

# PLAN VAN AANPAK MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

Reigersbos



2023 / 2024

CONCEPT  
WORK IN PROGRESS



**Wandelend door het bos**, voel ik de rust én de kracht van natuur om me heen. Ik voel de wind. Bomen fluisteren hun verhalen terwijl ik me een weg baan door het weelderige groen. Elke stap brengt me dichterbij iets bijzonders. Iets wat mensen verbindt, waar mensen werken, verblijven en relaxen. Een bron van inspiratie hier en cultuur daar, verbonden door een eigen identiteit.

**Het is er al lang, maar ik kan het nog niet grijpen... Maar het grijpt me.**

Terwijl ik mijn weg vervolg, kom ik een groep mensen tegen. Divers. Betrokken. Liefdevol. Ze komen vaak samen in dit bos. Ondernemers met een visie. Teamleiders die motiveren. Trainers die kansen creëren. Pensionado's met onuitputtelijke energie. Community builders die bruggen bouwen. Verbonden door een gemeenschappelijk doel.

**Het verbeteren van de buurt. Nu en in de toekomst.**

Ik luister naar hun stemmen, geïnspireerd door hun passie en vastberadenheid. Naar hun verhalen. Sommigen streven naar maatschappelijke idealen. Faciliteren van menselijk contact en genieten van activiteiten. Anderen het verwonderen en verrassen van mensen. Of elkaar uitdagen om out of the box te gaan. Zacht, met een vangnet.

**Each one, teach one.**

Weer anderen worden gedreven door hun geloof in God en het hogere zijn. Door balans te vinden en de gemeenschap te verrijken voor de toekomst. Cultiveren van de grass roots én vers geteelde groentes. Anderen richten zich op programma's en zakelijke kansen.

**Reigersbos als investering?**

Zie je elkaar? Hand in hand. Schouder aan schouder. Ieder met een uniek verhaal. Sommigen al jarenlang betrokken, zoals Brian en Dennie, die hebben geïnvesteerd in het netwerk en het opbouwen van dit intellectuele eigendom. Anderen, zoals Glauke, zijn nieuw, maar staan klaar vol energie om de beren op onze weg te trotseren met hulp van Roger en Jeroen. Gijs toegewijd, net zoals Anny én Mahmoud met een groen hart. Glen met waardevolle ervaring uit Enschede. John, met zijn expertise. En Oskar, Netty, Rafael en vele anderen...

**Achter jullie. Naast jullie. Met jullie. Vanuit vertrouwen. Altijd in gesprek.**

Terwijl we samenwerken aan één droom en die droom werkelijkheid maken. Ruimte. Meters. Een thuis. Voor wie? Voor jou, jou en jou. Voor een ieder die aangaat op deze vibe. Op deze visie. Op dit verhaal. Want Amsterdam is ons thuis. Zuidoost is ons hart. Dit bos draagt onze ziel. Een dorpsgevoel waar we gastvrij zijn, waar de mensen elkaar kennen, passen op elkaars baby's en onszelf blijven ontpoppen...

**Ik kijk en zie het voor me. Dat bos, dat is Reigersbos.**

Dat dorp, is Urban Village / Stadsdorp.





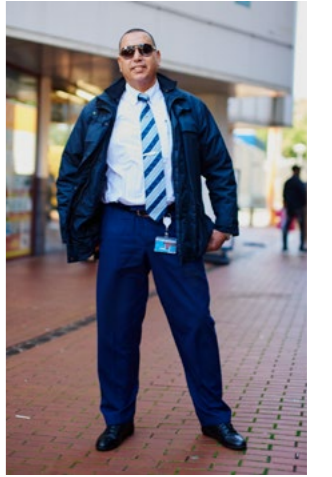






Foto: Paco Núñez

# INHOUDSOPGAVE

LEESWIJZER	8
INTRODUCTIE	11
TIJDLIJN	12

<b>1. CO-CREATIE</b> Wie doen het?	17
---------------------------------------	----

<b>2. AFSPRAKEN</b> Hoe doen we dit?	23
---	----

<b>3. ONTWIKKELLIJNEN</b> Wat doen we?	30
---	----

<b>DE PLANNING</b>	31
--------------------	----

VISIE	36
-------	----

RUIMTELIJK	42
------------	----

BUSINESSCASE	56
--------------	----

PARTICIPATIE	62
--------------	----

TIJDELIJKHEID	68
---------------	----

BRANDING	74
----------	----

<b>WOORDENLIJST</b>	78
---------------------	----

<b>RUIMTE VOOR NOTITIES</b>	78
-----------------------------	----



# LEESWIJZER

**Dit boekje is een weergave van waar we staan en naar toe gaan in het co-creatieproces voor de nieuwe maatschappelijke voorzieningen (MV) in Reigersbos. Het is een vooruitblik naar wat we gaan doen én hoe we dat gaan doen. Dit boekje heeft geen formele status.**

## **Voor wie is dit?**

Dit boekje is bedoeld voor de kerngroepleden en maatschappelijke partners die bij het proces betrokken zijn. De kerngroep bestaat uit De Kazerne Reigersbos (Kazerne, GLO Entertainment, Bartendaz NL en St. Talent Movement), de OBA (Openbare Bibliotheek Amsterdam), Buurtteam Amsterdam Zuidoost, Bewonersplatform Reigersbos en de Gemeente Amsterdam. Zij zijn de trekkers van dit proces. Hierin worden zij begeleid door Bureau de Hamvraag en PLYGRND.city.

## **Wie is wij?**

Dit boekje is geschreven in de wij vorm. Als het gaat over wij, we, ons of onze, dan gaat het over de kerngroep en partners die dit aan het doen zijn. Niet over Bureau de Hamvraag of PLYGRND.city.

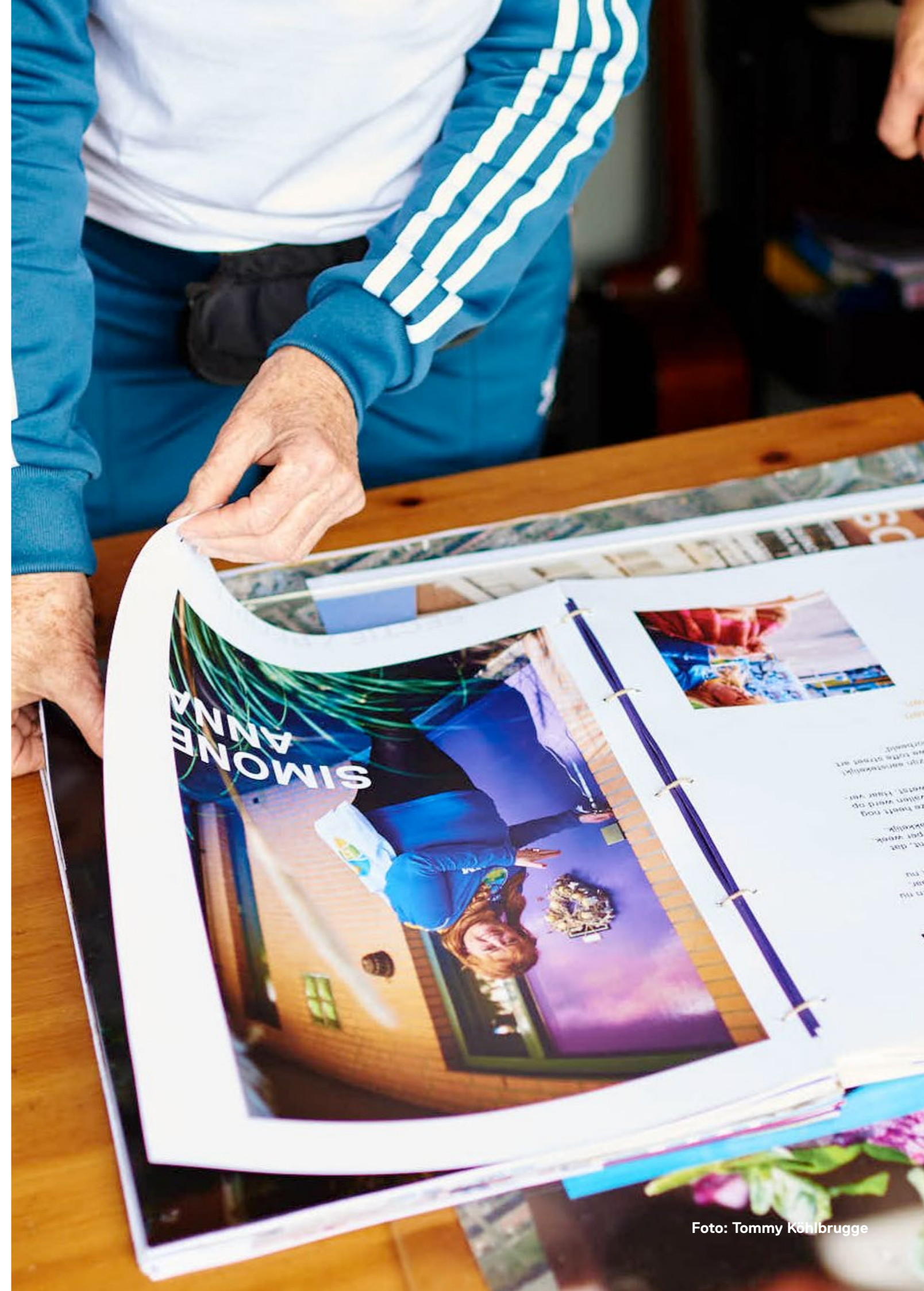
## **Doeboekje**

Het boekje is ook een doeboek. Verspreid in het document zie je open vlakken op zelf je eigen inbreng in te vullen en achterin zijn pagina's vrij om aantekeningen te maken. Het is work in progress.

## **Woordenlijst**

Achterin het boekje zijn begrippen en moeilijke woorden uitgelegd.

“**In Reigersbos doen we het samen, vanuit buurtkracht.**”





**De missie**  
In co-creatie  
ontwikkelen wij  
toekomstbestendige  
maatschappelijke  
voorzieningen, vanuit  
de kracht en identiteit  
van Reigersbos, die ten  
goede komen aan de  
buurt en versterken  
en bestendigen  
wat er al is.

## INTRODUCTIE

In de vernieuwing van het Centrumgebied Reigersbos is ruimte voor nieuwe voorzieningen. Vanuit onze gezamenlijke missie werken we toe naar concrete besluiten om deze voorzieningen te kunnen ontwikkelen. Dit doen we samen: met elkaar binnen de kerngroep, vanuit een brede vertegenwoordiging van partners uit de buurt en in samenspraak met bewoners.

Aan de hand van ontwikkelijnen worden deze ontworpen:

**VISIE:** Vanuit een overkoepelend concept krijgt de samenwerking en het programma op verschillende maatschappelijke thema's vorm.

**RUIMTELIJK:** Vanuit keuzes voor samenwerkingen en locaties naar een programma van eisen en concept voor huisvesting.

**BUSINESSCASE:** Een aanzet voor het exploitatiemodel en bijbehorende businesscases.

**PARTICIPATIE:** Loopt als een rode draad door deze ontwikkelijnen om een breed gedragen samenwerking tot stand te laten komen

Wat zijn maatschappelijke voorzieningen?  
Dat zijn ruimtes voor zorg, kunst, cultuur, onderwijs, sport, buurtvoorzieningen en religieuze instellingen. Deze plekken zijn het sociale hart van de buurt en zijn toegankelijk voor iedereen. Denk aan een maakplaats, inlooplocaties, moestuin, enz.

### Naar de Google Drive



De verschillende onderdelen in het boekje worden ondersteund door een mix van bestanden, documenten, afbeeldingen, rapporten en meer informatie die [in deze Google Drive map](#) te vinden zijn.

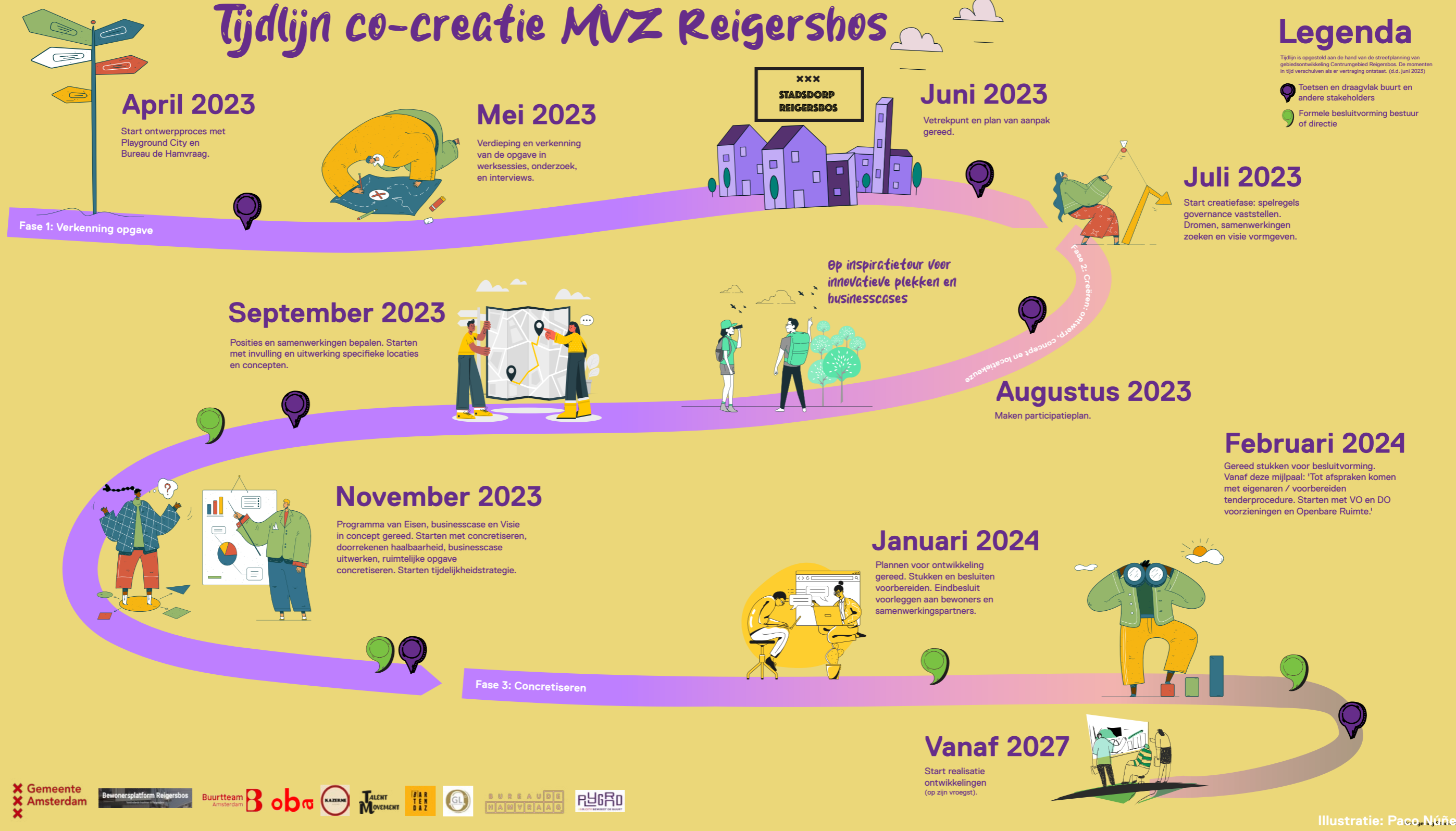


# Tijdlijn co-creatie MVZ Reigersbos

## Legenda

Tijdlijn is opgesteld aan de hand van de streefplanning van gebiedsontwikkeling Centrumgebied Reigersbos. De momenten in tijd verschuiven als er vertraging ontstaat. (d.d. juni 2023)

-  Toetsen en draagvlak buurt en andere stakeholders
-  Formele besluitvorming bestuur of directie



Illustratie: Paco Núñez

### Verkennen, Begrijpen, Creëren

In de tijdlijn zie je hoe we in co-creatie in 3 fases naar het uiteindelijke concrete plan toe werken. In mei en juni heeft de kerngroep gewerkt aan fases 0. en 1. Verkennen en Begrijpen van de opgave.

### Het vertrekpunt van de nieuwe fase

Dit boekje vat de ontwikkeling samen en is daarmee een vertrekpunt voor de volgende fase: Creëren: de fase waarin we de basis neerzetten voor de nieuwe Maatschappelijke Voorzieningen.





**Kerngroep Reigersbos van links naar rechts (boven):**

John Lachman, Gijs van Deuren, Jeroen Pieterse, Raphaël Beaumont, Netty Verwaal, Fabi Vrisekoop, Charlotte, Hendrickx, Anny Aartsma, Glauke Pieters.

**Van links naar rechts (onder):**

Arjen Heus, Glenn Lodeweges, Brian Juan Pedro, Dennie Armelita (en zijn dochter), Mahmoud Mohamed, Anika van de Water.





# 1. CO-CREATIE

**De kerngroep Reigersbos is ontstaan vanuit een brede sessie met betrokkenen uit de buurt die verbonden zijn aan verschillende maatschappelijke initiatieven en organisaties. Samen zijn zij de trekkers van dit proces. De kerngroep kan gedurende het proces uitgebreid worden met andere initiatieven of stakeholders.**

## STAKEHOLDERS

Vanuit een zo breed mogelijke samenwerking ontwerpen wij samen de nieuwe maatschappelijke voorzieningen. Rondom onze kerngroep zit een kring van professionele partijen, maatschappelijke instanties, buurtinitiatieven en actieve bewoners die op specifieke momenten worden betrokken en uitgenodigd in dit proces.

## LEDEN KERNGROEP

Onze groep bestaat uit De Kazerne Reigersbos (Kazerne, GLO Entertainment, Bartendaz NL, St. Talent Movement), de OBA (Openbare Bibliotheek Amsterdam), Buurtteam Amsterdam Zuidoost, Bewonersplatform Reigersbos en de afdelingen Sociaal (stadsdeel Zuidoost), Team Maatschappelijke Voorzieningen en Grond & Ontwikkeling (G&O) van de Gemeente Amsterdam.

## BUURTGEDRAGEN

Dan zijn er ook de bewoners en ondernemers van Reigersbos die invloed hebben op de beslissingen en het proces. De plannen worden getoetst in de buurt. Door middel van activiteiten en experimenten ontstaat er een programmering vanuit behoefte van de hele buurt.

## PROCESBEGELEIDING

Het co-creatie proces wordt begeleid door Bureau de Hamvraag en PLYGRND.city. Deze twee partijen zijn geselecteerd door de kerngroep om dit proces te begeleiden vanuit de expertise op het faciliteren van co-creatie processen, participatie, placemaking en community building in stedelijke- en lokale buurtontwikkeling.





### Stakeholderskaart

In de stakeholderskaart vind je de verschillende partijen in de buurt en de locaties waar zij nu zitten. Deze kaart is samen met de kerngroep gemaakt en aangevuld met informatie vanuit het bewonersplatform.

### Naar de Google Drive

De volledige stakeholderskaart met legenda is te vinden in de map op de [Drive](#). Scan de QR code.

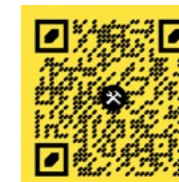






Foto: Paco Núñez

## DE WAARDEN VAN ONZE SAMENWERKING





## Hoe werken we samen?

In het kaderdocument van maart 2023 zijn randvoorwaarden en gedeelde (kern)waarden beschreven voor deze samenwerking. De tegel op pagina 21 en de tegel hieronder beschrijven samen hoe we met elkaar samenwerken en tot besluiten komen. De tegels op de volgende spread zijn financieel / juridische en bouwtechnische / stedenbouwkundig voorwaarden. Deze scheppen kaders voor deze ontwikkeling en zijn weergegeven in de 6-hoekige tegels in het document.



## 2. AFSPRAKEN

**Co-creatie is een open proces, maar kan alleen werken als de kaders, afspraken en voorwaarden vooraf helder zijn, zodat iedereen weet waar die aan toe is. Hier delen we deze afspraken, waarden en voorwaarden uit het kaderdocument die de kerngroep heeft gemaakt.**

### Hoe nemen we besluiten?

Voor een goed co-creatieproces is het belangrijk dat er duidelijkheid is over hoe besluiten worden genomen. Hoe krijgen we overeenstemming over een bepaald onderwerp in de tijdlijn? Welke stakeholders betrekken we hierbij en welke invloed hebben zij? De kerngroep heeft hier samen afspraken over gemaakt. Deze zijn op de tegel hiernaast en op pagina 21 terug te vinden. Er zijn twee sleutelmomenten waarop we met elkaar een besluit moeten maken.

**1. Hoe de samenwerkingen eruit gaan zien / wie er met elkaar een businesscase gaat uitwerken.**

**2. Het concept-eindbesluit van het geheel aan het einde van het proces.**

Deze besluitvormingsmomenten worden gefaciliteerd aan de hand van een dialoogvorm uit Deep Democracy. We werken met een vast format (structuur) voor de kerngroepsessies met aandacht voor inhoud, voortgang, constructieve feedback en persoonlijke inbreng.

**Formele besluiten over financiën, bestemmingen, vergunningen, inhoud tenders worden door het college genomen.**

### VERGOEDING VOOR INZET KERNGROEP

De leden van de kerngroep geven veel tijd, energie en expertise en doen dit niet altijd als professional, vanuit een betaalde rol. Voor de kerngroepleden die dit op vrijwillige basis doen is een vergoeding beschikbaar gesteld door de gemeente van €25,- per uur. Dit in samenhang met de richtlijnen vanuit de Democratisering Gemeente Amsterdam. Het gaat hierbij om de uren van de bijeenkomsten en eventuele vooraf afgesproken inzet daarbuiten.



# KADERS STEDENBOUWKUNDIG



# KADERS JURIDISCH FINANCIIEEL











Foto: Paco Núñez



# 3. ONTWIKKELLIJNEN

VISIE

RUIMTELIJK

BUSINESSCASE

PARTICIPATIE

TIJDELIJKHEID

BRANDING

# PLANNING

**Op de volgende pagina's vind je een tijdlijn in de vorm van een blokkenschema. Van juli 2023 tot april 2024 werken we samen aan het neerzetten van de basis van de ontwikkeling van nieuwe maatschappelijke voorzieningen in Reigersbos.**

## **De opzet van de planning**

Het blokkenschema plaatst de ontwikkellijnen: visie, ruimtelijk, businesscase en participatie in de tijd van de fases: Creëren en Concretiseren. De activiteiten die daarbij horen, staan in de pagina's daarna toegelicht. In een combinatie van werksessies in groepen en deelgroepen en uitvoering van taken en activiteiten werken we samen aan deze ontwikkellijnen. Participatie is verweven in alles wat we doen om te zorgen dat het project goed blijft aansluiten op de behoeften van de bewoners van Reigersbos. Op de pagina's na het schema leggen we de fases verder uit. Daarna zoomen we in op de inhoud.

## **De eindresultaat van het gehele proces**

We werken toe naar één of meerdere besluit(en) / businesscase om de geplande voorziening(en) te kunnen meenemen in de ontwikkeling van de voorkeurslocaties. En om de besluitvorming voor de gevraagde investeringskosten van Gemeente Amsterdam te kunnen starten. Het besluit bestaat uit een duidelijk concept, intentie tot samenwerking en voorkeurslocatie(s) en een concept programma van eisen. Daarbij werken we aan een gedragen merkidentiteit van Stadsdorp / Urban Village Reigersbos en een Participatieverslag in video, beeld en tekst van het geheel.

## **Formele ondertekening**

In een feestelijke eindafsluiting ondertekenen we formeel een grote intentie-cheque met het estuur, (hoge) ambtenaren en de leden van de kerngroep op locatie in de buurt.



# BLOKKENSHEMA

	JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DEC	JAN	FEB	MRT	APR	
	FASE 2. CREËREN						FASE 3. CONCRETISEREN				
VISIE	<b>Vaststellen PVA</b>  <b>Vormgeven afspraken besluiten en besluitvorming</b>  <b>Bepalen aanpak</b>	Inspiratie bezoeken & Start Bouwstenen visie, ruimte en businesscase	Gezamenlijke ontwerpessie: programmamix en samenwerking  Bijeenkomst Maatschappelijke partners	In deelgroepen uitwerken van invulling per locatie	Lego Serious Play sessie 'Som der delen'  Toewerken naar concept per (voorkeurs) -locatie	Intentieovereenkomst per samenwerking en locatie  Oriënteren op beheer en exploitatie	Rekenen en tekenensessies  Concept Programma van Eisen	Draagvlakronde bestuur en directies, experts.  Verrijken en aanscherpen besluiten.		Def. maken producten	
RUIMTE											
BUSINESS-CASE											
PARTICIPATIE		Inspiratie bezoeken & Start participatie	Bijeenkomst Maatschappelijke partners  Start maken participatiestrategie	Inrichting co-creatie plek  Vaststellen Participatiestrategie in kerngroep	Uitvoering Participatiestrategie: activiteiten co-creatie plek, laden brand identity / concept, invullen participatievraag per (voorkeurs)locatie		Tijdelijkheidstrategie en programma (placemaking) vormgeven				Feestelijk tekenmoment bestuurders, bewoners en partijen voor de Toekomstige MvZ Reigersbos
TIJDELIJKHEID					Uitwerken Urban Village /stadsdorp Reigersbos concept						
BRANDING		Inspiratie bezoeken									



# FASE 2 CREËREN

## **Locaties & samenwerkingen**

In deze fase gaat de kerngroep hun visie en wens vertalen, samen puzzelen en toen naar samenwerking(en). Vanuit het gedeelde vertrekpunt geven we vorm aan de visie voor de voorzieningen, de samenwerkingen, invullingen van programma en inhoud. En we onderzoeken wat dat betekent voor een ruimtelijke vertaling. We betrekken de brede samenwerkingspartners bij de ontwerpfase en betrekken hen waar gewenst in de verdere uitwerking voor samenwerking en voorkeurslocaties.

## **Participatie**

Tegelijkertijd starten we met het bouwen van de participatie- en tijdelijkheidsstrategie die aansluit op de doelen, besluitvorming en mijlpalen uit het plan van aanpak, de bestaande activiteiten van de kerngroep en eerdere participatie. Vanuit deze gezamenlijke strategie begeleiden we de groep met het inrichten van het informatiecentrum, hun activiteiten met verschillende doelgroepen en bijbehorende communicatie om het verhaal van stadsdorp / urban village Reigersbos en het proces goed te blijven duiden. Dit vertaalt zich verder in de merkidentiteit en het manifest.

**Planning:** half juli tot eind december

## **Deelresultaten fase 2:**

- Keuze voor samenwerkingen en voorkeurslocaties
- Concept per locatie en geheel (indien haalbaar: eerste ruimtelijke vertaling per locatie)
- Participatie- en tijdelijkheidsstrategie en opstarten activiteiten
- Levendige co-creatie ruimte
- Concept merk-identiteit
- De opzet van het Reigersbos MVZ manifest

# FASE 3 CONCRETISEREN

## **Locaties & samenwerkingen**

In de laatste fase wordt het concreet. We stellen per locatie een intentie tot samenwerking vast tussen de maatschappelijke partners onderling. En we oriënteren ons op de kansen voor beheer en exploitatie. De Programma's van Eisen worden in concept gereed gemaakt. De kerngroep komt tot een of meerdere conceptbesluiten. Deze worden besproken en verrijkt met experts, bestuur en directies. Waarna de besluit(en) gereed zijn voor het aanvragen van investeringsbijdragen via de besluitvorming van Maatschappelijke Voorzieningen, Gemeente Amsterdam.

## **Participatie**

Vanuit de participatiestrategie worden partners, bewoners en ondernemers actief betrokken bij de activiteiten van de kerngroep en bewaken we het verhaal van stadsdorp / urban village Reigersbos. De merkidentiteit wordt hierdoor verrijkt en versterkt wat dit tot een breed gedragen product van de buurt maakt. Door het vroegtijdig betrekken van beslissers, bestuurders, bewoners en partners, bouwen we voort op het draagvlak van fase 2 en werken we toe naar een feestelijk moment van ondertekening tot samenwerking en uitvoering van deze nieuwe voorzieningen.

**Planning:** januari tot eind april

## **Deelresultaten fase 3:**

- Intentie-overeenkomst(en) tot samenwerking per locatie
- Concept-programma van eisen per locatie
- Uitwerking van merk-identiteit
- Manifest breed ondertekend vanuit de buurt en partners



# VISIE

**De basis voor het overkoepelend concept is Urban Village / Stadsdorp. Een werktitel. De basis voor het concept 'Urban Village' komt voort uit de kaders, de interviews met de leden van de kerngroep, wensen per organisatie, de bijeenkomsten en de ruimtelijke kansen die er zijn. We starten fase 2 met het 'laden' van dit concept. Hieronder een voorzet van wat er op dit moment onder wordt verstaan.**

## Urban Village / Stadsdorp Reigersbos

Een thuis voor jou waar gezondheid, muziek, sport, cultuur, creativiteit en ondernemerschap samenkomen'.

In een 'Urban Village' worden de sterke kanten van de stad verbonden met de positieve aspecten van een dorp. De stad biedt diversiteit, veel faciliteiten, veel verschillende netwerken en leefwerelden en anonimiteit. In een dorp kent men elkaar juist, is er vaak sterke sociale cohesie, is er vaak een herkenbare identiteit, is ruimte en groen belangrijk en weten mensen elkaar gemakkelijk te vinden. Dit gegeven willen we vertalen naar het concept voor de toekomstbestendige Maatschappelijke Voorzieningen in Reigersbos.

## WAAR WERKEN WE NAARTOE?

In deze ontwikkellijn werken naar de volgende (deel)resultaten:

- + Overkoepelend concept voor de Maatschappelijke Voorzieningen
- + Een bijbehorende merkidentiteit voor communicatie
- + Programmatische samenwerking op maatschappelijke thema's
- +(Deel)concept per plek voor huisvesting en aanbod
- +Een of meerdere Programma's van Eisen

## Waarden van de visie

We ontwikkelen toekomstbestendige maatschappelijke voorzieningen, vanuit de kracht en identiteit van Reigersbos, die ten goede komen aan de buurt en versterken en bestendigen wat er al is. In het kaderdocument zijn een aantal waarden vastgesteld die aan de grondslag liggen van de Visie. De voorzieningen en het programma aanbod dat we aan het ontwikkelen zijn komen hieruit voort.













# RUIMTELIJK

Binnen de vernieuwing van het Centrumgebied zijn er vier locaties die in aanmerking komen voor de nieuwe voorzieningen. Ook nemen we het Poortgebouw mee, die valt niet onder de plannen voor vernieuwing maar biedt wel kansen. De Openbare Ruimte speelt een onmisbare rol in de verbinding in de buurt en met de vernieuwde pleinfuncties is die daarom belangrijk om ook mee te nemen. Hiernaast worden deze verschillende plekken weergegeven

## WAAR WERKEN WE NAARTOE?

In deze ontwikkellijn werken naar de volgende (deel)resultaten:

- + Keuze voor locatie(s), en plekken.
- + (Deel)concept per plek voor huisvesting
- + Programma's van Eisen
- + Afspraken met ontwikkelaars of invulling voor een tender

## URBAN VILLAGE / STADSDORP voor ruimte en locatie

Wat een Urban Village / Stadsdorp voor ons precies is moeten we met elkaar vormgeven. Voor het ruimtelijke gedeelte van de opgave zien we het nu als 'diversiteit aan plekken met ieder een eigen sfeer en functie binnen, en in samenhang vanuit, eenzelfde concept of merk, wat de voorzieningen verbindt en wat de samenhang en identiteit van Reigersbos zichtbaar maakt en versterkt.'





## KENMERKEN LOCATIES NIEUWBOUW

### **BLOK C. REMMERDENPLEIN**

Eigendom Gemeente  
Tenderprocedure  
Politie nieuwe locatie binnen gebied  
(mogelijk naar Schonerwoerdstraat, nnb)

### **BLOK D. REEWIJKPLEIN**

Eigendom VORM/REB (overname van EPC)  
Meenemen in afsprakenbrief ontwikkelaar  
Programma meegegeven o.a: kleinschalige  
bedrijfsruimten in de plint

### **BLOK H. SCHONERWOERDSTRAAT**

Twee kavels eigendom Gemeente.  
Mobiël verplaatst naar nieuwe locatie buiten plangebied  
Tenderprocedure gemeentelijk deel

### **LELYLOCATIE - SPORTHAL GAASPERDAM**

Eigendom van de stichting  
Nu Sporthal, Roadz, Mentrum en het Lelylyceum  
Nog niet meegenomen in investeringsnota  
vraagt om nieuw planprocedure en besluitvorming

## KENMERKEN LOCATIES BESTAANDE BOUW

### **BRUGGEBOUW**

Eigendom BG: Hoorne  
Eigendom 1e en hoger: REB  
Afhankelijk samenwerking ontwikkelaars

## KENMERKEN OPENBARE RUIMTE

### **OPENBARE RUIMTE**

Versterkend aan invulling

Vernieuwing kwalitatieve openbare ruimte verbindt het Centrumgebied

Plein toegevoegd om openbare functies zoals de Maatschappelijke  
Voorzieningen en verblijfsruimtes buiten te verbinden











# SWOT ANALYSE

E  
X  
T  
E  
R  
N  
<

# SWOTANALYSE









# BAJES KWARTIER

WONEN  
CULTUUR  
NATUUR



AMSTERDAM

# STATION WILDEMAN

BUURTLOKET  
SOCIALE BROEDPLAATS  
LEREN EN WERKEN



AMSTERDAM

# BOWLING BAAN

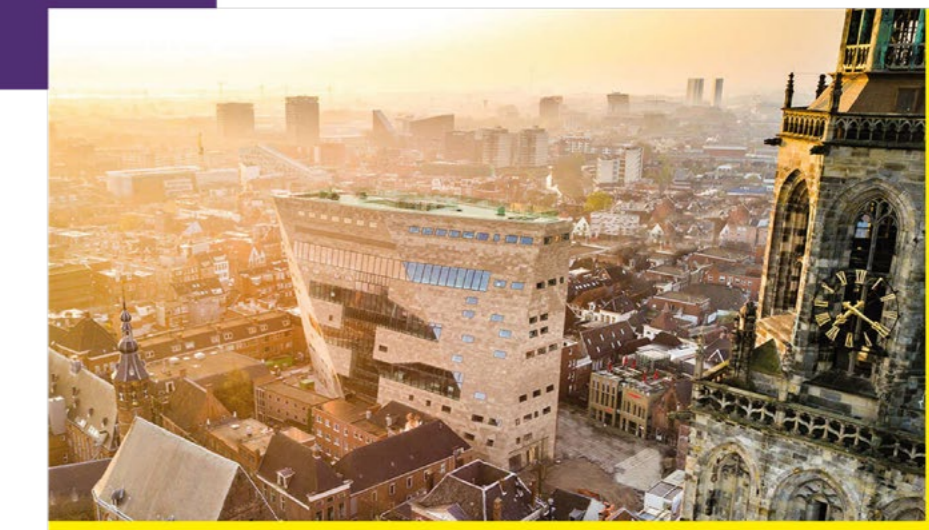
EIGENDOM BUURT  
INITIATIEF COMBINATIE VAN  
PARTIJEN  
HERGEBRUIK OUD PAND  
MET CULTUUR- EN  
LOCATIEWAARDE  
SOCIAAL EN CULTUREEL



AMSTERDAM

# FORUM GRONINGEN

BIBLIOTHEEK  
PROGRAMMA



GRONINGEN



# BUSINESSCASE

We gaan de mogelijkheden op eigenaarschap, investerings- en exploitatiemodellen en andere mogelijke relevante routes concreet maken. De eerste stap is verrijken en het scala aan mogelijkheden verder verkennen. Dit doen we door op tour te gaan langs plekken voor een inspiratiebezoek en in te springen op vraag en behoefte van de partijen die samen op één locatie samenwerken. Dit moet zo pragmatisch en efficiënt mogelijk zijn. Het is een puzzel die we samen moeten leggen.

## WAAR WERKEN WE NAARTOE?

In deze ontwikkellijnen werken naar de volgende (deel)resultaten:

- + Financiële mogelijkheden en haalbaarheid per locatie
- + Oplossingen voor beheersmatige vraagstukken in beeld
- + Aanzet voor een exploitatiemodel en businesscase per locatie

“Jullie zijn van harte welkom in het Bajeskwartier om je te laten inspireren”



Artist Impression Bajeskwartier Amsterdam









Foto: Tommy Köhlbrugge



# PARTICIPATIE

**We bouwen verder op een rijk participatieverleden in Reigersbos. De belangrijkste bronnen zijn het Hoodlab traject in 2019 en de aftrap voor het co-creatieproces in november 2022. Nu we het vertrekpunt met elkaar helder hebben en echt gaan creëren gaan we ook weer de buurt in. We werken vanuit een co-creatieplek op locatie. Een plek waar alle info over het traject te vinden is, voortgang worden gedeeld, experimenten en activiteiten kunnen worden uitgevoerd. En waar mensen terecht kunnen om kennis te delen of input te geven.**

## WAAR WERKEN WE NAARTOE?

Goede participatie en communicatie lopen als een rode draad door het gehele proces. We werken toe naar:

- + Buurtgedragen programmering en invulling van de nieuwe maatschappelijke voorzieningen
- + Verbreden van de samenwerking door maatschappelijke partners, binnen en buiten de kerngroep
- + Communiceren van een transparant en helder proces, ook voor andere geïnteresseerden (bewoners, partners, anderen)
- + Kruisbestuiving in alles wat er gebeurt door het verbinden van leefwerelden, doelgroepen en activiteiten

# DE PARTICIPATIEMIX

De participatiemix is een kaartenbak met activiteiten om de participatie op een leuke manier in te richten. Naast traditionele communicatie als een bewonersbrief of een vragenlijst, vind je in dit overzicht een scala aan vormen om bewoners te bereiken en te betrekken bij de opgave.

Belangrijk is dat we de diverse doelgroepen voor de toekomstige voorzieningen betrekken op een manier die bij hun past, voor een goede afspiegeling van de gemeenschap. Zo wordt er rekening gehouden met diverse gebruikers.

1. brainstormsessie
2. buurtbbq
3. buurtfeest
4. buurtcampagne
5. bewonersavond 2.0
6. bewonersbrief
7. buurtexpositie
8. community-art project
9. deur-aan-deur bezoeken
10. energizer (spel met mensen)
11. energiepakket met informatie
12. espressobar & foodtruck
13. film & documentaire
14. fotoshoot
15. hackaton
16. influencertalk
17. interviews | enquête
18. livecast | webinar
19. living lab (hoodlab container)
20. mindmap
21. mediabus Talent Movement
22. moestuin / bollen planten
23. nieuwsbrieven
24. ontwerpsprint
25. over de streep
26. online participatietools (miro)
27. picknicktafelgesprekken
28. podcasts opnemen
29. silent disco avond
30. sport, spel & gaming (middel)
31. vragenlijst
32. workshops











# TIJDELIJKHEID

**Als onderdeel van de participatie verkennen we het concept van placemaking. Placemaking moedigt de kerngroep aan om (leegstaande) ruimtes en de openbare ruimte op een creatieve manier te benutten om te informeren, bewoners te raadplegen of te co-creëren. Door in de tijdelijkheid te experimenteren en te doen, krijgen we waardevolle feedback van bewoners en is de kans groter dat de voorziening een plek wordt die de lokale identiteit versterkt en breed gedragen wordt. Denk bijvoorbeeld aan het inrichten van een openbare co-creatie ruimte, samenwerken aan een community artwork in de openbare ruimte en events organiseren om verschillende doelgroepen goed te betrekken.**

## **WAAR WERKEN WE NAARTOE?**

Doen in de tijdelijkheid is de sleutel waar we starten met het zichtbaar maken van het proces door te communiceren en betrekken van de buurt. We werken toe naar:

- + Een sterke en goed uitgevoerde tijdelijkheidstrategie
- + Een co-creatieplek waar bewoners zich welkom voelen
- + Het breed bereiken en betrekken van bewoners, ondernemers en anderen betrokkenen uit Reigersbos
- + Kruisbestuiving in alles wat er gebeurt door het verbinden van leefwerelden, doelgroepen en activiteiten

## **Co-creatieplek / FBI - wall**

Misschien ken je het wel uit de film, zo een FBI-wall met allemaal foto's, verbindingen en notities. Het principe van een ruimte waar het gehele proces zichtbaar is en waar je samen aan kunt werken komt hier vandaan. Is in deze context bezoekerscentrum een beter woord, of is dat te formeel? In ieder geval maken we een ruimte met een tijdlijn, uitleg van het proces en een smoelenboek van de kerngroep. Een plek waar bewoners en ondernemers hun zegje kunnen doen en liever nog, meewerken aan de realisatie van de Maatschappelijke Voorziening. Een plek waar je jouw collega's, vrienden en familie meeneemt wat er allemaal gaande is, waar we staan en welke hulpvragen we nog hebben. Een co-creatieplek pur sang.









Handwritten text on a whiteboard, including a list of items and a small diagram.





# BRANDING

Voor het vormgeven van de merkidentiteit en huisstijl van de nieuwe maatschappelijke voorzieningen in Reigersbos, richten we ons op het ontwikkelen van een breed gedeeld verhaal en een consistente visuele identiteit die toegepast kan worden in de communicatie. We streven ernaar om een sterk en herkenbaar merk te creëren dat de essentie van deze nieuwe plek(ken) weerspiegelt. al dan niet in relatie tot de bestaande identiteiten van Zuidoost City en gemeente Amsterdam.

## WAAR WERKEN WE NAARTOE?

In deze ontwikkellijn werken naar de volgende (deel)resultaten:

- + Het gedragen verhaal van stadsdorp / urban village
- + Concept van de merkidentiteit
- + Huisstijl
- + Toegepast op communicatie uitingen

“ You have to stay true to your heritage; that’s what your brand is about. ”









# WOORDENLIJST

**We ontkomen er niet altijd aan om woorden te gebruiken die niet algemeen bekend zijn (jargon). Die leggen we even uit:**

## **MISSIE**

Dit geeft antwoord op de vraag: waar staan we voor? Wat willen we bereiken?

## **VISIE**

Dit geeft antwoord op de vraag wat de droom is en welke bijdrage het levert aan de maatschappij. De visie maakt de missie concreet.

## **CONCEPT**

Een concept is een voorlopig idee, plan of een ruwe schets.

## **WAARDE**

Een waarde is iets wat we willen naleven of van waaruit waar we willen werken.

## **STAKEHOLDER**

Een stakeholder is een persoon of een organisatie die een belang (Engels: stake) heeft bij het functioneren van de organisatie of project. Zij worden beïnvloed, of oefenen invloed uit op het functioneren van een organisatie of project.

## **CO-CREATIE**

Co-creatie is een vorm van samenwerking, waarbij alle deelnemers invloed hebben op het proces en het resultaat. Hiervoor is het noodzakelijk om met een open blik te kijken naar hoe een maatschappelijk gebouw een 'buurtgedragen programmering' kan faciliteren. Het resultaat staat niet van tevoren vast en kan afwijken van de norm van waaruit de gemeente werkt. Het werkt op de gedachte van win-win en het vinden van common ground.

## **BUSINESSCASE**

Een businesscase is een analyse van een onderneming, investering of project. Het omvat een uiteenzetting van de verwachte kosten,

opbrengsten, risico's en voordelen, evenals de juridische en financiële rechtvaardiging voor het nemen van beslissingen. Een businesscase dient als basis om te bepalen of een initiatief haalbaar en winstgevend is, waardoor de belanghebbenden weloverwogen keuzes kunnen maken. In het geval van dit project gaat het in eerste instantie om de financiële en organisatorische haalbaarheid, wat voor Gemeentelijk Vastgoed wordt uitgewerkt in een uitgebreid document op basis van Programma van Eisen, bouwkosten, exploitatie en programmering.

## **PROGRAMMA VAN EISEN**

Een Programma van Eisen (PvE) is een overzicht van de eisen en wensen voor een nieuw of bestaand gebouw. Er staat in wat de toekomstige gebruikers willen en nodig hebben.

## **EXPLOITATIE**

Zaken en werkzaamheden die het mogelijk maken dat alle activiteiten, die voor de instandhouding van de maatschappelijke voorziening nodig zijn, uitgevoerd kunnen worden.

## **TENDERPROCEDURE**

Een tender is Engels voor aanbesteding. In dit geval gaat het kavels die de Gemeente Amsterdam op de markt brengt voor de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten. Om de juiste partij(en) voor de juiste plek te selecteren werkt de Gemeente met een zogeheten tenderprocedure. De Gemeente moet alle geïnteresseerden dezelfde kansen bieden. En mag het dus niet uitsluitend aan één partij aanbieden. Dit is volgens Europese wetgeving.

## **(PROJECT-)ONTWIKKELAAR**

Een project-ontwikkelaar is een persoon of onderneming die grote projecten in de bouw realiseert. De projectontwikkelaar neemt de bijbehorende bouwrisico's over en levert het bouwproject na ingebruikname over aan de huurder/koper.

## **BRAND IDENTITY**

Een merkidentiteit verwijst naar het unieke beeld, waarden en communicatie die een merk definiëren. De merkidentiteit bestaan vaak uit verschillende componenten, zoals het logo, de kleuren, typografie, slogan, fotografie-stijl, tone of voice in communicatie. Het zorgt voor herkenbaarheid en verbondenheid.























## COLOFON

Dit colofon biedt een overzicht van de belangrijkste informatie met betrekking tot deze publicatie. Hierin vermelden we de auteurs, de bronnen die we hebben geraadpleegd en danken we alle betrokkenen die hebben bijgedragen aan het tot stand komen van dit werk.

### Auteurs

Anika van de Water - Bureau de Hamvraag  
Charlotte Hendrickx - Bureau de Hamvraag  
Arjen Heus - PLYGRND.city

**Grafisch Ontwerp** PLYGRND.city

**Fotografie** Tommy Köhlbrugge en Paco Núñez

**Illustraties** Paco Núñez, Bureau de Hamvraag, DALL-E, AM-Vastgoed, Gemeente Amsterdam

**Met dank aan** Alle leden van de kerngroep ontwikkeling Maatschappelijke Voorziening Reigersbos

### Contactgegevens

anika@bureaudehamvraag.nl  
charlotte@bureaudehamvraag.nl  
arjen@playgoundcity.nl

Copyright © Juli 2023

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze publicatie mag worden veelevoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opname, of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteurs of de uitgevende organisaties.





ST. TALENT MOVEMENT  
CENTRUM OUDEREN  
BUURTTEAM BEWONERS  
JONGEREN GAASPERDAM MARKT  
REIGERSBOS BUREAU DE HAMVAAG  
BARADICE MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN PLYGRND.CITY & HOODLAB  
AMSTERDAM  
GLO ENTERTAINMENT  
KAZERNE GEMEENTE  
ONDERNEMERS ZUIDOOST  
BARTENDAZ NL BEWONERSPLATFORM

Amsterdam Zuidoost  
**REIGERSBOS**  
2023 / 2024