



stipo

Concept interim beheerplan

Wildemanbuurt

Januari 2023

Inhoud

Inhoud	2
Introductie	3
Belangrijke thema's voor de buurt	4
Woningen snel verbeteren	5
Bewoners actief bemiddelen	6
Speelplekken verbeteren	7
Bekendheid van voorzieningen vergroten	8
Aanbod jongeren versterken	9
Laagdrempelige ontmoetingsplekken	10
Schoon, heel en veilig	11
Veilige routes door de wijk	12
Groene voorzieningen	13
Belangrijkste maatregelen	14
Hoe nu verder?	15

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 interim beheerplan 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. Dit hebben wij verdeeld over twee overkoepelende thema's: de woningen en de buurt. Dit interim beheerplan is gericht op wat we nu al kunnen doen om de buurt te verbeteren. In het document 'Ontwikkelrichting Wildemanbuurt' leest u meer over wat de bewoners willen op de lange termijn.

Alle activiteiten en gesprekken die we hebben gevoerd hebben we samen met de bewoners van de buurt gedaan. Het verzamelen van de data is in co-creatie gedaan. In dit document zijn de reacties van bewoners op eerdere versies verwerkt.

Belangrijke thema's voor de buurt

Dit interim beheerplan heeft twee overkoepelende thema's waaronder wij diverse belangrijke onderwerpen bespreken.

Woningen

De meeste gesprekken die wij voerden begonnen over de slechte staat van de woningen. Wij hebben veel opgehaald bij bewoners over de huidige staat van de woningen en wat er volgens hen verbeterd kan worden in de woningen, maar ook wat verbeterd kan worden in het vinden van een andere woning.

De buurt

Daarnaast is ook veel gezegd over de publieke ruimte en voorzieningen in de buurt. Men heeft behoefte aan een veilige en schone buurt, maar ook aan plekken van ontmoeting.

Omdat de gemeente het voornemen heeft om betaald parkeren in te voeren, hebben bewoners gevraagd om betere OV-verbindingen met de rest van de stad.

Kracht van de buurt

Door het organiseren van acties en bijeenkomsten zagen wij dat er veel kracht in de buurt zit. Veel bewoners van de Wildemanbuurt zijn gedreven en hebben een sterk netwerk. Deze actieve bewoners weten hun burens te mobiliseren. Ze zijn een belangrijke schakel tussen de mensen in de buurt en de mensen die de plannen voor de vernieuwing maken. Ze weten ook bestuurlijk draagvlak te creëren voor vernieuwing van de buurt. Deze groep bewoners en dit netwerk zijn een enorme kracht.

Daarom staan we bij elk onderwerp stil wat de bewoners zelf kunnen doen en waar ze ondersteuning bij nodig hebben. Stadgenoot en de gemeente kunnen deze kracht benutten en versterken door een werkwijze te kiezen waarin veel ruimte gegeven wordt aan de kracht van de buurt. Een manier van werken die de kracht van de buurt kan versterken (en die ook in bijeenkomsten voorbij gekomen is), is Community Wealth Building.

Woningen snel verbeteren

Wat zegt de buurt

De meeste bewoners die we hebben gesproken, hebben klachten over de kwaliteit van wonen. De meest gehoorde klachten zijn: veel last van vocht, tocht, kou, schimmel, gehorige woningen, slechte isolatie, slechte ventilatie, en een te kleine woning voor de grootte van het gezin. Daarnaast geven een aantal bewoners aan dat zij of hun kinderen last hebben van gezondheidsklachten veroorzaakt door de slechte staat van de woning. Er werd vaak aangegeven dat het vertrouwen in Stadgenoot er niet meer is. Er is ook onbegrip tussen bewoners en Stadgenoot. Bewoners klagen dat aannemers niet komen opdagen en Stadgenoot valt het op dat zij een hoge 'no response' hebben vanuit de bewoners. Tegelijkertijd probeert Stadgenoot het vertrouwen weer terug te winnen. Stadgenoot organiseerde een inloopspreekuur waarbij bewoners hun klachten kunnen aangeven. Stadgenoot heeft de afgelopen periode in kaart gebracht wat de gebreken zijn en heeft vaklieden vrijgemaakt om deze gebreken te verhelpen.

Wat kunnen we morgen al doen?

- Doorgaan met woningverbetering door Stadgenoot
- Doorgaan met spreekuur om acute problemen zo snel mogelijk op te lossen
- Betere samenwerking tussen Stadgenoot, Fix Brigade en Klimaatroute

Wie gaat dit doen?

- Stadgenoot
- Fix brigade
- Klimaatroute
- Op te richten werkgroep: Woningverbetering

Wat kunnen bewoners doen?

- Problemen in de woning blijven melden en documenteren, bij Stadgenoot en de GGD
- Afspraak maken met Stadgenoot voor verbetering van de eigen woning
- Samen met Stadgenoot de communicatie verbeteren, om de no-response aan te pakken

Bewoners actief bemiddelen

Wat zegt de buurt

Dat de bewoners niet blij zijn met de huidige staat van de woningen is duidelijk. Bij sommige bewoners is deze nood zo hoog, dat zij het liefst zo snel mogelijk een nieuwe woning willen. Gezien de krapte in aanbod voor huurwoningen is dit niet makkelijk. Daarnaast speelt de vernieuwing van de buurt mee. Bewoners durven nog niet te zoeken, omdat ze niet weten wat er met hun buurt gaat gebeuren. Als zij uiteindelijk in de buurt kunnen blijven in een nieuwbouwwoning dan blijven ze daar liever op wachten.

Hierdoor verkeren bewoners in een soort wachtstand, waarbij ze geholpen zijn als er duidelijkheid is over de plannen in de buurt. 50% van de bewoners die wij hebben gesproken die voor sloop zijn hebben aangegeven niet direct in de Wildemanbuurt te hoeven blijven. Een woning elders in Osdorp of Amsterdam werden ook als opties gezien.

Wat kunnen we morgen al doen?

- Voorrang voor nieuwbouwwoningen
- Helpen bij reageren woning met nieuw puntensysteem Woningnet
- Verhuiscoaches inschakelen
- Samenwerken in aanbod huur woningbouwverenigingen

Wie gaat dit doen?

- Stadgenoot
- Gemeente Amsterdam
- Stichting Woon!
- Op te richten werkgroep: Verhuizen

Wat kunnen bewoners doen?

- Een werkgroep oprichten, in kaart brengen welk woningaanbod er is en burens helpen bij het vinden van een woning
- Pleiten voor voorrang voor gezinnen in schimmelwoningen

Speelplekken verbeteren

Wat zegt de buurt

Veel ouders geven aan dat hun kinderen geen fijne plek in de buurt hebben om te spelen. De speeltuinen sluiten nu niet goed aan bij alle leeftijden van de kinderen. Ze worden ervaren als koude plekken waar geen toezicht is. Ouders kunnen niet vanuit hun woning op hun kinderen toezien. Daarnaast werd meermalen aangegeven dat er meer kleur en groen rondom de speeltuin gewenst is. Het voetbalveld werd vaak als voorbeeld genomen. Deze wordt nu slecht gebruikt, omdat het een betonnen vloer heeft en verder erg kaal is. Gras is gewenst en het liefst ziet de buurt het veranderen in een Cruifcourt. Om aan de behoefte van de iets oudere kinderen te voorzien wordt voorgesteld om sport apparatuur te plaatsen.

Een manier om de speelplekken te verbeteren is het uitvoeren van een placegame. Dit is een interactieve workshop waarbij diverse partijen een bepaalde plek (place) onderzoeken en ideeën genereren om deze plek op korte- en lange termijn te verbeteren.

Wat kunnen we morgen al doen?

- Gras op het voetbalveld
- Leuke bankjes bij de speelplekken
- Zomer/naschoolse activiteiten voor de kinderen
- Toezichthouders op de speelplekken, vanuit kunstenaars en buurtbewoners
- Sport apparatuur voor jongeren (bijv. calisthenics)
- Verbeteren van speeltuinen (d.m.v. placegames)
- Cruifcourt
- Placegame organiseren

Wie gaat dit doen?

- Gemeente Amsterdam
- Welzijnsorganisaties in de buurt
- Buurtbewoners
- Werkgroep: Openbare ruimte

Wat kunnen bewoners doen?

- Samen activiteiten organiseren en toezicht houden op de speelplekken

Bekendheid van voorzieningen vergroten

Wat zegt de buurt

Bewoners geven aan dat er weinig te doen is voor bewoners en kinderen. Tegelijkertijd lijkt er veel aanbod te zijn. Station Wildeman heeft doorlopende activiteiten en ook The Beach organiseert wekelijks een diner en regelmatig activiteiten. Toch geven bewoners aan dat het voelt alsof dit aanbod niet voor hen is. Zij identificeren zich niet met de mensen die bij The Beach/Garage Notweg komen en Station Wildeman is minder toegankelijk door hoge huurprijs van ruimte. Ook lijken bewoners niet te weten wat de mogelijkheden zijn bij deze partijen. Zo ontstond er tijdens een bijeenkomst bij The Beach een gesprek tussen bewoner en directeur over de mogelijkheden voor bewoners om daar zelf activiteiten te organiseren. Zonder deze bijeenkomst was deze verbinding nooit gemaakt. Daarom is het nodig de huidige voorzieningen goed in kaart te krijgen, maar vooral te kijken naar verbeteringen om ze beter te laten aansluiten bij de bewoners van de Wildemanbuurt.

Wat kunnen we morgen al doen?

- Voorzieningen in kaart brengen
- In gesprek gaan met bewoners over het laten aansluiten van de voorzieningen

Wie gaat dit doen?

- Actieve partijen in de buurt
- Buurtbewoners
- Werkgroep: Voorzieningen

Wat kunnen bewoners doen?

- De bewoners kunnen een groep vormen die een overzicht maakt van alle activiteiten in de buurt en dit delen met burens.

Aanbod jongeren versterken

Wat zegt de buurt

Tijdens onze gesprekken met de buurt ging het vaak over hangjongeren. Met name op de Osdorper Ban, maar ook tijdens onze camper acties zagen we ook bij woningen of op pleintjes hangjongeren staan. De overlast voor bewoners is vooral het geluid en gevoel van onveiligheid.

Wat vaak in verband wordt gebracht met hangjongeren is dat ze buiten zijn, omdat hun ouderlijk huis te klein is om daar terug te trekken. Daarnaast geven een aantal moeders aan dat deze jongere stages, opleidingen of banen nodig hebben. Ze missen goede rolmodellen in de buurt die hen dit voorbeeld kunnen geven.

De behoefte naar een plek voor jongeren is er wel, maar de plek nog niet. Ook het aanbod aan activiteiten en scholing lijkt niet aan te sluiten.

Wat kunnen we morgen al doen?

- Voorzieningen in kaart brengen
- In gesprek gaan met jongeren over het laten aansluiten van de voorzieningen
- Een plek maken waar jongeren terecht kunnen gedurende de dag en/of avonden

Wie gaat dit doen?

- Gemeente Amsterdam
- Actieve partijen in de buurt
- Jongeren in de buurt
- Werkgroepen: Voorzieningen en Omzien naar elkaar

Wat kunnen bewoners doen?

- De bewoners kunnen ook zelf activiteiten voor jongeren organiseren of zelf een groep vormen die rondes door de buurt loopt, zoals buurtmoeders Moeders Kracht in Slotermeer.

Laagdrempelige ontmoetingsplekken

Wat zegt de buurt

De buurt mist het Blommetje als buurthuis in de buurt. Dit was een fijne en laagdrempelige plek waar buurtbewoners terecht konden voor een kopje koffie en een gesprek. Dit buurthuis is verplaatst naar net buiten de buurt, maar de behoefte in de buurt blijft bestaan.

Tijdens onze camper actie werd duidelijk dat deze behoefte er ook echt is. Sommige buurtbewoners kwamen op diverse dagen langs, ondanks dat we ze al gesproken hadden. Ze kwamen langs, omdat het zo gezellig was en omdat ze in contact kwamen met andere buurtbewoners. Dit laat ook zien dat een plek voor de buurt niet iets groots hoeft te zijn, een vast koffiemomentje middenin de wijk voorziet blijkbaar al in een behoefte die er is.

Wat kunnen we morgen al doen?

- Een 'tijdelijke' plek creëren waar bewoners zich welkom voelen
- Kleinschalig met een groep mensen de wijk in (bijv. met een camper) met koffie en thee

Wie gaat dit doen?

- Gemeente Amsterdam
- Actieve partijen in de buurt
- Buurtbewoners
- Werkgroep: Voorzieningen

Wat kunnen bewoners doen?

- Samen met andere actieve partijen in gesprek over wat ze nodig hebben in een buurthuis en zelf een buurthuis of buurtkamer beheren en er activiteiten organiseren.

Schoon, heel en veilig

Wat zegt de buurt

Buurtbewoners hebben last van zwerfafval op straat. Veel containerbakken staan volgebouwd met grofvuil, waarvan onduidelijk is of dat opgehaald gaat worden of niet.

Daarnaast is er veel overlast van muizen en ratten. Dit komt voornamelijk door het eten wat mensen op straat gooien vanuit hun woning. Dit trekt ongedierte aan die bij sommige mensen ook in de woning te vinden zijn.

Ook wordt criminaliteit vaak genoemd als onderwerp wat speelt in de buurt. Men voelt zich onveilig doordat ze weten dat er achter de deur veel criminaliteit plaatsvindt en doordat er is ingebroken in auto's en huizen.

Wat kunnen we morgen al doen?

- Bewoners informeren over eten naar buiten gooien e.d. → harder aanpakken?
- Betere verlichting op straat
- Betere handhaving zwerfafval
- Betere belijning parkeerplekken

Wie gaat dit doen?

- Gemeente Amsterdam
- Stadgenoot
- Werkgroep: Openbare Ruimte

Wat kunnen bewoners doen?

- Elkaar aanspreken op slecht gedrag wat betreft etensresten op straat
- Samen prikacties organiseren.

Veilige routes door de wijk

Wat zegt de buurt

Een aantal moeders geven aan hun jonge kinderen en dochters niet met een gerust hart naar buiten te laten. Op de route van de Lukasschool naar huis is er een daklozenopvang. Op deze route lopen vaak dakloze mensen rond die kinderen wel eens lastig vallen. Om deze reden laten moeders hun kinderen liever niet alleen van en naar school lopen.

Het is daarom nuttig om te kijken naar alternatieve, veilige routes die kinderen kunnen nemen van school naar huis.

Wat kunnen we morgen al doen?

- Samen met de kinderen meelopen van en naar school.
- Op de stoep met verf een alternatieve route tekenen.

Wie gaat dit doen?

- Werkgroep: Openbare ruimte
- Ouders

Wat kunnen bewoners doen?

- Gezamenlijk de kinderen begeleiden naar school.

Groene voorzieningen

Wat zegt de buurt

Een van de krachten van de Wildemanbuurt is het groen in de buurt. Echter wordt er aangegeven door bewoners dat ze meer groen zouden willen. Met name de straten en speeltuinen missen groen volgens de bewoners. Ook de tuinen bevatten veel groen, maar aangezien de tuinen zijn afgesloten wordt hier geen gebruik van gemaakt. Ook de groene plekken en bankjes aan het water op Grasrijk worden weinig gebruik van gemaakt.

Om het groen beter tot zijn recht te laten komen is een optie om betere 'programmering' rondom groen te hebben. Bijvoorbeeld de tuinen op bepaalde tijden openstellen en daar activiteiten organiseren. Of betere begeleiding voor de moestuinen, met bijvoorbeeld vaste moestuin uren voor scholen. Zo wordt het groen dat er is beter benut.

Wat kunnen we morgen al doen?

- De gezamenlijke tuinen op bepaalde tijden openbaar maken als test
- Activiteiten met de buurt organiseren in de tuinen
- Moestuinen beter programmeren eventueel in samenwerking met scholen
- Meer groene stroken tussen de straten
- Een natuurlijke/groene speeltuin voor kinderen
- De groenstrook langs Grasrijk mooier inrichten

Wie gaat dit doen?

- Gemeente Amsterdam
- Actieve partijen in de buurt
- Buurtbewoners
- IKC het Talent
- Werkgroep: Openbare ruimte

Wat kunnen bewoners doen?

- Samen met andere partijen activiteiten organiseren rondom groen.

Belangrijkste maatregelen

Tijdens de buurtbijeenkomst van 15 december 2022 hebben we de acties uit het interim voorgelegd aan de aanwezige bewoners en gevraagd welke zij het belangrijkste vinden. Elke bewoner kreeg drie stickers om te verdelen over de acties. De onderstaande acht acties kregen de meeste stemmen (aantal stemmen tussen haakjes).

1. Voorrang voor nieuwbouwwoningen in Nieuw-West (95)
2. Woningen verbeteren en klachten oplossen (27)
3. Gezinnen versneld uit schimmelwoningen halen (22)
4. Verlichting verbeteren (13)
5. Helpen bij het vinden van een betere woning (verhuiscoaches) (10)
6. Campagne voor een schone buurt (8)
7. Fitnesstoestellen plaatsen (7)
8. Buurtkamer openen met open inloop (6)

Deze maatregelen moeten prioriteit krijgen in het vervolg van de vernieuwing van de Wildemanbuurt.

Hoe nu verder?

Interim Beheerplan concreet maken

Dit document is een eerste aanzet voor een Interim Beheerplan, op basis van wat buurtbewoners hebben aangegeven tijdens het participatieproces. Dit moet de komende tijd verder uitgewerkt worden in een concreet plan waar in staat wie wat gaat doen en wanneer. Met behulp van dat plan kan de voortgang bewaakt worden en kunnen partijen in de buurt elkaar aanspreken op de afspraken die zijn vastgelegd.

Samenwerken met de buurt

De afgelopen participatieperiode laat zien dat er veel kracht in de buurt zit: zowel bewoners als professionele organisaties zetten zich met hart en ziel in voor de buurt. De Gemeente Amsterdam en Stadgenoot kiezen voor een samenwerking met die kracht. We vormen werkgroepen met professionele partijen en actieve bewoners. Deze groepen gaan per thema aan de slag om verbeteringen voor de buurt te organiseren.

Communicatie

Om iedereen in de buurt de kans te geven om op de hoogte te blijven, organiseren we maandelijkse 'meet-ups'. Dit zijn bijeenkomsten waar de gemeente, Stadgenoot en andere partijen informatie delen over het verbeteren van de buurt. Het is ook de plek waar de werkgroepen delen waar ze staan. Hier wordt ook samengewerkt om tot verbeteringen voor de buurt te komen.

Om alle informatie voor iedereen beschikbaar te maken, is het belangrijk om een online plek in te richten waar alle informatie te vinden is.

Met posters en flyers worden buurtbewoners uitgenodigd voor de bijeenkomsten en verwezen naar de online plek.

