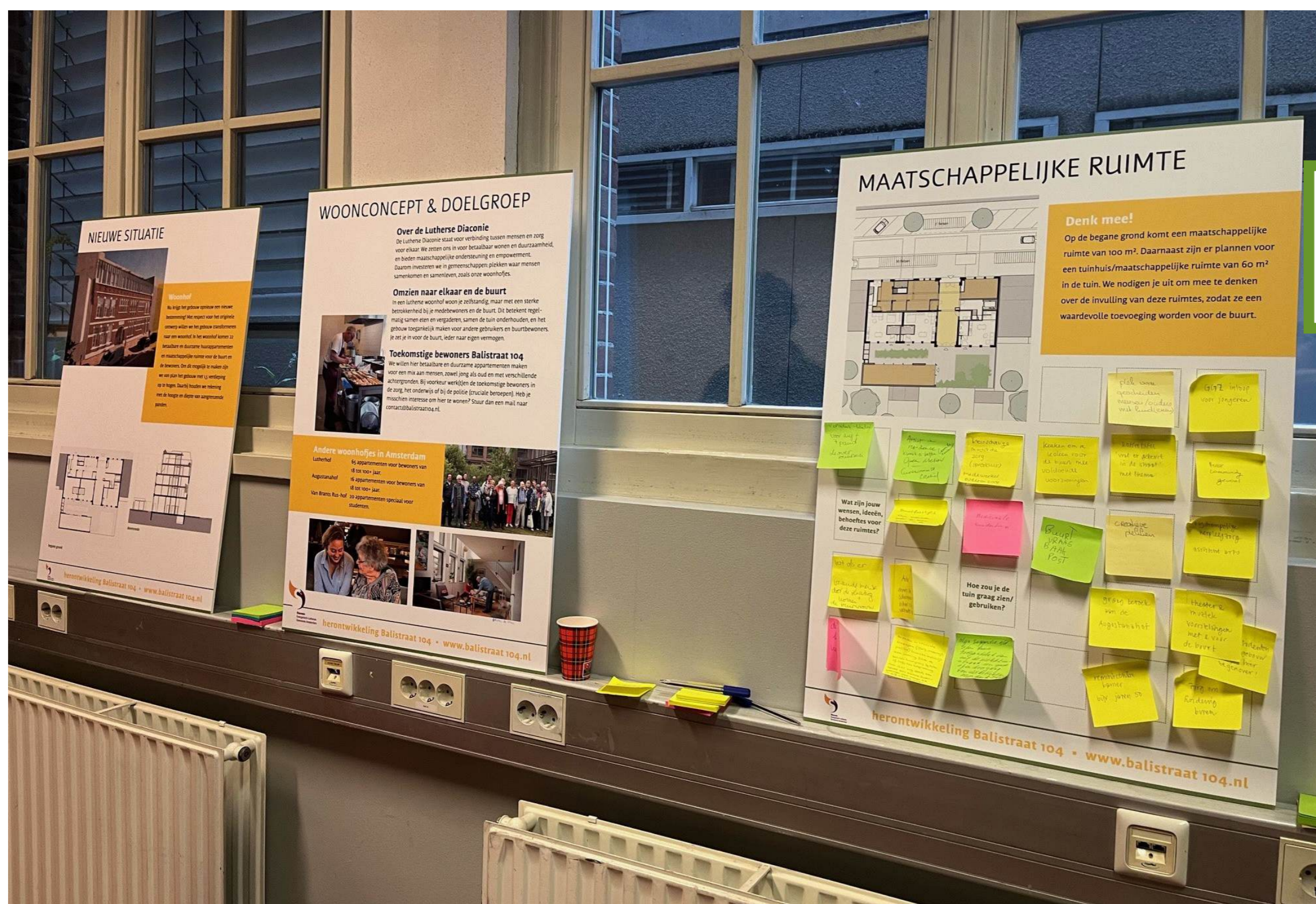


TERUGBLIK & STAND VAN ZAKEN

**december
2022**

Kennismakingsbijeenkomst in het voormalige politiebureau voor burens en geïnteresseerden.



**3 juli
2024**

Inloopbijeenkomst over de plannen en het Voorlopig Ontwerp.

**8 oktober
2024**

Themasessie over de invulling van de maatschappelijke ruimte met initiatiefnemer, burens, professionals en geïnteresseerden in een woning.



Waar staan we nu?

Afgelopen periode zijn de plannen voor het toekomstige woonhof aan de Balistraat 104 verder uitgewerkt. De reacties van buurtbewoners, geïnteresseerden in een woning, gemeente Amsterdam en andere professionals zijn hierin meegenomen. Vanavond laten we het verder uitgewerkte Voorlopig Ontwerp zien. Komende periode werken we samen met de architecten, adviseurs en aannemer toe naar het Definitief Ontwerp.

WAT HEBBEN WE GEHOORD?

Algemene wensen, aandachtspunten & zorgen

Plan

- Maak ook enkele grotere woningen voor gezinnen.
- Goed idee om voorrang te geven aan cruciale beroepen.
- De binnentuin(en) zijn erg gehorig, graag rekening mee houden bij invullen/gebruiken van de tuin.
- De omliggende huizen zijn oud, zorgen over bouwoverlast en schade.
- Het huidige containergebouw vormt de scheiding tussen de tuin van het woonhof en de tuinen van de aangrenzende burens: wat komt hiervoor in de plaats?
- Zorgen over gevolgen van ophoging van het gebouw voor de overburen.
- Maak ook plek voor gescheiden mensen/ouders met kind(eren).
- Voorkom gebruik van de vluchtweg door onbekenden.
- Wens voor een doorgang naar de binnentuin ernaast.
- Ruimte voor gastenverblijven voor korte duur, bijv. logees van bewoners of retraitanten voor een week.
- Opvang voor mensen die acuut ruimte nodig hebben.
- Houd rekening met de privacy van de toekomstige woningen aan de tuin.



Mogelijk beeld vanaf straatzijde – Voorlopig Ontwerp

WAT HEBBEN WE GEHOORD?

Wensen maatschappelijke ruimten

Begane grond hoofdgebouw

- Huiskamer voor de buurt.
- Grote (woon)keuken voor een gezamenlijke maaltijd, lezen of praatje maken.
- Koffietafel: wat gebeurt er in de straat?
- 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.
- Artist in residence.
- Activiteiten en begeleiding voor jongeren.
- Buurtbuddy's.
- Samenwerking met conservatoriumstudenten.
- Mogelijkheid om je verjaardag te vieren.
- Spreekuur voor zorg.
- Vraagbaak voor de buurt.
- Reminiscentiekamer.
- Opvang voor scholieren in de vakantie.
- Buurtfeestjes.
- Beheerder, huismeester of aanspreekpunt.



Impressie entree aan de Balistraat

Tuin

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

Tuinhuis

- Open atelier.
- Creatieve (cursus)ruimte.
- Repaircafé.
- Stilteruimte, plek om te mediteren met uitzicht op de tuin.
- Kleine keuken (pantry) voor koffie etc.

WAT HEBBEN WE ERMEE GEDAAN?

Indeling begane grond



Plattegrond begane grond

Grote hal en vier heldere zones

Door flexibel om te gaan met de beschikbare ruimtes op de begane grond kunnen we alle wensen en ideeën een plek geven. Naast de grote hal ontstaan er vier zones: Rust, Reuring, Ruimte & Regelmaat.

WAT HEBBEN WE ERMEE GEDAAN?

Entree & hal



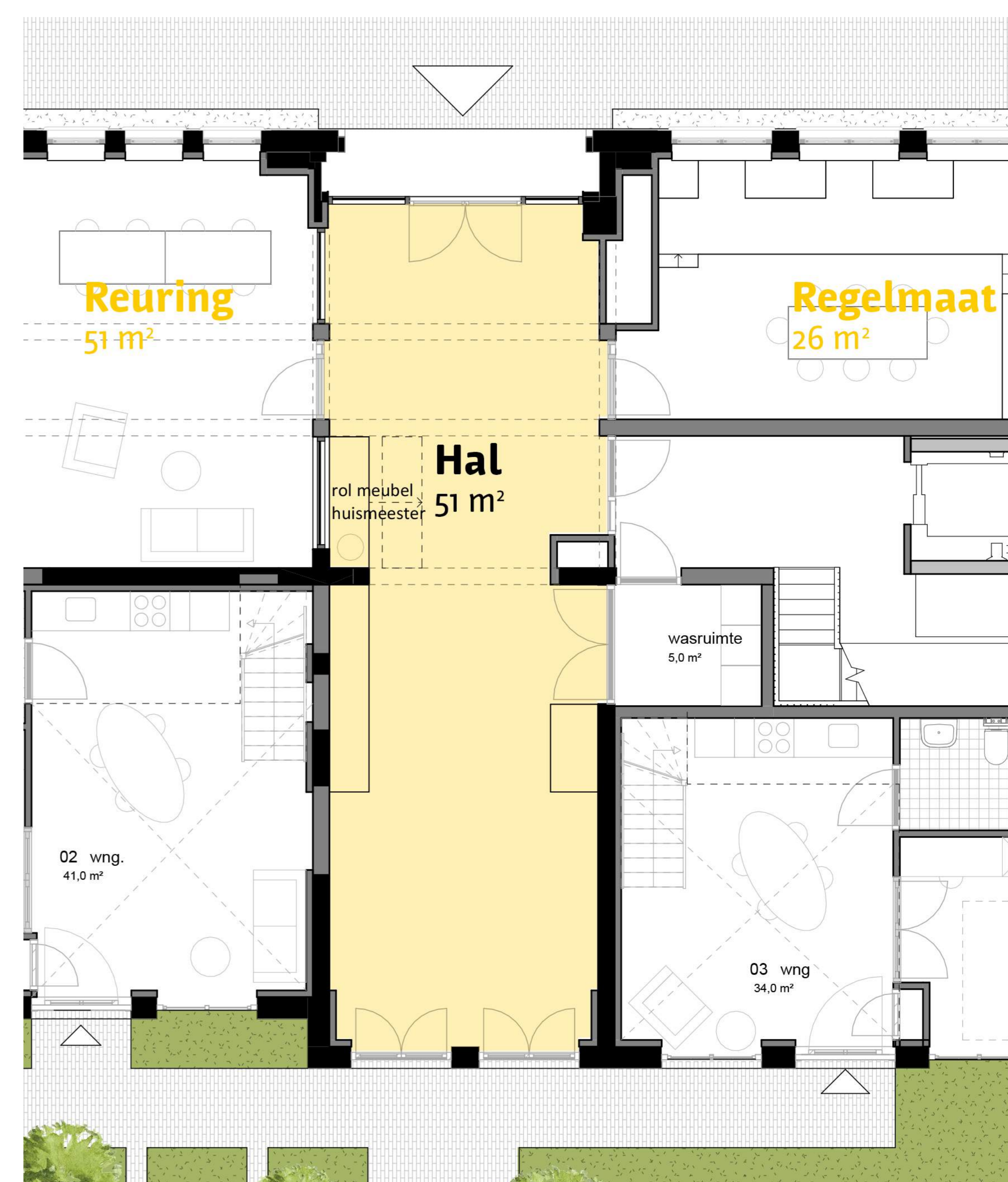
Impressie entree aan de Balistraat

Uitnodigende entree

Vanaf de straat kijk je door de grote glazen deuren van de entree de hal en de huiskamer in. Recht tegenover de hoofdentree, aan de tuinzijde, komt ook een grote opening. Zo creëren we een doorzicht tussen de straat en de tuin.

Invulling hal

- Zitjes om te lezen of praatje te maken
- Ontmoeten bij wasruimte
- Weekrooster programma
- Garderobe
- Rolmeubel voor eventuele huismeester/portier
- Mogelijkheid om diner te organiseren



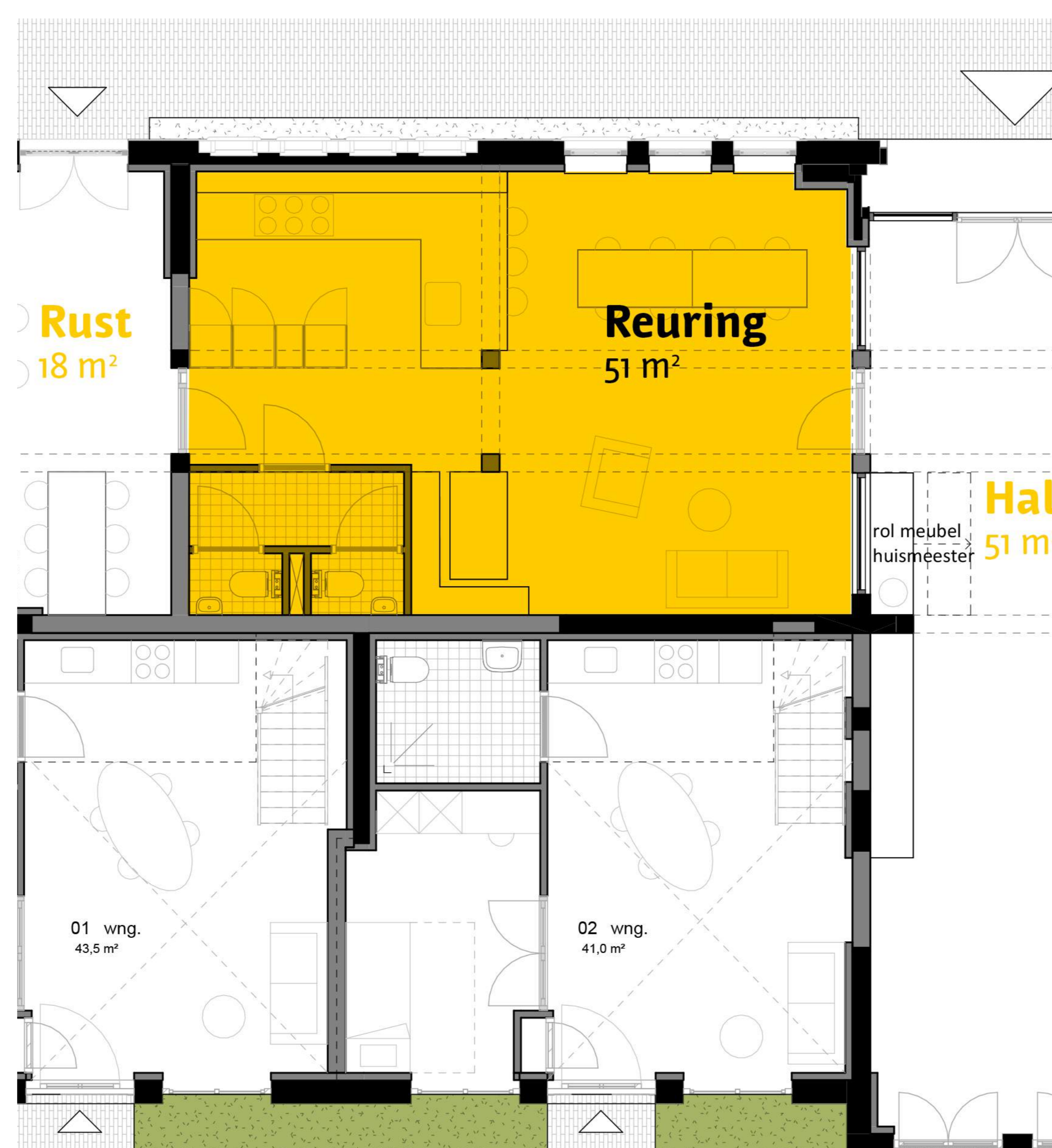
Impressie hal

WAT HEBBEN WE ERMEE GEDAAN?

Zone Reuring



Impressie woonkeuken en huiskamer



Invulling zone Reuring:

- Uitnodigend
- Contact met de straat via entree
- Open indeling
- Woonkeuken aan voorzijde
- Wc's aan achterzijde
- Ontmoetingsplek voor (buurt)bewoners
- Eten, drinken, ontspannen & werken
- Kan worden verhuurd

“ 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 dichtbij wordt gemaakt, zoals kunst, zichtbaar maken voor voorbijgangers door dit op straat te exposeren. Zo creëer je nieuwsgierigheid en een gevoel van betrokkenheid. ”

WAT HEBBEN WE ERMEE GEDAAN?

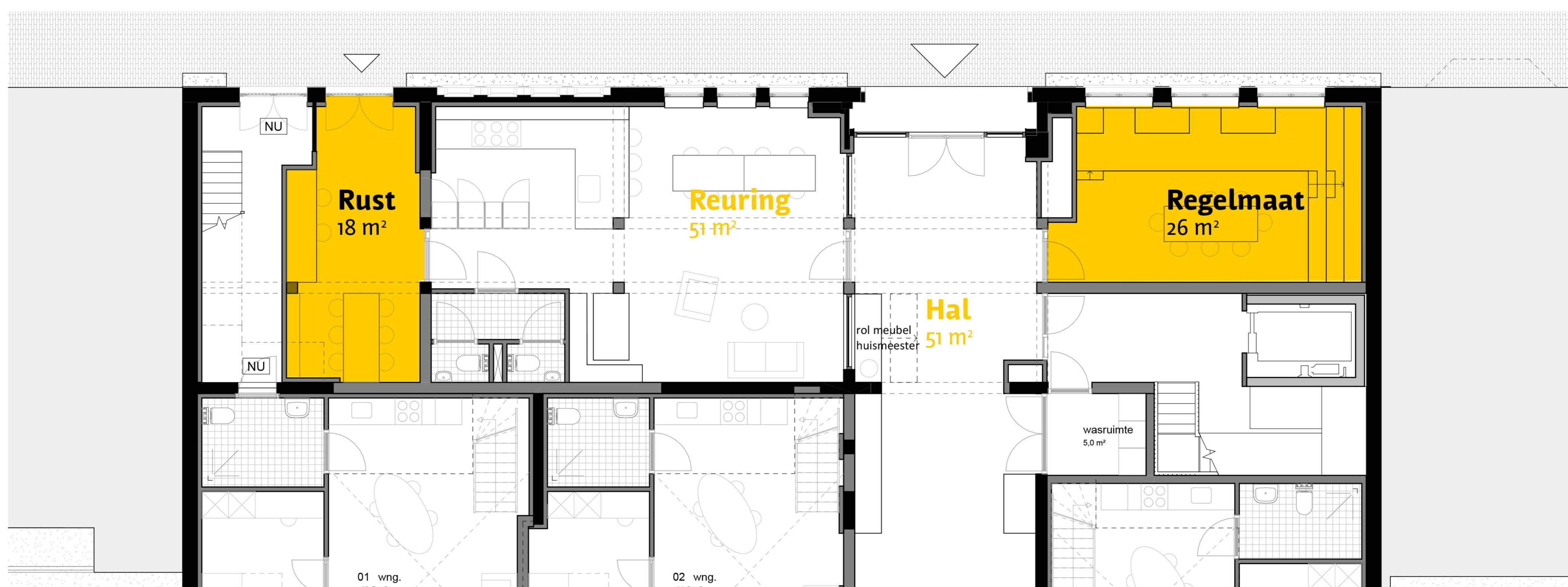
Zones Rust & Regelmaat



Impressie zone Regelmaat

Invulling zone Regelmaat:

- Hoge ruimte
- Georganiseerd en geprogrammeerd
- Flexibel en divers gebruik
- Filmavond, theater, concert
- Tribune en podium elementen
- Vergaderen en workshops
- Goed verhuurbaar



Invulling zone Rust:

- Compacte ruimte
- Vergaderen
- Bijles
- Spreekuur voor zorg of coaching
- Werkplek voor omwonenden
- Eigen entree
- Goed verhuurbaar

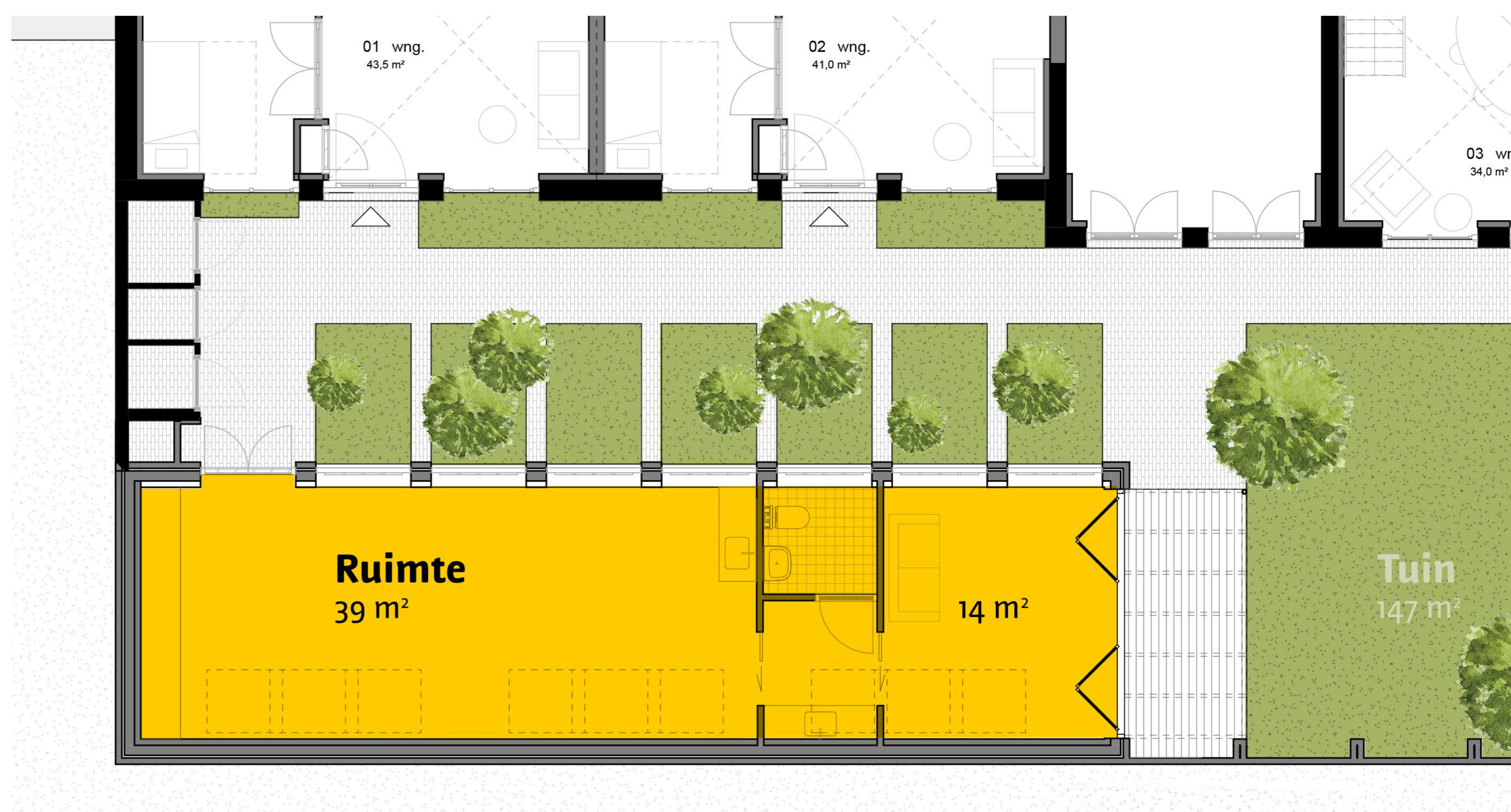
“ Het blijft een uitdaging om jongeren en jongvolwassenen te bereiken, maar het is zeker de moeite waard om hen actief te betrekken. Organiseer workshops met jongeren/jongvolwassenen om te ontdekken welke activiteiten hen aanspreken en zorg ervoor dat ze de ruimte als een plek ervaren die ook van hun is. Hun input is waardevol om activiteiten op maat te ontwikkelen. ”

WAT HEBBEN WE ERMEE GEDAAN?

Zone Ruimte (tuinhuis)

Invulling zone Ruimte:

- Creatieve ruimte in de tuin
- Klussen & kunst
- Werkplaats, atelier, workshops
- Afsluitbare studio voor muziek en (stilte)bijeenkomsten
- Plek om kaarsje aan te steken in een nis
- Grenst aan terras met pergola
- Pantry en wc



Impressie binnenkant tuinhuis

“ 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. ”

Ontwerp tuinhuis:

- Ramen van het politiebureau worden hergebruikt en hoog geplaatst (i.v.m. de privacy van de woningen aan de tuin).
- Voor de directe burens die met hun tuin aan het huidige containergebouw grenzen verandert de situatie niet (tuinhuis vormt nog steeds een afscheiding).

WAT HEBBEN WE ERMEE GEDAAN?

Tuin

Invulling tuin:

- Veel groen
- Groen als geluidsbuiter i.v.m. gehorigheid
- Moestuin
- Terras
- Yoga in het gras



Impressie tuin en tuinhuis



Impressie moestuin tussen woningen en tuinhuis

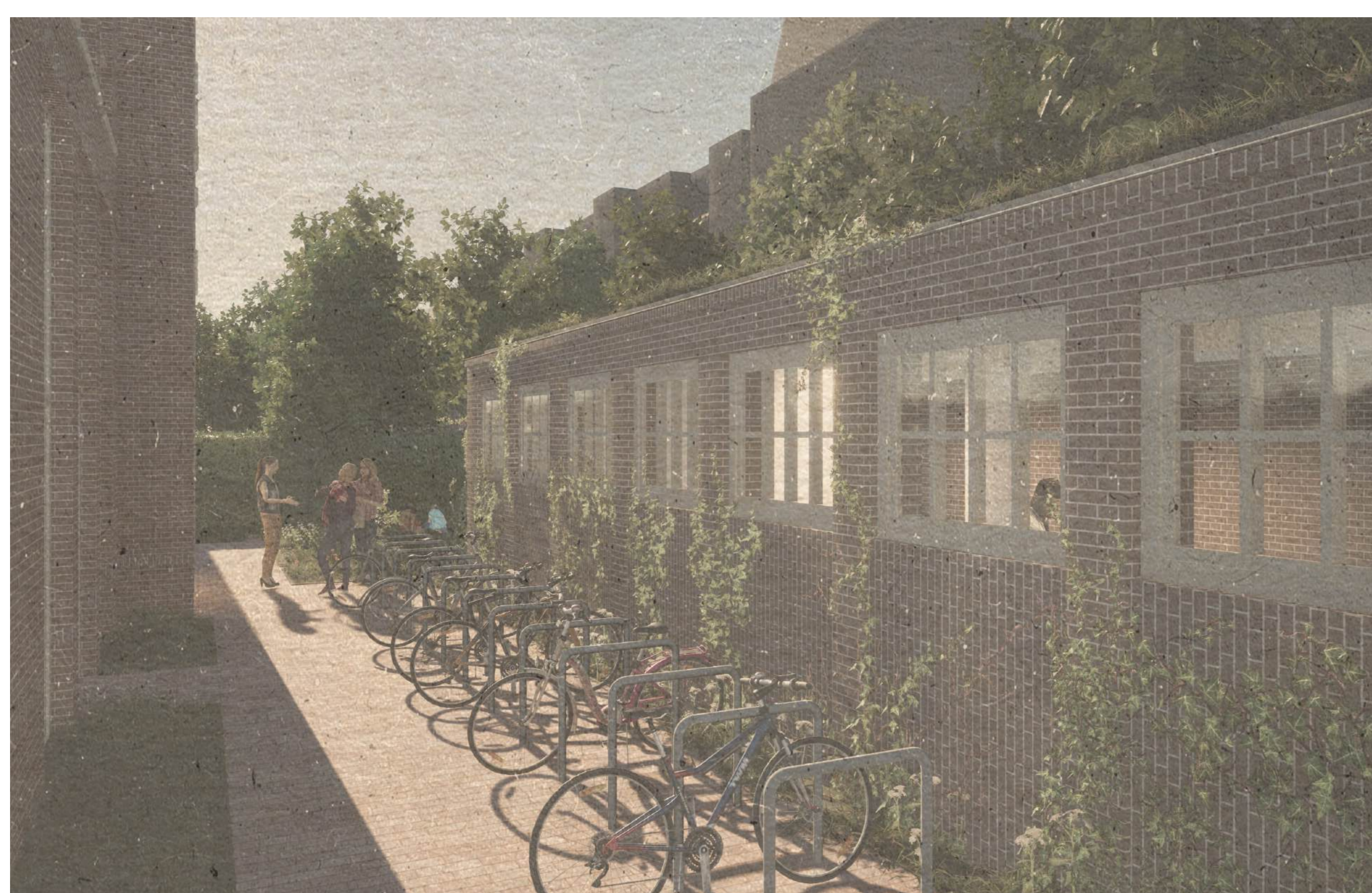
“ Veel gezinnen in de buurt hebben geen eigen tuin, waardoor kinderen weinig toegang hebben tot groen. Zorg ervoor dat de tuin toegankelijk is voor gezinnen, zodat het een plek wordt waar kinderen samen kunnen spelen en leren. Organiseer activiteiten zoals zaaien, oogsten en educatieve workshops over de natuur. Dit kan helpen om zowel de band met de natuur te versterken als de betrokkenheid van gezinnen in de buurt te vergroten. ”

GEMEENTELIJK BELEID FIETSPARKEREN

Tuin – alternatief ontwerp met parkeerplekken fiets



Impressie tuin en tuinhuis met fietsnietjes



Impressie fietsnietjes tussen woningen en tuinhuis

Toelichting fietsparkeren

Om te voldoen aan de eisen van de gemeente Amsterdam moeten we mogelijk fietsparkeerplekken maken in de tuin. Dit heeft gevolgen voor het ontwerp en de invulling van de tuin, zie plattegrond en impressies waarop fietsnietjes voor 26 fietsen zijn opgenomen.

VOOR WIE EN MET WIE?

Woningen, doelgroepen & bouwproces

Woonprogramma

Op basis van de input uit de participatie en alle technische randvoorwaarden is het woonprogramma geoptimaliseerd en diverser en flexibeler gemaakt. Het Voorlopig Ontwerp bevat:

- Drie appartementen met extra hoogte en entresol, twee slaapkamers, aan de tuin
- Drie appartementen over twee lagen, met vide, aan de straat
- Veertien gelijkvloerse appartementen op de verdiepingen, aan de straat of tuin
- Drie gelijkvloerse studio's



Mix van doelgroepen

We maken betaalbare en duurzame appartementen maken voor een mix aan mensen: jong, senior, single, koppels, een (eenouder) gezin.

Een studio zou eventueel plek kunnen bieden aan een minder zelfredzaam persoon die hier (tijdelijk) woont als onderdeel van de gemeenschap. Bij voorkeur hebben of hadden de toekomstige bewoners een cruciaal beroep (zorg, onderwijs, politie).



Bouwproces en aannemer:

De aannemer die het woonhof gaat realiseren is mede geselecteerd op zijn ervaring met binnenstedelijk bouwen en goede communicatie met de buurt. Voordat we van start gaan willen we een overleg plannen met de directe burens over het bouwproces.

PLANNING, BOUW & COMMUNICATIE



Over de bouw

- Geschatte bouwtijd: 12 - 18 maanden
- Zo veel mogelijk 'prefab' materialen
- Aannemer met ervaring bouwen in de stad
- Eén aanspreekpunt voor de buurt
- Tijdige communicatie over werkzaamheden
- Vóór start informeren we over bouwproces, planning, bouwverkeer en bouwplaats

Op de hoogte blijven

- Website met actueel informatie en belangrijke documenten: www.balistraat104.nl
- Digitale nieuwsupdates (meld u aan!)
- Mailadres voor vragen en opmerkingen: contact@balistraat104.nl