

Verlag inloopbijkomst projekt vernieuwing Anton Waldorpstraat/ Marius Bauerstraat

d.d. dinsdag 6 juni 2023

Dinsdag 6 juni 2023 was er tussen 18:00 en 20:00 uur een inloopbijkomst voor buurtbewoners van de flats aan het Marius Bauerplantsoen en de Anton Waldorpstraat. De bijeenkomst was in buurtcentrum Ru Paré. Ca. 35 buurtbewoners zijn langs geweest. De bijeenkomst is georganiseerd door Lieven de Key in samenwerking met de gemeente Amsterdam.



1. Uitnodigingen aan buurtbewoners

Buurtbewoners zijn tweemaal via een huis-aan-huis mailing uitgenodigd voor de bijeenkomst. De eerste op woensdag 17 mei, de tweede op vrijdag 2 juni. De flyers (zie bijlage 1) zijn bezorgd bij ca. 1.300 adressen in de buurt. In bijlage 2 is een kaart te vinden met het verspreidingsgebied. Via de website waldorp-bauer.nl konden buurtbewoners zich aanmelden voor de bijeenkomst.



Website: waldorp-bauer.nl

2. Inloopavond

De inloopavond was bedoeld om buurtbewoners te informeren over de vernieuwing van de flats aan de Anton Waldorpstraat en Marius Bauerplantsoen.

- Vernieuwbouw van 134 woningen. Alleen het betonnen casco blijft staan. Daarbinnen worden de woningen volledig nieuw gebouwd.
- Toevoegen 40 nieuwe woningen door een extra woonlaag op het gebouw en uitbreiding van de koppen.

Het plan werd gepresenteerd op 10 informatiepanelen waarop alle aspecten stap voor stap zijn toegelicht (zie bijlage 3). Van Lieven de Key, de gemeente Amsterdam en het architectenbureau Office Winhov waren vertegenwoordigers aanwezig voor vragen en toelichting.



Presentatie van het plan op grote panelen

3. Reacties van de buurtbewoners

In totaal hebben 14 bezoekers gebruik gemaakt van het reactieformulier om hun beoordeling te geven en vragen te stellen. De informatieavond en de presentatie van het plan kon men beoordelen op een schaal van 1 t/m 5 sterren. Het gemiddelde komt op een 4,2 van 5.

Gemiddelde score: 

	4 personen
	8 personen
	1 persoon
	
	
Geen beoordeling	1 persoon

Reacties op het plan:

- Heel fijn dat het allemaal vernieuwd wordt. Het werd tijd.
- Goed plan.
- Mooi plan/ontwerp.
- Really helpful, nice to see how the street will develop. I would give particular attention to the openbare ruimtes near the building. Succes.
- Prima.
- Benieuwd naar het definitieve besluit.
- Effect van wind.

Reactie Lieven de Key:

Effect van optopping op de wind zal beperkt zijn, betreft verhoging van 7 naar 8 verdiepingen. In de uitwerking van het plan zal een quick scan naar effect van wind worden uitgevoerd.

Vragen over de bouw:

- Bouwlawaai?
- Bereikbaarheid bewoners overige straten?
- Bouwplaatsweg afsluiten.

Reactie Lieven de Key:

We proberen uiteraard de overlast voor de buurt zoveel mogelijk te beperken. Zodra er een aannemer hebben geselecteerd voor het project gaan we hier een plan voor maken. Dit zullen we communiceren aan de buurt.

Algemeen:

- Ander punt is dat er verder geen afspraken gemaakt worden, zwart op wit
- Moet er weer een bouwproject gestart worden in de wijk?
- Meer mensen in de wijk
- Voorzieningenniveau (economisch, sociaal, cultureel)?

Reactie Lieven de Key:

Uit de enquête onder bewoners en de technische inventarisatie komen veel problemen naar voren. Er is sprake van achterstallig onderhoud. Daarnaast moeten we diverse zaken herstellen of vernieuwen. Ook zijn de gebouwen slecht geïsoleerd met grotendeels energielabels E en F.

Positief is dat de betonconstructie technisch goed is en kan blijven staan. Bij een dergelijk hoog investeringsbedrag geeft Lieven de Key de voorkeur aan nieuwbouwkwaliteit.

Er is grote behoefte aan woningen in Amsterdam. Door het toevoegen van 40 woningen kunnen meer mensen een woning krijgen in Amsterdam. Extra bewoners dragen bij aan het draagvlak voor voorzieningen.

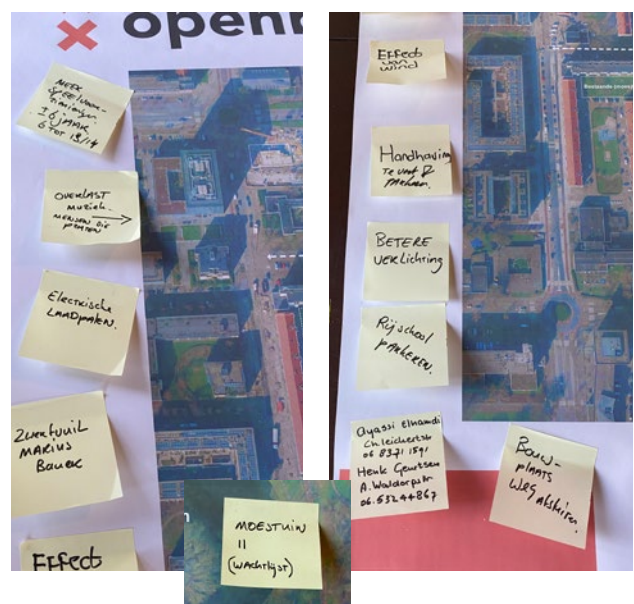
Reacties op de communicatie/presentatie:

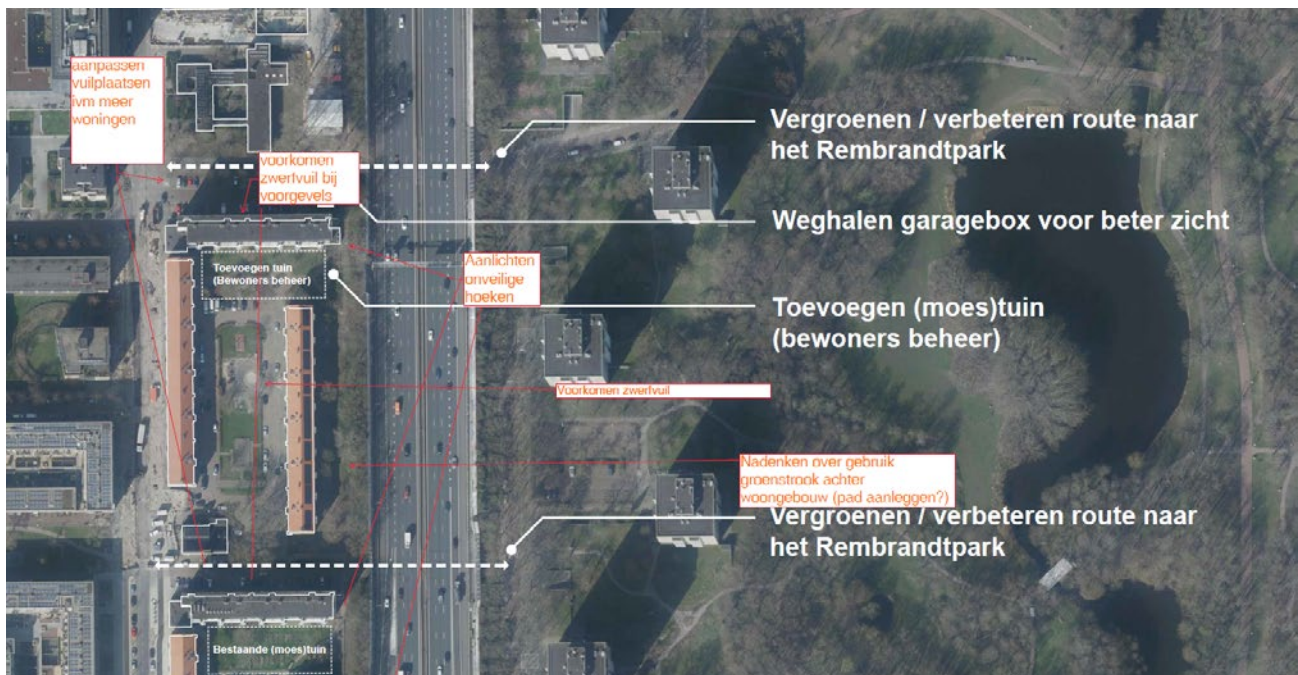
- Fijne presentatie.
- Leuk dat we vanaf het begin op de hoogte worden gehouden.
- Goed geïnformeerd.
- Heel erg informatief, goede uitleg.
- Goede voorlichting, jammer van de geringe opkomst.
- Goed om het op een manier als dit te doen. Voorkomen van verhitte gesprekken, waarbij eenieder zich bemoeit.
- Het was een goed idee de gemeente erbij te betrekken. Daar hebben we mee gesproken over zwerfvuil, verlichting, etc.

4. Uitnodigingen aan buurtbewoners

De gemeente presenteerde een grote luchtfoto van de buurt waarop bezoekers de plekken konden aangeven die verbeterd kunnen worden. Hier is door verschillende mensen gebruik van gemaakt. Met gele Post-its zijn aandachtspunten aangegeven.

- Speelgelegenheid kinderen 6-15 jaar?
- Gladheidsbestrijding in de wijk is niet goed.
- Bestrating moet ook geschikt zijn voor ouderen / minder-validen → geen keien zoals op AA-plein.





Reactie gemeente Amsterdam:

De suggesties en aandachtspunten worden meegenomen in de planvorming voor de openbare ruimte. Op een later moment wordt hier inhoudelijk op teruggekomen.

Tot slot

Verspreiding verslag

Dit verslag wordt op de website marius-bauer.nl gepubliceerd. Iedereen die zijn naam en e-mail heeft gegeven, ontvangt dit verslag per e-mail. Wij danken iedereen voor zijn of haar komst en bijdrage.

Buurt is positief

De aanwezige buurtbewoners zijn blij dat de flats worden vernieuwd. De beoordelingen zijn positief. Ook de manier waarop het plan is gepresenteerd werd gewaardeerd. Waar mensen zich zorgen over maken is de overlast tijdens de bouw. Hierop wordt op een later moment teruggekomen.

Bijlage 1: Huis-aan-huis uitnodigingen

Formaat A5

Er gaat wat veranderen in uw buurt:
vernieuwing Anton Waldorpstraat/Marius Bauerplantsoen

Kom langs!

Uitnodiging inloopavond
Dinsdag 6 juni van 18.00 - 20.00 uur
Ru Paré, Chris Lebeastraat 4, Amsterdam



Graag nodigen wij u als buurtbewoner uit voor een inloopavond over de vernieuwing van de woongebouwen aan de Anton Waldorpstraat en aan het Marius Bauerplantsoen. Het plan is om de gebouwen tot het betonnen skelet te slopen om nieuwe betere woningen te bouwen. Tijdens de inloopavond presenteren we de plannen en kunt u uw reactie geven aan woningcorporatie Lieve de Key en de gemeente Amsterdam.

Wat er gaat veranderen
Het plan voor de Anton Waldorpstraat en het Marius Bauerplantsoen is onderdeel van de stadsvernieuwing van het Overtoomse Veld. Door middel van nieuwbouw- en transformatieprojecten komen er meer en betere woningen in de wijk. Het plan is om de twee woongebouwen te vernieuwen en om 40 extra sociale huurwoningen toe te voegen. Hierdoor kunnen meer mensen in Amsterdam een woning krijgen.



We houden u graag op de hoogte
Woonstichting Lieve de Key vindt het belangrijk om u als buurtbewoner goed op de hoogte te houden van de plannen. Meld u aan voor de nieuwsbrief op onze buurtwebsite waldorp-bauer.nl. We houden u als buurtbewoner dan regelmatig per e-mail op de hoogte.

Kom naar de inloopavond
Dinsdag 6 juni van 18.00 - 20.00 uur
Ru Paré, Chris Lebeastraat 4, Amsterdam

Kom langs!

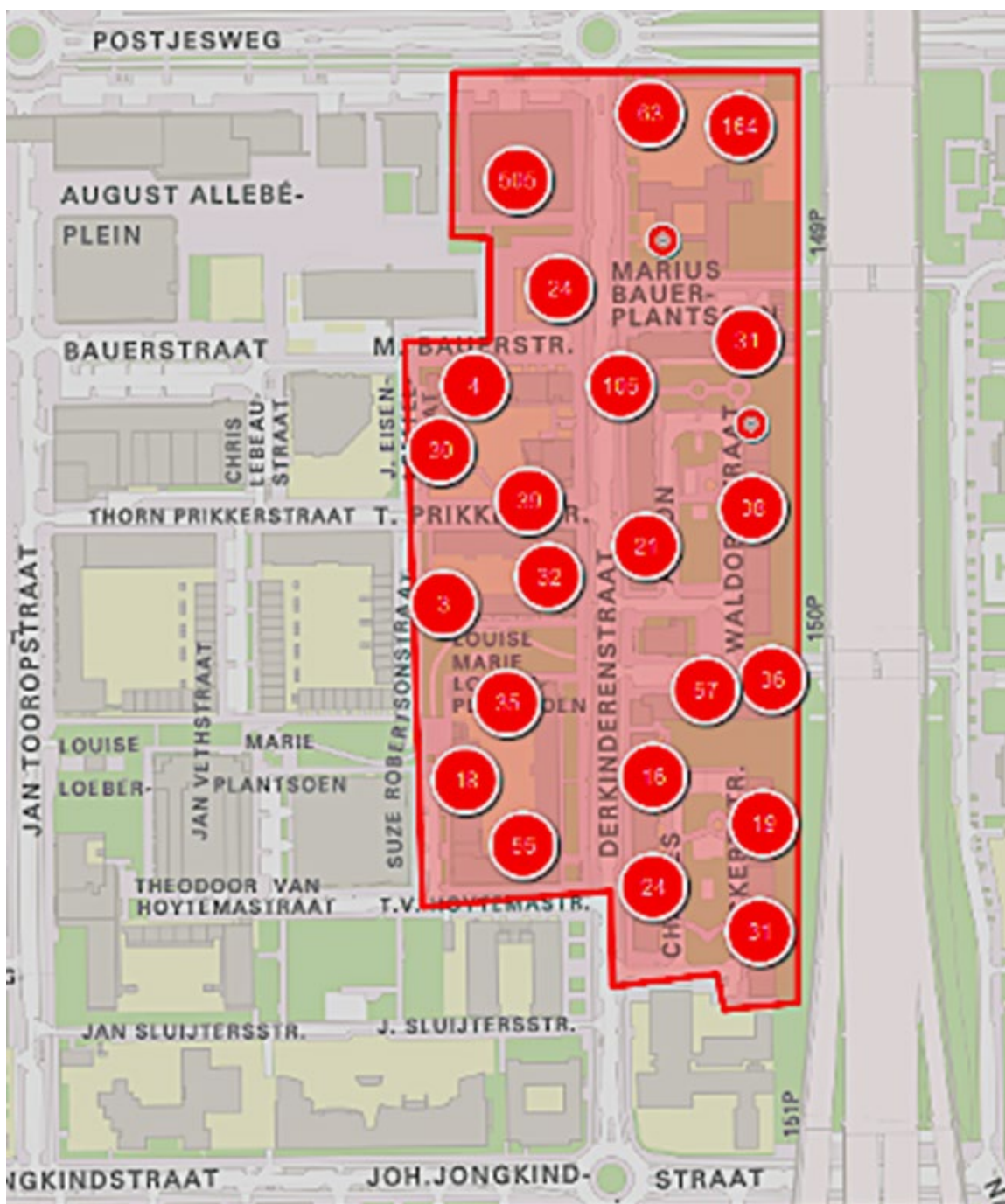
Meer informatie:
www.waldorp-bauer.nl

Een project van **Lieve de Key**



Bijlage 2: Verspreidingsgebied

In totaal zijn 1.350 huishoudens uitgenodigd.



We vernieuwen de flats aan de Anton Waldorpstraat en het Marius Bauerplantsoen

- Vernieuwbouw van 134 woningen
- Toevoegen 40 nieuwe woningen



waldorp-bauer.nl

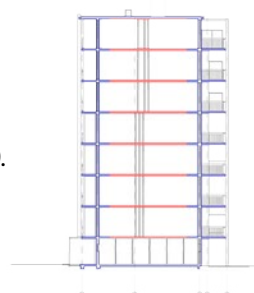
Lieven de Key

Het plan voor vernieuwbouw

Wat is de aanleiding?



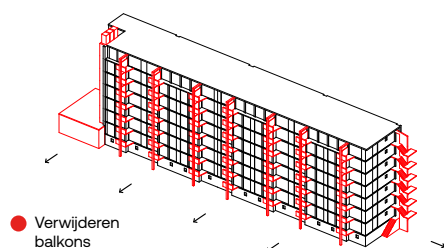
Tweezijdige geluidsbelasting vanaf de ring A10.



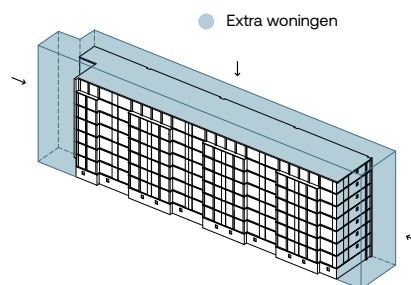
Slechte isolatie door koudebruggen en bouwfysische problemen als gevolg van doorgestorte balkons en galerijen.

Wat gaan we doen?

De woningen krijgen nieuwbouwkwaliteit en zijn energiezuinig, gasloos en duurzaam.



Verwijderen gevels, balkons zuidzijde en aanbouwen koppen.



Alleen het betonnen casco blijft staan. We voegen 40 extra woningen toe door een extra woonlaag op het gebouw en uitbreiding van de koppen.

waldorp-bauer.nl

Lieven de Key

Het ontwerp van de noordkant

De flats aan de Anton Waldorpstraat en Marius Bauerplantsoen vormen een kenmerkende verschijning in het stadsbeeld van Overtoomse Veld.

Vooraf omdat de bijzondere stapeling van portiek- en galerijwoningen zichtbaar is in de noordgevels. In het nieuwe gevelontwerp komt dit beeld terug.

Ook de bakstenen kopgevels en de langsgevels, waarin het betonnen casco zichtbaar is, komen in aangepaste vorm terug in de nieuwe gevels.

Het nieuwe ontwerp is van het architectenbureau Office Winhov uit Amsterdam.



waldorp-bauer.nl

Lieven de Key

Het ontwerp van de zuidkant

De beide flats maken deel uit van twee woonhoven langs de Derkinderenstraat. De zuidgevels van de flats, die aan deze woonhoven liggen, zijn nu voorzien van erg kleine balkons.

In het nieuwe gevelontwerp worden er balkons tegen deze gevel geplaatst. Deze balkons zijn groter, de zijwanden van de balkons hebben een afschermdende werking tegen het geluid van de A10. In deze gevel komen ook de materialen baksteen en beton terug.



waldorp-bauer.nl

Lieven de Key

Huidige bewoners gaan verhuizen en kunnen terugkeren

- Bewoners die voldoen aan de voorwaarden krijgen urgentie en begeleiding om een nieuwe sociale huurwoning te vinden.
- Bewoners met een vast huurcontract die niet in aanmerking komen voor sociale huur wordt een andere huurwoning aangeboden.
- Leegkomende woningen worden tijdelijk verhuurd.
- Het beheer en onderhoud gaat door tot de start van de werkzaamheden.
- Bewoners die daarvoor in aanmerking komen krijgen een wettelijk vastgestelde verhuiskostenvergoeding.
- In de vernieuwbouw zijn straks 134 woningen beschikbaar voor bewoners die willen terugkeren.



waldorp-bauer.nl

Lieven de Key

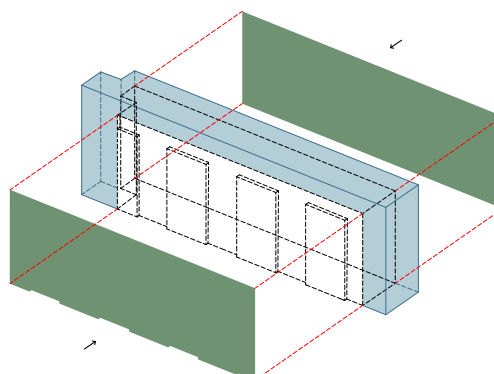
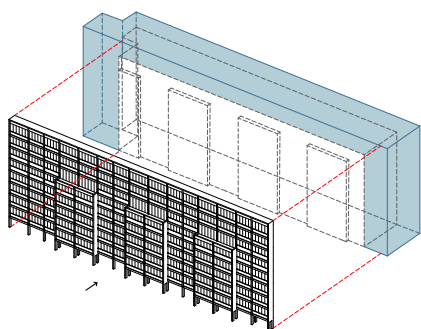
De woningen worden duurzaam en energiezuinig

Energiezuinig

- Gasloos.
- Stadsverwarming.
- Hoogwaardige isolatie.
- Energielabel A.
- Hergebruik betonnen casco.
- Zonnepanelen.
- Elektrisch koken.



Duurzaam



- Zelfdragende balkons toevoegen, waardoor de kou van het balkon niet in de woning meer trekt.
- Zijwanden van de balkons schermen het geluid van de A10 af.
- De balkons verminderen de opwarming van de woning in de zomer.

- Goed geïsoleerde noord- en zuidgevel met nieuwe ramen en kozijnen.

waldorp-bauer.nl

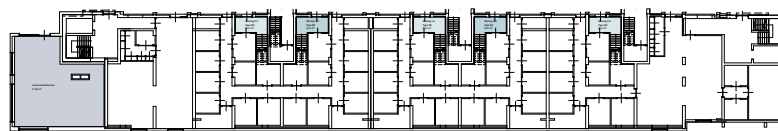
Lieven de Key

Programma en plattegronden

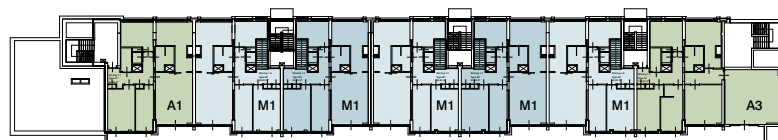
Beide flats zijn bijna identiek. In de 1e tot en met 4e verdieping bevinden zich vooral de 4 en 5 kamer woningen. In de 5e tot en met 8e verdieping bevinden zich de studio's en 2 en 3 kamer woningen. Deze verdeling van woningtypes is vergelijkbaar met de huidige verdeling.

Legenda

- 2x Bedrijfsruimte
- 10x maisonnettes
- 8x 5-kamerwoningen
- 38x 4-kamerwoningen
- 8x 3-kamerwoningen
- 30x 2-kamerwoningen
- 80x studio's
- 4x fietsstallingen
- (160 fietsen)
- 114x bergingen



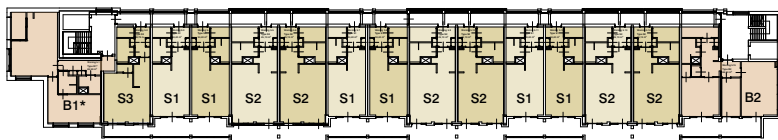
Begane grond - bedrijfsruimte, fietsstalling en bergingen.



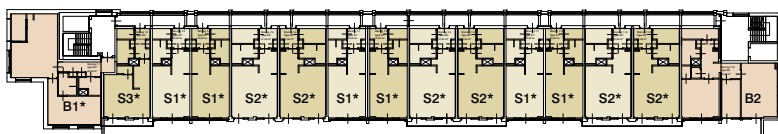
Eerste verdieping - 4 en 5 kamerwoningen, 4 kamermaisonnettes met eigen entree op begane grond.



Tweede t/m vierde verdieping - 2, 4 en 5 kamerwoningen bereikbaar via trappenhuis.



Vijfde t/m zesde verdieping - studio's, 2 en 3 kamerwoningen bereikbaar met lift.



Zevende verdieping - studio's, 2 en 3 kamerwoningen bereikbaar met lift.



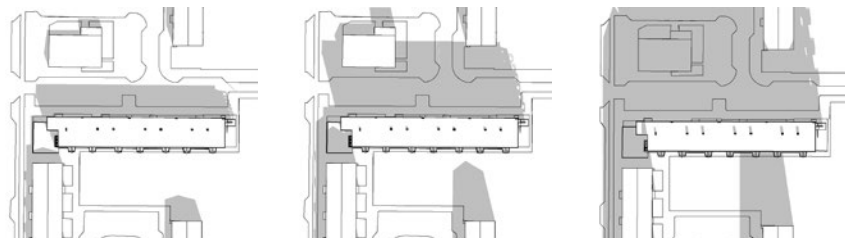
Achtste verdieping - 2 kamerwoningen, 3 kamerwoning en studio bereikbaar met lift.

waldorp-bauer.nl

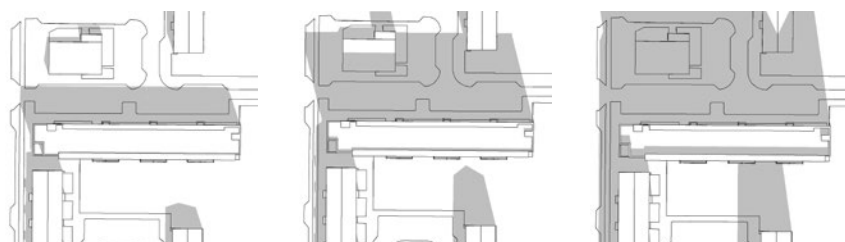
Lieven de Key

Bezonningsstudie

Bestaande situatie - Anton Waldorpstraat



Nieuwe situatie - Anton Waldorpstraat

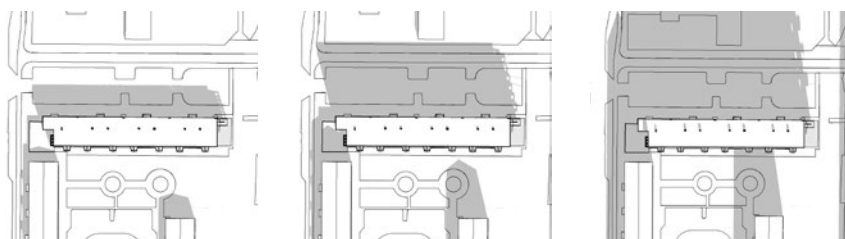


21 juli 12:00 uur

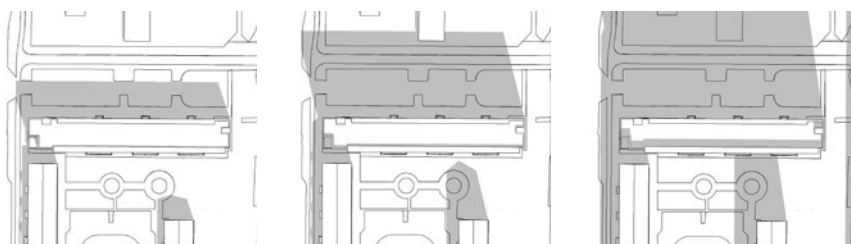
21 maart/september 12:00 uur

22 december 12:00 uur

Bestaande situatie - Marius Bauerplantsoen



Nieuwe situatie - Marius Bauerplantsoen



21 juli 12:00 uur

21 maart/september 12:00 uur

22 december 12:00 uur

waldorp-bauer.nl

Lieven de Key

Planning

Tijdslijn

Juni 2023	Ontwerp
Oktober 2023	Advies bewonerscommissie akkoord/niet akkoord
November 2023	Aanvraag peildatum: huidige bewoners stadsvernieuwingsurgent Aanvraag omgevingsvergunning
Medio 2025	Start werkzaamheden
Vanaf medio 2027	Start oplevering woningen

Het plan is nog in ontwikkeling, waardoor wijzigingen in het plan, het ontwerp en de planning nog mogelijk zijn. Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

waldorp-bauer.nl

Lieven de Key

De mening van de buurt telt

De gemeente Amsterdam en Woonstichting Lieven de Key vinden het belangrijk open en actief te communiceren met de buurt.

- Vroegtijdig de buurt informeren over de plannen.
- Luisteren naar de meningen van buurtbewoners.

Meld je aan voor de nieuwsbrief via het reactieformulier of de website. Van deze avond wordt een verslag gemaakt.

Geef uw mening

- Reactieformulier
- Website: waldorp-bauer.nl



The image shows a screenshot of the Lieven de Key website. The main heading is 'Er gaat wat veranderen in uw buurt:' followed by 'voorsweld Anton Waldorpstraat/Marius Bauerplantsoen'. Below this, there is a section titled 'Uw mening telt' with a 'Reactieformulier' (response form). The form includes fields for 'Naam', 'Bewoording' (with a star rating of five stars), and 'Reactie'. There is also a checkbox for 'Blijf op de hoogte' and 'E-mailadres'. The Lieven de Key logo is at the bottom right of the form.



waldorp-bauer.nl

Lieven de Key

