



EIGEN HAARD

× Gemeente
× Amsterdam
×

PLYGRD

400.CITY BEWEEGT DE BUURT



VOORZIENINGEN IN HET VERNIEUWDE RUYCHVERKWARTIER?

ONDERZOEK NAAR DE MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
EN KLEINSCHALIGE BEDRIJVGHEID IN HET VERNIEUWDE
RUYCHVERKWARTIER IN GEUZENVELD AMSTERDAM

Door PLYGRD.city i.s.m. Stichting IMD en Springco Urban Analytics
In opdracht van Gemeente Amsterdam & Woningcorporatie Eigen Haard

VOORZIENINGEN IN HET VERNIEUWDE RUYCHAVERKWARTIER?

ONDERZOEK NAAR DE MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
EN KLEINSCHALIGE BEDRIJVIGHEID IN HET VERNIEUWDE
RUYCHAVERKWARTIER IN GEUZENVELD AMSTERDAM

Door PLYGRND.city

2023

In opdracht van Gemeente Amsterdam & Woningcorporatie Eigen Haard

Tekst Arjen Heus en Ingeborg van Lieshout

Data-Analyse Springco Urban Analytics

Fotografie Tommy Köhlbrugge

Vormgeving PLYGRND.city

Illustraties Louis Norelse

De personen op de foto's hebben toestemming gegeven aan de fotograaf en daarmee PLYGRND.city, Gemeente Amsterdam en Eigen Haard worden van enige aansprakelijkheid gevrijwaard.

DOE JE OOK MEE MET HET BUURTONDERZOEK?

Plattegrond Ruychaverkwartier

Vernieuwing van de buurt

Wat vind je van de verbinding met het Lambertus Zijplein?

Wat voor horecaplek als jij hier voor de buurt?

Welke voorzieningen zou je hier graag zien?

Welke organisaties wil jij bij jou in de buurt?

Plek je post-it

Blijf het volgen op: www.eigenhaard.nl/ruycha



Wijkbeheer

WAT IS ER NODIG IN HET NIEUWE RUYCHAVERTWIJDE?

Laat je horen. Laat je zien. Voor de vernieuwde buurt.

Maak jouw combinatie!

Welke dubbelrollen zie jij voor je?

Wat mis jij op dit moment en zou je graag zien in de vernieuwde buurt?

Eigen haard en gemeente Alkmaar vernieuwen het Ruychaverkwartier. Het is nu de tijd om te horen van de buurt. Het onderzoek duurt 8 weken. Het resultaat duurt 8 weken. Het resultaat duurt 8 weken.

QR code

24



GeuzenNest

Wat mis jij op dit moment en zou je graag zien in de vernieuwde buurt?

Maak jouw combinatie!

Welke dubbelrollen zie jij voor je?

22



SAMENVATTING

Introductie

Het Ruychaverkwartier is een sloop-nieuwbouwproject van woningcorporatie Eigen Haard en de gemeente Amsterdam. Het gebied wordt ingrijpend vernieuwd en verdicht. 237 verouderde woningen maken plaats voor ca. 450 nieuwbouwwoningen. Er komen woningtypes voor verschillende gezinssamenstellingen. Onder in de nieuwe Ruychaverflat en aan de Colijnstraat worden ruimtes voor kleinschalige bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd.

Waarom dit buurtonderzoek?

Dit onderzoek richt zich op mogelijke samenstellingen van het nieuwe aanbod en randvoorwaarden, zodat organisaties zich hier kunnen en willen vestigen en waarde kunnen toevoegen aan de gemeenschap.

Proces

De gemeente Amsterdam en Eigen Haard vroegen PLYGRND.city om een breed gedragen buurtonderzoek te begeleiden naar de programmamix en brancheringsconcept.

Het onderzoek is begonnen met een breed veld- en marktonderzoek door het team van PLYGRND.city en het gesprek met de collega's van Eigen Haard en de Gemeente.

Met een digitale data-analyse heeft Springco het huidige aanbod in het gebied in kaart gebracht en een scenarioanalyse voor de toekomstige ontwikkelingen onderzocht.

De bewoners zijn persoonlijk uitgenodigd per brief en email om deel te nemen en in gesprek te gaan met het onderzoeksteam. In juli 2023 konden de mensen terecht in de Nicolaas Ruychaverstraat om mee te participeren.

De vragenlijst bestond uit 8 vragen die samen met het ontwikkelteam is samengesteld.

Aanbevelingen

Het Ruychaverkwartier moet de aanlooproute naar het Lambertus Zijlplein worden. Er is behoefte aan een diverser sportaanbod voor verschillende doelgroepen. Het gebied streeft naar combinatiefuncties die zowel de buurt als het vastgoed ten goede komen met aandacht voor behoeften van jong en oud. Verder is er vraag naar daghoreca met een gezellig terras, wat ook kan dienen als buurtkeuken. Een moderne co-workspace kan de hele wijk bedienen. Daarbij vraagt fraaie esthetiek en de selectie van de nog te vestigen organisaties bijzondere aandacht, bijvoorbeeld door hun ideeën te pitchen voor een lokale commissie.

Scenario's

Wat maakt het Ruychaverkwartier van nu, het Ruychaverkwartier van straks? Met dit onderzoek zijn we samen op zoek gegaan naar het nieuwe profiel van deze buurt, waar we scenario's verkennen, geïnspireerd door de diversiteit van andere buurten in Amsterdam. Een combinatie van de 2 is niet ondenkbaar.

1. GEZONDHEID, LIFESTYLE & SPORT

Stel je een buurt voor waar gezondheid en lifestyle centraal staan. Een plek met gedeelde voorzieningen zoals een tandarts, kapper, dieetcoach, en lifecoach in een. Evenals een lunchcafé en buurtkeuken en een scala aan sportmogelijkheden. Denk ook aan een gezonde Arabische supermarkt en een speciaalzaak voor sportbikers of superfoods.

2. CREATIEVE CULTURELE BUURTSPOT

Stel je een buurt voor waar creativiteit en cultuur samengaan met winstgevendheid voor de ondernemers. De co-workspace fungeert als huiswerkplek, waardoor het een broedplaats wordt creatieve ontplooiing. Een theehuis ontmoetingsruimte bevorderen iculturele gesprekken, terwijl de lunchroom met gezellig terras de buurt bij elkaar brengt.

FACTS & FIGURES

LEUKE FEITJES OVER HET BUURTONDERZOEK

Er is in de weken van de participatie veel informatie opgehaald. Hieronder staan enkele interessante wetenswaardigheden over het werk dat online en offline is uitgevoerd voor het buurtonderzoek.

Looptijd van de online inspraakperiode	4 weken
Bewonersbrief naar aantal adressen	870
Aantal buurtmakers in het participatieteam	11
Buurtlab open	3 dagen
Uren actieve bewonersparticipatie	12 uur
Aantal bezoekers van het buurtlab (bewoners)	180
Aantal ingevulde formulieren	140
Aantal wijkexpedities gelopen	6
Aantal uitgedeelde ijsjes	200
Aantal gedronken kopjes koffie & thee	75
Aantal kannen limonade en water	24
Aantal reacties op de co-creatiemuur	133

Hoe nu verder?

Om de nieuwe plint te vullen met ondernemers die de Ruychaver gemeenschap versterken, is een pitch voor een commissie denkbaar. Samenwerkingsvormen en gewenningshuur kunnen worden ingezet om multifunctioneel gebruik van ruimtes te stimuleren en startups te ondersteunen. Een matchingsadviseur kan helpen bij de selectie van geschikte kandidaten.

Wat is het volgende wat je gaat lezen?

In dit eerste deel van het rapport krijg je een introductie op de opgave. Een stukje achtergrond over de opgave, de buurt, bewonersgroepen en de aanpak van het onderzoek.

PARELTJE VAN DE BUURT

De vintagewinkel van Yvonne Vonk in de garagebox wordt gezien als een pareltje van de buurt in het Ruychaverkwartier in Geuzenveld. Een mooie kans om het bestaande te verweven in het nieuwe gebied en duurzaamheid te combineren met het inspelen op armoede die ook in het gebied te vinden is.



LEESWIJZER

Voor je ligt 'Voorzieningen in een vernieuwd Ruychaverkwartier?'. Een uitwerking van het buurtonderzoek door de buurtmakers van PLYGRND. city in de zomer van 2023 op zoek naar de nieuwe mix van voorzieningen en bedrijvigheid in dit deel van onze stad. Dit document dient ter inspiratie en ter informatie voor de besluitvorming.

Voor wie is dit bedoeld?

Dit rapport is bedoeld voor zowel buurtbewoners, ondernemers als bestuurders van de gemeente Amsterdam en woningcorporatie Eigen Haard. Voor geïnteresseerden, voor besluitvormers en uitvoerders die deze buurt in de toekomst verder willen en kunnen helpen ontwikkelen.

Eerst aanbevelingen

Om gelijk tot de kern te komen, duiken we na de introductie meteen in de uitwerking van de scenario's en aanbevelingen voor de mogelijke invulling van de toekomstige plint. We hebben gekozen om vanuit dit onderzoek met twee scenario's te komen die we verhalend en visueel uitbeelden. Vanuit deze scenario's kan het profiel voor de toekomst verder vorm krijgen.

Dan proces

In het tweede deel van het rapport wordt ingegaan op het proces en de uitkomsten. Met vragen zoals: Hoe zijn de bewoners betrokken bij de participatie? En, welke middelen zijn er ingezet om de bewoners, huidige ondernemers en buurtprofessionals zo breed en goed mogelijk te bereiken? Zowel de kwalitatieve als kwantitatieve uitkomsten zijn hier te vinden.

Bijlagen achterin

Achterin dit rapport vanaf pagina 81 vind je een serie bijlagen met daarin meer diepgang en informatie over het proces, de communicatiecampagne en de volledige uitwerking van de digitale marktanalyse.

Wie is 'wij'?

Dit document is deels geschreven in de wij-vorm. Als het gaat over wij of we, dan gaat het over de projectgroep die dit onderzoek heeft begeleid. Altijd in dienst van de bewoners, ondernemers en jongeren van de buurt.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	4	FACTS & FIGURES	5
LEESWIJZER	6	REFERENTIES	79
INHOUDSOPGAVE	7		
VOORWOORD	8		

1 INTRODUCTIE	15
Een visie op de plint	17
De buurt in beeld	18
Onderzoeksteam	21
Doelgroepen	22

2 SCENARIO'S	25
Conclusies	32
Scenario's	42
Aanbevelingen	51
Hoe nu verder?	52

3 ONDERZOEK & PARTICIPATIE	55
3.1. MARKTONDERZOEK	
A. Huidig aanbod	57
B. Buurtprofessionals	58
C. Mystery observaties	58
D. Digitale marktanalyse	59
3.2 BEWONERSPARTICIPATIE	
A. Buurtlab	61
B. Promotie	64
C. Vragenlijst	68
D. Terugkoppeling aan de buurt	74

BIJLAGEN	
1 Q&A - vraag & antwoord	83
2 Procesontwerp	84
3 Aanpak data-alayse	85
4 Overzicht buurtprofessionals	86
5 Mystery Observaties	87
6 Geografisch overzicht deelnemers	88
7 Overzicht huidig aanbod	89
8 Bewonersbrief	90
9 Verspreidingsgebied	91
10 Flyer & postercampagne	92
11 Input van de co-creatiwand	93
12 Volledige vragenlijst	94
13 Digitale analyse door Springco	95
Deel 1: Inleiding	96
Deel 2: Huidige situatie	99
Deel 3: Mismatch	102
· Aanbevelingen	103
· Bijlagen	105

VOORWOORD



Het Ruychaverkwartier is een plek vol diversiteit, veerkracht en potentie. Een warme, hechte buurt, waarin bewoners openstaan voor elkaar en voor het gesprek. Kinderrijk en betrokken. De buurt voelt dorps. Waar in veel buurten in Amsterdam zoveel behoefte aan is, is hier normaal; mensen kennen elkaar, helpen elkaar en wordt er hallo gezegd op straat. Er is een gedeeld gevoel van trots en betrokkenheid in de buurt.

De bewoners van het Ruychaverkwartier vertegenwoordigen diverse culturen, allemaal met hun eigen wensen en behoeften. De grootste groep (met Marokkaanse en Turkse wortels) voelt zich sterk verbonden met de buurt en waardeert het aanbod in de straat. Aan de andere kant zijn er bewoners - vaak met een autochtone achtergrond - die verlangen naar meer diversiteit en authenticiteit in voorzieningen als weerspiegeling van hun eigen veranderende identiteit.

Een opmerkelijke bevinding is de gedeelde behoefte aan meer ruimte om te sporten. Een thema dat door alle groepen naar voren werd gebracht. Er is sportaanbod in buurthuis Pluspunt, maar dat spreekt niet iedereen aan. Ook is er in het gebied maar één sportschool te vinden. Best bijzonder in een wijk van Nigel de Jong, Nouri en de vele andere sporthelden. De wens naar leerplekken, een lunchcafé en speciaalzaken wijst op een verlangen naar inclusiviteit en diversiteit in dit buurtse leven.

Kruisbestuiving tussen het sociale en het fysieke vergroot de kans op een geslaagde uitwerking in de buurt. Bijvoorbeeld met een duurzame gemeenschapsbenadering, begeleid door buurtwerkers, ondersteund door het stadsdeel en haar welzijnsorganisaties. Die laatste kunnen hun rol pakken in het versterken van de sociale banden en het creëren van een levendige buurt. De samenwerking met de jongeren van Stichting IMD is hier al een mooi voorbeeld van.

Hoe verder? Zodra het plan formeel is goedgekeurd door het bestuur van Amsterdam, gaat het projectteam samen met de buurt verder met deze ontwikkeling. Een van de aanbevelingen die we doen is om huidige en nieuwe initiatieven te laten pitchen hoe zij samen met de buurt maximale en meervoudige waarde halen uit het vastgoed. En hoe ze daarbij willen en kunnen bijdragen aan de verbinding van de verschillende groepen bewoners.

Met genoeg bieden we dit buurtonderzoek aan naar de nieuwe voorzieningen en kleinschalige bedrijven in het Ruychaverkwartier in Geuzenveld.

Veel leesplezier.

Buurtmakers Arjen & Tessa van PLYGRND.city



1. INTRODUCTIE



DE AANLEIDING VAN HET ONDERZOEK?

Het Ruychaverkwartier is een sloop-nieuwbouwproject van woningcorporatie Eigen Haard en de gemeente Amsterdam. Het gebied wordt ingrijpend vernieuwd en verdicht; de 237 verouderde woningen maken plaats voor ca. 450 nieuwbouwwoningen. Er komt een mix van woningtypes voor verschillende gezinssamenstellingen. Onder in de nieuwe Ruychaverflat en aan de Colijnstraat worden ruimtes voor kleinschalige bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd. Dit onderzoek richt zich op mogelijke samenstellingen van het nieuwe aanbod en de randvoorwaarden, zodat organisaties zich hier kunnen en willen vestigen en waarde kunnen toevoegen aan de gemeenschap.

Visie op de plint

In de plint op de begane grond van de Ruychaverflat zitten op dit moment bedrijvigheid en voorzieningen. Niet al dit aanbod heeft een meerwaarde voor alle bewoners en brengt in sommige gevallen overlast met zich mee. Straks keert er minimaal 2000 m² ruimte terug, voor bedrijvigheid en voorzieningen verdeeld over drie zones met twee specials op de hoeken. Om te komen tot een duurzaam en breed gedragen toekomstbestendig aanbod dat niet concurreert met bestaande voorzieningen in de buurt starten we dit onderzoek.

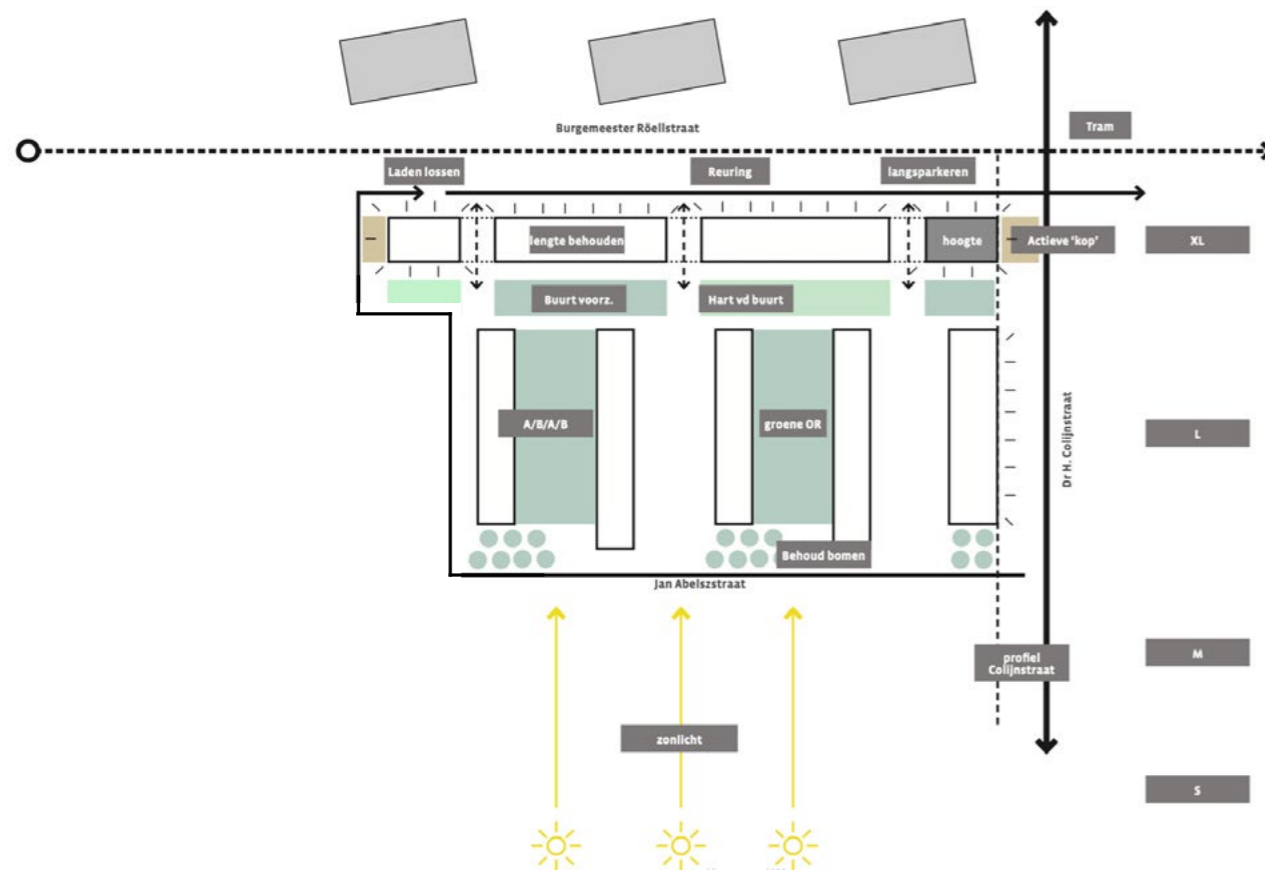
Eerdere participatie

Er ligt een doordacht participatieplan en de stakeholders zijn goed in kaart gebracht. Hier bouwen we met dit onderzoek op voort. De eerdere participatie had vooral betrekking op wonen, de sloop-nieuwbouw en de impact hiervan op de mensen. Ook is er gesproken over (her)inrichting van de openbare ruimte.



Focus op voorzieningen en bedrijvigheid

In dit huidige onderzoek geven we specifieke aandacht aan het onderdeel voorzieningen en bedrijven binnen de gebiedsontwikkeling. Het in kaart brengen van de behoeften en wensen van de bewoners en ondernemers via de vragenlijst en persoonlijke participatie, leveren een waardevolle bijdrage aan het co-creëren van een succesvolle buurt. In combinatie met de data-analyse die een vergelijking maakt met landelijke referentiebuurten is dit een mooie basis om het nieuwe programma in de plint te co-creëren.



Figuur: Draggers van het plan door More Architecten

DE BUURT IN BEELD

Het Ruychaverkwartier is een buurt in de wijk Geuzenveld in stadsdeel Nieuw-West. In 2022 telde de wijk 16.490 inwoners en beslaat het een oppervlakte van 141 hectare. Met een gemiddelde dichtheid van 2.986 adressen heeft het 12.500 inwoners per km². Ten opzichte van het Nederlands gemiddelde is dat 5x zo veel. De buurt bestaat uit mensen met Marokkaanse achtergrond (4.630), Turkse (3.975) en autochtone inwoners (3.190). Een leuk feitje is dat 75% van de bewoners van 18 tot 65 jaar in Geuzenveld een goede lichamelijke gezondheid heeft. Politiek gezien domineerde bij de verkiezingen van 2022 de politieke partij DENK. Bron: allecijfers.nl.





WIE HEEFT HET ONDERZOEK GEDAAN?

Het onderzoeksteam

Het onderzoeksteam bestaat uit projectleider Arjen Heus en social designer Tessa van der Wal van PLYGRND.city & Hoodlab. Jongeren uit de buurt met hun coach van Stichting IMD en wijkbeheerder Lisa Salhuteru hadden een essentiële inbreng, net als Lieke van Wilpen en Natalie de Wit van Springco Urban Analytics. Tekstschrijver en stedenbouwkundige Ingeborg van Lieshout hielp mee aan de rapportage en Louis Norenshe heeft de visualisaties gemaakt. In het proces zijn we ondersteund door het projectteam van de Gemeente Amsterdam en Eigen Haard onder leiding van Khadija Bounit en Imke Veltmeijer. De fotografie is gedaan door Tommy Köhlbrugge.

Zie bijlage 2 en 3 op pagina 84 en 85 voor een uitleg over onze aanpak.



Op deze vragen zijn in dit onderzoek antwoorden gegeven

- Aan welk type aanbod is er behoefte vanuit de buurt?
- Waar maken buurtbewoners nu gebruik van?
- Waar kan Ruychaverkwartier zich op profileren?
- Hoe ziet de mogelijke mix van voorzieningen en bedrijvigheid er in de toekomst uit?
- Wat kunnen de huidige ondernemers doen om zich te ontwikkelen om aan te sluiten bij de vraag en de behoefte die passen bij de toekomst van de buurt?

Op deze vragen zijn in dit onderzoek geen antwoorden gegeven

- Is er behoefte aan een groeimodel op het gebied van huurkosten?
- Wat is een betaalbare prijs voor verschillende type ondernemers en programma's?
- Wat hebben de huidige ondernemers nodig om duurzaam te kunnen ondernemen op het gebied van: type ruimte, vierkante meters en ondersteuning?

Waarom?

Uit de gesprekken met de ondernemers is gebleken dat de vragen waarop geen antwoord is gegeven in dit onderzoek, te vroeg komen. Er is nog veel onzekerheid over wat er wanneer gaat gebeuren en of ze terug kunnen komen. Ons advies is dat dit in een volgend stadium bevestigd wordt aan organisaties die hier gaan vestigen. Meer informatie over 'hoe nu verder' op pagina 52.

Bewonersgroepen

De focus van dit onderzoek ligt op de behoeften van de bewoners. De observaties van het onderzoeksteam hebben eraan bijgedragen dat er 4 type bewonersgroepen aan het licht zijn gekomen in het Ruychaverkwartier. Op de volgende pagina's zoomen we hier wat verder op in.

De mix van bewoners

Mensen van Marokkaanse of Turkse afkomst

die zich erg thuis voelen in de buurt en zich herkennen in het huidige ondernemersaanbod. Zij hoeven niet de buurt uit om in hun behoefte te kunnen voorzien. Ze zijn tevreden over de buurt en het aanbod. Deze bewoners willen het aanbod houden zoals het nu is.

Oudere mensen met een autochtone achtergrond

die zich niet (meer) thuis voelen in de buurt en zich niet herkennen in het huidige aanbod. Zij doen hun boodschappen op andere plekken om in hun behoefte van Nederlandse producten te voorzien. Vanwege beperkte mobiliteit kan een groeiende groep ouderen dat inmiddels niet meer. Daarom zijn ze ontevreden over de buurt en het aanbod. Deze bewoner wil meer diversiteit in het aanbod zonder ver te hoeven reizen.



Nieuwe bewoners met diverse achtergronden

die deels met het huidige aanbod in hun behoefte voorzien en dit vinden bijdragen aan de authenticiteit van de buurt. Maar voor een groot deel ook naar andere buurten gaan om in hun behoeften te voorzien en dit niet erg vinden. Ze vinden het jammer dat ze een tweedeling zien in de buurt. Deze bewoner wil meer diversiteit in het aanbod in de hoop dat dit bijdraagt aan meer verbinding, positiviteit en gezelligheid in de buurt.

Kinderen

tussen de 5 en 15 jaar, waarvoor er op dit moment weinig te doen is in de buurt. Ze zijn op zoek naar plekken waar ze huiswerk kunnen maken, hun zakgeld kunnen uitgeven, zich creatief kunnen ontplooiën en kunnen sporten, spelen, dansen en bewegen.

ZZP-ers
muziekstudio
of huisarts
yogastudio
Café of stomerij
of buurtsuper
gezellig terras



Ontdek je het mee?

In de volgende pagina's duiken we in de conclusies, aanbevelingen en scenario's die onderbouwd worden door de uitkomsten van dit onderzoek. Voor een goed begrip kijken we ook naar de ruimtelijke situatie.

2. SCENARIO'S



Foto: De Stadskas in de Allebébuurt - inspiratie ter invulling van de paviljoenruimtes

Een verkenning naar andere buurten in de stad

Amsterdam heeft 98 buurten die allemaal een eigen verhaal vertellen in het veelzijdige karakter van onze stad. Zo kent de **Allebébuurt** in Slotervaart een roerige geschiedenis met rellen en probleemjongeren, maar leeft nu helemaal op met betekenisvolle initiatieven zoals Ru Paré en de **Stadskas**. Heesterveld in Zuidoost staat bijvoorbeeld bekend om haar levendige creatieve scene met ateliers en horecaplekken zoals Oma letje. De Staatsliedenbuurt in West was ooit het strijdtoneel van krakers en is nu een samensmelting van stedelijke levensstijlen in een mix van oude en nieuwe bewoners. De Javastraat in Oost kent veel culturele- en horeca ondernemers en heeft een Arabische-hipster vibe. Het Ruychaverkwartier mag daar met deze ontwikkeling nu een paragraaf aan toe gaan voegen.

EEN NIEUWE PARAGRAAF

Het Ruychaverkwartier staat met deze ontwikkeling op het punt een nieuwe paragraaf toe te voegen aan het boek Amsterdam. Niet alleen op inhoud, maar ook qua karakter, buurtgevoel, architectuur en het activiteitenprogramma wat deze buurt kenmerkt. Onlosmakelijk verbonden met de aangrenzende winkelgebieden zoals het Lambertus Zijlplein en andere ontwikkelingen zoals de Nolensblokken en het Van Swietenhof, zal deze plek in de komende jaren meer en meer eigen karakter krijgen dat past bij de nieuwe tijd.

Hoe de scenario's tot stand zijn gekomen?

Voordat we tot de scenario's komen, sommen we eerst de belangrijkste conclusies uit het onderzoek op. Hier verdiepen we op met onze onderbouwing, uitleg en leuke anekdotes uit het onderzoek. Vervolgens komt dit samen in een tweetal scenario's met een geheel eigen karakter. Zonder al te veel te verklappen, sluiten de hoofdthema's goed aan op de wensen van de buurt en de huidige tijdgeest én vult het de rest van het aanbod in de wijk heel mooi aan.

Top 10 aanbevelingen & next steps

In een diepgaand onderzoek als deze kun je een veelvoud aan aanbevelingen doen. Om het overzichtelijk en werkbaar te houden hebben we ervoor gekozen om na de scenario's een top 10 van in onze ogen de belangrijkste aanbevelingen op te sommen. Dit is een rode draad voor het ontwikkelteam om acties en keuzes aan te verbinden en ze daaraan te spiegelen. De tijdelijkheid biedt kansen op het gebied van participatie, bewonerscommunicatie en experimenten met nieuwe concepten. Over de volgende stappen voor het matchingsproces lees je meer op pagina 53.

Een houvast voor de komende jaren

Een sloop-nieuwbouwpoging is een langdurige en langdradige ontwikkeling. Dat heeft onder andere te maken met de complexiteit van formele procedures in de besluitvorming. Dit rapport mag in de komende jaren dienen als houvast voor oude en nieuwe bewoners, ondernemers en de teams van Eigen Haard en de Gemeente bij het vormen van de vernieuwde identiteit van deze buurt. Ook bij wisselingen van de wacht, dat collega's in een oogopslag op dezelfde pagina staan.

Voordat je verder leest nemen we je eerst mee in de ruimtelijke situatie.





EEN INKIJK IN HET GEBIED

VANUIT HET OOSTEN LOOPT TRAM 13 OP DE BURG. ROELLSTRAAT NAAR DE EINDHALTE AAN HET LAMBERTUS ZIJLPLEIN. HET PLAN IS OM HET GROOTSTE DEEL VAN DE VOORZIENINGEN AAN DE ZIJDE VAN DE TRAMLIJN TE PLAATSEN, OM EEN BETERE AANSLUITING MET HET ANDERE WINKEL- EN VOORZIENINGENGEBIED TE VINDEN.

LAMBERTUS ZIJLPLEIN

TRAMREMISE

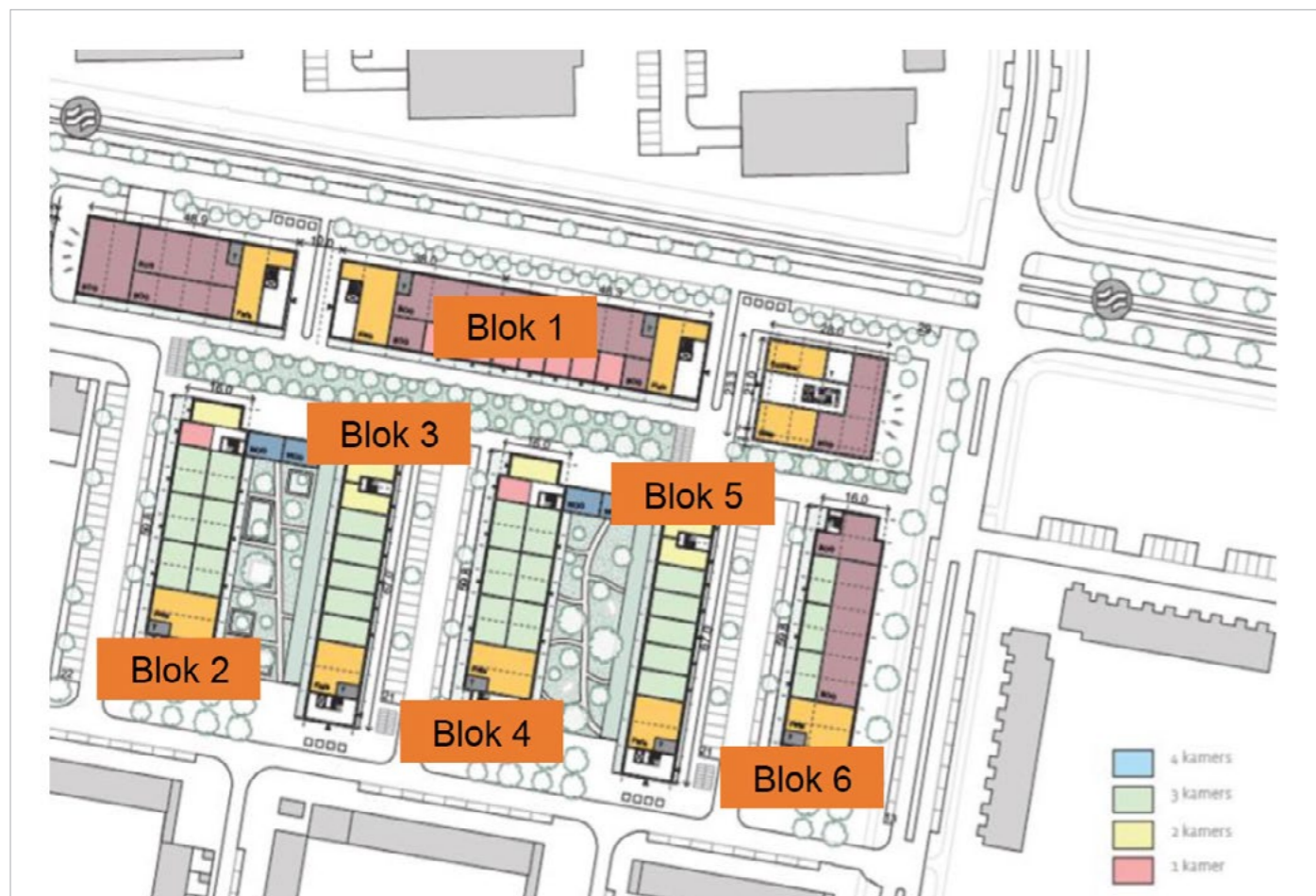
PROJECTGEBIED

TRAMLIJN 13 LOOPT HIER

VERANDERING VAN DE RUIMTELIJKE SITUATIE

De plint naar de andere kant

Eerst moeten we in acht nemen hoe de ruimtelijke situatie gaat veranderen. Op dit moment zijn alle voorzieningen aan de Nicolaas Ruychaverstraat gevestigd. In de nieuwe plannen van Eigen Haard is het grootste deel van de voorzieningen naar de Burgemeester Roëllstraat toe gericht. Dit komt de zichtbaarheid van het gebied en aansluiting met het Lambertus Zijlplein ten goede. Ook is een actieve kop onder de toren (rechtsboven op de plattegrond) en aan het andere eind aan de Burgemeester Roëllstraat (einde bouwblok links) wenselijk. De paarse kleur in het figuur geeft de plaats van voorzieningen en bedrijvigheid aan. Vanuit de scenario's kun je hier invulling aan geven.



Beschikbaar oppervlakte vanuit de plannen van Eigen Haard

Blok 1	1246 m ²	BOG
Hoek Roëllstraat / Colijnstraat	215 m ²	BOG + 396 m ² MOG
Blok 6	410 m ²	BOG
Blok 2 en 4	250 m ²	Paviljoenruimtes

BOG = bedrijfsmatig onroerend goed MOG = maatschappelijk onroerend goed

COMBINATIEFUNCTIES ALS UITGANGSPUNT

Meer waarde uit het vastgoed

Vanuit de gesprekken met de buurt en de analyse van het onderzoek doen we een suggestie voor scenario's die het Ruychaverkwartier een nieuwe identiteit kunnen geven. In deze profielen gaan we deels uit van combinatiefuncties, om zo veel mogelijk waarde te halen uit het vastgoed vanuit de vraagstellingen: hoe kunnen de nieuwe voorzieningen en bedrijvigheid de gemeenschap gedurende de ochtend, middag en avond dienen? En hoe kunnen organisaties en ondernemers samenwerken vanuit hun eigen authenticiteit, maar wel economisch en sociaal voordeel vinden in bijvoorbeeld het delen van hun ruimte? Op pagina 58 uit het overzicht van de gesprekken en pagina 58 vanuit de vragenlijst vind je de verdere onderbouwing voor dit uitgangspunt.



Totaal te verdelen oppervlakte in het nieuwe Ruychaverkwartier

BOG	1872 m²
MOG	396 m²
Paviljoenruimte	2 x 125 m²

Paviljoenruimte zijn plekken waar bewonersinitiatieven kunnen plaatsvinden

DE BELANGRIJKSTE CONCLUSIES UIT HET ONDERZOEK ZIJN:

Aansluiting met het Lambertus Zijlplein

De meeste bewoners vinden het een logische en goede keuze om de voorzieningen onder te brengen aan de Burgemeester Roëllstraat voor meer verbinding met het winkelplein en andere voorzieningen.

Iedereen wilt een nette uitstraling

Hier zijn alle bewoners ongeacht leeftijd en komaf het over eens. Ze willen een mooie buurt als voorwaarde voor een fijne leefomgeving.

Tekort aan indoor sportplekken

Voor alle subcategorieën in sportlocaties zijn er tekorten in deze buurt. Uit het onderzoek blijkt dat bewoners zowel een gym als een ladiesgym missen, maar ook een kickboks school en een yogastudio. Buurthuis Pluspunt biedt echter wel wat sportieve activiteiten aan, maar niet alle bewoners kunnen zich hier in vinden.

Voorzieningen sluiten niet meer aan

Een groot gemis van voorzieningen is een huiswerkplek en ruimte voor jongeren waar ze samen kunnen komen om zich te ontwikkelen. Voor Islamitische ouderen is er op dit moment wel plek, maar daar voelen Nederlanders met autochtone achtergrond zich niet thuis.

Veel vraag naar zorg

In dit gebied zijn er aanzienlijk meer zorgvoorzieningen (1e en 2e lijns) aanwezig dan in de referentiebuurten, behalve in relatie tot de m2's tandartspraktijk. Naar zowel 1e als 2e lijns zorg blijkt uit het onderzoek dat er veel vraag is. Op persoonlijke verzorging zijn kapsalons goed vertegenwoordigd en worden goed gebruikt.

Kans voor daghoreca

zowel voor dag- als avondhoreca is er ruimte. Hierbij moet worden gelet op de branchering (onderscheidend vermogen op basis van doelgroep, aanbod en profiel). Een sociale buurtkeuken ligt voor de hand, maar een lunchroom / ijssalon is het meest benoemd.

Retail geeft ruimte voor speciaalzaken

Op het gebied van retail ligt een kans in de subcategorieën 'huis en tuin' en 'niet-dagelijks', waaronder speciaalzaken. Hiervoor geldt hetzelfde als voor horeca, dat er goed moet worden gekeken naar de branchering en positionering van de buurt. Een Action is een grote wens van een deel van de bewoners, waaronder de kinderen.

Co-workspace als verbindende werkplek

Er is vraag naar ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. De vraag naar wat voor type co-workspace kan verder worden uitgewerkt, in relatie tot de schaal van de exploitatie binnen de ruimte die beschikbaar is. Een combinatie met huiswerkplekken is wenselijk

Creatieve ruimtes zijn er niet echt

Er zijn in de buurt weinig tot geen ateliers, muziekstudio's of creatieve werkplekken. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden naar de specifieke invulling op het gebied van een filmhuis, muziekstudio's, ruimte voor exposities en creatieve ateliers. Er ligt een wens en kans op het gebied van een repaircafé, waar bewoners terecht kunnen met hun hulpvragen en advies voor klusjes in huis.

Bestaande voorzieningen deels behouden

Bewoners zijn ongelijk gestemd over de bestaande voorzieningen. Een deel is zeer tevreden met wat er is, een deel wil diverser aanbod.

Verdiepen in de conclusies?

Vanaf de volgende pagina's ontdek je hoe en waarop deze conclusies zijn gevormd. Verderop op pagina 68 vind je de vragenlijst van het onderzoek met de antwoorden. In de bijlagen vanaf pagina 81 vind je nog meer diepgang.

ADIL BOUKAYYOUR (23 JAAR): “ HET ZAL GOED OP HET LAMBERTUS ZIJLPLEIN AANSLUITEN ALS ER VOORZIENINGEN KOMEN AAN DE BURGEMEESTER ROËLLSTRAAT ”



BALANS IN HET BLOK X AANLOOPROUTE

De keuze om het grootste gedeelte van de voorzieningen aan de Burgemeester Roëllstraat te plaatsen, om zo een betere verbinding te creëren met het Lambertus Zijlplein, is op basis van de antwoorden van de bewoners een goede beslissing. Hierdoor wordt aan beide kanten van de straat een levendige sfeer gecreëerd, wat de buurt ten goede komt en is het een aanlooproute naar het plein. Dit biedt een kans om het gehele gebied een nieuw gezicht te geven wat verrast en mensen aanspreekt en het de rest versterkt.

Hoewel het even wennen kan zijn, is het belangrijk dat het aan de kant van de Ruychaverstraat niet te rustig of verwaarloosd wordt. Het behouden van een levendige omgeving aan beide zijden zal de buurt ten goede komen en zorgen voor een betere verbinding en interactie. Ook al kan dit een rustig karakter hebben met groen-, recreatie- of sportfuncties in een gebalanceerde invulling van de openbare ruimte.

YVONNE VONK (70 JAAR): “ HET IS EVEN WENNEN, ALS HET MAAR NIET TE DOODS WORDT AAN DEZE KANT ”

GETALLEN UIT DE PARTICIPATIE

Van de 140 deelnemers uit de vragenlijsten hebben 89 personen gezegd dit goed te vinden. Van de 33 personen die het niet fijn vinden, zit de zorg dat er een goede balans in weerszijden komt en dat het niet te stil wordt aan de andere kant. Daarentegen had niemand het bezwaar dat het te ver omlopen gaat worden.

MARTA (38 JAAR): “ I WISH IT COULD BE A SAFE AND CLEAN PLACE TO LIVE. FIRST, THE STREETS SHOULD BE CLEAN. THEN, LET’S WORRY ABOUT A CAFE OR SPORT SCHOOL.... ”



PROGRAMMAMIX X UITSTRALING

Wat deze ontwikkeling succesvol kan maken, is de gemeenschappelijke visie van de bewoners op een fijne en nette uitstraling van de nieuwe voorzieningen. Uit de gesprekken is de gemeenschappelijke deler dat jong en oud, ongeacht van welke komaf, grote waarde hecht aan een aantrekkelijke leefomgeving.

Dit geldt voor zowel de invulling van de nieuwe plint als de openbare ruimte. Het samenspel van zorgvuldig ontworpen gevels, verblijfs- en ontmoetingsruimtes en een passend programma blijken belangrijke voorwaarden voor het creëren van een leefomgeving waar de bewoners zich welkom voelen en met trots over praten, maar ook over een plek waar bezoekers graag komen.

Wat is de uitstraling van deze vernieuwde buurt? Kies je voor een communicatiestramien, zoals aan de Meer & Vaart in Osdorp of geef je ondernemers de ruimte om op hun eigen manier communicatie te doen? Dit zijn goede en relevante vragen voor de volgende ontwikkelfases.

Belangrijk is dat in het vernieuwde Ruychaverkwartier een goede programmamix voor de plint komt die buurtbewoners van verschillende achtergronden, leeftijden en doelgroepen aanspreekt. Iedereen 100% tevreden krijgen is onmogelijk, maar deze participatie draagt wel positief bij.

GETALLEN UIT DE PARTICIPATIE

Het was geen vraag in de vragenlijst, maar in de persoonlijke gesprekken deelden het grootste deel van de bewoners dat de buurt er netjes uit moet komen te zien.



JONGERENBEHOEFTE × SPORTMOGELIJKHEDEN

Jongeren uit de buurt zeggen dat het prettig en nodig is om in je eigen buurt te worden voorzien in aanbod waar je gemakkelijk naar toe loopt, wat nu bijvoorbeeld al een aantal keer per week gedaan wordt door Stichting IMD in de buurtwerkkamer. Hier kan Eigen Haard in helpen door aanbod te faciliteren in een van de beschikbare ruimtes. Een kans zou zijn om Stichting Studiezalen een plek te bieden in combinatie met de co-workspace.

Op nog geen kilometer afstand (900m) van het Ruychaverkwartier, aan de Burgemeester van Leeuwenlaan 59 (Slotermeer) is in juli 2023 The Village020 geopend. Een tijdelijk jongerencentrum waar verschillende organisaties samenwerken aan activiteiten voor jongeren zoals workshops, coaching, voorlichting en huiswerkbegeleiding. Jongeren uit het Ruychaverkwartier zijn ook welkom op deze plek.

Dat er ruimte mag komen voor sport is zowel uit de gesprekken als uit de antwoorden op de vragenlijst gebleken. Er is weinig aanbod waar verschillende doelgroepen zich door aangesproken voelen op dit gebied en wat sportiviteit en gezondheid uitstraalt. Pluspunt faciliteert bijvoorbeeld wel Zumba voor ouderen en Taekwondo voor kinderen, maar de faciliteit is beperkt qua materialen.

BUURTJONGEREN (10-15 JAAR): “WIJ WILLEN OOK KUNNEN KICKBOKSEN IN ONZE BUURT”

GETALLEN UIT DE PARTICIPATIE

Uit de 140 antwoorden is plek voor sport 67x genoemd en een combinatie van ruimtes voor jongeren (68x). Op dit gebied is de leeftijdsverdeling 50% onder de 30 jaar en 50% boven de 30 jaar. 59 personen gaven aan zelf behoefte te hebben aan een buurthuis / kamer, waar je rustig huiswerk kunt maken en elkaar kunt ontmoeten.



INLOOPLOCATIE OUDEREN × SOCIAL RETURN

Wat voorafgaand dit buurtonderzoek al helder was, is dat er een meedoen- en inlooplocatie voor kwetsbare ouderen uit de buurt gaat komen. Deze locatie vormt een ontmoetingsplek voor de kwetsbare multiculturele ouderen uit de Ruychaverbuurt.

Hier wisselen ze levenservaringen uit en worden er leuke activiteiten georganiseerd, zoals het geliefde danspaleis. Op de sounds van golden oldies uit hun tijd, vragen ze elkaar ten dans. De muziek wekt herinneringen op en verbindt generaties. Deze locatie overstijgt de fysieke ruimte en is een bruisend knooppunt waar vriendschappen opnieuw kunnen bloeien en waar verleden en heden hand in hand gaan onder het genot van een mooie zelfgemaakte maaltijd.

Er kan gedacht worden aan een combinatie met een theehuis, waar jongeren ook huiswerk kunnen maken en zo in verbinding kunnen staan met ouderen voor een stukje social return. En dat hier een plek is waar de ouderen op een vast moment in de week hun medicatie kunnen ophalen, wat inspeelt op de vergrijzing die we als land doormaken.

ANONIEME BEWONER: “IK HEB BEHOEFTE AAN MEER ACTIVITEITEN VOOR DE OUDEREN EN EEN CENTRAAL MEDICATIE OPHAALPUNT”

GETALLEN UIT DE PARTICIPATIE

Uit de 140 respondenten is er 43x benoemd dat er behoefte is aan meer zorgvoorzieningen. 75% van de mensen die dit standpunt heeft is boven de 40 jaar. 39x personen willen bijvoorbeeld een werkplek die 's avonds een yogastudio kan worden. 67% van deze wens is uitgesproken door bewoners jonger dan 40 jaar.

ANONIEME BUURTBEWONER (46 JAAR): “ EEN CO-WORK PLEK WAAR JE OOK YOGA KUNT DOEN, ZOU GEWELDIG ZIJN ”



GEZONDE HORECA × KRUISBESTUIVING

Kruisbestuiving komt terug op allerlei vlakken in de herontwikkeling van deze buurt. Zo kwam er uit de gesprekken naar voren dat er een grote behoefte is aan een gezellig terras met kleurrijke picknicktafels en een leuke en gezonde lunchroom. Daar zit een gemeenschappelijk belang in het gezond kunnen eten en het verkrijgen van voedingsadvies.

Een ijssalon is niet per definitie gezond, maar is wel 27x benoemd door de bewoners. Er is gedeelde interesse in co-workruimte of speciale ZFP-café's waar je met je laptop kunt (en mag) werken. Een mogelijkheid is om die ruimte in de avonden beschikbaar te stellen voor mensen die yoga- en pilatuslessen of andere groepssessies willen houden.

Combinatiefuncties zijn een kracht en toegevoegde waarde voor de buurt en verhuurders, zolang ze economisch zelfvoorzienend of winstgevend zijn.

LISA (WIJKBEHEERDER EIGEN HAARD): “ WAT ZIJN DAT LEUKE KLEURRIJKE PICKNICKTAFELS. KUNNEN WE DAAR NIET EEN GEZELLIG TERRAS VAN MAKEN? DAT HEEFT EEN FIJNE SFEER ”

GETALLEN UIT DE PARTICIPATIE

Een lunchroom is het meest benoemd (33x) in de vraag over horeca. Een lunchroom dat 's avonds een buurtkeuken wordt is 47x benoemd in de combinatievragen.

CAROLINE (64 JAAR): “ FEEST- EN MUZIEKAVONDEN AJB NIET MEER TOT LAAT IN DE AVOND. HEB IK JAREN LAST VAN GEHAD.”



HUIDIGE VOORZIENINGEN × NIEUWE INITIATIEVEN

De resultaten van het buurtonderzoek laten zien waarom sommige voorzieningen in het vernieuwde Ruyschaverkwartier volgens de huidige bewoners behouden mogen worden. De supermarkt wordt hoog gewaardeerd (30x), wat wijst op het belang van gemakkelijke toegang tot boodschappen.

De activiteiten van de Turkse stichting (24x) bedienen een grote Turkse mannelijke gemeenschap en is voor hen van wezenlijke culturele betekenis. De kans ligt hier in het verbinden met andere doelgroepen, zoals bijvoorbeeld Nederlandse ouderen. De kapper is ook populair (20x) en draagt bij aan de behoefte van jongeren om elkaar te ontmoeten.

De slager, de tandarts en de buurtkamer blijken belangrijk voor de huidige gemeenschap. Zowel op het gebied van gemak als die van sociale interactie. De buurtkamer heeft echter al een andere plek in een ander nieuwbouwproject in het gebied en zal de buurt verlaten. Bewoners willen ondanks dat het buurtkamerprogramma actief blijft, wat kans biedt in samenwerking met andere organisaties.

RONALD SASABONA (66 JAAR): “ HET ZOU FIJN ZIJN ALS IK BIJ DE BUURTSLAGER OOK MIJN SPARERIBS KAN HALEN ”

GETALLEN UIT DE PARTICIPATIE

Zowel de supermarkt, de Turkse stichting en de kapperszaak worden door een groot deel van de bewoners graag terug gezien in de vernieuwde buurt. Zie pagina 68 voor deze uitkomsten van de vragenlijst van het onderzoek.

“We maken lokale sociale impact. Dat doen we door culturele en sociale initiatieven en activiteiten een betaalbare en toegankelijke plek te bieden.”

Midwest in de Baarsjes

Wat is het volgende wat je gaat lezen?

In het volgende onderdeel duiken we in de verschillende scenario's. Met een verhalende tekst, inspiratiefoto's en een opsomming van welke type functies hier een plek in zouden kunnen hebben.



Midwest in de Baarsjes - inspiratie voor invulling van combinatieruimtes

SCENARIO 1

GEZONDHEID
LIFESTYLE
& SPORT



EEN BUURT DIE SPORT EN GEZONDHEID ADEMT

Stel je eens voor dat elke hoek van de buurt een persoonlijk verhaal van gezondheid en lifestyle ademt. De tandarts, kapper en diëtcoach bieden zorg en ondersteuning in een gezamenlijk pand, terwijl jouw lifecoach persoonlijke groei stimuleert of trauma heelt. Het nieuwe lunchcafé op de hoek wat ook een gezonde buurtkeuken is, met een heerlijk terras, brengt mensen samen met voedzame maaltijden. En in de zomer zorgt de ijssalon voor zoete ontmoetingen en een workshop gezonde hapjes maken met Healthy Sisters.

Diverse sport-combinatiemogelijkheden, van een gym voor vrouwen tot sport voor senioren, bevorderen het welzijn van de bewoners. Een repaircafé en elektrische fietshub in hetzelfde pand benadrukken het gevoel van duurzaamheid en beweging. De Arabische supermarkt weerspiegelt culturele rijkdom, maar je kunt er ook terecht met al je maatschappelijke hulpvragen. En de prijzenbekers-speciaalzaak eert de prestaties van de jeugd. Samen staan we sterk. Samen zijn we hier gezond in het Ruychaverkwartier.

Mix van voorbeeldfuncties in de plinten

Meedoen- en inlooplocatie voor ouderen, Medicatie ophaalpunt
Gym, Sport voor 60+, Kickboksen, Personal Trainers
Buurtwerkkamer en Wijkkantoor Eigen Haard
Repaircafe, Elektrische fietsen verhuurhub
Lunchcafe, Gezonde buurtkeuken, IJssalon
Tandarts, Kapper, Diëtcoach, Lifecoach
Kleine supermarkt met breed aanbod
Prijzenbeker speciaalzaak
Nederlandse traiteur

Mix van activiteiten in deze plint

Wat voor activiteiten zou jij hier graag zien?

OPROEP VOOR ONDERNEMERS EN ORGANISATIES DIE ZICH HERKENNEN IN DIT PROFIEL EN MEDIO 2026 EEN RUIMTE WILLEN INVULLEN IN HET VERNIEUWDE RUYCHAVERKWARTIER IN GEUZENVELD AMSTERDAM NIEUW-WEST

INSPIRATIE VOOR DE GEEST



Foto 1: Healthy Sisters restaurant-sessie over gezonde lifestyle, beweging en voeding
Foto 2: Een lunchroom / buurtkeuken waar gerechten en recepten worden uitgewisseld



Foto 3: Inloop- en meedoenlocatie voor kwetsbare ouderen, met een goede kop koffie
Foto 4: Een sportschool waar een breed aanbod voor jong en oud te vinden is



Foto 5: Barbier waar de jongeren uit de buurt samen komen met de ouderen uit de buurt
Foto 6: Een prijzen- en sportbekers speciaalzaak waar het buurtplatform 's avonds vergaderd

SCENARIO 2

CREATIEVE CULTURELE BUURTSPOT



EEN BUURT DIE CREATIVITEIT EN CULTUUR ADEMT

Stel je eens een buurt voor waar creativiteit en cultuur samen gaan mét zelfvoorzienendheid en winstgevendheid. De co-workspace is ook een huiswerkplek. Ze vormen samen een broeinest van veiligheid, groei, creatief lerend vermogen en innovatie voor huidige en nieuwe generaties. De kantoren, ateliers en muziekstudio's vinden plaats in verzamelruimtes en bieden ruimte voor artistieke en creatieve expressie. Met verschillende activiteiten op verschillende momenten op de dag bruist het hier altijd.

De koffiewinkel, theesalon en ontmoetingsruimte brengen mensen van verschillende achtergronden samen in een smeltkroes van gesprekken. De lunchroom en ijssalon, samen met de buurtkeuken, vormen een culinaire hub op de hoek. De lokale supermarkt voorziet niet alleen in boodschappen voor de mensen met de kleine portemonnee, maar biedt ook sociale ondersteuning. Hier komt een buurt tot leven waar creatieve geesten en culturele werelden samenkomen in harmonie en elkaar ondersteunen. Kom je langs?

INSPIRATIE VOOR DE GEEST



Foto 1: Plekken waar je jouw muzikaal talent kunt ontwikkelen en delen met anderen

Foto 2: Co-workspace waar je gelijkgestemde ondernemers ontmoet en huiswerk maakt

Mix van voorbeeldfuncties in de plinten

Meedoen- en inlooplocatie voor kwetsbare ouderen
Buurtwerkkamer en Wijkkantoor Eigen Haard
Co-workspace, Huiswerkplek, Jongerenhuis
Kantoren, Ateliers, Muziek- en filmstudio
Kleine supermarkt met sociale hulpdesk
Lunchroom / ijssalon, buurtkeuken
Tandarts, Barbier, Fysiotherapie
Theesalon, Koffiehuis
Nederlandse traiteur

Mix van activiteiten in deze plint

Wat voor activiteiten zou jij hier graag zien?



Foto 3: Repaircafe waar jongeren en ouderen elkaar ontmoeten en helpen met klusjes

Foto 4: Muziek- en filmstudio waar jongeren aan hun sounds en video's kunnen werken

OPROEP VOOR ONDERNEMERS EN ORGANISATIES DIE ZICH HERKENNEN IN DIT PROFIEL EN MEDIO 2026 EEN RUIMTE WILLEN INVULLEN IN HET VERNIEUWDE RUYCHAVERTWIJKTIER IN GEUZENVELD AMSTERDAM NIEUW-WEST



Foto 5: Een kleurrijk en gezellig atelier waar alle dames en heren elkaar (apart kunnen) ontmoeten

Foto 6: Arabische supermarkt waar je ook terecht kunt met je sociale hulpvragen

**HOE VERDEEL
JE DE RUIMTE?**

**KIEZEN VOOR HET
ÉÉN OF VOOR HET
ANDER KAN...**

**WAARSCHIJNLIJK
ZIT DE WIN WIN IN
DE COMBINATIE:**

**SPORT ONTMOET
CREATIVITEIT.**

TOP 10 MET HIGHLIGHTS VAN DE AANBEVELINGEN

- 1. Ruychaverkwartier als aanloop naar Lambertus Zijlplein is een breed gedragen keuze, maar vergeet de andere kant niet.**
- 2. Sportplekken zoals een gym toevoegen in de buurt voor verschillende doelgroepen is een win-win.**
- 3. Combinatiefuncties als meerwaarde voor de buurt haalt meer waarde uit het vastgoed en de ondernemers.**
- 4. Lokaal voorzien in behoefte van jongeren met een connectie naar The Village 020 en Sichting Studiezalen.**
- 5. Gezonde daghoreca wat tevens kan dienen als sociale buurtkeuken met kleurrijk terras.**
- 6. Verzamelruimte (co-workspace) voor lagere huurkosten van starters.**
- 7. Hoogwaardige vormgeving van de plint, gevels, ruimte en aanlooproute zijn bepalend voor het nieuwe profiel.**
- 8. Zorgvuldig aandacht schenken aan het selectieproces van passende ondernemers en organisaties, m.b.v. een adviseur.**
- 9. Huidige en toekomstige organisaties hun idee laten pitchen aan een lokale commissie en speeddates organiseren.**
- 10. Blijf goed communiceren en gebruik de tijdelijkheid als kans om te informeren, op te roepen en experimenteren.**

HOE NU VERDER?

Hoe geef je praktische invulling aan het vervolg van deze ontwikkeling? Wat zijn de randvoorwaarden om dit proces in goede banen te leiden? En welke tools kun je inzetten om dit te faciliteren als woningcorporatie.

Het antwoord ligt in de combinatie van een duidelijke identiteit en het helpen opzetten van de combinatievormen en samenwerkingen. Praktijkvoorbeelden zijn plekken zoals De Stadskas in Slotervaart, Midwest in de Baarsjes of Station Wildeman in Osdorp, waar er meerdere organisaties gebruik maken van de ruimte die er is. Ook op kleinere schaal is het gebruikelijk. Denk bijvoorbeeld aan een shop-in-shop koffiezaak in een boekhandel of een juicebar in een gym.

Pitchen

Het onderzoeksteam beveelt aan om een commissie van bewoners, gemeente en Eigen Haard op te richten. Huidige en toekomstige ondernemers kunnen zo overtuigen met een pitch waarom zij de beste match zijn voor een plek in de nieuwe plint. Zo laten ze zien hoe hun organisatie niet alleen winst nastreeft, maar ook gemeenschapsversterking bevordert, met een inclusieve aanpak. Activiteiten voor verschillende bewoners en bijdragen aan werkgelegenheid kunnen hierin een voorwaarde zijn. Het doel is om een levendige en hechte gemeenschap te vormen waarin iedereen zich welkom voelt en waar het aanbod niet eenzijdig is.

Speeddaten

Startende ondernemers kunnen een ruimte delen, om zo lagere huur te bedingen. Een verzamelruimte is win-win voor zowel de ondernemers als de verhuurder, omdat die laatste zo ook voldoende inkomsten krijgt. Alleen met wie wil je samen een ruimte delen? Om dit op te zetten adviseren we om speeddatemiddagen te organiseren. Een matchingsadviseur kan hierin helpen bij de werving en selectie van organisaties. Deze rol kan Eigen Haard intern uitzetten of extern een onafhankelijk persoon of bureau voor werven.

Groeimodel

Een groeimodel met gewenningshuur is denkbaar. Algemeen bekend is dat de eerste jaren van een onderneming vaak de meest onzekere zijn. De aanbeveling is dat Eigen Haard ruimte aan potentiële partijen zoals startups financieel aantrekkelijk kan aanbieden, zodat de overhead niet een te zware druk op hun liquiditeit geeft. Eigen Haard kan kiezen om een aangepaste huurprijs te vragen, totdat levensvatbaarheid (volwassenheid) is aangetoond. Dit vraagt om maatwerk en wil je case by case bekijken en beoordelen.



Wat voor kansen biedt de tijdelijkheid?

3 tot 5 jaar is een lange periode, vooral in de leefwereld van bewoners en jongeren. Er ligt een kans om in de tijdelijkheid huidige of nieuwe ondernemers de ruimte te geven om te (blijven) ondernemen al te gaan experimenteren met nieuwe concepten. Denk bijvoorbeeld aan grote bouwketen of tijdelijke paviljoens, waarmee je ruimte schept.

Hoe hou je de ontwikkeling zichtbaar?

Het zou de buurt goed doen om op een centrale plek in de buurt, met bouwboarden en op de websites duidelijk te laten zien hoe de sloop-nieuwbouw zich ontwikkelt. Geef helderheid over de fasering en bijbehorende bouwactiviteiten, maar ook wat er gebeurt in de tijdelijkheid en welke kansen dat biedt voor ondernemers.



FLATA'S

Plak je post-it

Burgemeester
richting Lamber



Hoek Dr. Colijnstraat & Nic. Ruychaverstraat

Welke voorzieningen
zou je hier graag zien?

16+ voor
cubelen

16+ voor
16+ voor

3. ONDERZOEK & PARTICIPATIE



WAT ZIT ER EIGENLIJK ALLEMAAL AL IN DE BUURT?

Voordat we aan de bewonersparticipatie begonnen, is het onderzoek gestart met een breed veld- en marktonderzoek door het team van PLYGRND.city en Springco. Door inzicht in het huidige aanbod begrijpen we beter wat er ontbreekt. Zo zijn de nieuwe mogelijke scenario's vanaf pagina 42 afgestemd met het bestaande aanbod in de buurt, waardoor we ervoor zorgen dat het aanbod elkaar aanvult in plaats van beconcurrert. In gesprek met de collega's van Eigen Haard en Gemeente Amsterdam is de vragenlijst tot stand gekomen. Met mystery observaties en gesprekken is de Nicolaas Ruychaverstraat onder de loep genomen. Springco is tegelijkertijd in de digitale analyse gedoken.



Huidig aanbod in de buurt

We hebben veldonderzoek gedaan naar de meest bezochte gebieden in de buurt met voorzieningen, kleinschalige bedrijvigheid, horeca en winkels binnen een straal van 1km. Hier maken de bewoners van de buurt gebruik van en is voor het onderzoek dusdanig belangrijk, dat er geen overlappend aanbod komt in het vernieuwde Ruychaverkwartier.

Omgeving Lambertus Zijlplein, Sam van Houtenstraat en De Savornin Lohmanstraat

Het gebied rond het Lambertus Zijlplein en Sam van Houtenstraat biedt een gevarieerd aanbod van voorzieningen, waaronder welzijnsorganisaties, horeca en instellingen die bijdragen aan sociale binding voor de buurt. Buurthuis Pluspunt biedt naast tal van sociale activiteiten een smal aanbod van sportieve activiteiten aan.

Er zijn meerdere apotheken, een kinderdagverblijf en een fysiotherapiepraktijk aanwezig. Daarnaast is er diverse detailhandel met onder andere kledingwinkels, supermarkten, een toko, viswinkel en een drogisterij maar ook reparatie- en handelsdiensten zoals een fietsenwinkel en sleutelservice.

De buurt heeft verschillende horecagelegenheden zoals een café, snackbar en Turks restaurant. Op de hoek van De Savornin Lohmanstraat en Blusséstraat (van Swietenhof) zitten enkele voorzieningen zoals Stichting Studiezalen en een sportschool, een van de weinigen in het gebied.

Zie bijlage 7 op pagina 89: Overzicht huidig aanbod in de buurt

Gesprekken met de professionals

In voorbereiding op het buurtonderzoek heeft het onderzoeksteam gesprekken gevoerd met buurtprofessionals en marktonderzoekers. Deze gesprekken hebben plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de gemeente, zoals de gebiedsmakelaars, de kwartiermaker van het Ruychaverkwartier, de projectmanager economie en collega's van Eigen Haard, waaronder de wijkbeheerder, communicatiespecialist en de projectontwikkelaar.

Tijdens deze gesprekken is er waardevolle achtergrondinformatie over de buurt en eerdere participatie uitgewisseld, waaronder de gevoeligheden en nuances van dit onderzoek en de timing wanneer we het onderzoek moesten uitvoeren in verband met de vakantieperiode. Met de input van Economische Zaken en collega's van Communicatie is een mix van vragen opgesteld om het buurtonderzoek mee op te bouwen. Emre en Diana van de projectgroep hebben geholpen met het vormen van de bewonerscommunicatie zoals de bewonersbrief en de flyers. Deze samenwerking met de buurtprofessionals en marktonderzoekers heeft ervoor gezorgd dat wij als onderzoeksteam goed geïnformeerd waren over de buurt, de geschiedenis, behoeften en uitdagingen. Dit heeft bijgedragen aan een goede voorbereiding van het buurtonderzoek.

Zie bijlage 4 op pagina 86: Overzicht van buurtprofessionals

Mystery-Observaties Nicolaas Ruychaverstraat

Tessa van PLYGRND.city heeft de buurt anoniem bezocht en gesprekken gevoerd met verschillende ondernemers. Tijdens deze 'mystery-observaties' zijn verschillende locaties beoordeeld op criteria zoals uitstraling, ontvangst, sfeer, doelgroep en kennis van de nieuwbouwplannen van de ondernemers. Zie bijlage 5 op pagina 87 voor de uitwerking hiervan.

Belangrijkste inzichten uit de mystery observaties

- Er is een veelal Arabisch aanbod in de wijk
- Er heerst een gezellige drukte op straat, vooral met kinderen in de leeftijd van 5-12 jaar.
- De meeste ondernemers zijn zeer open, betrokken en meewerkend.
- Het merendeel van de ondernemers is op de hoogte van de nieuwbouwplannen.
- Een aantal ondernemers wist niet direct waar het kantoortje van Eigen Haard (de locatie voor de buurtgesprekken) zich bevond.
- Sommige ondernemers vonden de timing van de buurtgesprekken niet handig omdat veel buurtbewoners al op vakantie zijn
- De vintagewinkel van Yvonne in de garagebox wordt beschouwd als een parel van de buurt.

Zie bijlage 5 op pagina 87: Mystery-Observaties Nicolaas Ruychaverstraat

PLINTR - Digitale markt-analyse

PLINTR is een innovatieve onderzoekstool ontwikkeld door Springco Urban Analytics en STIPO. Het combineert data-analyse met algoritmes om een toekomstbestendig straatbeeld te creëren. In drie stappen brengen we met PLINTR het huidige aanbod van voorzieningen in de buurt kaart, bepaalt het de vraag naar deze voorzieningen en voert een scenarioanalyse uit voor toekomstige ontwikkelingen. Deze 'digitale dataaag' voegen we toe aan het participatieve buurtonderzoek, waardoor een completere voorstelling van de in de toekomst gewenste situatie ontstaat.

Stap 1: Aanbod van voorzieningen

Het huidige aanbod van voorzieningen voor plintfuncties is nauwkeurig in kaart gebracht op verschillende schaalniveaus. Deze voorzieningen komen vanuit verschillende bronnen, waaronder DUO (onderwijs), Zorgkaart Nederland (zorg), Tomtom en Open Streetmap. Door koppeling aan BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) kennen we het fysieke oppervlak van iedere voorziening. De voorzieningen zijn in kaart gebracht aan de hand van categorieën.

Stap 2: Vraag naar voorzieningen

De vraag naar deze voorzieningen is bepaald door bewoners- en bezoekersprofielen te analyseren en referentiegebieden in Nederland te selecteren met vergelijkbare demografische kenmerken en stedelijke structuur. Dit helpt het onderzoeksteam te identificeren welke functies onder- of oververtegenwoordigd zijn in een gebied. In bijlage 13 op pagina 96 vind je hier de uitwerking van.



Figuur: Voorzieningen in kaart in het gebied rondom het Ruychaverkwartier (in het paarse vlak)

Stap 3: Scenario analyse

Springco heeft een statistische look-a-like analyse uitgevoerd voor een combinatie van 'Buurt 6', 'Buurt 5 Noord en Zuid' en 'Buurt 8'. Het Ruychaverkwartier wordt binnen Buurt 6 gerealiseerd. Het doel is om een realistische vergelijking te maken met andere buurten om zo het gewenste voorzieningenniveau te bepalen. De statistische analyse wordt uitgevoerd op variabelen die te maken hebben met het woonmilieu, de bevolking (leeftijd, samenstelling, inkomen), de woningvoorraad (eigendom, type, prijs), dichtheid, groen en water en de functieverdeling in de buurt (woningen, bedrijven).

Zie bijlage 13 vanaf pagina 96: Digitale onderzoek door Springco Urban Analytics



BEWONERSPARTICIPATIE MET EEN HOGE FUN FACTOR

De bewonersparticipatie begon met een uitnodiging tot meedoen aan het onderzoek met een bewonersbrief en promotiecampagne. Via een QR code konden mensen deelnemen aan het onderzoek met de online vragenlijst. Op dinsdag 18, woensdag 19 en donderdag 20 juli konden bewoners terecht in de Nicolaas Ruuchaverstraat 24 voor het wijkkantoor van Eigen Haard en hebben we een levendig buurtlab opgezet om de betrokkenheid van bewoners en het contact met gemeente en Eigen Haard te bevorderen. Ook was er ruimte om de voorlopige woningbouwplannen nog eens te bekijken en vragen te stellen.



Een levendig buurtlab

Het buurtlab was opgezet met gezellige picknicktafels, grote co-creatiwand (banners) waar bewoners hun ideeën konden opschrijven, een bar met muziek om een gastvrije en inspirerende sfeer te creëren. Daarnaast hebben we gezorgd voor lekkere hapjes en drankjes waaronder Ola-ijsjes, koffie, thee en gezonde waters met citroen & munt, vers fruit en lekkere koekjes en nootjes.

Het lab vormde een aantrekkelijke en laagdrempelige ontmoetingsplek waar buurtbewoners zich gehoord en betrokken voelden en er hebben zo een 180 buurtbewoners, ondernemers en jongeren deelgenomen aan het onderzoek en hun meningen gedeeld. Zie facts & figures op pagina 7.

Co-creatiwand

Het lab was ingericht met twee grote co-creatiwand waar bewoners hun ideeën en visies in real time met het onderzoeksteam konden delen. Bij deze wanden werden specifieke vragen gesteld:

- Welke organisaties wil jij graag in de buurt?
- Wat voor horecaplek zie jij hier voor de buurt?
- Welke voorzieningen zou je hier graag willen zien?
- Wat vind je van de verbinding met het Lambertus Zijlplein?

Tevens werden bewoners uitgenodigd om te brainstormen over dubbelfuncties, gewenst type voorzieningen in de vernieuwde buurt en om de buurt in drie woorden te kenmerken. Bekijk de bijlage 11 op pagina 93 voor alle input vanuit de buurt. Op pagina 65 vind je een Wordcloud hoe de buurt deze buurt beschrijft in 3 woorden.

Bijlage 11 op pagina 93: Input van de co-creatiwand

Belangrijkste punten uit de analyse van de co-creatiwand

De co-creatiwand laten de vraag naar diverse voorzieningen zien zoals horecagelegenheid en recreatie mogelijkheden in de buurt, evenals de behoefte aan een schone, veilige en sociaal verbonden buurt. Er is een positieve waardering voor de buurt, maar er zijn specifieke aspecten die verbeterd kunnen worden om beter aan de wensen en behoeften van de bewoners te voldoen.

Organisaties en Voorzieningen:

- Vraag naar buurtconciërge voor veiligheid en schone omgeving.
- Behoefte aan activiteiten en een centraal medicatie ophaalpunt.
- Verlangen naar gezonde lunchplekken, sportruimtes en taallessen.
- Gewenste aanwezigheid van bewuste winkels, duurzame supermarkt, en aanbod voor medische voorzieningen.

Kenmerken en Wensen:

- Waardering voor groene en ruime omgeving.
- Uitgesproken interesse in cultureel en culinair aanbod
- De Action willen veel bewoners graag in de buurt hebben.
- Verlangen naar speeltuinen, rustige plekken, en sociale cohesie.
- Behoefte aan sportplekken voor vrouwen, ouderen en kinderen
- Aandacht voor een schone en veilige buurt, evt. camerabewaking

Horeca en Dubbelfuncties:

- Belang van gezond eten in cafés en voedingsadvies.
- Verzoek voor gezellige en gezonde lunchtentjes / restaurants.
- Interesse in co-work space & yoga spots, en speciale ZZZP-café's.

Wat wordt gemist

- Een plek voor reparatiemogelijkheden.
- Combinatie voor kantoor- en creatieve ruimtes.
- Vraag naar diverse detailhandel en horeca-gelegenheden.
- Aandacht voor kinderrijke buurt, openheid, en gevarieerd aanbod.

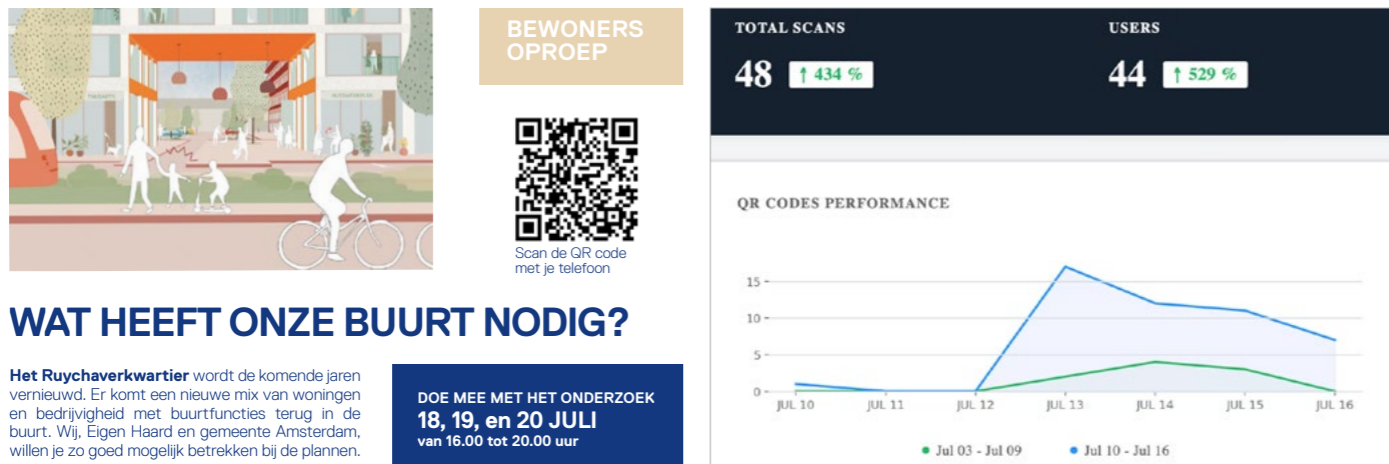


Promotie

Om het buurtonderzoek in het Ruychaverkwartier en de omgeving van Lambertus Zijlplein te promoten zijn promotiematerialen verspreid. Ten eerste de bewonersbrief. Deze is naar 870 adressen in de omgeving verstuurd. Daarna zijn er in totaal 450 flyers en 20 posters verspreid in de buurt. Hierdoor werd de zichtbaarheid van het buurtonderzoek vergroot en werden buurtbewoners gestimuleerd om deel te nemen en hun stem te laten horen.

De flyers en posters bevatten informatie over het onderzoek en roepen buurtbewoners op om deel te nemen aan het onderzoek door hun mening en ideeën te delen. Op de flyer en de brief kon de QR code worden gescand om deel te nemen aan het onderzoek. Deze zijn verspreid bij de lokale ondernemers en voorzieningen in de straat en het Lambertus Zijlplein, waaronder de Oba (Openbare Bibliotheek Amsterdam) en de stomerij.

Bijlage 8: Bewonersbrief - Bijlage 9: Verspreidingsgebied - Bijlage 10: flyer & postercampagne



Vragenlijst

Er zijn 8 vragen opgesteld die door middel van een online formulier aan bewoners zijn gesteld. Deze vragen gingen over het gebruik van het huidige aanbod in de Ruychaverstraat, de functiegroepen, type maatschappelijke voorzieningen, horeca, combinatieruimtes, locatie en toekomst. De vragenlijst bevat verschillende typen antwoorden die zijn opgesplitst in ordinaal (a, b, c), nominaal (meerdere antwoorden mogelijk), en vrije tekst (motiveer je keuze). Zie de volledige vragenlijst in de bijlage 12 op pagina 94 en bij de uitkomsten vanaf pagina 68.

Response rate van de QR code

De respons vanuit de buurtbrief was 48 keer gescand door 44 individuen. De vragenlijst is op dat moment ingevuld door 14 personen. Op een batch van 870 is de responserate respectievelijk 5% en 1,6%, wat een relatief hoge respons is. De effectiviteit van een bewonersbrief wordt niet alleen bepaald door de responserate. Soms kan een brief leiden tot indirecte reacties, zoals verhoogd bewustzijn bij de ontvangers, zelfs als ze niet rechtstreeks reageren.

Over de deelnemers

Het aantal deelnemers aan de vragenlijst was 140 individuele personen. Het gemiddelde van de opgegeven leeftijden is 34 jaar. De jongste deelnemer is 7 jaar en de oudste 77 jaar oud. De grootste groep deelnemers zijn tussen de 31 en 50 jaar oud (45 x). Jongeren tussen de 16 en 21 jaar zijn 25x vertegenwoordigd. De laatste vraag uit het onderzoek was om de buurt van de toekomst te benoemen in 3 woorden. Zie de worcloud hieronder wat hier is uitgekomen.

Zie bijlage 6 voor een verdieping op de geografie van de deelnemers





Wat is het volgende wat je gaat lezen?

Op de volgende 5 pagina's ga je alle antwoorden ontdekken die de deelnemers hebben gegeven op de vragen uit de online vragenlijst. Daarna zoomen we in op de terugkoppeling naar de buurt en hun reacties op deze richting, op 12 september.

DE UITKOMSTEN UIT DE VRAGENLIJST ZIJN:

1. Hoe vaak maak je gebruik van de voorzieningen in de Nicolaas Ruychaverstraat?

Dagelijks:	58 x
Een paar keer in de week:	50 x
Bijna nooit:	32 x

2. Welke functies worden gemist?

De 140 respondenten hebben samen 351 antwoorden aangevinkt, waar de volgende score is uitgekomen:

• Sportplekken:	66 x
• Horeca:	61 x
• Voorzieningen:	44 x
• Creatieve ruimtes:	44 x
• Detailhandel:	42 x
• Gezondheidszorg:	38 x
• Kantoorruimtes:	30 x
• Reparatie & handel:	26 x

3. Welke maatschappelijke voorzieningen zou je graag zien?

De 140 respondenten hebben samen 349 antwoorden aangevinkt, waar de volgende score is uitgekomen:

• Jongerenruimte:	68 x
• Sportvoorziening:	67 x
• Culturele plek:	60 x
• Huiswerkplek:	41 x
• Buurtkeuken:	33 x
• Kinderopvang:	29 x
• Anders:	29 x
• Co-workspace:	22 x

3a. Andere voorzieningen zijn als volgt ingevuld:

• Turks Nederlandse Vriendschapsstichting:	10 x
• Stichting voor jongeren en ouderen:	1 x
• Zwembad:	2 x
• Sportvoorziening voor 60-plussers:	1 x
• Sportruimte voor vrouwen:	1 x
• Iets met kickboksen:	1 x
• Koffietent (bv Coffee Company/Bagels & Beans)	1 x
• Lunchroom westers, biologisch, vegetarisch:	1 x
• Specialiteiten detailhandel:	1 x
• Nederlandse winkels: slager, groenteman, bakker:	1 x
• Biologische winkel:	1 x
• Gebedsruimte, moskee:	1 x
• Boeddhistische tempel:	1 x
• Activiteiten voor vrouwen en 50 plussers:	1 x
• Activiteiten voor kinderen:	1 x
• Tandarts:	1 x
• Kapper:	1 x
• Meer beveiligingscamera's of politiepost:	1 x
• Iets waar je alleen heen durft in het donker:	1 x
• Repair cafe:	1 x

4. Welke horecagelegenheid is een goede toevoeging?

• Lunchroom:	33 x
• IJssalon:	27 x
• Koffiezaak:	25 x
• Anders:	22 x
• Cafe-restaurant:	18 x
• Sociale buurtkeuken:	15 x

4a. Andere horecagelegenheden is als volgt ingevuld:

- Alles graag: 1 x
- Combinatie van de mogelijkheden: 1 x
- Combinatie - eethuisje met terrasje: 1 x
- Koffiezaak en lunchroom: 1 x
- Lunchroom/eetcafé waar ook drankje kunt doen: 1 x
- Pizzeria: 1 x
- Speciaalzaak met vers en gezond eten: 1 x
- Ik heb geen behoefte aan een nieuwe horeca: 1 x

5. Welke voorzieningen mogen worden behouden?

- Supermarkt Salam: 30 x
- Stichting Kumbet: 24 x
- Kapsalon Brada's: 20 x
- Slager: 11 x
- Tandarts: 9 x
- Geuzennest: 9 x
- Bakker: 7 x
- Buurtwerkkamer / WPT: 6 x
- Café Sanny's place: 3 x
- Kantoor Eigen Haard: 2 x
- Autorijschool: 1 x
- Alles: 9 x
- Niks: 11 x

6. Maak jouw combinatie!

De 140 respondenten hebben samen 338 antwoorden aangevinkt

- Een buurthuis, waar je ook rustig huiswerk kunt maken: 59 x
- Een lunchroom, wat 's avonds de buurtkeuken wordt: 47 x
- Een buurtsupermarkt, waar je koffie drinkt met elkaar: 45 x
- Een kantoor, wat 's avonds een yogastudio wordt: 39 x
- Een winkel, waar je met sociale hulpvragen terecht kunt: 37 x
- Een atelier, waar je als zzp'er met je laptop kunt werken: 36 x
- Een kapper, waar je ook lokale producten kunt kopen: 28 x
- Een huisartsenpraktijk, wat ook een exporuimte is: 27 x
- Een andere combinatie: 20 x

6a. Andere combinaties zijn als volgt ingevuld:

- Buurthuis met sportactiviteiten en gelegenheid om samen te koken en samen te eten
- Buurthuis in combinatie met sportschool
- Buurthuis waar je ook kan trainen
- Cafe waar ook concerten (klassiek, wereldmuziek) plaatsvinden
- Een buurthuis waar jongeren elkaar zien en ondersteuning krijgen
- Een goede tweedehandszaak i.c.m. koffieruimte
- Een kantoor wat s'avonds plek kan bieden aan daklozen
- Een plek om te werken en 's avonds te sporten
- Multifunctioneel gezondheidscentrum
- Iets zoals geuzennest - formulieren invullen, activiteiten
- Koffietent met atelier-/ exporuimte
- Lunchroom overdag, in de avond een bar
- Combinatie van pizzeria / lunchroom / ijssalon
- Repair café met sociale buurtkeuken
- Supermarkt met sportactiviteiten
- Supermarkt waar je ook samen koffie kunt drinken

7. Wat vind je van de verbinding met het Lambertus Zijlplein?

- Goed: 89 x
- Niet fijn: 33 x
- Anders: 18 x

7a. Anders

- Allebei de kanten voor de levendigheid
- Maakt niet uit
- Is even wennen, als het maar niet te dood wordt aan deze kant
- Zorg dat deze kant niet wordt verwaarloosd

8. Geuzenveld in 3 woorden

De respondenten hebben 300 woorden benoemd. Dit is de top 10:

1. Groen: 19 x
2. Leuk: 19 x
3. Gezellig: 14 x
4. Mooi: 12 x
5. Buurt: 11 x
6. Veilig: 11 x
7. Goed: 10 x
8. Schoon: 10 x
9. Meer: 8 x
10. Multicultureel: 7 x

Is er nog iets wat je graag wilt delen met het projectteam?

Van de 140 respondenten hebben 43 personen deze open vraag ingevuld met de belangrijkste outtakes op de volgende thema's:

Op het gebied van de ontwikkeling:

Interesse in het vernieuwingsproject, maar zorgen en vragen over de grootte van de woningen en tijdlijn van de veranderingen.

Op het gebied van voorzieningen:

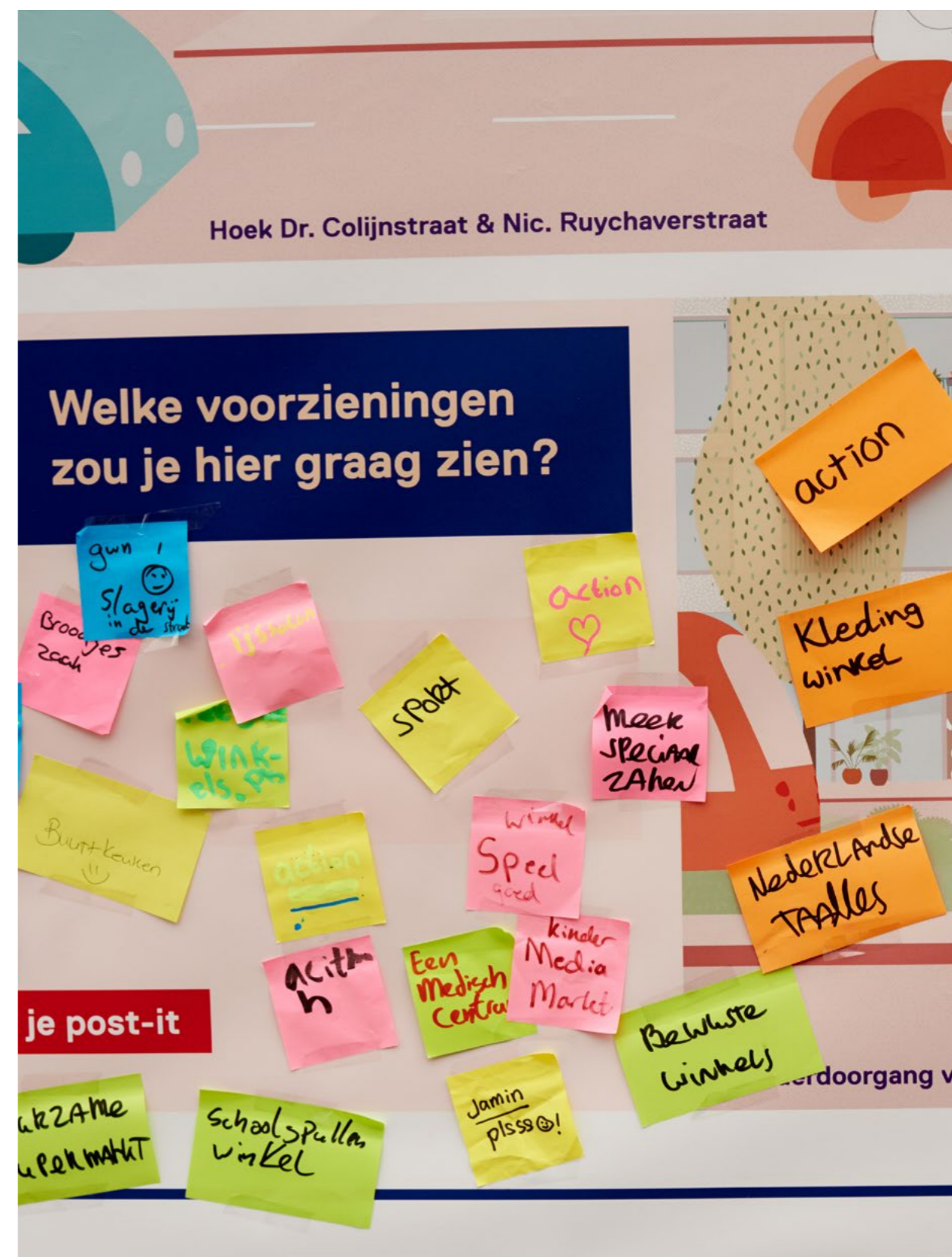
Behoud van Stichting Kumbet als ontmoetingsplek voor culturele activiteiten. Focus op jongere doelgroep met sportactiviteiten en plekken om samen te komen. Ruimte voor bewoners om elkaar te ontmoeten in een groene en gezonde buurt.

Op het gebied van leefbaarheid:

Verzoek om de buurt gemengd te houden met een diverse samenstelling van bewoners en winkels. Aandacht voor ouderen in de buurt en het behoud van culturele diversiteit. Belang van geluidsisolatie en duidelijke handhaving van regels om geluidsoverlast te voorkomen. Meer parkeerplaatsen, mogelijk ondergronds of in een parkeergarage.

Op het gebied van aanbod:

Wens voor meer diversiteit in het winkelaanbod, zoals Nederlandse winkels (bakker, slager) en een chinees restaurant. Onderzoek naar een goede mix van sociale en midden huur- en koopwoningen om diverse winkels en horeca die verbinding stimuleren.



TERUGKOMAVOND IN HET PLUSPUNT OP 12 SEPTEMBER



OVERLEGGEN & TERUGKOPPELING

Tijdens het buurtonderzoek hielden we overleg met het projectteam om inhoud uit te wisselen om tot dit rapport te komen. Op 12 september deelden we de resultaten met bewoners en het professionele netwerk tijdens een bijeenkomst in Pluspunt in de buurt. Deze feedback hebben we meegenomen in de uiteindelijke versie van dit rapport.

Overleg met de opdrachtgevers

Gedurende het proces van het buurtonderzoek heeft het onderzoeksteam goed in contact met elkaar gestaan. Op wekelijkse basis is er (intensief) overleg en afstemming geweest over het verloop van het onderzoek, de terugkoppeling en de rapportage. De uiteindelijke analyse is meermaals inhoudelijk overlegd en de feedback is toegepast, alvorens het document is vormgegeven.

Terugkoppeling Bewoners op 12 september

We hebben de deelnemers van het buurtonderzoek en het professionele netwerk uitgenodigd om deel te nemen aan de terugkoppeling, waar we de resultaten van het onderzoek delen. Deze bijeenkomst vond plaats op dinsdag 12 september, van 19.30 uur tot 21.00 uur, met een vrije inloop en een plenair programma.

“IK VOND HET EEN LEUKE, WARME EN GEZELLIGE AVOND MET EEN CREATIEVE MANIER VAN PRESENTEREN, SCHERPE VRAGEN EN MOOIE RESULTATEN.” (PROJECTLEIDER ECONOMIE SDNW)

DE TERUGKOMAVOND VAN 12 SEPTEMBER

De terugkomavond van het buurtonderzoek had een opkomst van zo een 45 enthousiaste bewoners. De avond liet een overwegend positieve indruk achter, gekenmerkt door een warme en gezellige sfeer, met lekkere hapjes van de moeders uit de buurt. Er waren veel lachende gezichten te zien, maar ook wat ontevreden bewoners over de algehele situatie.

Het verloop van de avond

De avond verliep in een overwegend constructieve dialoog met begeleiding van moderator Arjen Heus. Soms liepen de emoties wat hoog op, maar dit was begrijpelijk gezien er bewoners moeten gaan verhuizen en er in dit stadium nog veel onzeker is. De visuele slides van de presentatie en de groe concept print van het rapport hielpen om het proces en de uitkomsten voor de geest te halen.

Reacties op de scenario's

De reacties op de voorgestelde scenario's en het participatieproces waren overwegend tevreden en goed. De bewoners zien de potentie in deze opzet en geloven dat het de buurt ten goede gaat komen.



REFERENTIES

Superplinten - Praktisch en beeldend handboek - 2020

Springco Whitepaper Plinten & Voorzieningen - 2023

Toekomstperspectief winkelgebieden Nieuw-West - 2018

Detailhandelsbeleid 'Sterke winkelgebieden in een groeiende stad' - 2018

Programmering Voorzieningen Nieuw-West - 2019


Voordracht winkelpleinenstrategie Nieuw-West - maart 2020

Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen - 2018

Nieuwsbrieven Eigen Haard 2022 - 2023

Opdrachtformulering onderzoek Ruychaverkwartier - 2023

Referentiebuurten: Heesterveld in de H-buurt, Javastraat in de Indische buurt, Allebébuurt in Slotervaart, Staatsliedenbuurt in West, Meer & Vaart in de Wildemanbuurt.



Het volgende onderdeel bevat aanvullende informatie die belangrijk is om dit rapport te ondersteunen. Hier vind je onder andere de uitwerkingen van onderdelen van het onderzoek, overzichtslijsten, promotiemateriaal, de vragenlijst zoals gesteld aan bewoners en het digitale data onderzoek van Springco.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1_ Q&A (vraag & antwoord)

In deze bijlage presenteren we een gedetailleerd overzicht van onze interacties met de bewoners tijdens het buurtlab. Een belangrijk onderdeel van het proces was het noteren van alle vragen die we ontvingen waar we niet direct antwoord op konden geven. Deze vragen varieerden van urgentie voor een sociale huurwoning, welke woningtypes er voor wie beschikbaar zijn, algemene informatie en de tijdlijn van de ontwikkeling, tot belangrijke sociale hulpvragen. We hebben tijd genomen om deze vragen te noteren en waar mogelijk bewoners door te verwijzen naar relevante organisaties in de buurt. Deze zijn beantwoord door Eigen Haard, Gemeente Amsterdam en buurtpartners.

Kom ik als 23-jarige in aanmerking voor urgentie? En voor wat voor woning dan?

Inwonende kinderen van huurders die stadsvernieuwingsurgentie krijgen, kunnen aanspraak maken op een semi-stadsvernieuwingsurgentie. Hier zitten bepaalde voorwaarden aan vast, zoals dat het kind vijf jaar aaneengesloten op het adres van de ouder (huurder) ingeschreven staat.

We leggen dit uitgebreid uit in het sociaal plan en op de informatiebijeenkomsten die later nog volgen. Hierover is Eigen Haard in gesprek met de bewonerscommissies.

Waar starten de werkzaamheden en wat wordt de volgorde?

We weten op dit moment nog niet in welke volgorde we de werkzaamheden gaan uitvoeren. Dat wordt momenteel uitgezocht. We voorkomen veel onrust en negatieve energie als we zo snel mogelijk duidelijkheid bieden over het tijdsplan en wat dit voor de bewoners betekent qua overlast en verhuizen.

Hoe hoog worden de flat en de woonblokken?

De flat aan de Nicolaas Ruychaverstraat wordt 7 lagen hoog: de begane grond plus 6 verdiepingen. De toren op de kop daarvan krijgt 15 lagen: de begane grond plus 14 verdiepingen. De gebouwen aan de Grote-Geusplein, Hans Onversaagdstraat, Gerrit Stuyverstraat, Lievenkeersemaakersstraat en de Pieter Buyskensstraat krijgen 5 of 6 lagen: begane grond en 4 of 5 verdiepingen. We bouwen om en om een hoger en een lager blok.

Wie is het vaste aanspreekpunt/de buurtconciërge voor een schone en veilige buurt?

Vanuit Eigen Haard is wijkbeheerder Lisa Salhuteru het eerste aanspreekpunt in de wijk. Je kunt haar vinden in het wijkkantoor aan de Nicolaas Ruychaverstraat 24. Ze is ook te bereiken via 06-46232579. Je kunt bij haar terecht voor vragen over je huis en de buurt.

Vanuit de gemeente is gebiedsmakelaar Nurdan Alici het eerste aanspreekpunt in de wijk. Je kunt haar vinden in het kantoor van het wijkpraktijkteam aan de Nicolaas Ruychaverstraat 38. Ze is ook te bereiken via 06-20051869. Je kunt bij haar terecht voor vragen over de buurt.

BIJLAGE 2_ PROCESONTWERP

In deze bijlage presenteren we de uitleg van het procesontwerp door PLYGRND.city:

1. Onderzoeken

In dit deel doen we onderzoek en analyseren we bestaande informatie van eerdere onderzoeken, lezen we de detailhandelsvisie en verdiepen we ons verder in plintvisies. We brengen het gebied in kaart qua huidig aanbod, we doen mystery guest bezoeken en observaties in het projectgebied. Bureau Springco Urban Analytics uit Rotterdam levert een digitale markt-analyse, waarvan de details in de bijlage "Aanpak Data-analyse" te lezen zijn.

2. Participeren

Voor de participatie raadplegen we de buurt via onderzoeksvragen over de invulling van een nieuwe plint. We houden interviews met ondernemers en buurtprofessionals en organiseren creatieve participatiesessies in de straat. Formele bewonerscommunicatie gebeurt via de bewonersbrief en websites van de gemeente en Eigen Haard.

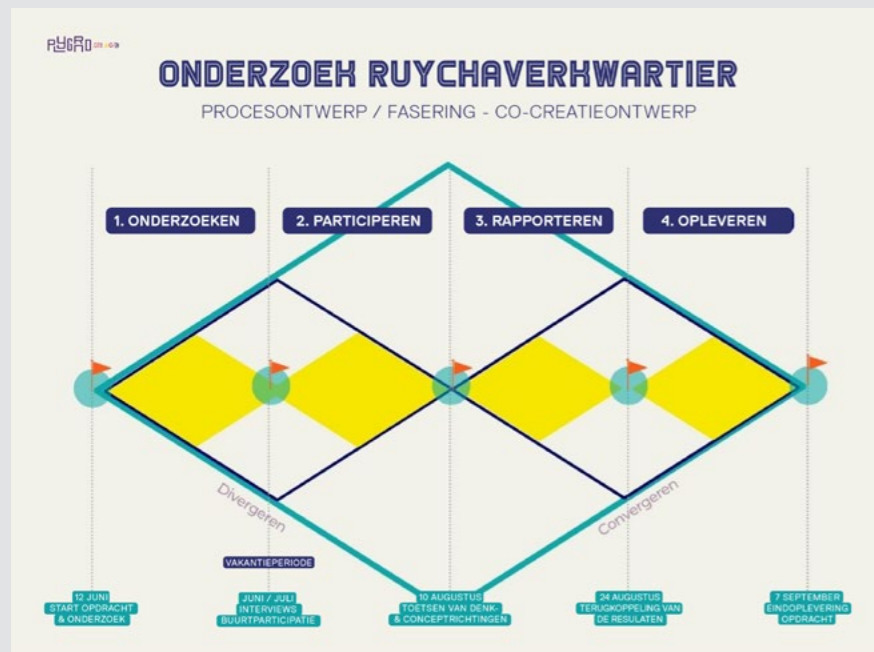
3. Terugkoppelen

PLYGRND.city rapporteert door tussentijds toetsen aan het projectteam en presenteert een voorlopige concept- en eindrapportage. De uiteindelijke resultaten worden teruggekoppeld aan bewoners, ondernemers en partners, waarin er ruimte is voor inbreng wat we weer meenemen.

4. Opleveren

De resultaten zijn:

- een schriftelijke rapportage met advies en aanbevelingen
- twee brancheringsconceptscenario's
- een buurtgeschikte samenvatting
- een beeldende visuele presentatie voor opdrachtgevers
- een fotoserie van de creatieve werksessies en participatie



BIJLAGE 3_ AANPAK DATA-ANALYSE

In deze bijlage presenteren we de aanpak van de data analyse. Om tot nieuwe mogelijke scenario's voor het aanbod van maatschappelijke voorzieningen, horeca en bedrijvigheid met buurtfuncties in het vernieuwde Ruichaverkwartier te komen, analyseren we de verzamelde data en ontdekken we patronen. We brengen de antwoorden van de respondenten in kaart en analyseren de frequentie van verschillende antwoordkeuzes op de vragenlijst. Door deze stappen te volgen en de data zorgvuldig te analyseren, komen we tot goed onderbouwde en haalbare scenario's voor het nieuwe aanbod in het Ruichaverkwartier.

Stap 1. Dataset

Eerst maken we een overzicht van de dataset en de variabelen. Welke vragen zijn gesteld en welke soorten gegevens bevatten de antwoorden? We moeten weten of de vragen nominaal, ordinaal of interval zijn en welke meeteenheid er wordt gebruikt.

Stap 2. Datacleaning

Na het ontvangen van de data zorgen we ervoor dat de gegevens vrij zijn van ontbrekende waarden en inconsistenties. Dit helpt ervoor te zorgen dat de analyse nauwkeurig wordt.

Stap 3. Data-analyse

In relatie tot het doel van dit onderzoek en de aard van de gegevens passen we de volgende technieken toe:

a. Descriptieve statistieken:

Hiermee krijgen we een beeld van de centrale tendens en spreiding van de gegevens.

b. Frequentie-analyse:

Het onderzoeken van de frequenties van antwoorden op nominaal, ordinaal en open niveau.

c. Correlatie-analyse:

Zoeken naar verbanden tussen de variabelen.

d. Interpretatie van resultaten:

Na de analyse interpreteren we de resultaten en trekken we conclusies. Het is belangrijk om te weten dat correlatie niet gelijk staat aan causaliteit, dus zijn we voorzichtig met onze conclusies.

Clustering:

We identificeren groepen respondenten met vergelijkbare voorkeuren en behoeften. Clustering helpt om verschillende subgroepen binnen de buurt te identificeren en hun specifieke behoeften beter te begrijpen, bijvoorbeeld op leeftijd.

Prioritering:

We stellen vast welke voorzieningen en functies hoog geprioriteerd zijn door de bewoners. Dit helpt om te bepalen welke scenario's de grootste positieve impact hebben op de gemeenschap.

Combinaties:

We overwegen verschillende combinaties van voorzieningen en functies die elkaar versterken en een levendige buurt kunnen creëren. Denk hierbij aan het combineren van maatschappelijke voorzieningen met horecagelegenheden of creatieve ruimtes met kantoorplekken.

Toekomstgericht:

We houden rekening met de toekomstige ontwikkelingen in de buurt en de trends op het gebied van wonen, werken en vrije tijd, omdat de samenstelling van de bevolking zal veranderen.

Haalbaarheid:

Ten slotte is het belangrijk dat we kijken naar de haalbaarheid van de scenario's, zowel op financieel vlak als op het gebied van ruimtelijke planning en regelgeving.

BIJLAGE 4_ OVERZICHT (BUURT)PROFESSIONALS

In deze bijlage presenteren we de professionals die direct of indirect werken aan deze opgave en met wie we in contact hebben gestaan voor het vormen en uitvoeren van dit onderzoek.

Gesproken

Gemeente Amsterdam

Projectcoördinator
Projectmanager
Communicatiemedewerker
Projectmanager Economie
Strategisch adviseur Economische Zaken
Kwartiermaker Ruychaverkwartier
Gebiedsmakelaar 1
Gebiedsmakelaar 2
Gebiedsadviseur Maatschappelijke Voorzieningen

Eigen Haard

Projectontwikkelaar
Communicatiemedewerker
Wijkbeheerder

Anderen

Hank Groenhof - Marktonderzoeker en economisch specialist (Springco)

Wel contact, maar niet inhoudelijk gesproken

Makelaar bedrijfsonroerend goed (Eigen Haard)
Regisseur integrale aanpak Lambertus Zijlplein (Gemeente)

Niet gesproken

Planologie (Gemeente)
Wijkregisseur (Eigen Haard)
Procesbegeleider bewoners (Eigen Haard)

BIJLAGE 5_ MYSTERY-OBSERVATIES RUYCHAVERSTRAAT

In deze bijlage presenteren we de uitkomsten van het Mystery-Observatieonderzoek door buurtmaker Tessa van PLYGRND.city.

Kennis nieuwbouwplannen:

De medewerkers bij Geuzennest, barbershop en de rijschool waren niet op de hoogte van de nieuwbouwplannen. Daarentegen waren de Stichting Kumbet, Supermarkt/Groenteboer, Tandarts en Bakker allemaal op de hoogte van de plannen.

Doelgroep:

Geuzennest richt zich voornamelijk op kinderen in de leeftijd van 5-12 jaar, terwijl Stichting Kumbet zich richt op Turkse mannen tussen de 40 en 75 jaar oud. Zowel de barbershop en de rijschool bedienen jongens van 15-35 jaar, waarbij de eerstgenoemde vooral gericht is op (Turkse & Marokkaanse) jongens, terwijl de laatste (Marokkaanse en Antilliaanse) jongens aantrekt. De Supermarkt/ Groenteboer, Tandarts en Bakker hebben een diverse doelgroep.

Uitstraling:

Zowel Geuzennest als Stichting Kumbet hebben een open en toegankelijke uitstraling en een open deur. De barbershop daarentegen, heeft een drukke sfeer met jongens en een gesloten deur als drempel. Zowel de rijschool als de Supermarkt / Groenteboer hebben een open en toegankelijke uitstraling met een open deur. De Tandarts en de Bakker hebben beiden een open deur, maar de Tandarts presenteert zich formeel en netjes, terwijl de Bakker een hartelijke uitstraling heeft.

Ontvangst:

De ontvangst bij Geuzennest, Stichting Kumbet, de barbershop, de rijschool, de Supermarkt/ Groenteboer en de Bakker is in het algemeen hartelijk en vriendelijk. De Tandarts heeft een beleefde ontvangst met een drempel (gesloten deur, bellen).

Sfeer:

Geuzennest en de Bakker hebben beide een liefdevolle sfeer. Stichting Kumbet straalt een ontspannen, serieuze en mannelijke sfeer uit. De barbershop heeft een professionele en gezellige sfeer. De rijschool heeft een professionele en laagdrempelige sfeer. De Supermarkt/ Groenteboer heeft een rustige en serieuze sfeer. De Tandarts heeft een professionele sfeer.

BIJLAGE 6_ GEOGRAFIE RESPONDENTEN:

In deze bijlage presenteren we uit welk postcodegebied de respondenten vandaan komen.

1067:	71 x
1064:	13 x
1063:	3 x
1065:	2 x
1068:	2 x
1066:	1 x
1061:	1 x
Anders:	47 x

BIJLAGE 7_ OVERZICHT HUIDIG AANBOD

In deze bijlage presenteren we het aanbod van de voorzieningen in de buurt.

Nr.	Naam	Locatie	Functiegroep	Branche	Type
1	Eigen Wijks	Albardakade	Maatschappelijke Voorziening	Welzijnsorganisatie	Gezondheid
2	Oba	Albardakade	Maatschappelijke Voorziening	Educatie	Bibliotheek
3	Huis van de Wijk	Albardakade	Maatschappelijke Voorziening	Ontmoetingsplek	Buurthuis
4	OKT (Ouder & Kindteam)	Albardakade	Maatschappelijke Voorziening	Zorg	OKT
5	Impuls	Albardakade	Maatschappelijke Voorziening	Zorg	Opvang
6	Buurtteam	Albardakade	Maatschappelijke Voorziening	Zorg	Buurtteam
7	Stichting Marhaba	Albardakade	Maatschappelijke Voorziening	Educatie	Taal
8	Korkmaz	Lambertus Zijlplein	Detailhandel	Kleding	Confectie
9	Homestar Decoratie	Lambertus Zijlplein	Detailhandel	Home & Living	Decoratie
10	Zeeman	Lambertus Zijlplein	Detailhandel	Kleding	Confectie
11	Pleinkamer / Bookstore Foundation	Lambertus Zijlplein	Maatschappelijke Voorziening	Cultuur	Gallerij / ruilwinkel
12	Bakkerij Bon Appetit	Lambertus Zijlplein	Detailhandel	Levensmiddelen	Brood en banket
13	Tegendraads Fietsen & Sleutels	Lambertus Zijlplein	Reparatie & Handel	Mobiliteit	Fietsen en Sleutels
14	Baris Supermarkt	Lambertus Zijlplein	Detailhandel	Levensmiddelen	Supermarkt
15	Anka Kapsalon	Lambertus Zijlplein	Detailhandel	Verzorging	Kapsalon
16	Slagerij Aiat	Lambertus Zijlplein	Detailhandel	Levensmiddelen	Slagerij
17	Dina	Lambertus Zijlplein	Detailhandel	Home & Living	Gordijnen
18	Ankara Simit	Lambertus Zijlplein	Horeca	Dagzaak	Turkse bakker
19	Malaki	Lambertus Zijlplein	Detailhandel	Kleding	Luxury
20	Kruidvat	Lambertus Zijlplein	Detailhandel	Verzorging	Drogisterij
21	Vis Lambertus	Lambertus Zijlplein	Detailhandel	Levensmiddelen	Viswinkel
22	Albert Heijn	Lambertus Zijlplein	Detailhandel	Levensmiddelen	Supermarkt
23	Hunkar	Lambertus Zijlplein	Horeca	Restaurant	Turks
24	Terre des Hommes	Lambertus Zijlplein	Detailhandel	Kleding	Tweedehands
25	Beyzade	Lambertus Zijlplein	Horeca	Cafe	Sisha Lounge
26	Anadou	Lambertus Zijlplein	Detailhandel	Levensmiddelen	Supermarkt
27	Vomar	Lambertus Zijlplein	Detailhandel	Levensmiddelen	Supermarkt
28	Benzu Apotheek	Nolenstraat	Gezondheidszorg	Verzorging	Apotheek
29	Huisarten	Nolenstraat	Gezondheidszorg	Zorg	Huisarts
30	Toko Makassar	Sam van Houtenstraat	Detailhandel	Levensmiddelen	Toko
31	Bakkerij Osman Usta	Sam van Houtenstraat	Detailhandel	Levensmiddelen	Turkse bakker
32	Emre Usman	Sam van Houtenstraat	Detailhandel	Levensmiddelen	Supermarkt
33	BSO Nessie Kids	Sam van Houtenstraat	Maatschappelijke Voorziening	Zorg	BSO
34	FarmET	Sam van Houtenstraat	Detailhandel	Levensmiddelen	Slagerij
35	Mademoiselle Moda	Sam van Houtenstraat	Detailhandel	Kleding	Confectie
36	Fysiotherapie SvH	Sam van Houtenstraat	Gezondheidszorg	Zorg	Fysiotherapie
37	Apotheek SvH	Sam van Houtenstraat	Gezondheidszorg	Verzorging	Apotheek
38	Geuzennest	Ruychaverstraat	Maatschappelijke Voorziening	Buurtwerkkamer	Verschillende organisties
39	Kapsalon Bradas	Ruychaverstraat	Detailhandel	Verzorging	Kapsalon
40	Wijkpraktijkteam	Ruychaverstraat	Maatschappelijke Voorziening	Buurtwerkkamer	Verschillende organisties
41	Stichting Kumbet	Ruychaverstraat	Maatschappelijke Voorziening	Ontmoetingsplek	Turks buurthuis
42	Autorijschool Masters	Ruychaverstraat	Dienstverlening	Educatie	Autorijschool
41	Sanny's place	Ruychaverstraat	Horeca	Cafe	Buurtcafe
42	Supermarkt Salam	Ruychaverstraat	Detailhandel	Levensmiddelen	Supermarkt
43	Dental Center Amsterdam	Ruychaverstraat	Gezondheidszorg	Verzorging	Tandarts
44	Greenwheels deelauto	Ruychaverstraat	Dienstverlening	Mobiliteit	Deelauto

In deze bijlage presenteren we de bewonersbrief.



EIGEN HAARD

✘ Gemeente
✘ Amsterdam
✘

Samen sterk in het Ruychaverkwartier.

Datum 11 juli 2023
Onderwerp Buurtonderzoek voorzieningen Ruychaverkwartier

Beste bewoners, ondernemers, jongeren en buurtpartners,

Zoals u weet wordt het Ruychaverkwartier de komende jaren vernieuwd. Er komt een nieuwe mix van woningen voor verschillende huishoudens en voorzieningen terug in de buurt. Deze verandering heeft invloed op u en uw (nieuwe) burens. Daarom proberen wij, Eigen Haard en gemeente Amsterdam, u zo goed mogelijk te betrekken bij de plannen.

Nieuw aanbod in de buurt
Van welke bedrijven, winkels en organisaties maakt u nu gebruik? Waar hebben u, uw kinderen en ouderen in de wijk nog meer behoefte aan? Daar doet PLYGRND.city onderzoek naar. We horen graag uw mening en ideeën.

Kom een ijsje halen
Op dinsdag 18, woensdag 19 en donderdag 20 juli van 16.00 tot 20.00 uur vindt u de buurtmakers van PLYGRND.city, samen met jongeren van Stichting IMD, collega's van de gemeente en Eigen Haard in de Nicolaas Ruychaverstraat. U kunt dan meedoen aan het onderzoek. In 'ruil' voor het invullen van de vragenlijst kunt u een ijsje komen halen. Er is ook koffie, thee en wat lekkers.

Waar en wanneer?
Nicolaas Ruychaverstraat 24 (voor het wijkkantoor van Eigen Haard)
Dinsdag 18, woensdag 19 en donderdag 20 juli van 16:00 tot 20:00 uur

Alvast beginnen? Scan de QR-code. Via die link kunt u de vragenlijst invullen.

We hopen u snel te zien in de buurt. Zo werken we samen aan een vernieuwde, veilige en levendige wijk die past bij de toekomst.

Met liefde voor de buurt),
Namens het projectteam Ruychaverkwartier

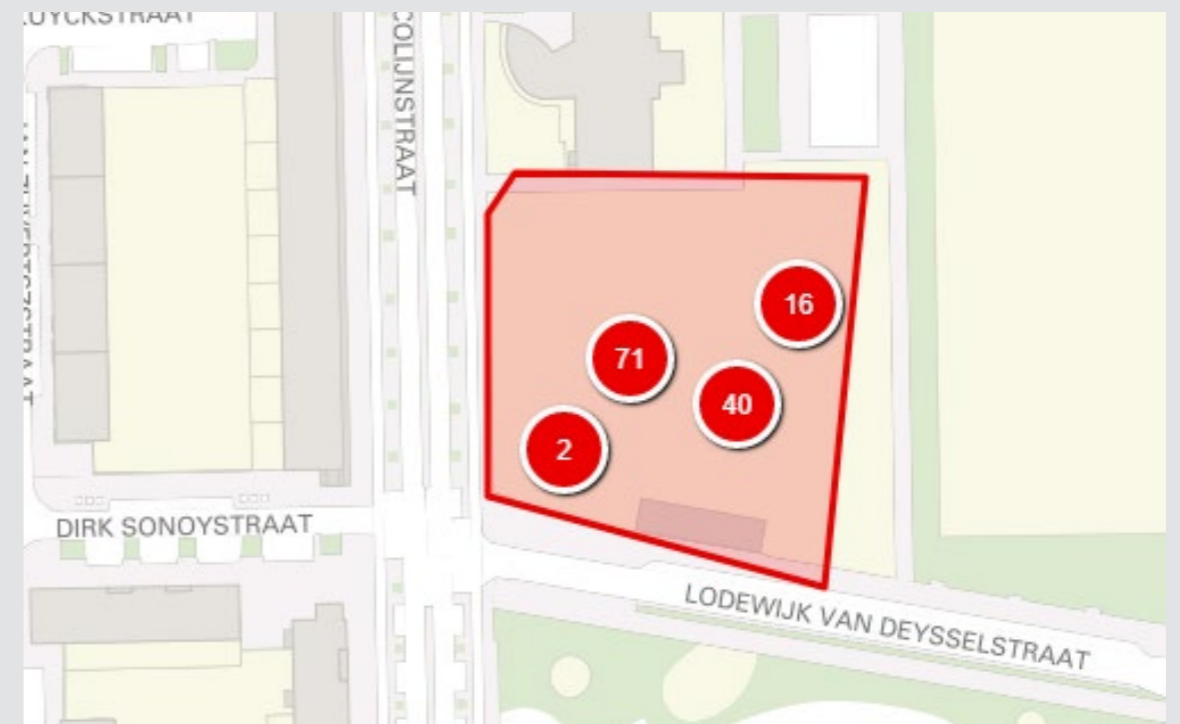
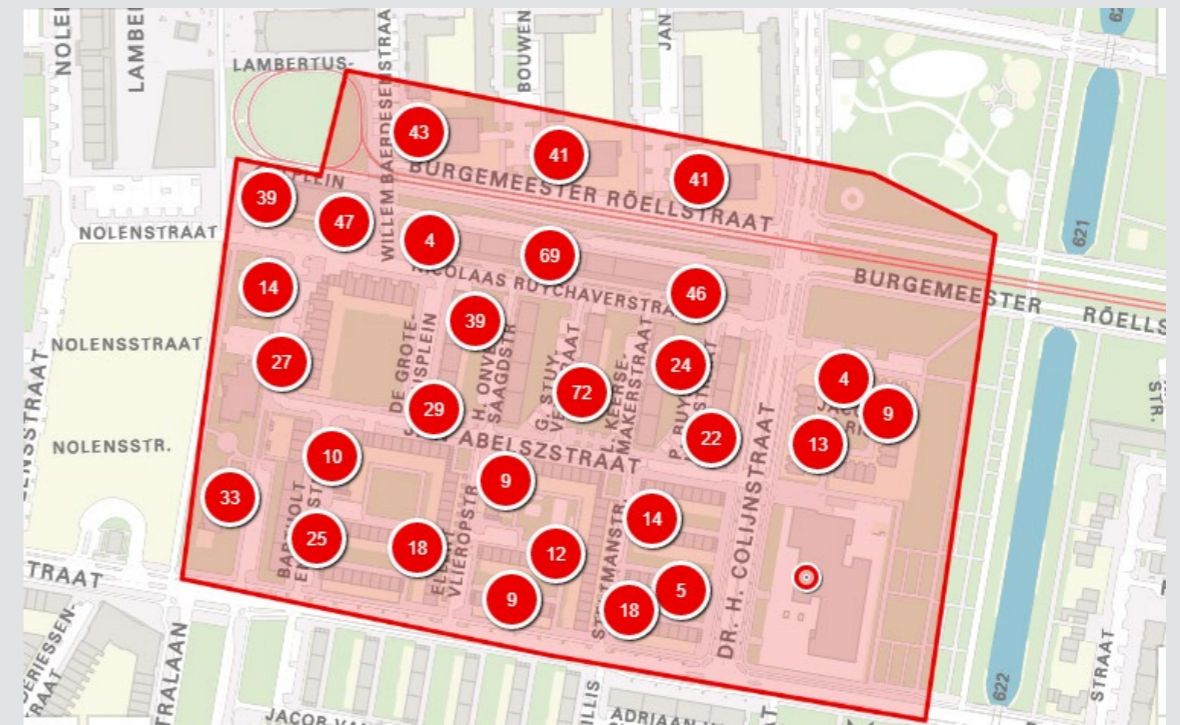


PLYGRND.city & De Hoodlab Foundation
Arjen Heus | 06 83908380 (Whatsapp)
Info@playgroundcity.nl

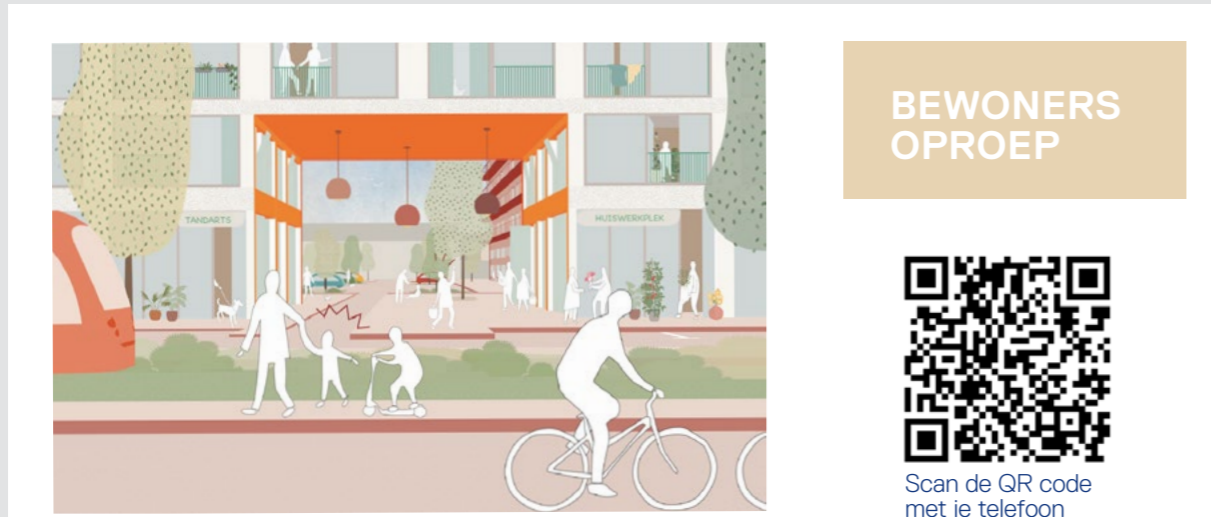


Scan de QR-code met de camera op uw telefoon

In deze bijlage presenteren we het gebied waar de bewonersbrief is verspreid.



In deze bijlage presenteren we de flyer en postercampagne.



WAT HEEFT ONZE BUURT NODIG?

Het Ruychaverkwartier wordt de komende jaren vernieuwd. Er komt een nieuwe mix van woningen en bedrijvigheid met buurtfuncties terug in de buurt. Wij, Eigen Haard en gemeente Amsterdam, willen je zo goed mogelijk betrekken bij de plannen.

Van welke voorzieningen in de straat maak je nu gebruik? Waar hebben jij, je familie of vrienden in de wijk nog behoefte aan? Doe mee met het onderzoek!

Dinsdag 18 juli t/m donderdag 20 juli zijn de buurtmakers van PLYGRND.city, samen met jongeren van Stichting IMD, collega's van de gemeente en Eigen Haard in de Ruychaverstraat om met jou in gesprek te gaan.

Kom je een ijsje halen? In 'ruil' voor het invullen van de vragenlijst kun je een ijsje komen halen. Er is ook koffie, thee en wat lekkers.

Alvast beginnen? Scan de QR code via de link rechtsboven om de vragenlijst in te vullen.

Met liefde voor de buur(t),
Namens het projectteam

Arjen Heus
06 8390 8380 (app)
info@playgroundcity.nl



www.amsterdam.nl/projecten/geuzenveld/deelproject/ruychaverkwartier
www.eigenhaard.nl/ruychaverkwartier

DOE MEE MET HET ONDERZOEK
18, 19, en 20 JULI
van 16.00 tot 20.00 uur

WAAR EN WANNEER?

Nicolaas Ruychaverstraat 24

(voor bij Eigen Haard)

Dinsdag 18 juli van 16:00 tot 20:00

Woensdag 19 juli van 16:00 tot 20:00

Donderdag 20 juli van 16:00 tot 20:00

Wat zijn voorzieningen?

Dat zijn ruimtes voor zorg, kunst, cultuur, onderwijs, sport en buurtvoorzieningen. Deze plekken zijn het sociale hart van de buurt en zijn toegankelijk voor iedereen.

In deze bijlage presenteren we de input op de co-creatiwand.

Organisaties	Voorzieningen	Horeca	Dubbelfuncties	Kenmerken
Meer activiteiten	Yamin	4 Café Stach (bio)	Druk naar gezellig	Grappige buurt
Centraal medicatie ophaalpunt	Action	5 Gezond lunch tentje	Huiswerk 's avonds	Kickbokschoot BasicFit
Voor ouderen	Groentesboer	Lissalon	Waar je goed kan ... en werken	Camen's bij afvalbakken en bekeuren
Sportruimte	Kledingwinkel	Eike dag ijscoman	Taalles 's avonds	Groen & ruim
Een ruimte voor activiteiten	Meer specialzaken	Broodjeszaak	2 's avonds sport	Vol en mag schoner
Sporties	Sport	Restaurant	co-work & yoga spot	Nice & quiet
Taalles	Buurtkuiken	Lunchroom	3 ZZF cafe	Schoon, mensvriendelijk, veilig verkeer
Buurtconciërge voor veiligheid en	Centrum	Slagerij	2 Gezond cafe iem voedingsadvies	Hoe ziet van Swieterhof eruit
schone buurt	Winkels	Hollandse slager / bi	3 Lunchroom & cafe	Liefde
Basic Fit	Spiegelgedwintel	2	's avonds yoga	Veilig
Sport voor vrouwen	Medisch centrum			Leuke buurt
Sport voor ouderen	Kinder mediemarkt			Groen & ruim
Sportschool	Nederlandse taalles			Lage inkomens
Geuzenest	Bewuste winkels			Speelruimten zijn vis er wordt van alles neergegeoid
Buurtkuiken / repair cafe	Leuke speeltuin			Mag schoner
	Schoolspullen winkel			Niet altijd netjes
	Duurzame supermarkt			Druk
	Gezond winkeltje			Vuilsbelt
	Jongeren			Betere controle in de buurt
	Meer media			Duivenoverload van het voeren
	Een soort plein	2		Rustig en groen
	Ekoplaza			Rustig
	Sport			Sociale cohesie
	Meditatie			Kleine speeltuin
	Skatepark			Dat alles in de buurt is
	Cultureel & culinair aanbod			Geen kinderen
	Kaasboer			Cool
	Notenboer			Ik vind deze buurt heel leuk en gezellig
	Voetbalveld			Speeltuin, gezellig
				Schoon + groen, veilig
				Leuk, gezellig
				Vrolijk
				Leuk
				Meer liefde = activiteit in de straat
				Steun
				Kinderrijke buurt
				Deur open laten
				Holmogeen aanbod
				Aantal geeltjes 104
				Aantal stickerjes 29

Wat mis je op dit moment en zou je graag zien in de vernieuwde buurt?

Maatschappelijke voorziening	4
Kantoorruimtes	0
Creatieve ruimtes	5
Gezondheidszorg	1
Sportplekken	8
Reparatie & handel	3
Detailhandel	2
Horeca	6

In deze bijlage presenteren we de volledige vragenlijst.

Hallo buur(t),

Wat fijn dat je er bent. Zoals je weet vernieuwen Eigen Haard en gemeente Amsterdam het Ruychaverkwartier. Er komt een nieuwe mix van woningen en bedrijvigheid met buurtfuncties terug. Wij onderzoeken van welke voorzieningen je nu gebruik maakt en waar er behoefte aan is in deze wijk. Het zijn 8 vragen en het invullen duurt ongeveer 10 minuten. Persoonlijke gegevens worden niet met anderen gedeeld. We kijken ernaar uit om je binnenkort te ontmoeten! Met liefde voor de buur(t), Arjen Heus (namens projectteam Ruychaverkwartier)



Voornaam*

Achternaam*

Email*

Leeftijd*

Postcode*

1. Allereerst zijn we benieuwd hoeveel gebruik je nu maakt van de voorzieningen, horeca en winkels in de Nicolaas Ruychaverstraat. (Kies er 1) *

- a) Dagelijks
- b) Een paar keer in de week
- c) Bijna nooit

2. Om een levendige buurt te maken brengen we verschillende functies bij elkaar. Wat mis jij op dit moment en zou je graag zien in de vernieuwde buurt? (Meerdere antwoorden mogelijk)*

- a) Voorzieningen, zoals een buurtkeuken of huiswerkplek
- b) Kantoorruimtes, zoals een co-workspace
- c) Creatieve ruimtes, zoals ateliers of een muziekstudio
- d) Gezondheidszorg, zoals een psycholoog of huisarts
- e) Sportplekken, zoals een gym of een yogastudio
- f) Reparatie & handel, zoals een repair café of stomerij
- g) Detailhandel, zoals een speciaalzaak of buurtsuper
- h) Horeca, met een gezellig terrasje

3. Maatschappelijke voorzieningen zijn het sociale hart van de buurt en zijn toegankelijk voor iedereen. Wat zou je graag zien in het vernieuwde Ruychaverkwartier? (Meerdere antwoorden mogelijk)*

- a) Buurtkeuken
- b) Huiswerkplek
- c) Co-workspace
- d) Kinderopvang
- e) Jongerenruimte
- f) Sportvoorziening
- g) Culturele plek
- h) Anders

3a. Als je 'Anders' hebt gekozen, kun je het hier benoemen:

4. Er is een mogelijkheid voor een horecagelegenheid, aanvullend op het aanbod van het Lambertus Zijlplein. Welke horeca zou volgens jou een goede toevoeging zijn aan het Ruychaverkwartier? (Kies er 1)*

- a) Een sociale buurtkeuken
- b) Een cafe-restaurant
- c) Een koffiezaak
- d) Een lunchroom
- e) Een ijssalon
- f) Anders

5. Welke voorzieningen die nu in de Nicolaas Ruychaverstraat aanwezig zijn, zou je graag willen behouden? (Motiveer je keuze)*

6. Maak jouw combinatie! Om de ruimtes zo goed mogelijk te benutten, willen we ze soms 'dubbel' kunnen gebruiken, zodat het bijvoorbeeld ook 's avonds levendig blijft. Welke combinatie vind jij interessant? (Meerdere antwoorden mogelijk)*

- a) Een kantoor, wat 's avonds een yogastudio wordt
- b) Een buurtsupermarkt, waar je ook koffie drinkt met elkaar
- c) Een atelier, waar je als zzp'er met je laptop kunt werken
- d) Een winkel, waar je ook met sociale hulpvragen terecht kunt
- e) Een buurthuis, waar je ook rustig huiswerk kunt maken
- f) Een lunchroom, wat 's avonds de buurtkeuken wordt
- g) Een huisartsenpraktijk, wat ook een exporuimte is
- h) Een kapper, waar je ook lokale producten kunt kopen
- i) Een andere combinatie

6a. Beschrijf hier jouw gewenste combinatie(s):

7. Het grootste gedeelte van de voorzieningen komen aan de Burgemeester Roëllstraat, zodat er een betere verbinding komt met het Lambertus Zijlplein. Wat vind je van deze keuze? (Kies er 1)*

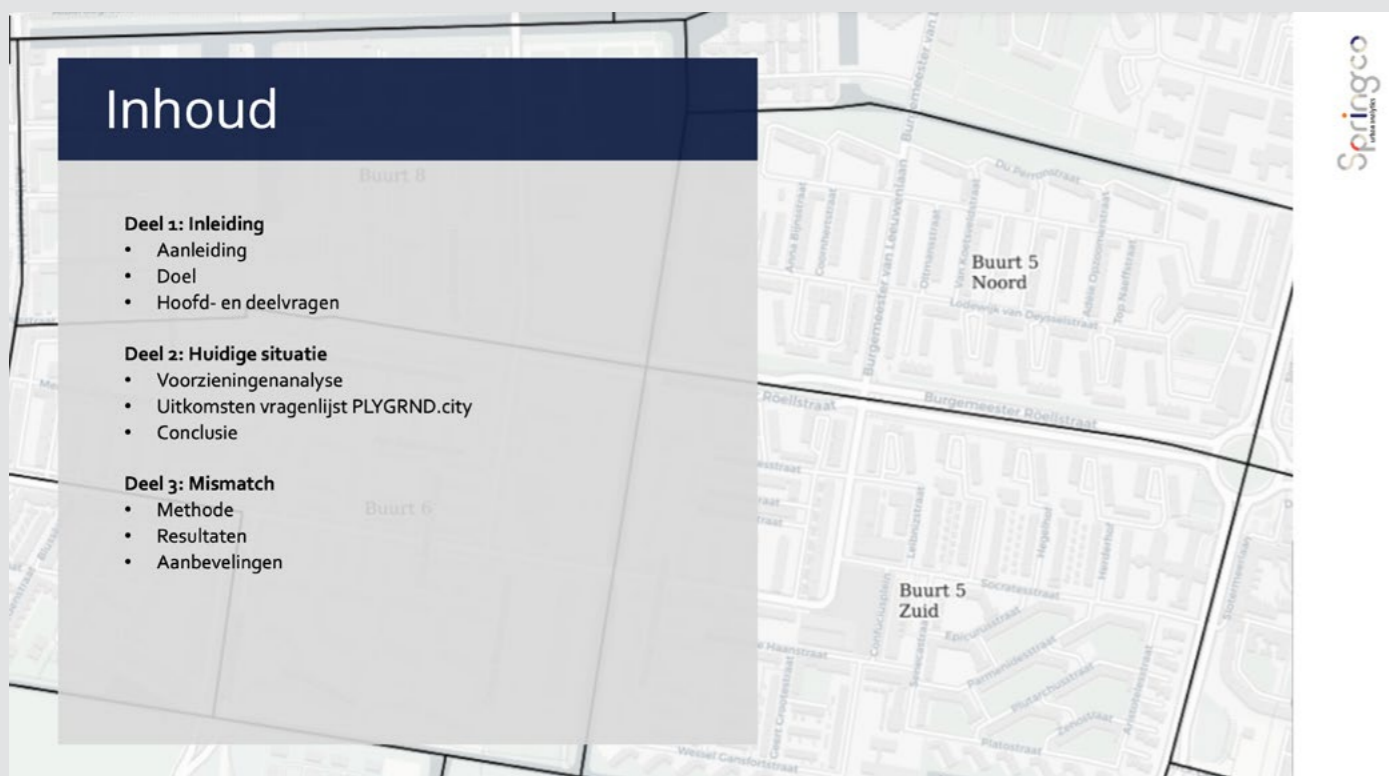
- a) Goed, omdat het beter aansluit op elkaar
- b) Niet fijn, omdat ik verder moet lopen
- c) Anders

7a. Als je 'Anders' hebt gekozen, kun je hier benoemen waarom:

8. Geuzenveld is een multiculturele, sportieve, levendige wijk met veel groen. Volop in ontwikkeling. Benoem het Ruychaverkwartier van de toekomst in 3 woorden*

Is er nog iets wat je graag wilt delen met het projectteam?

In deze bijlage presenteren we het digitale data-onderzoek door Springco.





Hoofd- en deelvragen

Vanuit Gemeente Amsterdam en Eigen Haard gesteld aan PLYGRND.city

Hoofdvraag

- De gemeente Amsterdam en Eigen Haard vragen aan PLYGRND.city om een breed gedragen buurtonderzoek te begeleiden naar de programmamix en het brancheringsconcept en hoe dit gewenste aanbod voor de buurt eruit kan zien.

Deelvragen

- Wat zijn mogelijke samenstellingen (scenario's) van dit nieuwe aanbod?
- Welke randvoorwaarden zijn hiervoor nodig?

Rol Springco

- Inzichtelijk maken van huidige voorzieningenstructuur in Ruychaverkwartier en omgeving.
- Op basis van referenties de vraag naar voorzieningen in kaart brengen.
- Een mismatch-analyse opstellen die inzichtelijk maakt hoe de nieuwbouw de vraag naar voorzieningen beïnvloedt.



Bron: Eigen Haard, 2023

Springco
Urban Analytics

6

Aanbod voorzieningen Ruychaverkwartier en omgeving

Onderzoeksgebied

Het vernieuwde Ruychaverkwartier wordt gerealiseerd in CBS 'Buurt 6'. PLYGRND.city heeft in hun buurtonderzoek een belangrijke voorwaarde meegegeven dat het voorzieningenaanbod aanvullend moet zijn op de nabije omgeving en deze niet beconcurrereert.

Voor de analyse van de huidige voorzieningen is 'Buurt 6' gecombineerd met aangrenzende buurten 'Buurt 5 Noord en Zuid' en 'Buurt 8'.



Bron: Springco Cartotool, 2023

Springco
Urban Analytics

8

Aanbod voorzieningen Ruychaverkwartier en omgeving

Aanwezige voorzieningen

De kaart toont de huidige voorzieningenstructuur in Ruychaverkwartier. Deze voorzieningen komen vanuit verschillende bronnen, waaronder DUO (onderwijs), Zorgkaart Nederland (zorg), Tomtom, Open Streetmap. Door koppeling aan BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) hebben we informatie over het oppervlak van iedere voorziening.

Opvallend is dat de netto-hoeveelheid voorzieningen in 'Buurt 6' het laagst is, het is aannemelijk dat de inwoners van deze buurt gebruik maken van de voorzieningen in nabij gelegen buurten 8 en 5.



Bron: Springco Cartotool, 2023

Aanbod voorzieningen Ruychaverkwartier en omgeving

Hoofdcategorieën in relatie tot referentiebuurten

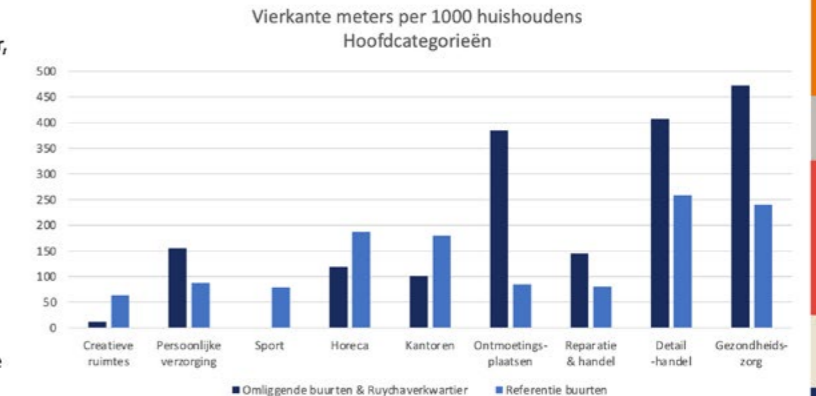
Aantal m²s per huishouden
De grafiek laat zien in welke mate het Ruychaverkwartier, in combinatie met omliggende buurten 5 Noord en Zuid en 8, zich verhoudt tot de referentie buurten.

Uit de data blijkt dat er minimaal creatieve ruimtes aanwezig zijn in de omgeving, hieronder vallen theater, museum, expositieruimte, atelier, bioscoop en filmhuis.

De aanwezigheid van horeca en kantoren is gemiddeld lager dan de referentie buurten, maar op de overige categorieën scoort de combinatie van 'Buurt 5 Noord en Zuid', 'Buurt 6' en 'Buurt 8' hoger dan hun referenties.

Aan de hand van diagrammen per subcategorie in bijlage 2, lichten we toe waar deze verschillen vandaan komen.

Toelichting diagrammen per hoofdcategorie, onderverdeeld in subcategorieën, is te vinden in bijlage 2.



Bron: Springco, 2023

Aanbod voorzieningen Ruychaverkwartier en omgeving

Hoofdcategorieën in relatie tot referentiebuurten

Indeling categorieën

De voorzieningen zijn in kaart gebracht aan de hand van negen hoofdcategorieën. De indeling per categorie, inclusief subcategorieën, zijn deels aangepast naar aanleiding van de categorisering die PLYGRND.city in hun buurtonderzoek heeft toegepast.

De hoofdcategorieën waarvan de hoeveelheid m²s per 1000 huishoudens inzichtelijk zijn gemaakt, zijn:

- Creatieve ruimtes
- Sport
- Persoonlijke verzorging
- Horeca
- Kantoren
- Ontmoetingsplaatsen
- Reparatie & handel
- Detailhandel
- Gezondheidszorg

m²s per 1000 huishoudens

	Omliggende buurten & Ruychaverkwartier	Referentie buurten	Buurt 6 Ruychaverkwartier
Creatieve ruimtes	12	64	61
Sport	0	79	0
Persoonlijke verzorging	155	88	181
Horeca	119	187	122
Kantoren	101	180	17
Ontmoetingsplaatsen	385	85	108
Reparatie & handel	145	80	67
Detailhandel	407	259	219
Gezondheidszorg	473	240	156

Bron: Springco, 2023

Een visueel overzicht van deze tabel is weergegeven op de volgende pagina.

Uitkomst vragenlijst PLYGRND.city

Aanwezige en ontbrekende voorzieningen

Aanwezige voorzieningen Lambertus Zijlplein

- Het aanbod rondom Lambertus Zijlplein is gevarieerd, met maatschappelijke voorzieningen zoals welzijnsorganisaties, buurthuizen en culturele instellingen. Ook zijn er apotheken, een fysiotherapeut en tandartspraktijk.
- Er is diverse detailhandel, waaronder kledingwinkels, een supermarkt een viswinkel en drogisterij. Daarbij zijn er ook reparatie- en handelsdiensten als een fietswinkel en sleutelservice.
- Het Turkse restaurant en Shisha Lounge brengen levendigheid met zich mee en dragen bij aan de sociale cohesie in het gebied.

Gemiste voorzieningen Lambertus Zijlplein

- De respondenten missen creatieve ruimtes, zoals ateliers en muziekstudio's en specifieke sportplekken zoals een gym of yogastudio. Co-workingspaces zijn ook niet aanwezig en een sociale buurtkeuken zou een mooie uitbreiding op de horeca zijn.

Aanwezige voorzieningen Burg. van Leeuwenlaan

- Er is rondom de Burg. Van Leeuwenlaan een gevarieerd aanbod dienstverlening en detailhandel. Voorbeelden hiervan zijn pakketpunten, een rijkschool en schoonheidssalons. Er is een fietsmaker en sleutelservice gevestigd, een Islamitische slagerij en supermarkt.
- Op het gebied van horeca is er een eetcafé, lunchrestaurant, steakhouse en Grieks restaurant.
- Binnen de categorie zorgvoorzieningen zijn twee apotheken, tandartsen en een huisartsenpraktijk voorzien. Er is een gordijnenstofeerderij en een stoffen/furniturezaak.

Gemiste voorzieningen Burg. Van Leeuwenlaan

- De respondenten missen ook hier een gym, yogastudio en co-workingspace. Ook de buurtkeuken ontbreekt, waarvan de bewoners wel denken dat het goed aan zou sluiten bij de behoeften.

Conclusie

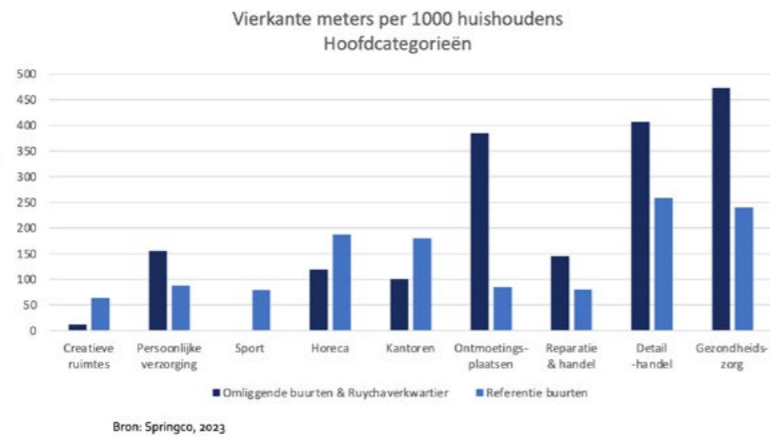
Aanwezige en ontbrekende voorzieningen

Wanneer je het onderzoek van PLYGRND.city naast de data uit de Springco-analyses legt, zijn de volgende overeenkomsten te ontdekken:

De bewoners geven aan dat zij sportfaciliteiten, kantoorruimtes zoals co-working spaces en creatieve werkruimtes missen. Deze komen ook niet/minimaal in de voorzieningenanalyse naar voren. Op co-working spaces na, geldt dat zij wel aanwezig zijn in de referentie buurten. > Zie uitsplitsing sport op p.26, kantoor op p.30 en creatieve ruimtes op p.24

Er is horeca aanwezig, maar in mindere mate dan de referentie buurten en op alle drie de serviceniveaus – daghoreca, avondhoreca en fastfood – is ruimte voor groei. > Zie uitsplitsing horeca op service niveau op p.29

Dat er een gevarieerd aanbod in retail en zorg wordt ervaren is terecht, beide categorieën zijn in grotere getale aanwezig dan in relatie tot de referenties.



Bron: Springco, 2023

Het bepalen van de mismatch nu en in 2026

Inclusief woningbouwplannen

Mismatch

Om inzichtelijk te maken hoe de aanwezigheid van voorzieningen zich verhoudt tot het aantal huishoudens in de toekomst, is het aantal vierkante meters per voorziening afgezet tegen de verdichting met 215 woningen.

Om een realistisch aantal vierkante meters per woning te realiseren, zijn hiervoor ook de kengetallen van de referentie buurten gebruikt.

De tabel laat zien hoe de vraag naar voorzieningen zich zal ontwikkelen. De groene en rode kleur laten zien in welke mate sprake is van overschot of tekort aan vierkante meters in de betreffende situatie.

Afhankelijk van de breedte van de m²'s per functie kan worden beoordeeld of er voldoende vraag is naar het toevoegen van deze functie.

m²'s per voorziening

Hoofdcategorie	Subcategorie	Huidige m2	Benodigd m2 o.b.v. referenties	Benodigd m2 met nieuwbouw
Creatieve ruimtes	Bioscoop en filmhuis	0	56	58
Creatieve ruimtes	Museum	0	12	13
Creatieve ruimtes	Theater	0	328	340
Creatieve ruimtes	Muziek- en expositieruimten	0	0	0
Creatieve ruimtes	Ateliers	74	0	0
Dienstverlening	Persoonlijke verzorging	961	496	513
Sport	Sporthal/sport-/gymzaal	0	440	455
Sport	Sportschool	0	50	51
Sport	Sportveld	0	0	0
Horeca	Avondhoreca	260	347	359
Horeca	Daghoreca	322	552	571
Horeca	Fastfood	155	260	269
Kantoren	Kantoor	626	1116	1154
Kantoren	Co-working spaces	0	0	0
Ontmoetingsplaatsen	Bibliotheek	2070	93	96
Ontmoetingsplaatsen	Buurthuis	310	428	442
Reparatie & handel	Maak en ambacht	415	229	237
Reparatie & handel	Stomerij/repairatie	483	273	282
Detailhandel	Dagelijks	527	372	385
Detailhandel	Elektronica	136	50	51
Detailhandel	Huis en tuin	223	236	244
Detailhandel	Kleding	242	81	83
Detailhandel	Niet-dagelijks	236	267	276
Detailhandel	Slijterij	0	118	122
Detailhandel	Sport en outdoor	192	31	32
Detailhandel	Supermarkt	899	452	468
Gezondheidszorg	Apotheek	843	229	237
Gezondheidszorg	Fysiotherapiepraktijk	428	366	378
Gezondheidszorg	Huisartsenpraktijk	911	341	353
Gezondheidszorg	Tandartsenpraktijk	229	298	308
Gezondheidszorg	Wijkverpleging	521	248	257

Bron: Springco, 2023

Deel 3 Mismatch

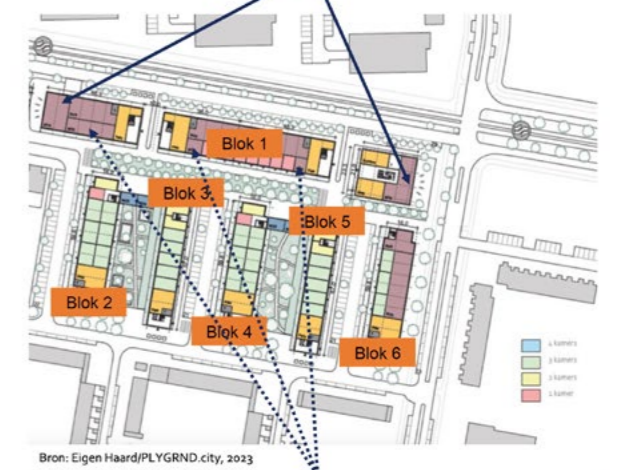
Aanbevelingen

Aandachtspunten naar aanleiding van analyses

Uit de mismatch-analyse komt naar voren dat er vraag is naar de volgende functies en op basis van de verdichting in de toekomst ook zal toenemen:

- Creatieve ruimtes: hierbij zal extra onderzoek gedaan moeten worden naar de specifieke vraag naar een bioscoop of filmhuis, museum, theater, muziek- en expositieruimten en ateliers.
- Sport: voor alle subcategorieën binnen sportvoorzieningen zijn tekorten in relatie tot de referentiebuurten.
- Horeca: zowel voor dag- en avondhoreca als fastfood is ruimte voor groei. Hierbij moet worden gelet op de branchering (onderscheidend vermogen op basis van doelgroep, aanbod en profiel).
- Kantoor: er is ruimte voor toevoeging van reguliere kantoren. De vraag naar een co-working space moet worden onderzocht. Ook in relatie tot de mogelijke schaal van de exploitatie binnen de beschikbare ruimte.
- Retail: wanneer op het gebied van retail wordt uitgebreid, is een groei gewenst in de subcategorieën 'huis en tuin', 'niet-dagelijks' en 'slijterij'. Hiervoor geldt hetzelfde als voor horeca qua branchering.
- Zorg: er zijn aanzienlijk meer zorgvoorzieningen aanwezig dan in de referentie buurten, behalve in relatie tot de m²'s tandartsenpraktijk. Uit het onderzoek van PLYGRND.city komt niet naar voren dat deze voorziening gemist wordt.

Horeca en creatieve ruimtes lenen zich goed voor de actieve kop.



Bron: Eigen Haard/PLYGRND.city, 2023

Sportscholen, kantoren en zorgvoorzieningen zijn in mindere mate afhankelijk van een zichtlocatie.

Aanbevelingen

Toekomstige situatie door Eigen Haard

In de plannen is in de meeste gevallen de zichtbare plint gericht naar de omgeving toe. Hierbij wordt een actieve kop onder de toren en aan het andere eind aan de Burg. Roëllstraat gewenst.

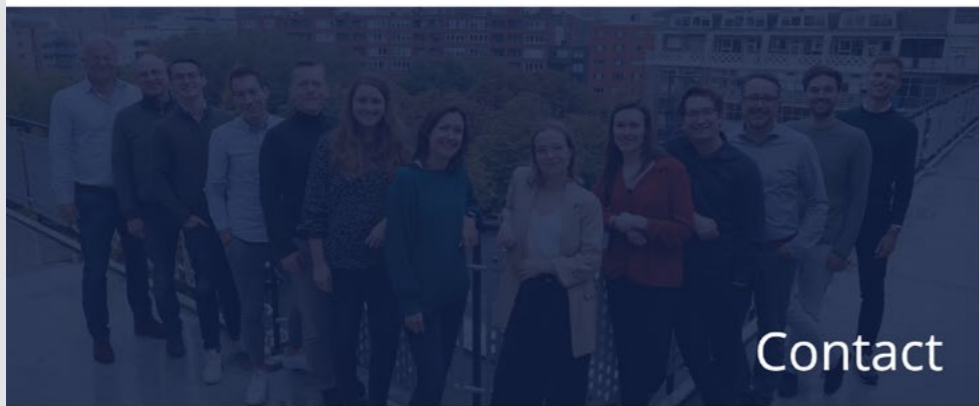
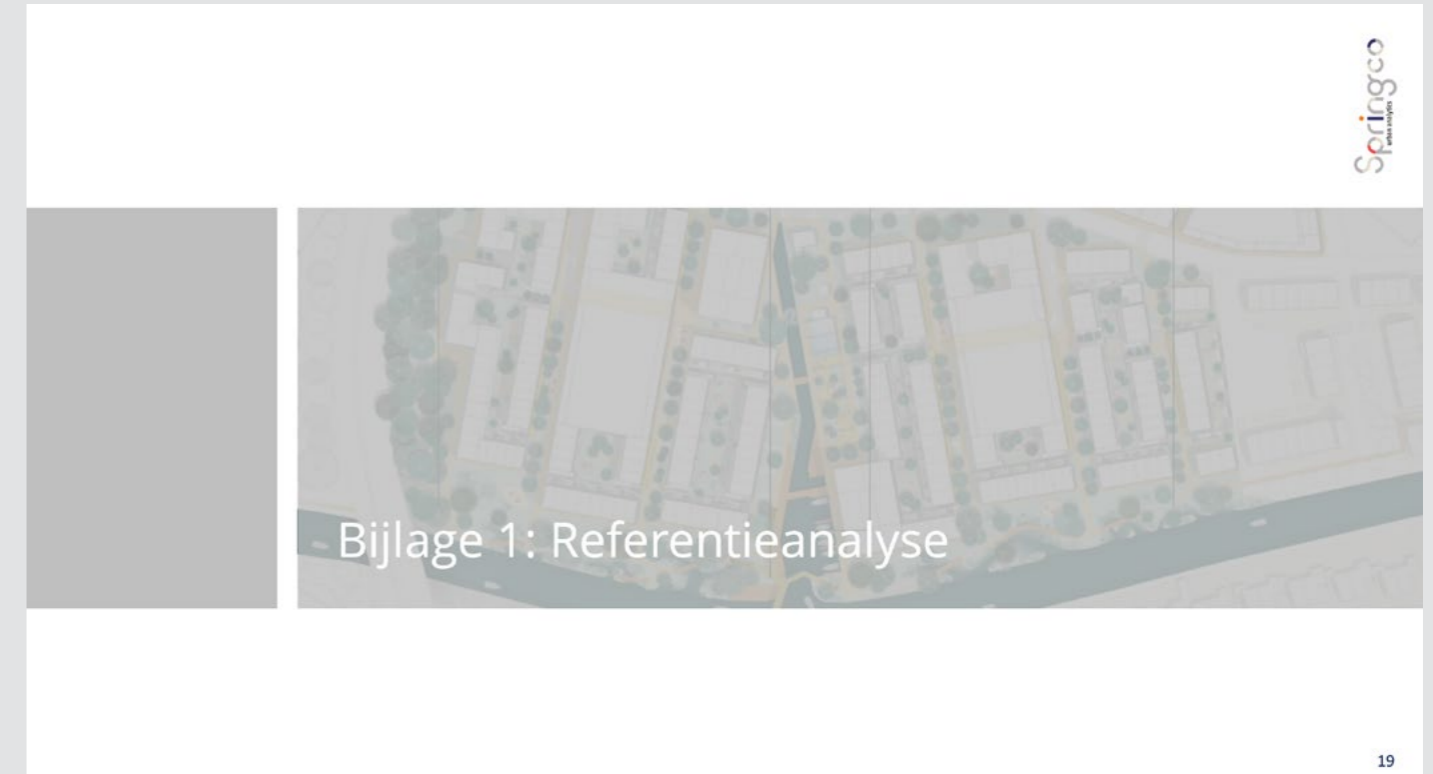
- Er is ruimte voor 1246m² BOG (bedrijfsmatig vastgoed) in Blok 1 en 215 m² in de toren op de kop van de Burg. Roëllstraat en Colijnstraat en 410 m² in blok 6.
- In de toren is ook ruimte voor 396 m² MOG (maatschappelijk vastgoed), en daarnaast komen er paviljoenruimtes van 87 m² in blok 2 en 4 waar ruimte is voor bewonersinitiatieven.

Op basis van eerder uitgevoerde studies, zijn de volgende bandbreedtes voor voorzieningen denkbaar:

Theater: 270 – 1600 m ²	Fastfood: 40 – 130 m ²
Ateliers (maak en ambacht): 15 tot 40 m ²	Kantoor: 15 – 135 m ²
Sportschool: 140 tot 600 m ²	Co-working: 450 – 850 m ²
Avondhoreca: 60 – 230 m ²	Retail niet-dagelijks: 35 – 180 m ²
Daghoreca: 55 – 220 m ²	Tandartspraktijk: 70 – 190 m ²



Bron: Eigen Haard/PLYGRND.city, 2023



Contact

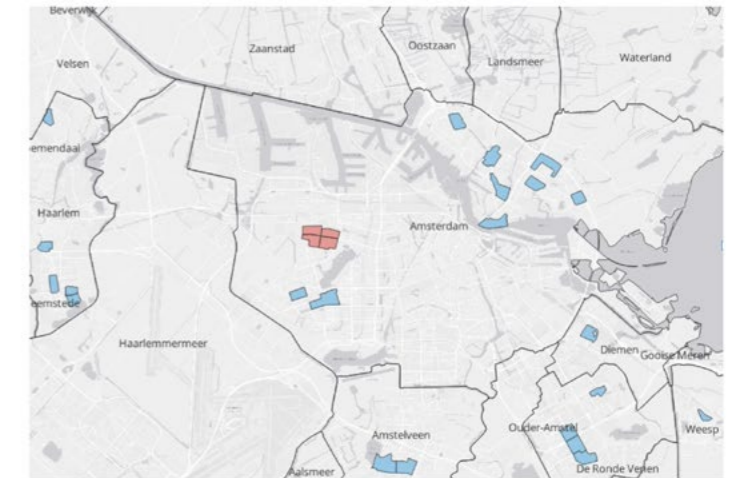
Lieke van Wilpen
vanwilpen@spring-co.nl
+31 (0)6 18657294

Springco Urban Analytics
Goudsesingel 102
3011KD Rotterdam

Referenties

Look-a-like

We hebben een statistische look-a-like analyse uitgevoerd voor een combinatie van 'Buurt 6', 'Buurt 5 Noord en Zuid' en 'Buurt 8'. In Buurt 6 zal het Ruychaverkwartier gerealiseerd gaan worden. Het doel hiervan is om een realistische vergelijking te kunnen maken met andere buurten om het gewenste voorzieningenniveau te bepalen. De statistische analyse wordt uitgevoerd op variabelen die te maken hebben met het woonmilieu, de bevolking (leeftijd, samenstelling, inkomen), de woningvoorraad (eigendom, type, prijs), dichtheid, groen en water en de functieverdeling in de buurt (woningen, bedrijven).



Bron: Springco Cartotool, 2023

Selectie vergelijkbare buurten t.o.v. Ruychaverkwartier

Op basis van vergelijkbaarheidsanalyse

Er is een statistische look-a-like analyse uitgevoerd voor om een realistische vergelijking te kunnen maken met andere buurten om het gewenste voorzieningenniveau te bepalen.

Variabelen voor de keuze van referenties

- Het aantal kernen
- Omvang / aantal inwoners
- Ligging ten opzichte van andere gemeenten
- Huishoudens
 - Samenstelling
 - Inkomens
 - Opleidingsniveau
- Woonmilieus
- Funcieverdeling (wonen/werken/vrijetijd)
- Woning
 - Bouwjaar
 - Woonsegment
- Woonomgeving
 - Hoeveelheid grijs/groen/blauw
 - Leefbaarheidsscore

Aantal referenties

- Totaal 33 vergelijkbare buurten
- Overlappende buurten zijn eenmalig in het overzicht meegenomen

Buurtnaam	Gemeente	Provincie
Stedenbuurt-Oost	Haarlem	Noord-Holland
Populierenbuurt	Amstelveen	Noord-Holland
Lijsterlaan	Alphen a/d Rijn	Zuid-Holland
Molenwijk	Amsterdam	Noord-Holland
Hakfort/Huigenbos	Amsterdam	Noord-Holland
Karolingenbuurt	Haarlem	Noord-Holland
Ijplein e.o.	Amsterdam	Noord-Holland
Archimedesbuurt	Haarlem	Noord-Holland
Bloemenbuurt Zuid	Amsterdam	Noord-Holland
Zuidwestkwadrant	Amsterdam	Noord-Holland
Osdrorp Noord		
Duindorp	's-Gravenhage	Zuid-Holland
Holendrecht West	Amsterdam	Noord-Holland
Schildersbuurt	Amsterdam	Noord-Holland
Plan van Gool	Amsterdam	Noord-Holland
Augustinuspark	Amstelveen	Noord-Holland
Buiklotermeer Noord	Amsterdam	Noord-Holland
Oud-Ijmuiden	Velsen	Noord-Holland
Reigersbos Noord	Amsterdam	Noord-Holland
Banne Zuidwest	Amsterdam	Noord-Holland
Moerwijk-Zuid	's-Gravenhage	Zuid-Holland
Kueneplein	Beverwijk	Noord-Holland
Erasmusbuurt	Haarlem	Noord-Holland
Schrijversbuurt	Haarlem	Noord-Holland
Osdrorp Zuidoost	Amsterdam	Noord-Holland
Bijlmermuseum Noord	Amsterdam	Noord-Holland
Oosterzij	Heemskerk	Noord-Holland
Zambesidreef e.o.	Utrecht	Utrecht
Ruimzicht Oost	Diemen	Noord-Holland
De Hoef III en IV	Alkmaar	Noord-Holland
Nieuw Noord - wonen	Zandvoort	Noord-Holland
Bierotlaan	Beverwijk	Noord-Holland
Oosterwijk	Beverwijk	Noord-Holland

Bron: Springco, 2023

21

Overzicht categorisering voorzieningen

Horeca

- Daghoreca
- Avondhoreca
- Fastfood

Retail

- Niet-dagelijks
- Huis en tuin
- Elektronica
- Slijterij
- Dagelijks
- Sport en outdoor
- Supermarkt
- Kleding

Ontmoetingsplaatsen

- Buurthuis
- Bibliotheek

Creative ruimtes

- Theater
- Muziek*
- Expositieruimten en atelier
- Bioscoop en filmhuis
- Museum

Dienstverlening

- Sportscholen
- Persoonlijke verzorging

Reparatie & handel

- Bouwmateriaal en gereedschap
- Stomerij/reparatie
- Maak en ambacht

Zorg

- Huisartsenpraktijk
- Wijkverpleging
- Apotheek
- Fysiotherapiepraktijk
- Tandartsenpraktijk

Kantoren

- Kantoorruimtes
- Co-working spaces *

*Zowel niet aanwezig in het Ruychaverkwartier en omliggende buurten als in de referentie buurten.

Springco

23

Bijlage 2: Voorzieningen per categorie

Springco

22

Creative ruimtes

Vierkante meters per 1000 huishoudens

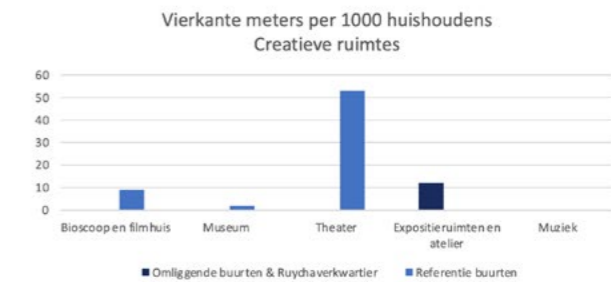
Beperkt creatieve ruimtes aanwezig in de omgeving

Uit de data komt naar voren dat er in de nabije omgeving van het Ruychaverkwartier weinig voorzieningen gelegen zijn die behoren tot de hoofdcategorie 'creatieve ruimtes'.

Op het Lambertus Zijlplein is er 'The Bookstore Foundation' met een expositieruimten en een kledingruilwinkel (deze winkel is opgenomen in de retaildiagram).

In de referentie buurten zijn wel in mindere mate aanwezig; een bioscoop en/of filmhuis, een museum en in een hogere hoeveelheid een theater.

Op verzoek van PLYGRND.city is onder deze categorie ook de subcategorieën muziek- en expositieruimten en ateliers geanalyseerd. Deze zijn zowel niet in de omliggende buurten als in de referentie buurten uit de data naar voren gekomen.



Bron: Springco, 2023

Springco

24

Persoonlijke verzorging

Vierkante meters per 1000 huishoudens

Bovengemiddeld aanbod persoonlijke verzorging

In het Ruychaverkwartier en aangrenzende buurten is een groot aanbod persoonlijke verzorging terug te vinden. Dit overschot in relatie tot de vraag blijft in stand nadat de nieuwbouwwoningen zijn toegevoegd.



Bron: Springco, 2023

Ontmoetingsplaatsen

Vierkante meters per 1000 huishoudens

Voldoende m²'s ontmoetingsplaatsen

In relatie tot de referentiebuurten heeft het ontwikkelgebied voldoende aanbod als het gaat om ontmoetingsplaatsen. Dit komt door het grote aanbod in m²'s bibliotheek. Naast de bibliotheekfunctie kun je hier ook terecht om te werken, plaats te nemen aan de leestafel en een kleine versnapering.

Er worden activiteiten georganiseerd voor Amsterdamse nieuwkomers en er zijn taalcafés. Het fungeert hiermee als studie-, werk- en ontmoetingsplek

Het aantal buurthuizen ligt lager dan de referentie buurten.

Er zijn een drietal locaties met een buurtfunctie waar vanuit verschillende activiteiten voor de buurt worden ondernomen;

- Stichting Kumbet: zet zich in voor de positieverbetering van Turkse jongeren in Amsterdam door middel van het coördineren en organiseren van verschillende activiteiten.
- Buurtwerkkamer Geuzennest: gaat over sociale ontmoeting, ondersteuning en activering. Denk hierbij aan bijv. huiswerkbegeleiding, empowerment, kookclub, budgetadvies, fietslessen, tuinactiviteiten (afhankelijk van de locatie van de Buurtwerkkamer).
- Stichting Konya: zet zich onder andere in voor interculturele ontmoetingen, sport- en bewegingsactiviteiten, informeel onderwijs en huiswerkbegeleiding, conversatie- en taallessen en verbinden met formele aanbieders als zorg en onderwijs.



Bron: Springco, 2023

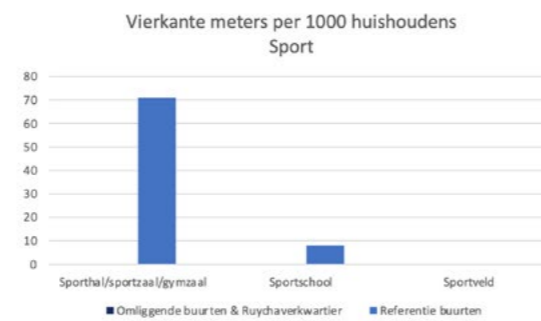
Sport

Vierkante meters per 1000 huishoudens

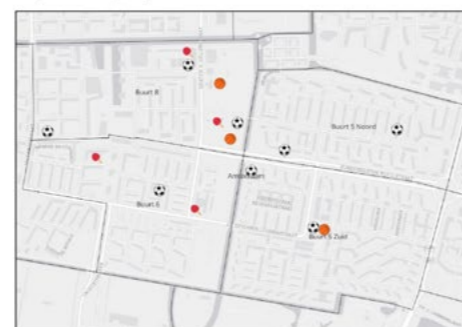
Minimaal sportaanbod

Er is geen sporthal/sportzaal/gymzaal of sportschool aanwezig. De sportscholen komen ook in de referentie buurten minimaal terug. Zowel in de huidige situatie als in de toekomst is hiervoor ruimte voor ontwikkeling.

Openbare sportvoorzieningen komen niet terug in de data in de diagrammen. Deze zijn wel aanwezig. In de afbeelding zijn pingpongtafels, voetbal- en basketbalvelden aangegeven.



Sportmogelijkheden in de buitenlucht



Detailhandel

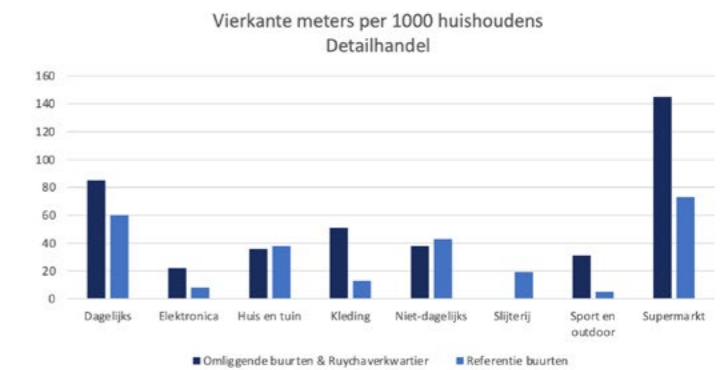
Vierkante meters per 1000 huishoudens

Wisselend aanbod retailvoorzieningen

Op het gebied van dagelijkse retail, elektronica, kleding, sport en outdoor en supermarkten scoort de omgeving van het Ruychaverkwartier boven de grens van de vraag.

Wanneer de wens is om detailhandel units te realiseren in de plint van het Ruychaverkwartier zijn de subcategorieën 'huis en tuin', 'niet-dagelijks' en 'slijterij' het meest kansrijk. Hierbij moet nader worden onderzocht of deze functies daadwerkelijk passen bij de omwonenden en hun behoefte.

De kledingruilwinkel Pleinmode is meegenomen in de inventarisatie en is terug te vinden in subcategorie 'kleding'.



Bron: Springco, 2023

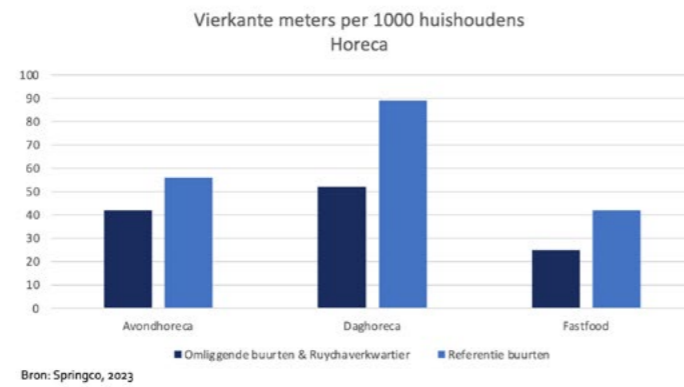
Horeca

Vierkante meters per 1000 huishoudens

Ruimte voor horeca

Er is momenteel diverse horeca aanwezig in de buurt van het ontwikkelgebied, maar data in relatie tot de referentie buurten wijst uit dat zowel voor dag- en avondhoreca als fastfood ruimte is voor groei. Hierbij is het goed om het toekomstige aanbod aan te laten sluiten op de doelgroepen die in het gebied wonen en komen wonen na de realisatie.

Er kan verdiepend onderzoek worden uitgevoerd naar wat voor type horeca er kansrijk is en met welk serviceniveau.

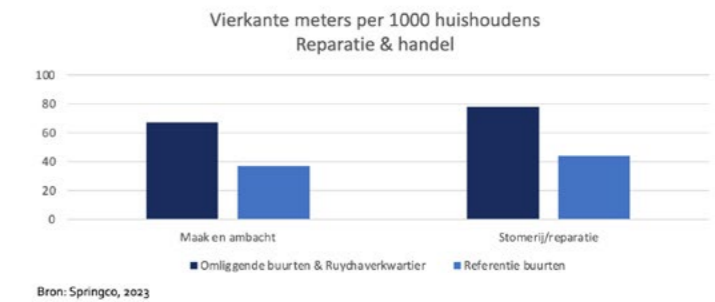


Reparatie & handel

Vierkante meters per 1000 huishoudens

Voldoende reparatie & handel

Er zijn momenteel al diverse voorzieningen aanwezig op het gebied van 'reparatie & handel'. Zowel in de huidige situatie als na de realisatie van de nieuwbouw wordt er voldoende voorzien in deze voorzieningen.



Kantoor

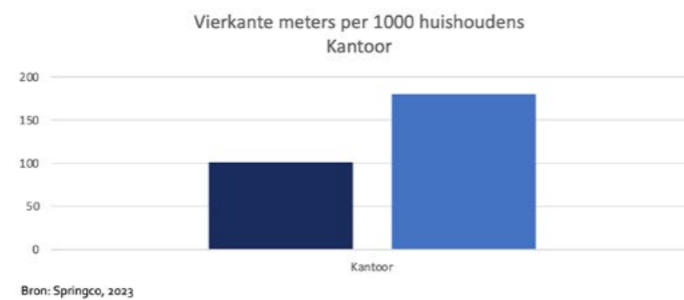
Vierkante meters per 1000 huishoudens

Ruimte voor kantoor en mogelijk co-working spaces

Uit de look-a-like analyse met de referentie buurten blijkt dat er minder m²s kantooroppervlak aanwezig is dan gemiddeld. Zowel voor reguliere kantoren als voor co-working spaces lijkt ruimte voor groei.

Met betrekking tot co-working spaces is extra onderzoek nodig. Zowel in verband met de mogelijke grootte van de exploitatie als voor het meten van voldoende draagvlak. Er zijn hoogstwaarschijnlijk op basis van de indicatoren uit de look-a-like analyse redenen die ervoor zorgen dat ook in de referentie buurten deze voorziening niet aanwezig is.

Bijvoorbeeld: aantal inwoners, inkomens, opleidingsniveau en woonmilieus.

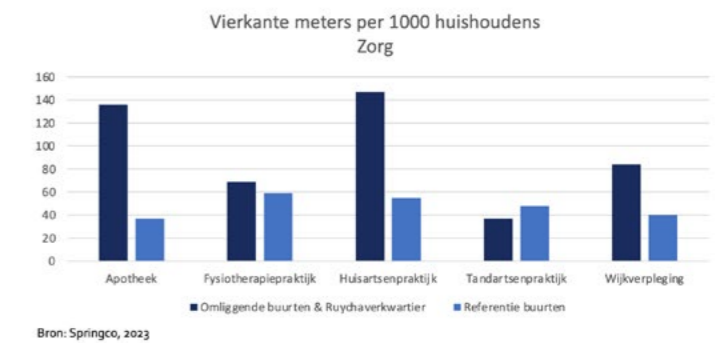


Zorg

Vierkante meters per 1000 huishoudens

Voldoende zorgvoorzieningen

Op vier van de vijf subcategorieën scoort het Ruychaverkwartier samen met de omliggende buurten hoger dan de referentie buurten als het gaat om zorgvoorzieningen. Enkel het aantal m²s per 1000 huishoudens tandartspraktijken is lager. Wanneer blijkt dat hier behoefte aan is, zouden deze meters kunnen worden uitgebreid. Hiervoor is vervolgonderzoek benodigd.





THE BOOKSTORE

GeuzenNest

STAUENHOUT

Always
CAME

0697-26400

Wij houden van Geuzenveld.

Met liefde voor de buur(t)

RYGRO.CITY 

Amsterdam 2023