

# Schimmelstraat 69-79

Verslag buurtbijeenkomst 9 juli 2019



Op 9 juli organiseerde Rochdale een buurtbijeenkomst voor omwonenden van de Schimmelstraat 69-79. Deze woningen zijn in een slechte staat. Rochdale wil ze daarom slopen en nieuwe woningen terugbouwen. Hierover wilde Rochdale de buurtbewoners graag informeren en horen wat zij van bepaalde zaken in de buurt vinden.

Vijfentwintig buurtbewoners bezochten de avond. Deze avond bestond uit in twee identieke sessies. Een medewerker van het bureau Tertium trad op als gespreksleider. In de zaal waren ook medewerkers van INBO architecten, de gemeente Amsterdam (stadsdeel West) en Rochdale aanwezig.

## Inleiding

De architect van INBO architecten vertelde als eerste in grote lijnen hoe het proces rondom het wooncomplex aan de Schimmelstraat 69-79 tot nu toe is gelopen. Rochdale heeft eerst gesprekken gevoerd met de zittende huurders. Daarna zijn er interviews gehouden met betrokken buurtbewoners en ondernemers uit de buurt. Uit deze interviews kwam een aantal onderwerpen naar voren over de buurt en deze specifieke plek. Deze onderwerpen worden in de vorm van dilemma's besproken tijdens de avond, zie verderop in dit verslag.

## Sloop-nieuwbouw

Rochdale wil de woningen slopen en nieuwe woningen terugbouwen. Een aantal bewoners van de huidige woningen is daar tegen en zijn ontstemd over de plannen van Rochdale. Zij willen dat Rochdale de woningen renoveert en vragen daar tijdens deze eerste sessie veelvuldig aandacht voor. Een aantal aanwezigen adviseert Rochdale om goed voor huurders te zorgen en houdt een pleidooi voor terugkeer van zittende huurders naar de toekomstige nieuwbouw.

Rochdale is met alle bewoners in gesprek over de plannen en de mogelijkheden voor een goed alternatief. Ook met bewoners die tegen de voorgenomen sloop en nieuwbouw zijn. Rochdale stelt een Sociaal Plan op en bewoners worden daarin meegenomen. In dit Sociaal Plan staat bijvoorbeeld dat bewoners de mogelijkheid hebben om te verhuizen naar de gerenoveerde woningen aan de Tweede Kostverlorenkade en Bellamystraat. Deze woningen worden nu nog gerenoveerd, maar zijn in het najaar van 2019 gereed.

## **Buurtbijeenkomst**

Na deze inleiding krijgen de aanwezigen verschillende dilemma's voorgelegd. Michiel van Tertium legt uit dat de dilemma's vooral bedoeld zijn om onderling de discussie op gang te brengen.

### ***Dilemma 1: Groen***

De aanwezigen wordt gevraagd wat zij belangrijker vinden: een gemeenschappelijke binnentuin of privé tuinen? Er is geen draagvlak voor een gemeenschappelijke binnentuin (onveilig, drukte). Wel voor een groene gevel, groen op de daken en groen aan de kade (ligt buiten de kavel van Rochdale). Denk ook aan gierzwaluwkasten. De plek aan de kade kan ook beter ingericht worden (is eigendom van de gemeente). Er staan nu voornamelijk fietsenrekken, maar misschien kan er weer een bankje geplaatst worden zoals vroeger.

### ***Dilemma 2: Blinde muur***

Op de vraag of de blinde muur aan de kade bijzonder is, geeft een deel van de aanwezigen aan dat het wellicht historisch karakter heeft. Maar de aanwezigen zien ook de mogelijkheid om deze muur juist niet blind te laten zijn door het plaatsen van ramen en eventueel kleine balkons. Hierdoor krijgen de bewoners direct uitzicht op de Kostverlorenvaart.

### ***Dilemma 3: Verkeer***

Op dit moment loopt er een voetpad tussen de woningen en de Kostverlorenvaart (langs de blinde muur). De aanwezigen willen graag dat dit in de toekomst zo blijft: dus geen doorgang voor auto's of fietsverkeer. Een deel van de aanwezigen heeft zelfs de voorkeur om de doorgang helemaal af te sluiten.

### ***Dilemma 4: Extra woningen***

Rochdale wil graag extra woningen realiseren. Er is mogelijk draagvlak voor extra woningen. Sommige aanwezigen willen echter het huidige volume behouden ongeacht renovatie of nieuwbouw. Maar aanwezigen adviseren Rochdale om vooral in te zetten op diversiteit (niet alleen woningen voor ouderen, maar bijvoorbeeld ook voor gezinnen). En maak helder dat er geen extra drukte ontstaat wat betreft parkeren en bezoekers in de toch al bijzonder drukke buurt. Erken dat de buurt door de Hallen al behoorlijk overvraagd wordt, dat er veel verkocht is en dat dat de buurt sceptisch maakt. Beloof (zo mogelijk) dat sociaal echt sociaal is en blijft.

### ***Dilemma 5: Focus Rochdale***

Er spelen meerdere wijkgebonden problemen. De vraag is of Rochdale moet focussen op woningbouw of ook andere zaken in de wijk moet aanpakken. Nee, zeggen aanwezigen, focus op woningen. Laat aan omwonenden en andere huurders in de wijk zien dat achterstallig onderhoud van andere Rochdale-panden ook aandacht krijgt.

### ***Dilemma 6: Bouwwerkzaamheden***

Slopen en nieuw woningen bouwen veroorzaakt overlast. Maak gebruik van de Kostverlorenvaart! Onderzoek of je bouwmaterialen via het water kan aanvoeren, zodat de straten niet nog drukker worden. Met name de busjes van werklieden zorgen voor veel overlast in de buurt. Maak inzichtelijk hoe de werkzaamheden aan kunnen

sluiten op het ritme van de buurt en hoeveel vertraging dat kost. Bouwverkeer graag laten rijden via de Tweede Kostverlorenkade en niet via de Schimmelstraat.

Zorg voor een duidelijke communicatie met de buurt over onder andere de voortgang van het project en bouwwerkzaamheden. Informeer omwonenden tijdig wanneer de drukste dagen zijn (heien, aanvoer bouwmaterialen), zodat men eventueel een dagje naar vrienden/familie kan gaan. Voorkom schade bij andere panden in de buurt als gevolg van bouwwerkzaamheden.

### ***Dilemma 7: Extra woningen voor specifieke groepen***

Rochdale overweegt bij extra woningen om deze specifiek voor ouderen te maken. Door sommige aanwezigen wordt dit gewaardeerd, maar er wordt ook nadruk gelegd op diversiteit. Daarnaast maakt men zich zorgen over de betaalbaarheid voor ouderen met alleen een AOW. Houd rekening met de huidige bewoners en met de buurt. De bedrijfsruimte (BOG) op de begane grond hoeft van de aanwezigen niet perse terug te keren in de nieuwbouw. Voorheen is er veel overlast veroorzaakt vanuit de BOG. Dus liever meer woonhuizen dan bedrijfsruimten.

### **Hoe nu verder?**

Aanwezigen worden na afloop uitgenodigd om via de maquette hun mening over bouwvolume te geven. Het ontwerpteam gaat nu verder met de plannen. Als het voorlopige ontwerp gereed is, gaat Rochdale opnieuw in gesprek met de buurtbewoners.

### **Contact**

Voor vragen/opmerkingen kunt u een mail sturen aan het team Schimmelstraat via [VastgoedSecretariaat@rochdale.nl](mailto:VastgoedSecretariaat@rochdale.nl)

Woningstichting Rochdale  
Bos en Lommerplein 303  
1055 RW Amsterdam  
  
Postbus 56659  
1040 AR Amsterdam  
  
Telefoon 020 215 00 00  
E-mail [info@rochdale.nl](mailto:info@rochdale.nl)

**rochdale.nl**



september 2019