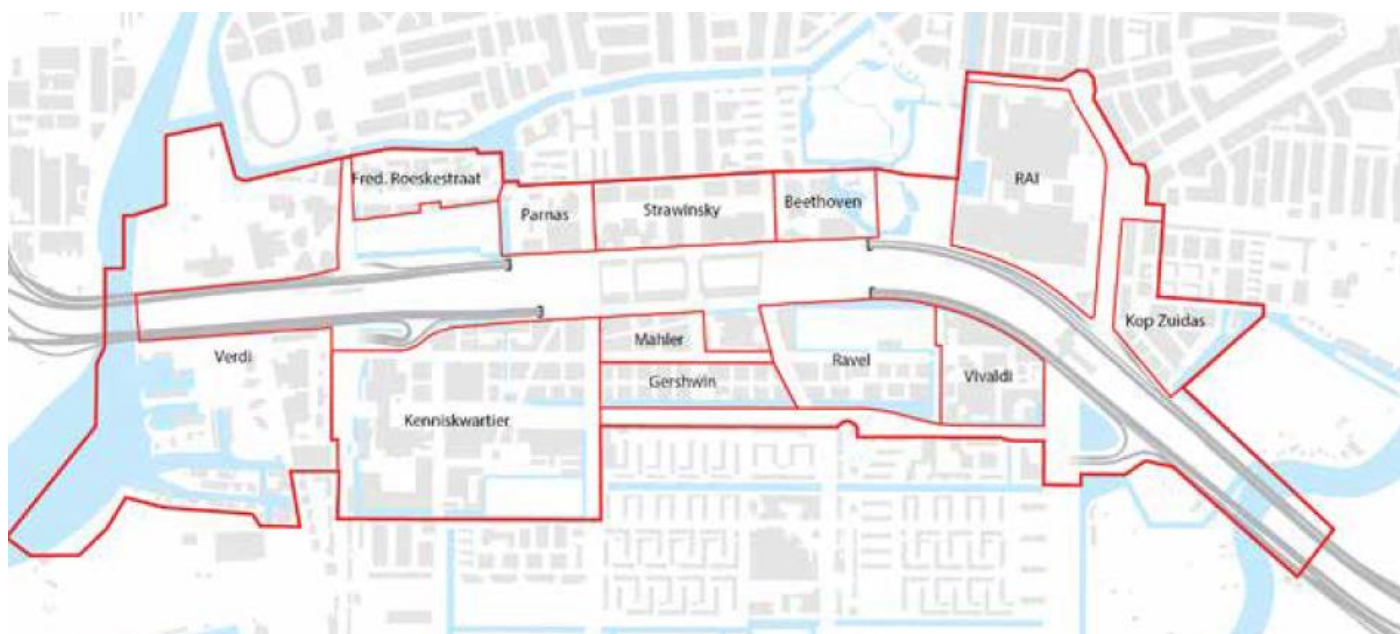
4.2.2 Wat zegt de Amsterdamse referentienorm in relatie tot de nieuwe woningen in Zuidas?

De cijfers zijn gebaseerd op uitdraai 26 februari 2018.

AMSTERDAMSE REFERENTIENORMEN TOEGEPAST OP DE ZUIDAS										26-2-18
CATEGORIE VOORZIENING	2010/2016		2017/2020		2021/2025		2026/2032		Totaal	
	BVO m2	Terrein m2	BVO m2	Terrein m2	BVO m2	Terrein m2	BVO m2	Terrein m2	BVO m2	Terrein m2
RUIMTE VOOR ONDERWIJS										
P.O.	3.569	1.352	2.914	1.104	5.439	2.061	4.836	1.832	16.758	6.350
Basisschool	2.179	977	1.779	798	3.320	1.488	2.952	1.323	10.230	4.586
Gymzaal	363		296		553		492		1.704	
Kinderdagverblijf	892	376	729	307	1.360	572	1.209	509	4.189	1.764
Buitenschoolse opv.	135		210		206		183		635	
P.O. (piekopvang)	892	338	729	276	1.360	515	1.209	458	4.189	1.587
Basisschool	545	244	445	199	830	372	738	331	2.558	1.146
Gymzaal	91		74		138		123		426	
Kinderdagverblijf	223	94	182	77	340	143	302	127	1.047	441
Buitenschoolse opv.	34		28		52		46		159	
V.O.	1.465	323	1.196	263	2.232	492	1.984	437	6.876	1.515
Middelbare school	1.242	323	1.014	263	1.893	492	1.683	437	5.831	1.515
Gymzaal	223		182		339		302		1.045	
I.O.S.	668	91	545	74	1.018	138	905	123	3.136	427
Int. School	581	91	474	74	885	138	787	123	2.726	427
Gymzaal	87		71		133		118		409	
SCHOOLTUINEN	36	316	29	258	54	482	48	428	167	1.484
RUIMTE VOOR JEUGD										
JEUGD	281	296	229	242	428	451	381	401	1.319	1.391
O.K.T.	68		55		103		92		317	
Praktijkruimte JHV	24		19		36		32		111	
Behandel-/woonlocatie	178		145		271		241		835	
Speelruimtegebouw	12	296	10	242	18	451	16	401	56	1.391
Kinderboerderij										
RUIMTE VOOR ZORG										
ZORG	2.645		2.160		4.032		3.585			12.422
Praktijkruimte	1.287		1.051		1.961		1.744			6.043
Apotheek (commercieel)	99		81		150		134			464
Opvanglocatie	1.185		968		1.806		1.605			5.564
Dagbesteding	59		48		90		80			278
Hospice	16		13		24		21			74
RUIMTE VOOR BASISVOORZIENINGEN										
BASISVOORZIENINGEN	288		235		439		391			1.354
Jongeren centrum	39		32		60		54			185

MIPSA

Huis van de Wijk	124		102		190		169			584
Buurtkamer	124		102		190		169			584
RUIMTE VOOR WERK, PARTICIPATIE EN INKOMEN (WPI)										
WERK, PARTICIPATIE EN INKOMEN										
Dienstencentrum										
Voedselbank										
RUIMTE VOOR KUNST EN CULTUUR										
KUNST EN CULTUUR	889		744		1.499		1.355			4.486
Voorziening op wijkniveau	494		413		833		753			2.492
Voorziening op stedelijk niveau	395		331		666		604			1.994
RUIMTE VOOR SPORT										
SPORT	4187	3.549	350	3.307	704	6.663	636	6.020	2.108	19.939
Binnensport (+gymzalen VO)	251		210		424		383		1.269	
Zwembad	166		139		280		253		838	
Veldopp. buitensporten		3.549		3.307		6.663		6.020		19.939
RUIMTE VOOR SPORT EN SPELEN IN DE OPENBARE RUIMTE										
SPORT EN SPELEN		4.936		4.133		8.328		7.525		24.923
Speelplek		987		827		1.666		1.505		4.985
Speelveld		1.975		1.653		3.331		3.010		9.969
Sport in openbare ruimte		1.975		1.653		3.331		3.010		9.969
RUIMTE VOOR GROEN, RECREATIE EN SPELEN										
GROEN, RECREATIE EN SPELEN		31.593		26.452		53.301		48.163		159.508
Groen in openbare ruimte		15.796		13.226		26.650		24.081		79.754
Ecosysteem groen		15.796		13.226		26.650		24.081		79.754



Kaart: Namen en ligging van de wijken Zuidas

MIPSA

4.2.3 Ruimteclaim voor ontwikkelgebied Zuidas

Ruimte voor onderwijs

Na 2022 zullen er (naar verwachting) drie kavels voor primair onderwijs beschikbaar komen. De invulling van deze kavels gebeurt door middel van het stichten van nieuwe scholen, dan wel door verhuizing van bestaande scholen uit omliggende wijken.

Uit: Integrale Huisvestingsplannen 2016-2020 (IHP).

Er wordt voorgesteld een school voor primair onderwijs te situeren in het Kenniskwartier, één in Ravel en één in Verdi. De groei van het internationaal onderwijs kan worden opgevangen door een tweede AICS. De kavels zullen in goed overleg tussen gemeente en schoolbesturen worden ingevuld. Het aantal m² van de scholen (3770) staan genoemd in de Amsterdamse referentienorm.

Ruimte voor jeugd

Voor een OKT is de referentienorm/Zuidas 317 m² benodigd. Dat is te weinig voor een extra OKT (norm minimaal 650 m²). Er wordt een ruimte voor het OKC voorgesteld in Zuidas/Ravel van 317 m². Hier is in de toekomst afstemming nodig met RVE Jeugd op welke wijze een goede bereikbaarheid wordt gerealiseerd voor de nieuwe bewoners van de Zuidas. Tevens is een behandel- en woonlocatie gepland in de Kop Zuidas en in het Kenniskwartier.

Ruimte voor zorg

Er zijn vier praktijkruimtes gepland (drie in de Zuidas en één in Kop Zuidas). Voor elke praktijkruimte is de norm gehanteerd van het Referentiemodel. Belangrijk is om af te stemmen met de ontwikkelingen in Vreugdehof (Buitenveldert). Vreugdehof wordt door Amstelring herontwikkeld onder de voorwaarde dat er 3.500 maatschappelijke plint terugkomt op de locatie. Vanuit de referentienorm zijn er vier opvang- en behandellocaties nodig. Een en ander is nog in afwachting de bovenwijkse kaart.

Ruimte voor basisvoorzieningen

In dit MIPSA is geen jongerencentrum opgenomen. Vanuit de gesprekken met de ervaringsdeskundigen is gebleken dat er geen behoefte aan is. Wel aan een kleinere buurtkamer voor jongeren (zonder welzijnsaanbod/met computers) voor ontmoeting en het maken van huiswerk.

In de MIPSA-SDZ is ook geen extra Huis van de Wijk opgenomen. Het huis van de Wijk Buitenveldert kan ook de Zuidas bedienen. Ook hier geldt een extra buurtkamer voor ouderen is voldoende. Er zijn twee buurtkamers gepland, één in het Kenniskwartier en één in Ravel.

Ruimte voor WPI

De referentienorm geeft geen extra m² aan voor WPI. Momenteel vinden op alle locaties van de huizen van de wijk spreekuren plaats. Advies is deze spreekuren te handhaven, indien nodig uitbreiden met extra uren.

Ruimte voor kunst en cultuur

Er is 2.093 m² BVO voor kunst en cultuur op wijkniveau voorzien. Daarnaast is 1.673 m² BVO voor kunst en cultuur op stedelijk niveau gepland in de Zuidas. Invulling daarvan wordt meegenomen in het strategisch huisvestingsplan kunst en cultuur.

Ruimte voor sport

Uit het referentiemodel komt een claim naar gymzalen op Zuidas/Gershwin (1.065 m² BVO).

MIPSA

Ruimte voor	Voorziening	M2 bvo binnen	M2 bvo buiten	Start bouw	Locatie kavel	Opm.
Onderwijs PO	Alles-in-een-school 1	3.770	1.450	2018	Kenniskwartier	Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP)
	Alles-in-een-school 2	3.770	1.450	2020	Ravel	IHP
	Alles-in-een-school 3	3.770	1.450	2022	Verdi	IHP
Totaal onderwijs		11.310	4.350			
Jeugd	OKT	317		2020		Afhankelijk Onderzoek uitbreiding/nieuw
	Driehuis	170		2020	Kop Zuidas	Gezinshuis
	Kleinschalig wonen	200		2021	Kenniskwartier	Gezinshuis
	Speeltuin	0				
Totaal Jeugd		340				
Zorg	Eerstelijns/Madi + wijkzorg/ apotheek	1150			Kop Zuidas	
	Eerstelijns/Madi + wijkzorg/ apotheek	1150		2017	Fred Roeskestraat	150 m2 voor apotheek 200 m2 Madi
	Eerstelijns/Madi + wijkzorg/ apotheek	1150		2021	Kenniskwartier	idem
	Eerstelijns/Madi + wijkzorg/ apotheek	1150		2025	Ravel	idem
	24 uurs opvang	1000		2020	Fred Roeskestraat	Zoekcirkel (OJZ)
	24 uurs opvang	1000		2020	Kop Zuidas	
	Dagbesteding/ ouderen/meedoen	150		2020	Kop Zuidas	Ism Cordaan
	Hospice	0				Geen hospice
Totaal Zorg		6.750				
Basisvoorz.	Huis van de Wijk	0				
	Jongeren centrum	0				
	Buurtkamer	150		2021	Kenniskwartier	
	Buurtkamer	150		2025	Ravel	
Totaal Basisv.		450				
K & C	Museum	1200		?	Ravel	
	Bioscoop	ca5000		?	Kenniskwartier	
	Kunst & Cultuur 1	1246		2020	Kenniskwartier	wijkniveau
	Kunst & Cultuur 2	1246		2026	Ravel	wijkniveau
	OBA	ca8000		?	Kenniskwartier	
Totaal K&C		16.692				
Sport/Spel	Sport en spel 1	3.307	4.133	2018		
	Sport en spel 2	6.663	8.328	2021		
	Sport en spel 3	6.020	7.525	2026		
Totaal sport/spel		15.990	19.986			
Groen	Groen 1		26.452	2018		
	Groen 2		53.301	2021		
	Groen 3		48.163	2026		
Totaal Groen			127.916			
Totaal		51.532	155.052			

MIPSA

BIJLAGE 1. INVESTERING

DEELGEBIED	ACCOMODATIE	m2 BVO binnen	start bouw	investering						
				2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
BESTAAND										
OUD-ZUID	Buurtkamer jongeren Museumkwartier	150	2020	360.000						
	Buurtkamer ouderen Vondelbuurt	150	2020	360.000						
DE PIJP / RIVIERENBUURT	Speelplekken Oude- en Nieuwe Pijp	220	?							
	Buurtkamer jongeren Scheldebuurt	150	2020	360.000						
	Buurtkamer volwassenen Veluwebuurt	150	2020	360.000						
BUITENVELDERT / ZUIDAS	Buurtkamer jongeren Buitenveldert West	150	2020		360.000					
TOTAAL BESTAAND		970		1.440.000	360.000					
NIEUW				2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
HET HAVENTERREIN	Integraal kindcentrum PO	3.770								
	Praktijkruimte + Apotheek + Madi/wijkzorg	1.150	2019	3.450.000						
	Driehuis/wonen	150	2019							
	Dagbesteding Ouderen / Meedoen	150	2019	450.000						
	Buurtkamer Jongeren	150	2019	360.000						
	Buurtkamer Ouderen	150	2019	360.000						
BEDRIJVEN- TERREIN SCHINKEL	Begeleid wonen: niet voor 2025	200								
ASSCHER KWARTIER	Het Cultuurhuis		gereed 2018							
KOP ZUIDAS	Driehuis / Gezinshuis	170	2020							
	Praktijkruimte + Apotheek + Madi/wijkzorg	1.150	2020		3.450.000					
	24 uursopvang	1.000	2019		3.000.000					
	Dagbesteding Ouderen / Meedoen	150	2020		450.000					
ZUIDAS	OKT locatie herziening	350			1.050.000					
	Alles in één school Kenniskwartier	3.770	2018							
	Alles in één school Ravel	3.770	2020							
	Alles in één school Verdi	3.770	2022							
	Kleinschalig wonen Kenniskwartier	200	2021			600.000				
				2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

MIPSA

vervolg ZUIDAS

Praktijkruimte + Apotheek + Madi/wijkzorg Fred Roeskestraat	1.150	2019	3.450.000						
Praktijkruimte + Apotheek + Madi/wijkzorg Kenniskwartier	1.150	2021			3.450.000				
Praktijkruimte + Apotheek + Madi/wijkzorg Ravel	1.150	2025							3.450.000
24 uur opvang Fred Roeskestraat	1.000	2020			3.000.000				
Buurtkamer Kenniskwartier	150	2024						360.000	
Buurtkamer Ravel	150	2026							360.000
K & C op wijkniveau Kenniskwartier	1.246								
K & C op wijkniveau Ravel	1.246								
OBA Kenniskwartier	8.000								
Museum Ravel	1.200								
Bioscoop Kenniskwartier	5.000								
Ruimte voor Sport & Spel	15.990								
Ruimte voor Groen									
TOTAAL NIEUW	57.482		8.070.000	1.050.000	7.050.000			360.000	3.810.000
TOTAAL BESTAAND & NIEUW	58.452		9.510.000	1.410.000	7.050.000			360.000	3.810.000

BIJLAGE 2. EXPLOITATIEKOSTEN en NORMERING
Exploitatiekosten Basisvoorzieningen:

MIPSA

BESTAAND OUD ZUID	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Buurtkamer Museumkwartier	-	-	-	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560
Buurtkamer Vondelbuurt	-	-	-	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560
TOTAAL OUD ZUID	-	-	-	57.120	57.120	57.120	57.120	57.120
BESTAAND PIJP/RIVIERENBUURT								
Buurtkamer Scheldebuurt	-	-	-	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560
Buurtkamer Veluwebuurt	-	-	-	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560
TOTAAL PIJP/RIVIERENBUURT	-	-	-	57.120	57.120	57.120	57.120	57.120
BESTAAND BUITENVELDERT/ZUIDAS								
Buurtkamer Jongeren	-	-	-	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560
TOTAAL BUITENVELDERT/ZUIDAS	-	-	-	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560
TOTAAL BESTAAND	-	-	-	142.800	142.800	142.800	142.800	142.800
NIEUW HAVENSTRAATTERREIN								
Buurtkamer Jongeren	-	-	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560
Buurtkamer Ouderen	-	-	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560
TOTAAL HAVENSTRAATTERREIN	-	-	57.120	57.120	57.120	57.120	57.120	57.120
NIEUW KOP ZUIDAS								
Nvt	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL KOP ZUIDAS	-	-	-	0	0	0	0	0
NIEUW ZUIDAS								
Buurtkamer Kenniskwartier	-	-	-	-	-	-	-	28.560
Buurtkamer Ravel (2016)!	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL ZUIDAS	-	-	-	-	-	-	-	28.500
TOTAAL NIEUW			57.120	57.120	57.120	57.120	57.120	85.620

TOTAAL BESTAAND & NIEUW	-	-	57.120	199.920	199.920	199.920	199.920	228.420
------------------------------------	---	---	---------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Exploitatiekosten totaal Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen:

MIPSA

BESTAAND OUD ZUID	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Buurtkamer Museumkwartier	-	-	-	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560
Buurtkamer Vondelbuurt	-	-	-	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560
TOTAAL OUD ZUID	-	-	-	57.120	57.120	57.120	57.120	57.120
BESTAAND PIJP/RIVIERENBUURT								
Buurtkamer Scheldebuurt	-	-	-	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560
Buurtkamer Veluwebuurt	-	-	-	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560
TOTAAL PIJP/RIVIERENBUURT	-	-	-	57.120	57.120	57.120	57.120	57.120
BESTAAND BUITENVELDERT/ZUIDAS								
Buurtkamer Jongeren	-	-	-	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560
TOTAAL BUITENVELDERT/ZUIDAS	-	-	-	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560
TOTAAL BESTAAND	-	-	-	142.800	142.800	142.800	142.800	142.800
NIEUW HAVENSTRAATTERREIN								
Driehuis	-	-	35.700	35.700	35.700	35.700	35.700	35.700
Dagbesteding/Meedoen								
Praktijkruimte/Apotheek/Madi	-	-	47.600	47.600	47.600	47.600	47.600	47.600
Buurtkamer Jongeren	-	-	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560
Buurtkamer Ouderen	-	-	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560	28.560
TOTAAL HAVENSTRAATTERREIN	-	-	140.420	140.420	140.420	140.420	140.420	140.420
NIEUW KOP ZUIDAS								
Praktijkruimte/Apotheek/Madi	-	-	-	47.600	47.600	47.600	47.600	47.600
Driehuis	-	-	-	40.460	40.460	40.460	40.460	40.460
Dagbesteding/Meedoen								
24 uren opvang	-	-	-	-	238.000	221.000	221.000	221.000
TOTAAL KOP ZUIDAS	-	-	-	88.060	326.060	309.060	309.060	309.060
NIEUW ZUIDAS								
OKT	-	-	-	83.300	83.300	83.300	83.300	83.300
Kleinschalig Wonen	-	-	-	-	47.600	47.600	47.600	47.600
Praktijkruimte/Apotheek/Madi	-	-	47.600	47.600	47.600	47.600	47.600	47.600
Praktijkruimte/Apotheek/Madi	-	-	-	-	47.600	47.600	47.600	47.600
Praktijkruimte/Apotheek/Madi	-	-	-	-	-	-	-	-
24 uur opvang	-	-	-	221.000	221.000	221.000	221.000	221.000
Buurtkamer Kenniskwartier	-	-	-	-	-	-	-	28.560
Buurtkamer Ravel	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL ZUIDAS	-	-	47.600	351.900	447.100	447.100	447.100	475.660
TOTAAL NIEUW			188.020	580.380	913.580	913.580	913.580	942.140
TOTAAL BESTAAND & NIEUW	-	-	188.020	723.180	1.056.380	1.056.380	1.056.380	1.067.940

BESTAAND & NIEUW	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
TOTAAL OKT	-	-	-	83.300	83.300	83.300	83.300	83.300

MIPSA

TOTAAL JEUGD	-	-	35.700	76.160	123.760	123.760	123.760	123.760
TOTAAL ZORG	-	-	95.200	363.800	649.400	632.400	632.400	632.400
TOAAL BASISVOORZIENINGEN	-	-	57.120	199.920	199.920	199.920	199.920	228.480
TOTAAL	-	-	188.020	723.180	1.056.380	1.056.380	1.056.380	1.067.940

Normering

stichtingskosten / m2	5.1, 2, e	wordt nader onderzocht	
incl. grond, inrichting en proceskosten			
exploitatie			
huur	5.1, 2, e		
servicekosten	5.1, 2, e		
beheer en exploitatiekosten	5.1, 2, e		
salariskosten beheerder 1,5 fte		5.1, 2, e	
activiteiten			5.1, 2, e
totaal	5.1, 2, e		
verhouding BVO / VVO	BVO	VVO	
	1	0,85	

Attentie

1. De normering voor kosten voor aanbod/programmering zijn op dit moment in onderzoek. De kosten worden meegenomen bij het Strategisch Huisvestingsplan (SHP).
2. De kosten voor investeringen en exploitatie zijn berekend op basis van normbedragen en kengetallen. De normbedragen worden voor de zomer getoetst door drie bouwkostenbureaus. Het gemiddelde van hun advies wordt gebruikt voor de uiteindelijke berekening.

MIPSA

BIJLAGE 3. DEFINITIES

Ruimte voor basisvoorzieningen

Een groot aantal taken in het sociaal domein is gedelegeerd aan de stadsdelen. Deze taken zijn beschreven in het Stedelijk kader afspraken basisvoorzieningen in de stadsdelen.

Jongerencentra

Een jeugdcentrum is een instelling waar jongeren, meestal schoolgaande jeugd, terecht kunnen om zich te ontspannen of om informatie te verkrijgen over allerlei thema's of onderwerpen die aansluiten bij hun specifieke leefwereld.

Huizen van de Wijk

In een Huis van de Wijk worden verschillende functies bij gecombineerd onder één dak. Cursussen, dagbesteding, gezamenlijk koken en eten, ruimte voor gesprekken met maatschappelijk dienstverleners, van alles komt hier samen. De ligging van een Huis van de Wijk moet centraal zijn, het liefst aan een doorlopende (winkel)straat. Bouwkundige voorwaarden zijn dat het in de plint van een gebouw moet zitten en een open karakter heeft met een ruime duidelijke entree.

Buurtkamers

Buurtkamers zijn kleinschalige locaties (bijvoorbeeld een huiskamer met keuken) waar bewoners kunnen vergaderen, talent ontwikkelen, hulp kunnen bieden en/of vragen en samen koken en eten. Hier worden kleinschalige buurtinitiatieven ontplooid en buurtnetwerken versterkt. Het is van belang dat kleinschaligheid zorgt voor een gevoel van veiligheid en overzicht. Het moet *stand alone* zijn om het eigenaarschap van de bewoners te garanderen.

MIPSA

BIJLAGE 4. TOELICHTING MILIEUTYPEN

In Koers 2025 zijn drie milieutypen geschetst: groen-blaauwe buurten, gemengde stadsbuurten en centrum-stedelijke buurten. Deze categorisering is hier gebruikt om een selectie van buurten te maken.

Groen-blaauwe buurten

Woonbuurten die hun kwaliteit en aantrekkelijkheid halen uit het groene en/of waterrijke karakter en uit het feit dat ze rustig zijn. Het grote verschil met gemengde stadsbuurten is dat het aandeel niet-woonprogramma laag is. Dit komt meestal doordat de buurten perifeer of geïsoleerd liggen, in sommige gevallen in combinatie met een lage dichtheid. Deze buurten kunnen verschillende stedenbouwkundige vormen hebben. De dichtheid (met betrekking tot het bruto vloeroppervlak) is in enkele gevallen relatief hoog, vergelijkbaar met de dichtheid van gemengde stadsbuurten. Gemiddelde woonbezetting 2,59.

Gemengde stadsbuurten

Buurten die hun kwaliteit halen uit hun levendigheid. Het lokale en stedelijke leven komen hier bij elkaar. Er zijn bewoners én passanten op straat. Dit zijn buurten met een groter aandeel niet-woonprogramma dan de groen-blaauwe buurten hebben, bovendien ligt de gemiddelde dichtheid (met betrekking tot het bruto vloeroppervlak) hoger. Gemiddelde woonbezetting 2,37.

Centrum-stedelijke buurten

Deze buurten hebben naast een stedelijke, ook een nationale of zelfs een internationale functie. Hier bevinden zich de grootstedelijke functies en speelt het metropolitaanse leven zich af. De buurten liggen centraal, zijn goed bereikbaar, kennen een hoge mate van functiemenging en de dichtheid is hoog. Gemiddelde woonbezetting 2,10.

De volgende buurten zijn geselecteerd als referentie voor deze drie milieutypen:

Groen-blaauwe buurten

Borneo (Oost), Funenpark (Centrum), Noorderhof / Krier (Nieuw West), Prinseneiland (Centrum), Andreaskwartier (Nieuw West).

Gemengde stadsbuurten

Westerdokseiland (West), Westelijke Kinkerbuurt (West), Concertgebouwbuurt (Zuid), Haveneiland Oost (Oost), Rivierenbuurt (Zuid).

Centrum-stedelijke buurten

Oosterdokseiland (Centrum), Mahler (Zuidas), Kalverstraat e.o. (Centrum).

MIPSA

BIJLAGE 5. BRONNEN

Concept Voorzieningen Strategie Zuidas , <i>Amsterdam Zuidas bouwt aan de toekomst</i>
Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen
Gebiedsplannen (3x)
Welzijn in de wijk
Ouder- en Kindteams Amsterdam, <i>Total cost of ownership meerjarenplan</i>
Principenota Verdi
Referentiemilieus
Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP)

MIPSA

BIJLAGE 6. AANBEVELINGEN

Actualisatie

Het verdient aanbeveling jaarlijks aandacht te besteden aan de MIPSA-SDZ. De ontwikkelingen volgen elkaar snel op. Dit jaar (2018) wordt er onder andere meer bekend over het nieuwe ontwikkelgebied Verdi. Dit plangebied is toegevoegd aan de Zuidas en is opgedeeld in vier deelgebieden. De verplaatsing van de Sporthallen Zuid en woningbouw in het noordoost deel is een belangrijke opgave hierin.

De ontwikkelingen in Het Groot Amsterdamse Bos is nog onbekend en in verkenning bij Ruimte en Duurzaamheid. Maar ook daar zijn ontwikkelingen te verwachten die van invloed zijn op de MIPSA-SDZ.

Voorstel: jaarlijks een actualisatie schrijven als verlengstuk van dit basisdocument.

Linking pin

Zoals blijkt uit de MIPSA, de ontwikkelingen blijven doorgaan. Het is daarom van belang dat er een ambtenaar wordt aangesteld voor het volgen van de ontwikkelingen en die ook de relatie onderhoud met RVE OJZ en de RVE Zuidas.

Vreugdehof

Amstelring is in samenwerking met Deloitte een onderzoek gestart naar de mogelijkheden van de Vreugdehof. Hierbij is ook het transformatieteam van stadsdeel Zuid betrokken.

In de Vreugdehof is een maatschappelijke plint gepland van 3.500 m2. Die kan wellicht ook de behoeftes van de Zuidas bedienen. Gesprekken hierover dienen in een vroeg stadium plaats te vinden. RVE OJZ wordt hierbij aangehaakt evenals de regisseur Zorg en Welzijn en/of de gebiedsmakelaar..

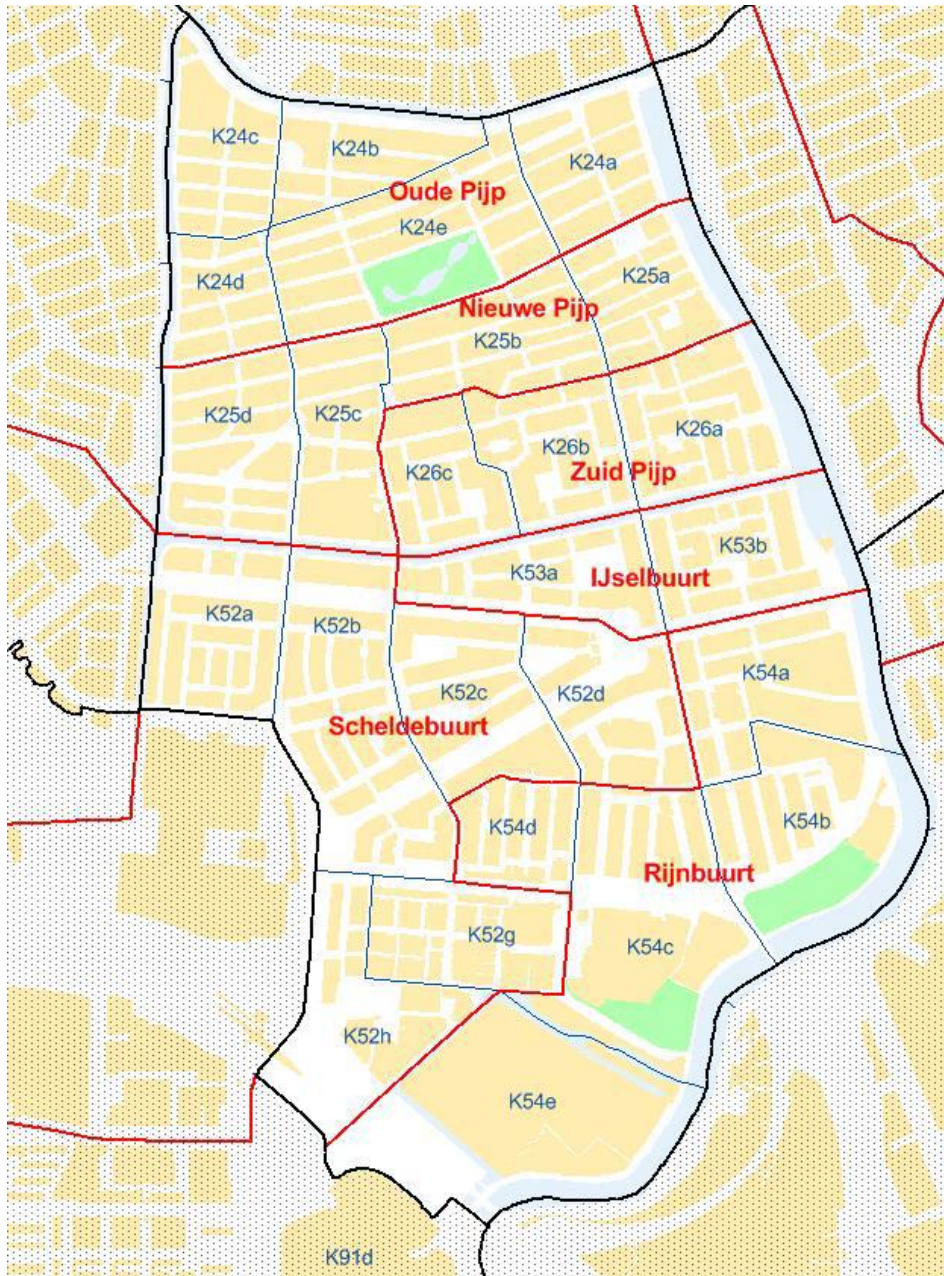
Onderhoud bestaande panden

Er zijn (diverse) bestaande panden die investeringen nodig hebben omdat ze verouderd zijn en/of achterstallig onderhoud hebben. Deze kosten worden echter niet door het SHP meegenomen en daarom ook niet in deze MIPSA besproken. Advies/aanbeveling: Achterstallig onderhoud bespreken met de eigenaar en RVE Vastgoed voor het opnemen in het Meerjaren Onderhoudsplan van gebouwen. Deze wordt op dit moment geactualiseerd.

MIPSA

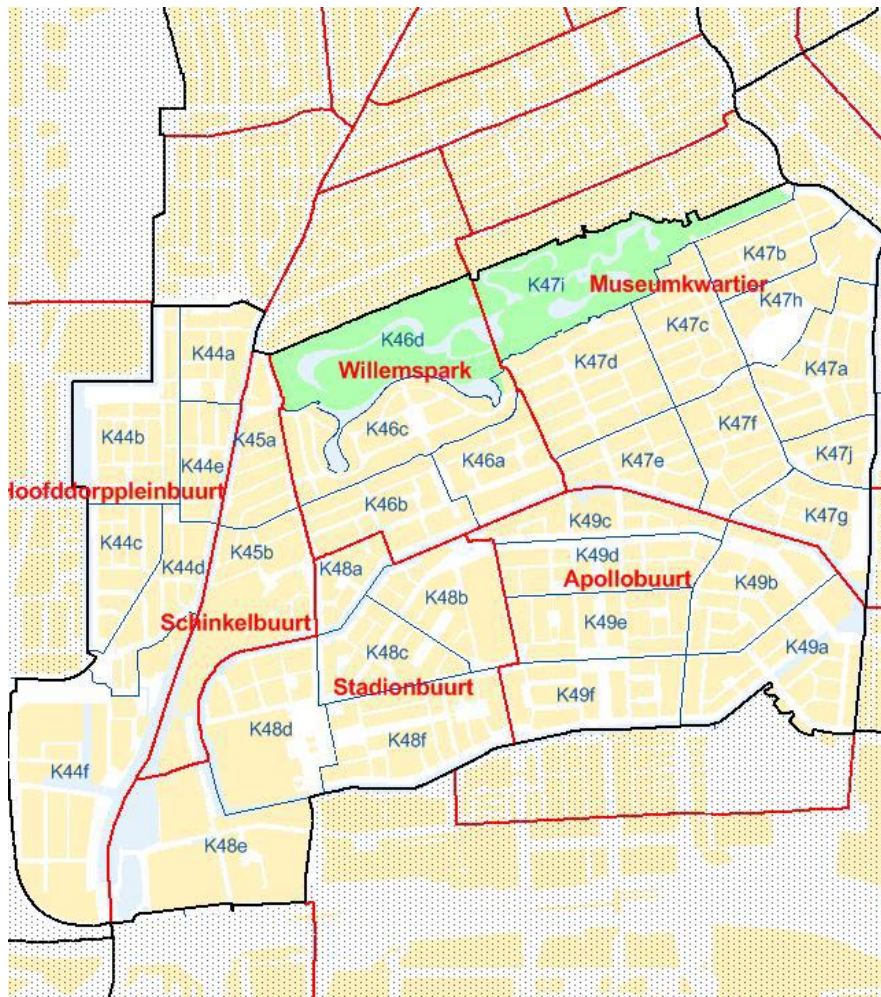
BIJLAGE 7. GEBIEDSKAARTEN

De Pijp / Rivierenbuurt (inclusief wijken)



MIPSA

Oud-Zuid (inclusief wijken)



MIPSA

Buitenveldert / Zuidas (inclusief wijken)

