

Verlag buurtgesprek Lodewijk van Deyssebuurt.

18 november 2024, 16.30-21.00 uur



ROCHDALE
woningstichting

✘ Gemeente
✘ Amsterdam
✘

Inhoud.

Inleiding	3
Buurtgesprek, drie thema's	4
Thema 1: Wonen en ondernemen	5
Thema 2: Buurtgebonden ondernemen	6
Thema 3: Plekken voor ontmoetingen	8
Vervolgacties	9
Bijlage 1: Vraag en antwoord	10
Bijlage 2: Voorbeelden buurtgebonden ondernemen	12
Bijlage 3: Opbrengst uit de groepen	13
Bijlage 4: Lijst met deelnemers	17

Inleiding.

De Van Deysselbuurt staat voor een grote vernieuwing. De woningen en voorzieningen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige eisen. Er is overlast, onveiligheid en een gebrek aan levendigheid. De komende jaren worden er woningen gerenoveerd, gesloopt en bijgebouwd, en er komen nieuwe maatschappelijke voorzieningen, zoals een school, een jongerencentrum en een buurtcentrum. Ook wordt er meer ruimte gecreëerd om te ontmoeten, spelen en er komt meer groen. Er is ruimte voor buurtgerichte ondernemers en nieuwe wijkbewoners. Er wordt al jaren gewerkt aan de plannen. Deze vernieuwing is vastgelegd in de door de gemeenteraad goedgekeurde plannen, waaronder de Investeringsnota en het Stedenbouwkundig Plan. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen Rochdale en de gemeente Amsterdam. Daarnaast is er een Brancheringsvisie voor de Lodewijk van Deysselstraat opgesteld.

3

De Lodewijk van Deysselstraat zal het ondernemende en sociaal-maatschappelijke hart van de buurt worden, en bijdragen aan een levendige en toegankelijke wijk. Van de ondernemers in deze straat wordt verwacht dat zij bijdragen aan het leven in de buurt.

Rochdale en de gemeente Amsterdam hebben de buurt uitgenodigd om, als buurtbewoners, met elkaar een gesprek te voeren over onderstaande vraag. De rol van Rochdale en de gemeente Amsterdam was om de kwestie en de kaders waarbinnen dit gesprek kon plaatsvinden vooraf duidelijk te maken. De kwestie ging over wat er speelt in de buurt. De kaders gingen over wat al vast ligt in afspraken. De kwestie, de kaders en de vraag aan de buurt zijn vooraf gedeeld en bewoners en ondernemers zijn actief benaderd om deel te nemen. Met de meeste deelnemers heeft een voorbereidend gesprek plaatsgevonden, zodat deelnemers zich konden voorbereiden om hun standpunten goed in te kunnen brengen en om de bedoeling van de bijeenkomst en het proces te begrijpen.

In de voorbereidende gesprekken met mensen die zich aan hadden gemeld voor deze buurtbijeenkomst, zijn vragen om informatie gesteld. De vragen en de antwoorden zijn deze middag gedeeld, door medewerkers van Rochdale en van de gemeente Amsterdam. *Zie bijlage 1: Vraag & Antwoord.*

Rochdale en de gemeente Amsterdam nemen de aanbevelingen heel serieus en gaan met bewoners die dat willen verder aan de slag met de uitwerking.

De vraag die centraal staat vanavond:

Wat is ervoor nodig zodat het goed gaat met de Lodewijk van Deysselstraat?

Het doel van de bijeenkomst is om met elkaar in gesprek te gaan over wat nodig is om de buurt leefbaar en fijn te houden, nu en in de toekomst, als de renovatie van start gaat. De focus daarbij ligt voor deze avond op de Lodewijk van Deysselstraat. Dit alles binnen de kaders die door Rochdale en de gemeente gesteld zijn.

Er zijn al veel plannen uitgewerkt de afgelopen jaren waardoor al veel kaders vastliggen. De kaders zijn eerder uitgedeeld en nogmaals toegelicht (zie bijlage).

Buurtgesprek: drie thema's.

In de voorbereidende gesprekken werden de drie hoofdthema's duidelijk. Tijdens de bijeenkomst zijn deze thema's, die de toekomst van de Van Deyssebuurt raken, besproken :

1. **Wonen en ondernemen,**
2. **Buurtgebonden ondernemen,**
3. **Plekken voor ontmoeting en hulp (binnen en buiten).**

De aanwezigen hebben zich verdeeld in drie groepen, waarbij iedere groep samen heeft nagedacht over wat nodig is om deze thema's succesvol vorm te geven in de vernieuwde buurt. De gesprekken werden begeleid door drie gespreksleiders. Punten waarover de groep het met elkaar eens was, werden op een flap over genoteerd. *Zie bijlage 2.*

Na de bespreking in de drie groepen werden de bevindingen per groep plenair gedeeld en met elkaar besproken. Waar dat tot andere inzichten leidde staat dat onder het betreffende punt genoteerd in onderstaand verslag.

De bevindingen zijn aan het eind van de bijeenkomst op hoofdlijnen gedeeld met Rochdale en de gemeente Amsterdam. Dit verslag wordt gedeeld met alle aanwezigen en met de verantwoordelijk medewerkers van Rochdale en de gemeente. Daarnaast wordt een artikel over de opbrengsten van deze avond gedeeld in de Van Deyssekrant van januari 2025 en op de website www.deyssebuurt.nl

Namen en mailadressen en/of telefoonnummers van de aanwezigen zijn gedeeld met Rochdale en de gemeente, zodat zij de aanwezigen kunnen informeren over vervolgstappen.

Thema 1

Wonen en ondernemen.

Winkels

Bewoners in deze groep geven aan dat de buurt is omgeven met drie winkelcentra, die ruimschoots voorzien in behoeften van de buurt. Extra winkels zijn niet noodzakelijk, grote winkels zijn er voldoende in die drie winkelcentra en kleine winkels in de buurt zijn bovendien niet levensvatbaar. De eigenaar van het kinderdagverblijf vertelt dat het kinderdagverblijf wel levensvatbaar is en het heeft daarnaast ook nog een sociale functie (hulp bij toeslag aanvragen, begeleiding van ouders, etc.).

- **Plenaire:** Tijdens de plenaire bespreking komt naar voren dat veel bewoners wel behoefte hebben aan kleine ondernemingen die aansluiten bij de wensen van de buurt en blijkt dat deze wel levensvatbaar zijn.

Woningtekort

Er is een duidelijke behoefte aan woningen, met name betaalbare woningen, in plaats van extra commerciële ondernemingen. Aanwezigen weten dat er veel woningen in de buurt bij worden gebouwd maar willen graag alle woningen in de Van Deysselstraat behouden, zeker die met sociale huur. Woningbehoud ziet deze groep als belangrijk voor sociale controle, vooral in de avond, wanneer de winkels meestal gesloten zijn.

- **Plenaire:** Tijdens de bespreking met de hele groep aanwezigen werden bij dit argument echter vraagtekens gezet. Zorgen woningen tussen winkels daadwerkelijk voor meer sociale controle en veiligheid en is dat nu ook zo? Nu wordt er door bewoners ook overlast ervaren.

Overlast van coffeeshop

De bewoners zijn tegen de locatie van een coffeeshop tussen woningen, omdat dit een slecht voorbeeld geeft voor de kinderen in de buurt, vanwege de overlast (er komen veel mensen van buiten de buurt en van omliggende hotels) en de mogelijke toename van criminaliteit. Aangegeven wordt dat dergelijke ondernemingen beter op een industrieterrein geplaatst kunnen worden, weg van woongebieden.

Tempo van de renovatie

De bewoners maken zich zorgen over de langzame voortgang van de renovatie en geven aan dat de plannen al 20 jaar in de maak zijn. Er is frustratie over de vertragingen en het gevoel dat er al jaren gesprekken plaatsvinden zonder merkbare vooruitgang.

Thema 2

Buurtgebonden ondernemen.

Definitiebepaling

Buurtgebonden ondernemen wordt gedefinieerd als ondernemingen die gericht zijn op de behoeften van de buurt. Zowel ondernemers van binnen de buurt als van buiten kunnen deelnemen, zolang ze iets aan de buurt bijdragen en in de behoeften van de buurt voorzien.

- **Plenair:** Tijdens de bespreking met de hele groep aanwezigen komt naar voren dat bewoners graag betrokken willen worden bij het selectieproces van zogenoemde buurtgebonden ondernemingen. Het idee wordt geopperd om met elkaar, bijvoorbeeld in de vorm van een commissie, op voorhand na te denken over selectiecriteria. Kwaliteit van de ondernemers, inclusief concept, is een belangrijk criterium bijvoorbeeld.

Voorrang voor lokale ondernemers

Er wordt aangegeven dat, bij gelijke geschiktheid, ondernemers uit de buurt voorrang moeten krijgen bij het invullen van de ondernemersruimten. Ook geeft de buurt aan dat ondernemers die er nu zitten mogen terugkeren naar de Lvd's, muv de coffeeshop en muv de opslag van de groentenwinkel. Dit gaat om de ondernemers die ook passen bij de behoeften van de buurt.

6

Betaalbaarheid en flexibiliteit

Er is vraag naar betaalbare en flexibele bedrijfsruimten die ruimte bieden voor lokale initiatieven. De bewoners willen dat de juiste checks worden uitgevoerd bij het selecteren van ondernemers, met oog voor het behoud van bestaande ondernemingen die goed passen binnen het nieuwe concept.

Visie op verbinding

Ondernemingen moeten een visie hebben op hoe zij de verbinding met de buurt kunnen versterken en wat ze kunnen bijdragen aan de buurt. [In een voorbespreking werd de wasserij als voorbeeld van een potentiële ontmoetingsplek genoemd, maar een aanwezige en verbindende ondernemer/medewerker wordt hier gemist; het is zelfbediening]. Het moet een win-winsituatie zijn voor zowel de ondernemer als de bewoners.

Diversiteit in ondernemingen

De bewoners willen een gevarieerd aanbod van ondernemingen en geen oververtegenwoordiging van een bepaald type zaak (goede branchering). Er is voorkeur voor kleinschalige of startende ondernemingen die de leefbaarheid van de buurt vergroten. Ook geven de ondernemers die in de buurt zitten aan dat ze, binnen de kaders die er zijn, willen doorgroeien met als mogelijkheid in de buurt te kunnen blijven. De buurt gaf aan ook graag functies in de straat te zien die bijdragen aan de levendigheid (klant aantrekkende functies). Voedsel en horeca werden veelvuldig genoemd. Dit moet wel een aanvulling zijn op Plein 40-45 en Lambertus Zijlplein. Ook een gedeeld terras in de straat waar horeca zaken gezamenlijk van gebruik maken en waar klanten kunnen zitten om elkaar te ontmoeten werd als idee geopperd.

Sociale werkplaats en stageplekken

Er is mogelijk behoefte aan sociale werkplaatsen en ondernemingen die jongeren werk- en stageplekken bieden. De kinderopvang biedt die stageplekken nu bijvoorbeeld.

Clustering van ondernemingen

Er wordt gepleit voor het clusteren van ondernemingen die bij elkaar passen, zodat ze elkaar kunnen versterken en mogelijk ook ruimtes kunnen delen, waardoor ondernemen financieel laagdrempeliger wordt.

Informatievoorziening

De bewoners willen goed geïnformeerd worden over de ondernemingen die zich in de buurt vestigen. Ze willen geen 'luxaflex' ondernemingen, waarvan je niet weet wat het aanbod is en die niet

uitnodigen om er binnen te gaan. Hiernaast zien de ondernemers in de buurt graag een ondernemersloket een plekje krijgen in de “toren” waar de lokale ondernemers terecht kunnen met vragen over hun (startende) onderneming.

Overlast

Van belang is dat in de nieuwe situatie er iets gedaan moet worden aan ondernemers die overlast veroorzaken. Voorbeeld is de coffeeshop die overlastgevende klanten heeft of de buurtkeuken. Dit geldt ook voor de cafetaria waar de burens over de “mayonaise deksels” heen struikelen en veelvuldig moeten vegen.

- **Plenair:** tijdens de bespreking met de hele groep aanwezigen wordt besproken dat bewoners dit moeten signaleren, dan kan de ondernemer er iets aan doen.

Behoeftte aan onderbouwing en delen van informatie: De opmerking dat er geen behoefte zou zijn aan ondernemingen in de buurt (vanwege de nabijheid van drie winkelcentra) wordt tegengesproken. Sommige bewoners geven aan dat er wel degelijk behoefte is aan buurtgebonden ondernemingen, mits deze een lokale functie vervullen.

- **Plenair:** in de hele groep ontstond de vraag of er onderzoek + advies hierover is en, zo ja, kan dit gedeeld worden?
- **Plenair:** Fiona (Cascoland) gaf in de bespreking met de hele groep aanwezigen aan dat er zeker behoefte is aan ondernemingen in de Van Deysselstraat. Cascoland is een creatief platform dat zich richt op het ontwikkelen van alternatieve, vaak sociale en gemeenschapsgerichte ruimtes. Cascoland gaat uit van wat er al is in een buurt. Ze ontdekten dat er al veel ondernemingen aan huis waren, zoals nagelsalons, kapsalons en andere kleinschalige bedrijven, die te vinden waren via KVK-inschrijvingen. Daarom heeft Cascoland, samen met Rochdale, gewerkt aan het stimuleren van ondernemerschap in de buurt, door te starten vanuit die bestaande initiatieven. Uit dit initiatief is een onderneming ontstaan en inmiddels zijn er meerdere succesvolle ondernemingen uit voortgekomen. Dit laat zien dat samenwerking en het delen van een ruimte voor ondernemers mogelijk is. Er is zelfs een wachtlijst voor ondernemers die zich in de Van Deysselstraat willen vestigen.

Thema 3

Plekken voor ontmoeting voor binnen en buiten.

Officiële en 'informele' ontmoetingsplekken

Bewoners zijn het erover eens dat een ontmoetingsplek meer is dan alleen het buurtcentrum of het ouderencentrum, over het jongerencentrum is niet gesproken. Ze zien bijvoorbeeld ook waarde in plekken zoals de lokale bakker, de wasserij, de horeca, de bankjes in de wijk, speeltuinen, etc. Ze vinden dat er samenhang moet zijn tussen de plekken zelf en de mensen erachter. De plekken krijgen waarde doordat ze door de gemeenschap worden gedeeld en levendig gemaakt.

Veiligheid en toezicht

Er is veel nadruk op het belang van veiligheid en toezicht op openbare plekken, zoals speeltuinen en ontmoetingsruimtes. Bewoners geven aan dat er toezicht moet zijn in de Lodewijk van Deyssestraat en de omliggende buurt (bijvoorbeeld professioneel door een plein toezichthouder of een speelmeester), maar dat ook een combinatie van vrijwilligers en professionals mogelijk is.

Sociale cohesie

Het versterken van de sociale cohesie in de buurt is een belangrijk doel: het is belangrijk dat bewoners elkaar kennen en groeten, iets doen voor elkaar en elkaar helpen waar nodig en mogelijk. Bewoners willen een buurt waar mensen zich verantwoordelijk voelen voor elkaar, en waar de gemeenschap verbonden is.

Informele ontmoetingen faciliteren

De informele ontmoetingen, zoals het praten met burens op straat of bij de bakker, moeten makkelijk zijn. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door openbare plekken aantrekkelijker en toegankelijker te maken.

Gevoel van eigenaarschap

we willen dat iedereen helpt bij het schoonhouden van de buurt en het netjes houden van de openbare ruimte. Dit vraagt om een gedragsverandering, waarbij iedereen zich zelf verantwoordelijk voelt voor "onze" plekken.

Betrokkenheid bij het ontwerp

Bewoners willen actief meedenken over het creëren van veilige speelplekken in de buurt, zodat kinderen in een veilige en toegankelijke omgeving kunnen spelen.

Rol van ondernemers in de buurt

Ook ondernemers moeten betrokken worden bij de programmering van ontmoetingsplekken. Bewoners willen dat ondernemers een actieve rol spelen in het creëren van een levendige buurt.

- **Plenair:** Dit herkent de groep die met buurtgebonden ondernemen bezig was ook.

Praktische zaken

Bewoners hebben praktische zorgen over de extra rommel die ontstaat door de renovaties en verhuizingen. Ze stellen voor om bijvoorbeeld meer containers neer te zetten voor het afval, of extra ophaaldagen. Ze voelen zich hierin niet gehoord door de woningcorporatie/gemeente en geven aan dat er wellicht meer toezicht nodig is in de buurt.

- **Plenair:** Verschillende bewoners zijn bereid hierover nogmaals met de gemeente en Rochdale over oplossingen te praten.

Binnentuinen en toegankelijkheid

Er wordt voorgesteld om binnentuinen achter de woningen en bedrijven in de LvD toegankelijk te maken voor kinderen, bijvoorbeeld door ze in te richten als besloten speeltuinen of met kassen. Alleen omwonenden hebben dan toegang, zodat vandalisme uitblijft.

Vervolgacties.

We adviseren de volgende vervolgacties n.a.v. deze buurtgesprek:

Bespreek het ontwerp én beheer van veilige speelplekken en routes daarheen met bewoners die aangeven mee te willen denken en betrek hun kennis en ervaringen:

- Hasna, Mammy Daycare
- Fiona, van Cascoland
- Naïma

Beantwoordt ook het punt van de binnenspeeltuinen omdat deze ondernemer dit idee al eerder heeft ingebracht, ze het heeft zien werken in Amsterdam Noord en ze graag serieus genomen wil worden met dit idee. Als het niet kan is het belangrijk te weten waarom niet en als het wel kan, kan het in de groep onder het eerste punt opgepakt worden.

Vorm een commissie “Buurt Ondernemen” om criteria te bepalen voor het soort ondernemingen aan de Van Deyselstraat en wat een bijdrage aan de buurt concreet kan zijn, betrek die commissie ook bij de selectie:

- Khadija, van Levell
- Oussama El Hadouchi
- Fiona van Cascoland, zie boven
- Hasna, van Mammy Daycare, zie boven
- René, van de buurtkeuken

Betrek hierbij ook de zorgen over de coffeeshop: is er een mogelijkheid dat deze verhuist naar een andere plek, bijvoorbeeld nabij hotels, op een plek voor meer buurt overstijgend ondernemen?

Ga in overleg met Oussama over hoe de buurt schoon kan worden gehouden in deze tijd van sloop, renovatie en verhuizingen en betrek hun ervaringskennis serieus: schrijf er ook over in de nieuwsbrief.

Deel zo mogelijk de informatie over het uitgevoerde onderzoek + advies over ondernemen in deze buurt, bijvoorbeeld door een kort artikel in de nieuwsbrief? Mogelijk kan Cascoland hier ook aan meewerken door hun ervaringen toe te voegen?

Blijf dit soort buurtgesprekken bijvoorbeeld iedere 2 maanden herhalen: plan ze met een regelmaat en agendeer bovenstaande onderwerpen en andere zaken die zich aandienen. Doe dat met een goede onafhankelijke gespreksleider, die mensen uitnodigt met elkaar in gesprek te gaan en sluit hierbij aan met enkele professionals. Die laatsten kunnen dan weer intern de verbinding maken met andere betrokken medewerkers.

De kern van ons advies is: houd het buurtgesprek gaande en investeer in het collectief: laat ondernemers en bewoners zoveel als mogelijk samen nadenken over thema's, zodat verschillende perspectieven op tafel komen en men, naar elkaar luisterend, samen leert keuzes te maken en bij te dragen. De potentie is er, dat heeft deze buurtavond en de aanloop ernaar toe, laten zien.

Bijlage 1

Vraag en antwoord.

Vraag 1: Zijn er voorbeelden in Nederland van buurtgebonden ondernemingen in een wijk als deze, waar dat succesvol is?

Ja, er zijn verschillende succesvolle voorbeelden van buurtgebonden ondernemingen in wijken vergelijkbaar met deze in Nederland. De invulling van buurtgebonden ondernemingen verschilt echter per wijk, omdat dit afhankelijk is van de specifieke doelen en uitgangspunten voor de wijk/buurt. Het is van belang om te bepalen wat je wilt bereiken met ondernemen in de buurt, omdat dit het basisconcept bepaalt.

Er is veel vraag naar bedrijfsruimtes; voor de Van Deyssestraat hebben we een wachtlijst van ondernemers die geïnteresseerd zijn. Wij hebben de voorkeur voor ondernemingen die een meerwaarde kunnen bieden voor de buurt. Als er geen lokale ondernemer beschikbaar is, wordt er gekeken naar andere ondernemers die binnen de kaders van het plan kunnen passen. Leegstand is nooit een optie. Dit is een probleem dat ook in andere grote steden speelt, maar er zijn zeker positieve voorbeelden van hoe dit opgelost kan worden. Het is belangrijk om samen met de buurt te bepalen welk type onderneming het beste past. In elke stad wordt dit namelijk op een andere manier aangepakt. Karim heeft enkele succesvolle voorbeelden meegenomen die hier als inspiratie dienen (zie bijlage 2).

10

Vraag 2: Wat gebeurt er met het gebouw van de politie en met het plantsoen?

Het politiegebouw blijft de komende 3 tot 7 jaar in gebruik. Aan de achterkant van het gebouw, aan de Moerkerkenstraat, zal Vis Vastgoed het pand transformeren. Het huidige pand (KPN gebouw) wordt vanaf eind 2025 omgebouwd tot woningen. Het plantsoen/groen tussen het politiegebouw en blok 13 wordt een straat, met aan beide zijden groen.

Cascoland heeft een vergunningaanvraag ingediend voor een tijdelijke invulling van het plantsoen. Het plan is om tijdelijke containers in het plantsoen te plaatsen, die gebruikt zullen worden om de ondernemers uit de Van Deyssestraat onderdak te bieden. Dit biedt hen de mogelijkheid om tijdelijk tegen een laag anti-kraak tarief te huren.

Vraag 3: Wat wordt bedoeld met een andere woning in de buurt? Waar is dat? Hoe groot is de buurt hier gedefinieerd?

Er is sprake van een terugkeerregeling voor bewoners, waarbij gekeken wordt naar welke woningen er vrijkomen door mutaties of nieuwbouw/renovatie. We proberen zoveel mogelijk rekening te houden met de woonwensen van de bewoners. Per blok zullen er maatwerkgesprekken worden gevoerd met een participatieadviseur, waarin samen gekeken wordt naar de mogelijkheden. Dit kan onder andere gaan over de voorwaarden van het huurcontract, eventuele vergoedingen, en wie voorrang krijgt.

Waar je kunt wonen hangt af van welke woningen op dat moment beschikbaar zijn en voor welke periode je op zoek bent. Het proces wordt momenteel opgezet voor de bewoners in de Van Deyssestraat. In 2025 zullen er ook gesprekken plaatsvinden met ondernemers, waarvoor de brieven eind dat jaar zullen worden verstuurd.

Vraag 4: Wat is de planning voor de renovatie in de Lodewijk van Deyssestraat? Wat is de startdatum en doorlooptijd? Waar blijven de ondernemers tijdens de renovatie? Hebben ze recht om terug te keren?

De renovatie van het blok waar het buurtcentrum zich bevindt, zal zo snel mogelijk starten zodra de vergunningen en andere zaken geregeld zijn, waarschijnlijk begin 2025. De renovatie duurt ongeveer 7 maanden. Voor de andere blokken hangt de start van de werkzaamheden af van de beschikbaarheid van nieuwe woningen, de woonwensen van bewoners, en de gesprekken met ondernemers. De planvorming voor de overige blokken start in 2025. Welke blokken eerst worden aangepakt, wordt mede bepaald door de gesprekken met ondernemers en de planning van de overige projecten in de buurt.

Wat er met de ondernemers gebeurt, wordt per ondernemer bekeken. Dit is maatwerk en zal persoonlijk besproken worden. Begin 2025 zullen verkennende gesprekken met ondernemers worden gepland om hierover afspraken te maken.

Vraag 5: Hoeveel m² is nu een ondernemersruimte in de LvD en hoeveel m² is een woning?

De ondernemersruimten in de Van Deyssestraat zijn momenteel ongeveer 53 m² groot, maar de ruimten zullen groter worden. De woningen in de buurt hebben een gemiddelde grootte van ongeveer 75 m², hoewel er enkele uitzonderingen zijn.

Vraag 6: Komen er meer parkeerplekken?

Nee, er komen minder parkeerplekken dan momenteel het geval is. Vooral in de buurt van de Verdoos en het politiebureau zullen parkeerplaatsen verdwijnen. Er komen echter wel nieuwe bewonersparkeerplaatsen in de binnenterreinen van de zuidelijke woonblokken.

11

Vraag 7: Wat wordt precies gerenoveerd?

De L-blokjes in de Van Deyssestraat hebben een monumentale status, wat betekent dat we de buitenzijde in de originele staat moeten herstellen. Er zal zowel intern als extern worden gerenoveerd. Dit omvat onder andere:

- Verduurzaming (isolatie, energie-efficiëntie)
- Vernieuwing van installaties zoals elektriciteit en ventilatie
- Vervanging van kozijnen, ramen en deuren
- Vernieuwing van het dak
- Gevelherstel
- Nieuwe indeling van de ruimtes

Ook zullen de blokjes een nieuwe bestemming krijgen: sommige woningen worden omgezet naar ondernemersruimten en andersom, afhankelijk van de behoefte in de buurt.

Vraag 8: Wie gaat de ouderen-ontmoetingsplek beheren? Wat is de bron voor deze voorziening? Van wie moet dit er komen? Wordt hiervoor 1 woning 'opgeofferd'? Waar is de ingang?

Het beheer van de ouderen-ontmoetingsplek is nog niet definitief belegd, maar het kan door een zorgorganisatie, een bewonersorganisatie of mogelijk via zelfbeheer van bewoners worden uitgevoerd. Vorig jaar is er een uitgebreide enquête uitgevoerd onder ongeveer 600 ouderen in de buurt, waaruit bleek dat zij graag zelfstandig willen blijven wonen, maar tegelijkertijd behoefte hebben aan sociale contacten en voorzieningen in de buurt.

De ontmoetingsplek zal waarschijnlijk tegenover het buurtcentrum komen, met een alternatieve locatie mogelijk in de Roelstraat. De eerste bijeenkomst met ouderen vindt aanstaande donderdag (21-11-2024) plaats, waar we in gesprek gaan over de locatie, programmering en het beheer van de ruimte. De ingang van de ontmoetingsplek komt in de Van Deyssestraat. Er hoeft geen woning opgeofferd te worden, omdat het centrum in nieuwbouw gerealiseerd wordt.

Vraag 9: Kunnen bewoners en ondernemers meedenken over de programmering van de ondernemersruimten in de Van Deyssestraat?

Ja, in 2025 wordt er samen met bewoners een participatieplan opgesteld om de programmering van de ondernemersruimten in de Van Deyssestraat vorm te geven. Dit biedt bewoners en ondernemers de mogelijkheid om actief mee te denken over de invulling van deze ruimten.

Bijlage 2

Voorbeelden buurtgebonden ondernemen.

Inspirerende voorbeelden van wijk economie:

Beijerlandse laan, Rotterdam (Alliantie Hand in Hand):

Deze straat heeft een grote verandering doorgemaakt dankzij een focus op de buurtfunctie van de lokale economie. Er is geïnvesteerd in een diverse mix van winkels en horeca die aantrekkelijk is voor zowel bewoners als bezoekers. Een ondernemerscollectief is opgericht om winkeliers te ondersteunen en gezamenlijke initiatieven te realiseren. De gemeente kocht panden op om deze te verhuren aan ondernemers met een sterk ondernemingsplan, wat zorgde voor meer kwaliteit en diversiteit in het winkelaanbod. Daarnaast werden fysieke verbeteringen, zoals het opknappen van gevels, gecombineerd met een strikte aanpak van criminaliteit en ondermijning door middel van vergunningseisen.

Hart van Moerwijk, Den Haag:

Deze locatie biedt ruimte aan startende ondernemers, non-profitorganisaties en maatschappelijke initiatieven met een focus op lokale impact. Een goed voorbeeld is de Participatie Keuken, die buurtbewoners helpt om actief deel te nemen aan de maatschappij. Hun initiatief "De Aanschuifafel" verbindt mensen door middel van samen eten en ondersteunt hen bij het doorbreken van sociale isolatie. Het concept is uitgegroeid tot een ontmoetingsplek waar buurtbewoners langdurige verbindingen en vriendschappen opbouwen.

Krachtstation, Utrecht:

In een voormalig ROC-gebouw in Kanaleneiland is een multifunctioneel centrum ontstaan dat wonen, werken en wijkvoorzieningen combineert. Het Krachtstation stimuleert werkgelegenheid en economische groei binnen de wijk door functies zoals beheer, onderhoud en beveiliging lokaal uit te besteden. Het gebouw huisvest onder meer sportvoorzieningen, leerwerkplaatsen, zorginstellingen en horeca. Het doel is om sociale en economische verbindingen in de wijk te versterken en bewoners nieuwe kansen te bieden.

Pand ZuidWest, Den Haag:

Dit ondernemerscentrum in de voormalige V&D aan de Leyweg biedt werkplekken aan lokale ondernemers en creatief talent. De open werkvloer bevordert samenwerking en innovatie. Ondernemers maken deel uit van een hechte community die elkaar inspireert en ondersteunt om hun ambities waar te maken. Het pand fungeert als broedplaats voor creatieve ontwikkeling en groei.

Afrikaanderwijk Coöperatie, Rotterdam:

Sinds 2013 brengt deze coöperatie bewoners, ondernemers en organisaties samen om duurzame lokale productie, ondernemerschap en culturele ontwikkeling te stimuleren. Het initiatief draait om gedeelde verantwoordelijkheid en participatie, met diensten zoals catering, schoonmaak en textielproductie die door buurtbewoners worden uitgevoerd. Financiering komt deels uit projecten, subsidies en bijdragen van bedrijven en fondsen die de wijkontwikkeling ondersteunen.

Woensel-West, Eindhoven:

In deze wijk werd economische bedrijvigheid ingezet als middel voor sociale en economische verbetering. Lokale ondernemers openden zaken zoals een mediterraan restaurant, een biologische supermarkt en een nagelstudio, afgestemd op de behoeften van de buurt. Tegelijkertijd trokken bijzondere initiatieven zoals een glutenvrije buurtsuper nieuwe bezoekers aan. Hierdoor veranderde de Edisonstraat, ooit een beruchte plek, in een levendige, multiculturele winkelstraat. De wijk economie heeft de wijk een positieve identiteit gegeven.

Bijlage 3

De opbrengst uit de groepen.

Thema 1: Wonen en ondernemen

- winkels zijn te klein om levensvatbaar te zijn.
- want we zitten tussen 3 winkel centra
- woningen zijn nodig want schrijnend tekort, mn betaalbare woningen.
- Route v. hotels naar coffee shop
= erg, slecht voor honderden.
- niet tussen wonen! → naar industrieterrein
- als wel ondernemen dan zeker woningen houden vanwege sociale controle in de avonden.
- KOV wel levensvatbaar
school betaalbare huurprijs?
- binnenruime afsloten
achterzijde? ~ overdekt?

Bijlage 3

De opbrengst uit de groepen.

Thema 2: Buurtgebonden ondernemen

14

① Buurtgebonden Ondernemen

- Voorzieningen gericht op de buurt
- Ondernemers uit de buurt of buiten de buurt
- Betaalbaar
- Kwaliteit ondernemerschap
- Recht op terugkeer als het past binnen het nieuwe concept van de straat
- Voorkeur voor ondernemers uit de buurt bij gelijke geschiktheid
- De ondernemers hebben een visie ~~over~~ op de verbinding met de buurt
- De bewoners en ondernemers hebben inspraak over wat er nodig is in de LVD straat
- Kleinschalige ondernemers
- Mix Bestaande Ondernemers
- Behouden → aangevuld met concepten kleinschalig rondom Winkel en etc

(us bouwen) ↓
dagelijks voorziening

↓
Horeca

→ Klinken
aantrekkende
functies.

- Clusters van ondernemers die bij elkaar horen
- Is er mogelijkheid om te vergroten?
→ mogelijkheid voor groei in de buurt
- Mogelijkheid tot bieden van stage/werkplekken

- Maak het makkelijker om te gaan
ondernemen → Verzorging
Geen Luxaflex in de LVD's
- An de nieuwe dienstverlening "Token"
- Broedplaats voor startende
Ondernemers → Ook garagebox
Zaken te kunnen "Maken"
OVERLAST Tegen Gaan

Bijlage 3

De opbrengst uit de groepen.

Thema 3: Plekken voor ontmoeting voor binnen en buiten

16

Ontmoetingsplekken

- Leefomgeving - keiligheid + bezicht
- Speel en ontmoetingsplek meewerkend
- oud en oud bij elkaar
 - Hasna
 - Fiona
 - Naima
- Buurt programmering → ook kinderen
- ergerenwenschap is nodig voor een leefomgeving en de kwaliteit daarvan.
- informele ontmoeting!
 - ↳ niet te organiseren, wel belangrijk.
 - ↳ dat gesprek bij de bakker of op het bankje.
- plein tezicht/border ▼▼

Sociale cohesie

- Publieke Domein / ondernemers
- Gemengde ontmoeting heeft voorkeur →
- Ondernemers ook een rol in buurthuisen

in elke hand & deuren → input

Talente

Sociaal bereken

Kinden speelplekken ontwerpen: Hoe en waarom?

Mituumleer

Schone kens
socialisatie.

Bijlage 4

Lijst met deelnemers.

Mevrouw Visser	Bewoner
De heer Bootsman	Bewoner
De heer von Kriegenbergh	Bewoner
T. Adda	Bewoner
Marieke Rodenhuis	Bewoner
H. Tiliouine	Bewoner
Naima	Bewoner
Hanan Adchich	Bewoner
Gerry Pasqua	Bewoner
B. Erdem Satie	Bewoner
D. Mekonnen	Bewoner
S. Ekhlās	Bewoner
Ouahabi	Bewoner
B. Oulhiou	Bewoner
Oussama	Bewoner
Asli Akyol	Bewoner
Fatima Zora	Ondernemer (Zaak van Smaak)
Harjinder	Ondernemer (Texstyle zaak)
Margareth en Guy	Ondernemer (Mari Rasa)
Mark Timmer	Ondernemer (Frascatitheater)
Khadija Massaoudi	Ondernemer (Frascatitheater)
Anne Lotte Stevens	Ondernemer (St. Levell)
H. Tiliouine	Ondernemer (Mammy Daycare)
Fiona de Bell	Maatschappelijk partner (Cascoland)
René de Cock	Ondernemer (Buurtkeuken)
Karin Kauw (Eigenwijks)	Maatschappelijk partner





ROCHDALE
woningstichting

**X Gemeente
X Amsterdam
X**