

Verslag

Verslag themasessie Balistraat 104

8 oktober 2024

De Lutherse Diaconie is van plan om het voormalige politiebureau Balistraat 104 te transformeren naar een woonhof met ongeveer 22 woningen en maatschappelijke ruimte voor zowel de buurt als de toekomstige bewoners van het hofje. Dinsdag 8 oktober organiseerden we een themasessie om met burens, woninggeïnteresseerden en professionals (o.a. de gemeente) dieper in te gaan op de invulling en het gebruik van de maatschappelijke ruimte. De themasessie duurde van 18.00 tot 19.30 uur en vond plaats in De Meevaart.

Aanwezig projectteam

Lutherse Diaconie, Did Vastgoedontwikkeling, Ponec de Winter, De Wijde Blik Communicatie

Deelnemers themasessie

- Omwonenden Balistraat 104
- Geïnteresseerden in een woning in het toekomstige woonhof
- Een kunstdocent uit de buurt
- Een vertegenwoordiger van Educatie Centrum Oost
- De directeur van buurtcentrum De Meevaart
- De gebiedsmakelaar van de gemeente Amsterdam
- Een bewoner van de Eltheto leefgemeenschap
- Leden van de Adviesgroep van de Diaconie

In totaal namen ongeveer 16 mensen deel aan de sessie.



Welkom en toelichting programma

Communicatiebureau De Wijde Blik heet alle aanwezigen welkom bij de themasessie over de invulling van de maatschappelijke ruimten. Het

Verslag

De Wijde Blik

doel van deze avond is om de ideeën en wensen voor de invulling en het ontwerp van deze ruimten samen concreter te maken. En na te denken over hoe we de ruimte tot een succes kunnen maken voor zowel de buurt als toekomstige bewoners van het woonhof. Alle input die we vanavond ophalen nemen de architecten mee in de verdere uitwerking van het ontwerp. We starten met een presentatie van de Lutherse Diaconie en architectenbureau Ponec de Winter. Hierna gaan we in twee groepen creatief aan de slag.

De getoonde presentatie vindt u [hier](#).

Toelichting visie en ambitie voor Balistraat 104, door de Lutherse Diaconie

De Lutherse Diaconie zet zich in voor betaalbaar wonen en duurzaamheid door te investeren in gemeenschappen waar mensen samenkomen en samenleven, zoals woonhofjes. In een Lutherse woonhof woon je zelfstandig, maar met een sterke betrokkenheid bij je medebewoners en de buurt. Een mooi voorbeeld is de Augustanahof aan de Erasmusgracht. Dit hofje bestaat uit vijftien sociale huurwoningen, één middeldure huurwoning en één tijdelijke opvangplek. Het hof wordt bewoond door een zeer gevarieerde groep mensen (jong, oud, alleen, samen, religieus en niet religieus). Hiernaast biedt de Augustanahof veel ruimte om te delen voor zowel de bewoners als de buurt. Er worden allerlei activiteiten georganiseerd, zoals samen eten voor zowel bewoners als de buurt. In het toekomstige woonhof aan de Balistraat is plek voor 22 tot 24 zelfstandige (sociale) huurwoningen. Ook hier is de voorgenomen doelgroep gevarieerd: jong, ouder, singles, stellen en wellicht een gezin. Het uitgangspunt is "omzien naar elkaar en naar de buurt".



Afbeelding uit presentatie van de begane grond van het toekomstige woonhof. De maatschappelijke ruimtes zijn geelkleurd.

Verslag

De Wijde Blik

Toelichting op project en maatschappelijke ruimte, door architectenbureau Ponec de Winter

Het gebouw aan de Balistraat 104 was oorspronkelijk een lagere school waar bovenop het dak gesport en gespeeld werd. Hierna is het gebouw in gebruik genomen door de GGD en vervolgens door de politie. Met respect voor het originele ontwerp willen we het gebouw transformeren naar een woonhof. Hierbij willen we de oorspronkelijke indeling herstellen. Op de begane grond is plek voor drie woningen en diverse ruimtes voor maatschappelijke activiteiten, ongeveer 150 m² in totaal inclusief de grote hal. Ook het tuinhuis van ca. 60 m² kan een maatschappelijke invulling krijgen. Bijzonder is dat de begane grond een extra hoog plafond krijgt.

Brainstorm in groepen

Na de presentatie wordt de groep deelnemers opgedeeld in twee kleinere groepen voor de brainstorm. Op de tafels liggen grote plattegronden van de begane grond en tuin van het woonhof en meubels op schaal om de deelnemers een beter beeld te geven van de beschikbare ruimte en mogelijkheden. Ook liggen er post-its, pennen en waardekaartjes om mee aan de slag te gaan. Aan elke tafel zitten mensen van het team, waaronder één van de architecten, en deelnemers met diverse achtergronden en rollen om ideeën uit te wisselen en de volgende vragen te bespreken:

1. Welke functies en activiteiten zou je graag zien of doen in de maatschappelijke ruimten? Wat hebben we daarvoor nodig en hoe moet die ruimte er dan uit komen te zien?
2. Hoe kunnen we de maatschappelijke ruimte aantrekkelijk maken voor zowel bewoners als mensen uit de buurt? Denk na over hoe deze ruimte een verbindende rol kan spelen tussen de bewoners van het gebouw en de buurtbewoners. Welke functies of activiteiten kunnen beide groepen aanspreken?
3. Hoe kunnen we ervoor zorgen dat de ruimte flexibel kan worden gebruikt voor verschillende activiteiten en momenten van de dag? Welke meubels, voorzieningen of ontwerpen kunnen zorgen voor een veelzijdige invulling van de ruimte?
4. Welke regels of afspraken zouden nodig zijn om de ruimte goed te beheren en prettig te houden voor de bewoners en de burens?

Opgehaalde input

Hieronder is de inbreng van de deelnemers omschreven.

Wensen voor functies en activiteiten

Hoofdgebouw

- Huiskamer voor de buurt.
- Grote keuken/woonkeuken, waar samen gegeten kan worden maar je ook een boek kunt lezen of praatje kunt maken.

Verslag

De Wĳde Blik

- Huiswerkbegeleiding, studieruimte, werkplekken.
- Diners in de hal.
- Rouwcafé, een plek om te praten over rouw en verlies.
- Een plek om een kaarsje aan te steken.
- Mogelijkheid voor kleine concerten.
- Consultatiebureau.
- Punt om bloed te prikken.
- Een ruimte om op te treden.
- Theater.
- Kledingbeurs.
- Activiteiten voor jongeren.
- Begeleiding voor jongeren (bijvoorbeeld kinderen die naar de middelbare school gaan helpen bij hun keuze of de eerste keer meefietsen).
- Buurtbuddy's.
- Samenwerking met conservatoriumstudenten.
- Mogelijkheid om je verjaardag te vieren.

Tuinhuis

- Atelier, creatieve ruimte.
- Repaircafé.
- Stilteruimte, plek om te mediteren met zicht op de tuin.
- Kleine keuken (pantry) voor koffie etc.

Tuin

- Moestuin en/of kruidentuin.
- Plek om buiten samen te eten.
- Tuinieren voor jongeren.
- Stiltetuin (evt alleen op bepaalde dagen/tijden).
- Een kapel.
- Yoga.

Ideeën multifunctioneel gebruik

- Uitschuifbaar podium voor kleine concerten/ optredens en vieringen zoals Sinterklaas.
- Tribune of banken onder de ramen met opbergruimte.
- Bureaus die je kunt openklappen of opbergen, voor leren of werken.

Aandachtspunten invulling

- Leg niet te veel vast, maar geef ruimte om dingen te laten ontstaan.
- Het is belangrijk dat er door de hele week activiteiten plaatsvinden, zodat de ruimte altijd levendig en toegankelijk is. Als iemand meerdere keren voor een dichte deur staat, is de kans klein dat diegene opnieuw probeert. Consistentie in het programma zorgt ervoor dat mensen weten dat ze altijd welkom zijn en verlaagt de drempel om vaker terug te komen.

Verslag

De Wĳde Blik

- Zorg voor verbinding tussen binnen- en buitenruimtes. Plaats bijvoorbeeld de keuken aan de voorzijde, dicht bij de entree, om de drempel te verlagen voor mensen om naar binnen te stappen. Je kunt ook werk dat binnen wordt gemaakt, zoals kunst of ambachten, zichtbaar maken voor voorbijgangers door dit op straat te exposeren. Zo creëer je nieuwsgierigheid en een gevoel van betrokkenheid.
- Het is prettig om óók een ruimte te hebben die vies mag worden en blijven. Dit kan een plek zijn waar je zonder plan binnenloopt en aan de slag gaat, bijvoorbeeld met schilderen, meubels opknappen of iets bouwen. Deze informele plek nodigt uit tot experimenteren en creëert een sfeer van vrijheid.
- Blijf je best doen om (nieuwe) mensen actief naar binnen te halen en activiteiten onder de aandacht te brengen. Eventueel met creatieve acties/signing op straat.
- Het blijft een uitdaging om jongeren en jongvolwassenen te bereiken, maar het is zeker de moeite waard om hen actief te betrekken. Organiseer overlegmomenten met hen om te ontdekken welke activiteiten hen aanspreken en zorg ervoor dat ze de ruimte ervaren als een plek die ook voor hen is. Denk aan sport- of cultuurgerelateerde activiteiten, technologie- en medialeerprojecten, of creatieve en muzikale workshops. Hun input kan waardevol zijn om activiteiten op maat te ontwikkelen.
- Veel gezinnen in de buurt hebben geen eigen tuin, waardoor kinderen weinig toegang hebben tot groen. Zorg ervoor dat de tuin toegankelijk is voor gezinnen, zodat het een plek wordt waar kinderen samen kunnen spelen en leren. Organiseer activiteiten zoals zaaien, oogsten en educatieve workshops over de natuur. Dit kan helpen om zowel de band met de natuur te versterken als de betrokkenheid van gezinnen in de buurt te vergroten.

Ideeën voor beheer

- Vast nummer bij vragen en klachten (aanspreekpunt).
- Beheerder(s) of huismeester aanstellen. Educatie Centrum Oost wil hier graag in meedenken en voorzien, een student zou deze rol bijvoorbeeld kunnen vervullen als stage facilitair medewerker.
- Goede communicatie.
- Afspraken om de ruimte netjes te houden.
- Tussentijdse evaluatiemomenten zowel vanuit de bewoners als omwonenden/bezoekers.

Aandachtspunten algemeen

- Geluidsoverlast voorkomen voor (directe) burens. De binnentuin is erg gehorig, graag rekening mee houden bij het bedenken en uitvoeren van activiteiten in de tuin.

Verslag

De Wijde Blik

- Veiligheid – voorkom betreding van het gebouw door onbevoegden/ mensen die voor een onveilige sfeer kunnen zorgen.

Wensen voor sfeer

- Levendig
- Veilig
- Inspirerend
- Persoonlijk
- Bereikbaar
- Verbonden
- Collectief
- Groen
- Creatief
- Gastvrij
- Betrokken
- Aan de keukentafel
- Informeel
- Speels
- Duurzaam
- Gezellig



Verslag

De Wijde Blik

Vragen

- Moeten mensen die de ruimte willen gebruiken om een activiteit of cursus te organiseren huur betalen? Hoe hoog wordt die huur?
Het is op dit moment nog te vroeg om exacte huurprijzen te noemen. Wat we wel kunnen zeggen, is dat we de huur zullen afstemmen op de aard van het initiatief en de maatschappelijke waarde ervan. Een buurtinitiatief of vrijwilligersproject kan bijvoorbeeld rekenen op een symbolische bijdrage, terwijl een commerciële partij of zorginstelling een marktconforme huur zal betalen. Zo zorgen we ervoor dat de ruimte toegankelijk blijft voor maatschappelijke projecten, terwijl er een eerlijke verdeling van kosten is voor organisaties met een groter budget.
- Komt er een receptie of huismeester?
Vanuit de Diaconie zal er voor de langere termijn een medewerker beschikbaar worden gesteld die het eerste aanspreekpunt zal zijn voor bewoners, gebruikers en buurtbewoners. Hiernaast lijkt een huismeester wenselijk. Er zal met Educatie Centrum Oost over een eventuele samenwerking worden gesproken.

Vervolg

Het team is blij met de ontvangen input en gaat hiermee aan de slag. Op 27 november organiseren we weer een inloopbijeenkomst voor de buurt en andere geïnteresseerden. Dan koppelen het resultaat van de themasessie terug en vertellen we over de stand van zaken en het vervolg van het project. Hier sturen wij nog een aparte uitnodiging voor. Voor vragen/opmerkingen in de tussentijd kunt u ons bereiken via contact@balistraat104.nl.