

Verslag

Verslag inloopbijeenkomst Balistraat 104 27 november 2024

Op woensdag 27 november 2024 hield de Lutherse Diaconie, eigenaar van het voormalige politiebureau Balistraat 104, een inloopbijeenkomst over de herontwikkeling van het gebouw. Buurtbewoners, ondernemers en andere geïnteresseerden waren tussen 19.30 en 21.00 uur welkom in de Conferentiezaal van De Meevaart. Daar konden ze het Voorlopig Oinntwerp bekijken dat de afgelopen periode, mede op basis van de opgehaalde input, verder is uitgewerkt. Ook werd er informatie gedeeld over het vervolg en de planning van het project. Het projectteam was aanwezig om met bezoekers in gesprek te gaan en vragen te beantwoorden. In totaal bezochten ongeveer 25 mensen de bijeenkomst.



Opzet van de bijeenkomst

In de Conferentiezaal konden bezoekers een route langs panelen volgen. Op de borden was te zien wat de stand van zaken is en welke reacties het projectteam tot nu toe heeft ontvangen op de plannen. De borden erna toonden wat er met deze reacties is gedaan. Zo is de plattegrond van de begane grond ingevuld op basis van de eerder gehoorde wensen en ideeën voor de maatschappelijke ruimten in het woonhof. Er was ook informatie te vinden over de inrichting van de tuin (met of zonder fietsparkeerplekken) en de woningtypes die in het woonhof komen. Tot slot konden bezoekers lezen over de planning en bouw. Bij de borden stonden teamleden, herkenbaar aan hun naambadge, om toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Bezoekers konden via een reactieformulier of post-its hun eventuele wensen, zorgen en aandachtspunten meegeven.

Verslag

De getoonde informatieborden vindt u [hier](#). De ingevulde reactieformulieren zijn toegevoegd als bijlage.

Samenvatting van de reacties

De bijeenkomst werd bezocht door een mix van buurtbewoners en mensen met interesse in een woning. De reacties op de verder uitgewerkte plannen en de architectuur waren grotendeels positief. Vooral de invulling van de maatschappelijke ruimten in het gebouw werd enthousiast ontvangen. Een aantal bezoekers gaf aan positief te zijn over de uiteenlopende activiteiten die hier kunnen plaatsvinden en dat er plek is om elkaar te ontmoeten. Hiernaast waren bezoekers complimenteus over de duidelijke presentatie, de zichtbare verwerking van eerder opgehaalde input en de manier waarop ze op de hoogte worden gehouden.

Een aantal burens maakt zich zorgen over geluid van en schade door bouwwerkzaamheden. De wens is om niet alleen de directe omgeving te informeren over de bouw, maar ook de bredere buurt mee te nemen. Andere zorgen van enkele directe burens is geluid uit de tuin en overlast van fietsen en auto's van nieuwe bewoners. Zij vinden het enerzijds prettig als het fietsparkeren wordt opgelost in de tuin van het woonhof, maar zijn anderzijds sceptisch of mensen de moeite nemen om daar daadwerkelijk hun fiets neer te zetten in plaats van op straat. Andere bezoekers gaven weer aan dat zij het zonde vinden als er in de tuin fietsnietjes komen, zij zouden liever een moestuin zien.

Er zijn veel vragen gesteld over de toekomstige woningen. Mensen met interesse in een woning willen graag meer weten over de selectie- en toewijzingsprocedure. Waar wordt bijvoorbeeld rekening mee gehouden bij het toewijzen van de appartementen? De volgende keer zien zij graag plattegronden van de woningen. Ook waren er vragen over hoe duurzaam het woonhof wordt. En hoe er straks wordt gestimuleerd dat buurtbewoners naar binnenkomen en deelnemen aan activiteiten. Een strippenkaart kan hier misschien bij helpen. Tot slot pleitte een kunstenaar uit de buurt dat de huur van de maatschappelijke ruimten betaalbaar blijft.

Vragen & antwoorden

Wat is de stand van zaken?

Afgelopen periode hebben we de plannen verder uitgewerkt. De reacties van buurtbewoners, geïnteresseerden in een woning, gemeente Amsterdam en andere professionals zijn hierin meegenomen. Op 27 november lieten we het verder uitgewerkte Voorlopig Ontwerp zien.

Hoeveel woningen komen er in het gebouw? En hoe groot zijn deze?

Verslag

De Wijde
Blik

In het voorlopig ontwerp zijn 23 woningen ingetekend. De oppervlaktes variëren van 26,5 m² tot 66,5 m².

Wie zijn de toekomstige bewoners?

Qua bewoners willen we een mix van jong en oud, met diverse achtergronden. Bij voorkeur werken de toekomstige bewoners in de zorg, het onderwijs of bij de politie. Alle bewoners delen de bereidheid om naar elkaar en de buurt om te zien.

Wanneer wordt er meer bekend over de inschrijving en de selectie- en toewijzingsprocedure?

Naar verwachting maken we hier in maart meer over bekend. Dit is naast interne afstemming ook deels afhankelijk van overleg met de gemeente. Als u interesse heeft om hier te wonen horen we dat graag via contact@balistraat104.nl, dan houden we u op de hoogte.

Moet je (een bepaalde tijd) ingeschreven staan bij de gemeente Amsterdam om in aanmerking te komen voor een woning?

Meer informatie hierover volgt nadat de afspraken hierover met de gemeente Amsterdam definitief zijn.

Hoe gaan jullie het gebouw verduurzamen?

Dit is een onderdeel van de verdere uitwerking naar een Definitief Ontwerp. (Ecologische) Duurzaamheid is een speerpunt van de Diaconie!

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, bezoekers en buurtbewoners. Hiernaast lijkt een huismeester wenselijk. Er zal met Educatie Centrum Oost over een eventuele samenwerking worden gesproken.

Gaan wij overlast krijgen van de maatschappelijke ruimte?

Dat is uiteraard niet de bedoeling, ook de toekomstige bewoners van het woonhof hebben hier geen baat bij. Ons doel is een

Verslag

maatschappelijk programma creëren dat meerwaarde heeft voor de buurt. Bij het invullen van het programma en plannen van activiteiten zullen we rekening houden met de gehorigheid, aantallen bezoekers etc.

Willen jullie ook activiteiten gaan organiseren in de tuin?

Als er activiteiten in de tuin plaatsvinden zullen we er rekening mee houden dat het Gehorig is en dat we geen overlast veroorzaken.

Waar gaan de bewoners hun fiets parkeren?

Idealiter gebruiken we hiervoor een deel van de parkeerplekken die bij het gebouw horen (voorheen in gebruik door de politie). Om te voldoen aan het beleid 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 op het paneel hierover waarin fietsnietjes zijn opgenomen. Het gesprek hierover met de gemeente loopt nog.

Waar gaan bewoners hun auto parkeren?

Bewoners die over een auto beschikken zullen een parkeervergunning moeten aanvragen bij de gemeente om in de straat te kunnen parkeren. De wachttijd hiervoor is momenteel ca. 5 maanden.

Gaan wij als buurt overlast ervaren van de werkzaamheden?

Bouwoverlast kunnen we niet voorkomen, maar we gaan ons best doen om dit tot een minimum te beperken. 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 zullen we de buurt informeren over het bouwproces.

Wanneer willen jullie starten met de werkzaamheden?

Als alles volgens planning verloopt, willen we in het vierde kwartaal van 2025 starten met de werkzaamheden.

Komt er nog een vervolgbijeenkomst?

Ja, naar verwachting in maart 2025. Dan organiseren we een bijeenkomst om het Definitief Ontwerp te laten zien aan de buurt en andere geïnteresseerden. Hiernaast zullen wij de buurt voorafgaand aan de start van de werkzaamheden informeren over het bouwproces.

Hoe houden jullie ons op de hoogte?

Via onze projectwebsite www.balistraat104.nl en via onze digitale nieuwsbrief. Aanmelden voor deze nieuwsbrief kan via de website.

De **Wijde**
Blik

Verslag

Waar kan ik gedurende het proces terecht bij vragen en opmerkingen?

Wij zijn bereikbaar via ons mailadres contact@balistraat104.nl.

Reactieformulieren

Wat vindt u van het verder uitgewerkte ontwerp/plan?	Heeft u nog vragen, aandachtspunten of opmerkingen voor het team?	Iets over u:
Ik vind het nog niet uitgewerkt en heb een waslijst ideeën.	Ik denk dat er veel mensen benieuwd zijn naar de woningen en hoe het gaat met de woning toewijzing?	Ik woon in de buurt/ ik heb interesse om hier te wonen
Ik ben erg enthousiast. Ik ben opgegroeid in de Indische buurt en zou hier heel graag willen wonen. Het trekt me vooral aan dat er veel sociale activiteiten komen.	Ik zag dat er vroeger op het dak van het gebouw een sportruimte was. Het zou fantastisch zijn als dat er nu ook komt i.c.m. daktuin!	Ik woon in de buurt/ ik heb interesse om hier te wonen
Heel duidelijk uitgewerkt op de borden! Eerst de wensen aan het begin en daarna wat er mee gedaan is.	Zonnepanelen op het dak! Hoe verwerken jullie duurzaamheid in de ontwerpen van zowel de gezamenlijke ruimtes als de woningen? Hoe gaat de procedure voor toekomstige bewoners?	Ik woon in de buurt/ ik heb interesse om hier te wonen
Op sommige vlakken erg ambitieus, maar ik begrijp dat uiteindelijk ook niet alle plannen uitgevoerd zullen worden. Ik sta erg achter het concept om het gebouw transparant/ uitnodigend te maken d.m.v. de entree en de tuin + workshopgebouw om te klussen	Echter is het wel spijtig om de kostbare openbare ruimte op te offeren voor fietsplekken. Fietsen staan daar maar parttime en een gedeelde moestuin waar iedereen tuint of groenten uit kan plukken lijkt mij een veel leukere en gezelligere indeling v.d binnenplaats	Ik woon in de buurt/ ik heb interesse om hier te wonen
	Moet je lange tijd ingeschreven staan bij gemeente Amsterdam om in aanmerking te komen voor een woning?	

Verslag

De Wjde Blik

Super goed! Ik vind het leuk hoeveel gemeenschappelijke ruimtes en plannen er zijn. Mooi om de hele buurt, jong en oud, te betrekken bij de plannen. Veel plekken voor muziek en kunst, twee dingen die mensen bij elkaar brengt.	Eigenlijk niet echt. Ik vind dat de ideeën voor de ruimtes er leuk uitzien. Ook leuk dat er plek is voor scholieren. Zo breng je echt jong en oud samen.	Ik heb interesse om hier te wonen
Mooi! Het gebruik van vier zones lijkt me goed idee, rust, reuring, ruimte en regelmaat. Leuk om het idee nu zo uitgetekend te zien	Wanneer zullen de exacte vervolgstappen duidelijk worden?	Ik woon in de buurt/ ik heb interesse om hier te wonen
Het ontwerp is heel bijzonder. Ik vind het erg mooi hoeveel aandacht er wordt besteed aan het aanmoedigen van gemeenschapsgevoel. Ook mooi dat er respectvol wordt omgegaan met de oude architectuur van het gebouw. Ik ben wel erg benieuwd naar de plannen voor de woningen zelf.	Er was natuurlijk nog weinig informatie voor de woningen en ik ben daar toch erg benieuwd naar. Hoe worden woningen verdeeld onder bewoners? Voor woningen op begane grond: wat zijn jullie plannen qua veiligheid en overlast met de gemeenschappelijke ruimtes en tuin? Wordt er rekening gehouden met lichamelijke problemen van bewoners?	Ik heb interesse om hier te wonen
Leuk! En lijkt te merken dat de input van de buurt wordt meegenomen	Het lijkt me een goed plan om kijkend naar mijn aanbod om met de buurt te tekenen en schilderen een systeem te hanteren waarbij de aanbieder (ik) wordt gevrijwaard van het moeten werven van 'klanten' omdat er huur betaald moet worden. Denk eens aan een strippenkaart of abonnementen, waarmee buurtbewoners in een periode zo binnen kunnen lopen en kunnen tekenen of schilderen.	Ik woon in de buurt/ ik werk in de buurt

Verslag

De Wijde
Blik

In 1 woord mooi en professioneel	De inhoudelijke visie daar ben ik benieuwd naar in verband met omzien en de Lutherse identiteit	Ik woon in de buurt/ ik werk in de buurt / Ik heb interesse om hier te wonen
	Overlast in tuin door kleine appartementen, muziekactiviteit in tuin, airco/luchtafvoer etc. Parkeerplaatsen zijn nu niet meegenomen (auto's). Fietsparkeren in binnentuin > hoe in praktijk? Heeft wel voorkeur i.p.v. moestuin i.v.m. lawaai kinderen.	Ik woon in de buurt
Ziet er goed uit. Maar belangrijkste punt, overlast op straat door fietsen/auto's, nog niet opgelost.	Aandachtspunten: Hoe wordt parkeren geregeld? Fietsen + auto's. Gelet op het aantal appartementen te weinig plek! > minder appartementen	Ik woon in de buurt
Ziet er keurig uit	Graag goed de buurt informeren over overlast (niet alleen aangrenzende burens)	Ik woon in de buurt