



stipo

Ontwikkelrichting Wildemanbuurt

In opdracht van Gemeente Amsterdam, Stadgenoot,
Actiegroep Wildemanbuurt en de bewonerscommissies Grasrijk en Wildeman

Januari 2023

Inhoud

Introductie	3
Sloop-nieuwbouw of renovatie?	5
De Wildemanbuurt nu	17
De nieuwe Wildemanbuurt	19
Voorbeeldbuurten	27



Introductie

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.

In de zomer van 2022 hebben de Gemeente Amsterdam, Stadgenoot, de Actiegroep Wildemanbuurt en bewonerscommissies gezamenlijk opdracht gegeven voor de participatie rondom de vernieuwing van de buurt.

Dit document met de ontwikkelrichting voor de Wildemanbuurt is ontstaan vanuit de vele gesprekken die wij met bewoners, stakeholders en professionals hebben gevoerd. In september zijn we gestart met gesprekken met professionals waarna we in november met een camper de wijk in zijn gegaan om ook met bewoners in gesprek te gaan. Bewoners hebben hun wensen voor de nieuwe buurt op ansichtkaarten geschreven, tijdens een wijkwandeling

bekend gemaakt of tijdens de buurtbijeenkomst besproken. In totaal hebben wij **355 huishoudens** gehoord en heeft het grootste gedeelte (76,9%) voorkeur voor sloop uitgesproken.

In dit document leest u welke punten tijdens onze participatie meermalen naar voren kwamen. Op basis hiervan hebben we deze ontwikkelrichting voor de Wildemanbuurt opgesteld. Tegelijkertijd hebben we een interim beheerplan gemaakt. Daarin staat wat we nu al kunnen doen om de buurt te verbeteren.

Alle activiteiten en gesprekken die we hebben gevoerd hebben we samen met de bewoners van de buurt gedaan. Het verzamelen van de data is een co-creatie geweest. De reacties van bewoners op eerdere versies van de ontwikkelrichting, zijn hierin verwerkt.

“ Deze buurt is vergeleken met andere buurten in Osdorp echt aan vernieuwing toe. Het is hier onaantrekkelijk, negatief en donker.”

– bewoner van de Wildemanbuurt



Sloop-nieuwbouw of renovatie?

Sloop-nieuwbouw of renovatie?

Voor de ontwikkelrichting is het belangrijk om te weten waar de voorkeur van bewoners naar uitgaat: slopen en nieuwe woningen bouwen of de bestaande woningen renoveren. In de flyer die we bij iedereen in de brievenbus hebben gedaan, konden bewoners aangeven wat hun voorkeur heeft. Tijdens de gesprekken bij de camper hebben bewoners ook het formulier ingevuld, zodat we van zo veel mogelijk bewoners de voorkeur weten.

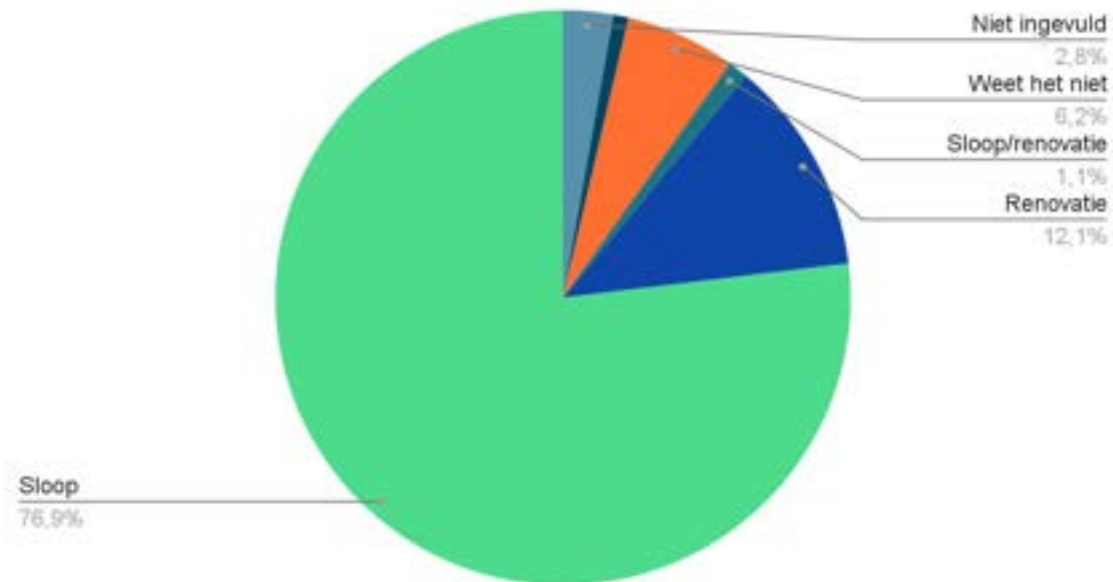
In dit hoofdstuk geven we weer welk percentage van de respondenten voor sloop-nieuwbouw is en welke percentage voor renovatie. Op sommige formulieren hebben mensen niets aangegeven of hebben ze aangegeven het niet te weten. Dit zie je terug in de diagrammen op de volgende pagina's.



Sloop-nieuwbouw of renovatie?

Hele buurt

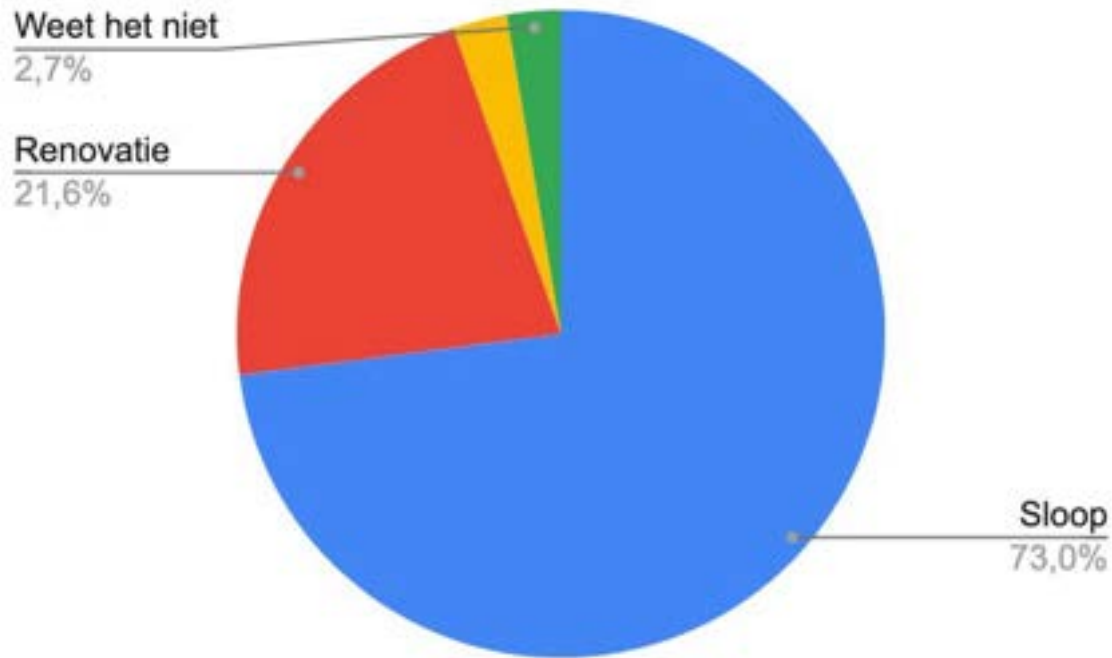
www.woningmarkt.nl



Een grote meerderheid van 76,9% van de 355 respondenten stemt voor sloop. Slechts 12,1% stemt voor renovatie.

Sloop-nieuwbouw of renovatie?

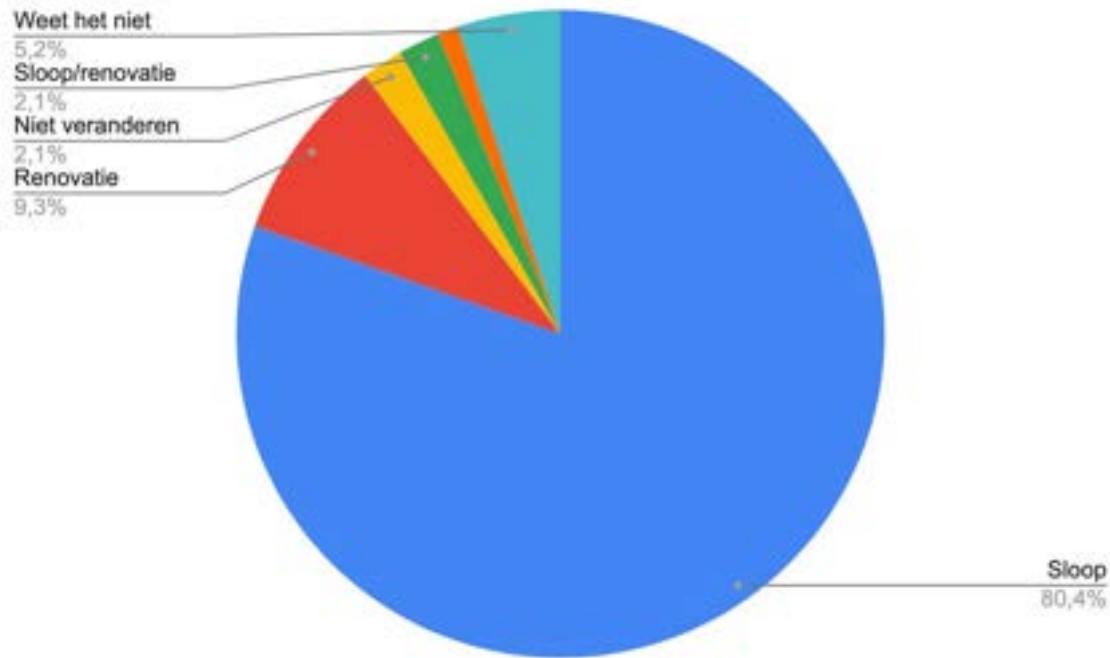
Grasrijk



In Grasrijk is vergeleken met de buurt als geheel, een hoger percentage van de respondenten voor renovatie: 21,6%.
73% stemt voor sloop.

Sloop-nieuwbouw of renovatie?

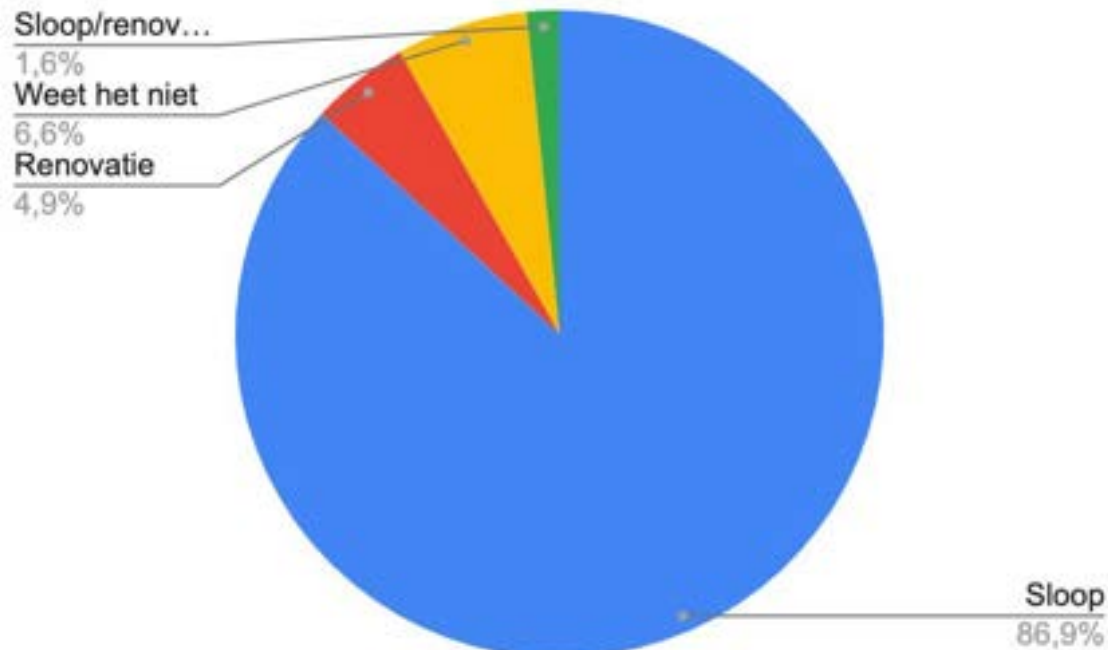
Wildeman



In de Wildeman is 80,4% van de respondenten voor sloop en 9,3% voor renovatie.

Sloop-nieuwbouw of renovatie?

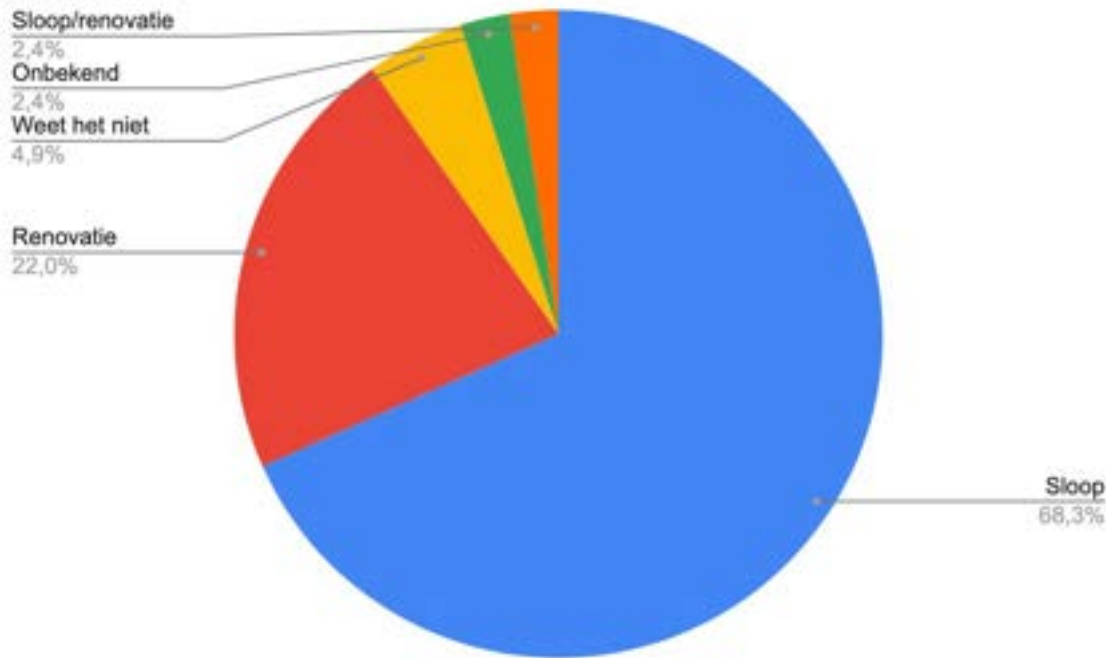
Sonderbuur



In Sonderbuur is de voorkeur voor sloop het grootst van de hele buurt: 86,9%. Slechts 4,9% stemt voor renovatie.

Sloop-nieuwbouw of renovatie?

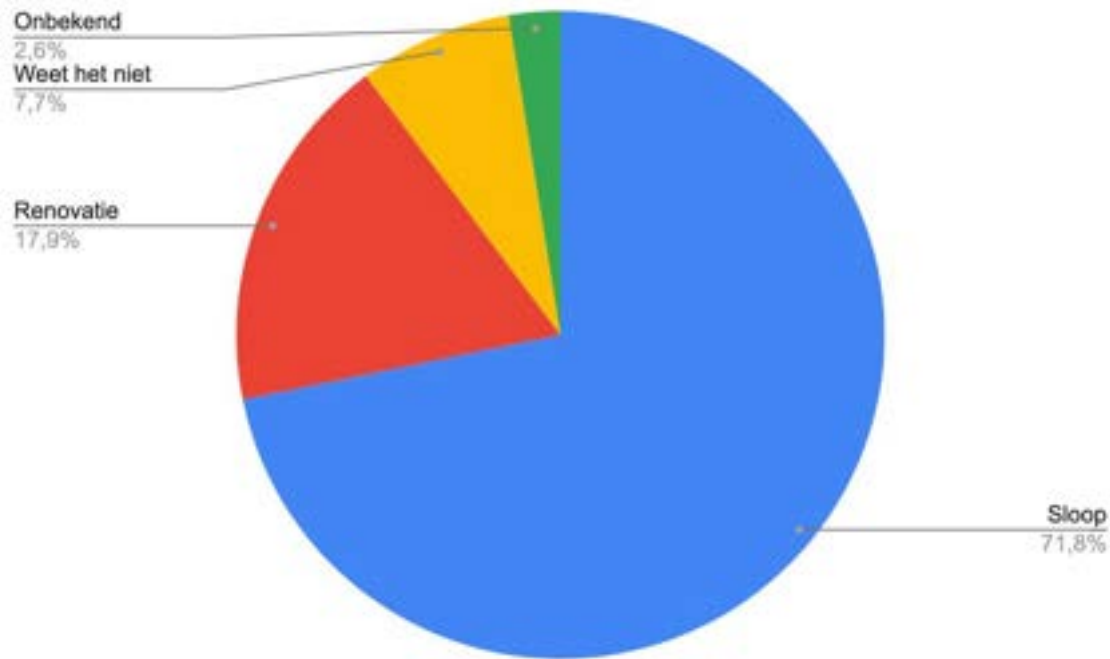
Reinveen



In Reinveen is het laagste percentage voor sloop: 68,3% van de respondenten. 22% is voor renovatie. Het zou goed zijn om hier tijdens de planvorming aanvullend onderzoek te doen.

Sloop-nieuwbouw of renovatie?

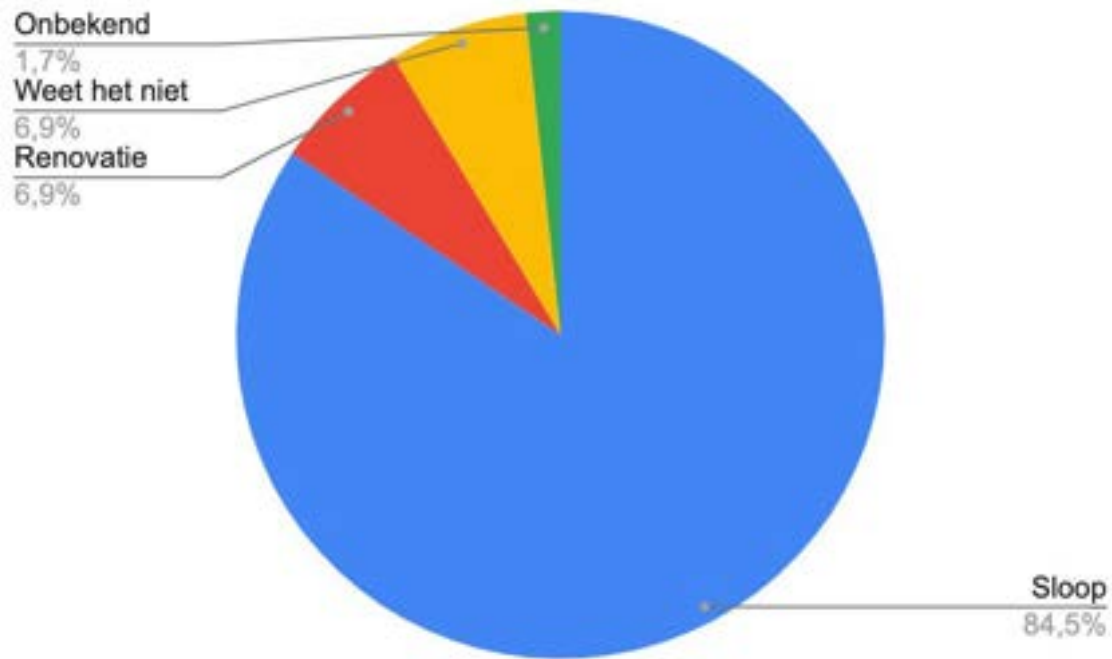
Notweg



Aan de Notweg is 71,8% van de respondenten voor sloop en 17,9% voor renovatie.

Sloop-nieuwbouw of renovatie?

Ookmeerweg



Aan de Ookmeerweg is 84,5% van de respondenten voor sloop en 6,9% procent voor renovatie.

Sloop-nieuwbouw of renovatie?

Meerderheid voor sloop

Een overtuigende meerderheid van de respondenten is voor sloop-nieuwbouw. Op basis van deze uitkomsten ligt het voor de hand om als ontwikkelrichting te kiezen voor sloop-nieuwbouw.



**“ Ik ben voor sloop en nieuwe
woningen. Het is duurzamer en je
kunt beter de buurt samenstellen.
Het biedt de mogelijkheid
meerdere woningen te bouwen
i.v.m. woningnood.”**

– bewoner van de Wildemanbuurt

“Goede buurt,
geen klachten”

Sloop-nieuwbouw of renovatie?

Niet iedereen wil sloop

- In Grasrijk en Reinveen is 22% van de respondenten voor renovatie.
- Uit de gesprekken blijkt dat mensen die voor renovatie kiezen, vaak eenpersoonshuishoudens zijn. Zij hebben minder last van de gebreken van de woningen dan meerpersoonshuishoudens.
- Sommigen hebben veel tijd en geld geïnvesteerd in hun woning.
- Zij zijn bereid om te strijden voor behoud van hun woning.
- Bewoners hebben gevraagd of een deel van de buurt behouden kan blijven.
- In het vervolg is een zorgvuldig participatieproces belangrijk, om te horen wat hun zorgen zijn en om te verkennen of een aantal gebouwen toch gerenoveerd moet worden.



De Wildemanbuurt nu

Voor de vernieuwing van de Wildemanbuurt is het van belang om te weten wat bewoners waarderen aan de huidige buurt.

Wat wordt gewaardeerd aan de buurt?

We hebben gevraagd wat mensen het meest waarderen aan hun buurt. De volgende punten zijn het meest genoemd.

- Alle voorzieningen zijn dichtbij (Osdorpplein)
- Het groen is dichtbij. Parken zijn dichtbij.
- Uitzicht vanuit Grasrijk op het groen.
- Gratis parkeren.



*“Fijn wonen, want dichtbij het bos”
“Groen moet behouden blijven.”*



De nieuwe Wildemanbuurt

We hebben bewoners gevraagd hoe zij de vernieuwde Wildemanbuurt voor zich zien. Wat vinden zij belangrijk?

“ Kleurrijk, groen en modern”

“Mijn toekomstige buurt is modern, groen, kleurrijk, levendig, verzorgd”

“Ik wil een mooi park in de buurt en plekken waar je gezellig koffie kan drinken. Mensen hebben hier niks te doen, er moeten meer buurthuizen komen en meer sociale hulp.”

“Betaalbaar voor jong en oud”

- bewoners van de Wildemanbuurt

ONTWIKKELRICHTING

Stedenbouw

Openbaar voor verbetering

Parkeren plekken belgen

Zalder in nieuwe woning

Parkeergarage

Mix in woninggroottes in complex
- meer contact met elkaar
- elkaar makkelijkere helpen
- diversiteit

Eigen bergingen

Keuken afgesloten / apart

Balkons

Grote woningen voldoende, flumeer

Verhuurverg
na 10 verhuur

Nieuwe buurt

- buitenruimte
- maisonette v.b. Geuzenveld Th. Meihuys school
- gezamenlijk binnenkern "kleinschalig", bereikbaar veilig
- Slokvaart Staalmanpleinbuurt (To. Corverdenhoed)
(Henri Panantstraat Bl. Morlaix)
- Bereikbaarheid ov. installatie goed isolatie energiezuinig
- Lift
- Klein deel wil blijven, rest ~~door~~ kunnen aantal panden behouden blijven ⁹⁹
- schuine kappen (Zalder)
- woningen voor ouderen
- parkeren voldoende plekken, garage?
- diverse segmenten / groepen
- begeleiden naar midden segment
- veilig, geen hoekjes / gaten
- Street Cooches / veel veiligheid
- toezicht in de buurt
- torens hoog -> liever niet
- woningen presenteren vanaf 22
- Videofoon
- vernieuwing buitenkant / binnenkant woningen
- Camera's openbare ruimte
- 220 v. in boxen (pre-credit door bijdragen)
- contact met de straat (balkons) entrees
- SNEL

Openbare ruimte: groen, spelen en ontmoeten

Buurtbewoners willen:

- dat er in de nieuwe buurt veel **groen** terugkomt.
“In iedere geval dat de platanen blijven staan. Ook bomen laten staan en tuintjes in Sonderbuur laten blijven”
- Betere **speelplekken**
- **Fitnessstoestellen**

Advies: ontwerp pleinen waar kinderen veilig kunnen spelen, waar iedereen kan fitnessen en waar buren elkaar kunnen ontmoeten. Benut de openbare ruimte als sociale ontmoetingsplek.



Parkeren en openbaar vervoer

Bewoners vinden het gratis parkeren nu een pluspunt van de buurt. Veel bewoners zijn afhankelijk van hun auto. Voldoende parkeerplekken zijn daarom belangrijk. De gemeente heeft het voornemen om betaald parkeren in te voeren in Osdorp. Bewoners hebben aangegeven dat het openbaar vervoer verbeterd moet worden zodat dit een volwaardig alternatief voor de auto wordt, en bewoners verbonden blijven met de rest van de stad.



Veiligheid

*“Mijn dochter van 16 jaar kan niet alleen brood kopen,
want ze wordt lastig gevallen”*

Met de nieuwbouw kun je bijdragen aan een veiliger straat, door het contact vanuit het gebouw met de straat te verbeteren. Dit vergroot de sociale controle en het veiligheidsgevoel. Hoe doe je dit?

- **Plinten openen:** de begane grond van de gebouwen moet open zijn. Nu zijn het vaak bergingen met blinde muren. Door woningen aan de straatkant te maken, krijg je zicht vanuit de woning op straat.
- **Maak ruime, lichte entrees:** zie het voorbeeld hiernaast van de Dirk Sonoystraat in Geuzenveld.
- **Balkons** zorgen voor meer activiteit aan de straatkant.
- **Verlichting:** de openbare ruimte moet goed verlicht zijn. De buurt wordt nu als te donker ervaren.



Mix van woningen en groepen

Meerdere buurtbewoners hebben aangegeven dat ze graag een meer gemengde buurt zien, met verschillende typen woningen en verschillende groepen Amsterdammers.

- Een aantal bewoners wil in de nieuwe buurt een menging van sociale huur, vrije sector en koopwoningen.
- Ouders zeggen dat ze willen dat hun kind opgroeit met kinderen van andere achtergronden en culturen, in plaats van alleen binnen de eigen groep.
- Een aantal bewoners wil een mix van woninggroottes binnen een complex, voor meer contact met elkaar.
- Er is specifiek gevraagd om woningen voor ouderen.
- Er is een duidelijke vraag naar voldoende grote woningen voor gezinnen.
- Er is gevraagd om woningen voor jongeren vanaf 23 jaar.



De woningen

We hebben gevraagd wat mensen belangrijk vinden voor de nieuwe woningen. Het belangrijkste is dat mensen een huis willen dat vrij is van vocht, tocht en schimmel, en groot genoeg voor hun gezinsgrootte. Daarnaast zijn de volgende voorkeuren genoemd:

- Schuine daken, met zolder.
- Maissonnettes, zoals in de Bakemabuur in Geuzenveld.
- Een ruimte keuken apart van de woonkamer.
- Lift.
- Buitenruimte, balkons.
- Gezamenlijk binnenterrein: kleinschalig, toegankelijk en veilig.
- Eigen bergingen.
- Parkeergarage.





Voorbeeldbuurten

Tijdens de gesprekken hebben bewoners meerdere keren voorbeelden gegeven van andere buurten, waarvan ze de vernieuwing geslaagd vinden. Ze kennen deze buurten goed, bijvoorbeeld doordat vrienden of familie hier wonen. Het gaat om de Jacob Geelbuurt, de Staalmanpleinbuurt en de Bakemabuurt. Dit zijn alle drie buurten in Nieuw-West.

Jacob Geelbuurt



Staalmanpleinbuurt



Bakemabuurt



