



De Nieuwe Kern

Enquête stedenbouwkundig raamwerk

Juni 2023

}} Tertium

Achtergrond

Tussen station Duivendrecht, de Johan Cruijff Arena en de A2 komt een nieuwe wijk met ruim 5.000 woningen rondom een groot stadspark, voorzieningen, horeca, kantoren en een uitbreiding van sportcomplex De Toekomst van Ajax.

De gemeente Ouder-Amstel heeft een structuurvisie vastgesteld, en werkt nu samen met de grondeigenaren (gemeente Amsterdam, NS Stations, AFC Ajax en VolkerWessels Vastgoed) aan een stedenbouwkundig raamwerk.

Met het oog op de verdere uitwerking van de plannen is Tertium gevraagd een enquête te verspreiden in de regio om ideeën op te halen onder omwonenden, gebiedsgebruikers en geïnteresseerden.



Respondenten

- 218 respondenten
 - Bewoners uit omgeving (117)
 - Geïnteresseerden in een woning (115)
 - Mensen die in het gebied werken (28)
 - Volkstuinders (15)
 - Mensen die sporten in het gebied (13)
- Leeftijden respondenten:
 - 41 – 65 jaar (58,3%)
 - 31 - 40 jaar (16,5%)
 - 16 – 30 jaar (15,6%)
 - 66+ jaar oud (9,7%)



Een nieuwe wijk



Een nieuwe wijk

- 77% van de respondenten ziet een wijk voor zich met woningen voor **veel verschillende doelgroepen**
- Bijna 90% van de respondenten vindt het een goed idee dat de nieuwe wijk zich kenmerkt door **veel groen en water**
- 66% van de respondenten geeft aan dat er in de nieuwe wijk **voldoende sportmogelijkheden** moeten zijn.



Identiteit

- Ongeveer de helft van de respondenten stelt zich een **rustige woon- en werkbuilt** voor. Als bewoners willen uitgaan nemen ze de metro naar de stad.
- Een derde van de respondenten ziet daarentegen een **levendige wijk** voor zich waar overdag en 's avonds vertier is (met bijvoorbeeld cafés en restaurants).
- Deze verhouding geldt zowel voor de huidige omwonenden van het gebied als voor respondenten die aangeven dat zij interesse hebben in een woning in het gebied.



Voorzieningen in de wijk





Commerciële voorzieningen

- 82% van de respondenten wil **supermarkten en verspecialzaken** zoals bakker, slager of traiteur
- 39% van de respondenten wil **'praktische' winkels** zoals de Hema, Kruidvat, Blokker of Zeeman. Dit geldt met name voor jongere leeftijdscategorieën: 50% van de respondenten tussen de 31 en 40 jaar en 62% van de respondenten tussen 16 en 30 jaar geven aan deze winkels in de wijk te willen.
- 28% van de respondenten wil diensten zoals een **kapper, kleermaker of stomerij** in de nieuwe wijk. Dit percentage is hoger voor respondenten die op dit moment in het gebied werken (38%).
- Slechts 6% geeft aan dat er behoefte is aan **boetiekwinkels** zoals een hippe kledingzaak of schoenenwinkel.



Maatschappelijke voorzieningen

- 37% van de respondenten wil **kinderopvang** in de nieuwe wijk. In de leeftijdscategorieën 16 tot 30 jaar (44%) en 31 tot 40 jaar (42%) is dit iets hoger.
- 33% van de respondenten wil **welzijnsvoorzieningen** zoals zorg, hulpverlening, taalcursussen voor volwassenen en ouderenactiviteiten in de wijk. Dit geldt met name voor 65-plussers: 52% van hen geeft dit aan.
- 30% wil **activiteiten voor kinderen** in de wijk (muziekschool, ballet- en dansles, creatieve cursussen). In de leeftijdscategorie 31 tot 40 jaar is dit 53% van de respondenten.
- 26% wil **activiteiten voor volwassenen** in de wijk (teken- en schildercursussen, dansles, yoga, toneel). Onder 65-plussers is dit percentage 38%.
- 22% wil **multifunctionele ruimtes** die ook te huren zijn voor feesten en partijen, bijeenkomsten of toneelvoorstellingen.



Horeca

- 64% van de respondenten wil **restaurants** in de nieuwe wijk. Onder respondenten die interesse hebben in een woning in het gebied is dit zelfs 75%.
- 60% van de respondenten wil **lunchgelegenheden**. Onder huidige omwonenden is dit 66%.
- 31% van de respondenten wil **cafés en bars** voor 's avonds. Met name respondenten uit de leeftijdscategorie 31 tot 40 jaar willen dit (47%).
- Een kleine minderheid (2%) van de respondenten wil **uitgaansgelegenheden** zoals een club.



Kunst & cultuur

- 47% van de respondenten geeft aan **een bibliotheek** te willen in de nieuwe wijk.
- 35% van de respondenten ziet graag **een theater** in de nieuwe wijk
- 30% van de respondenten heeft graag **een openluchttheater** in de nieuwe wijk. Dit percentage is 44% onder respondenten uit de leeftijdscategorie 31 tot 40 jaar.
- Minder vaak genoemd zijn **een museum** (15%) of **een bioscoop** (14%). In de leeftijdscategorie 16-30 jaar, en onder respondenten die nu in het gebied werken geeft 30% aan een bioscoop te willen.

Andere suggesties

- "Sportschool"
- "Galerieën voor kunstenaars, bijzondere kleine ondernemingen (geen grote ketens), ondernemers die bijdragen aan de milieubewust leven, broedplaatsen voor jongeren"
- "Fietsenmaker en/of meubelmaker"
- "Circulaire winkels, vegetarische winkels, wormenhotels, repair cafés: in het algemeen winkels en dienstverlening die ons helpen duurzaam te leven"
- "Terrassen (overdekt)"
- "Huisarts, apotheek en een super fysio en daarboven seniorenwoningen."
- "Alleen tweedehands spullen in de winkels"

Stadspark



Soort stadspark

- Twee derde van de respondenten ziet graag een **ruiger en wilder groen** stadspark dat vooral goed is voor planten en dieren.
- Een derde van de respondenten wil het liefst een **goed onderhouden, aangelegd park**. Dit geldt vooral voor 30-minners: 44% van de respondenten in deze leeftijdsgroep ziet het liefst een park zoals het Vondelpark.
- 50% van de respondenten wil het park gebruiken om in te **sporten en wandelen**, terwijl 41% van de respondenten liever op een **kleedje in de zon wil kunnen liggen**. Onder de respondenten die geïnteresseerd zijn in het wonen in het gebied wil maar liefst 60% het park gebruiken om te sporten en wandelen.



Paden in het stadspark

- Iets meer dan twee derde van de respondenten wil **informele, kronkelige paadjes** tussen het groen in het park. Bij de 65-plussers is dat zelfs 85% procent. Iets minder dan een derde ziet het liefst **statige, brede lanen** in het park.
- Bijna 47% van de respondenten wil daarnaast ook **asfalt in het park om te kunnen skeeleren, hardlopen en fietsen**. Dit geldt met name voor de categorie 16-30 jaar (65%). Ongeveer 42% van alle respondenten wil liever **schelpenpaadjes die knisperen**.



Voorzieningen in het stadspark

- Ongeveer de helft van de respondenten willen een **speeltuín of speeltoestellen en fitnessapparatuur voor buiten** (51%), **horeca met een groot terras** (48%) en **openbare toiletten** (46%).
- 28% van de respondenten zou graag een **pannenkoekenhuis** zien in het stadspark
- Ongeveer een kwart van de respondenten gaf aan dat ze graag **een groot open veld** willen. In de leeftijdscategorie 16 tot 30 jaar oud is deze wens een stuk groter (47%).
- Een **openluchttheater of podium** in het park wil bijna 23% van de respondenten, deze wens is nadrukkelijk hoger onder de 65-plussers (43%).
- De volgende voorzieningen zijn minder populair: een **skatepark** (5%), **plekken om te vissen** (4%) en **waterfietsen** (3%).

Andere suggesties:

- “Moestuinen”
- “Plekken waar jongeren kunnen hangen, kinderen hutten kunnen bouwen, dus ongereguleerde speel ruimte.”
- “Zwembad”
- “Hondenlosloopgebied” (3x)
- “Zwemplek, een modern educatief center over natuur (dieren, planten, weer, aarde, etc.), scouts, grote terrein met een strandje voor honden”
- “Heuveltjes”
- “Echte natuur en een hut waarin je over natuur kan leren of onderzoeken”
- “Vooral groen en rustige groen plekken. Wellicht een buurt boerderij”
- “Plaats om te BBQ'en”

Groen in de wijk



Parkjes tussen de woonblokken

- 53% van de respondenten wil graag kleine parkjes tussen de woonblokken die **bijdragen aan de aanwezigheid van planten en dieren**. Met name de respondenten in de leeftijdscategorie 31 tot 40 vinden dit belangrijk (69%).
- Een derde van de respondenten vindt dat deze parken **levendige plekken** moeten zijn voor buurtgezelligheid. Eveneens een derde ziet mooie **bloemperken** voor zich. Een vergelijkbaar deel van de respondenten wil liever **stille plekken** waar je rustig kunt lezen of iets anders kunt doen
- 27% van de respondenten wil extra aandacht voor **sociale veiligheid en toezicht**. Dit geldt vooral voor 65-plussers (52%).



Een wijk met groene randen

- 60% van de respondenten wil graag **ruimte voor planten en dieren** langs de randen van de nieuwe wijk. Onder respondenten met een volkstuin is het zelfs 93%.
- 49% van de respondenten wil graag een **mooi uitzicht** langs de randen van de nieuwe wijk.
- 35% van de respondenten wil graag gelegenheid om te **sporten of te hardlopen** langs de randen van de nieuwe wijk.
- 11% van de respondenten wil een **beschutte ontmoetingsplek voor jongeren**.



Volkstuinen



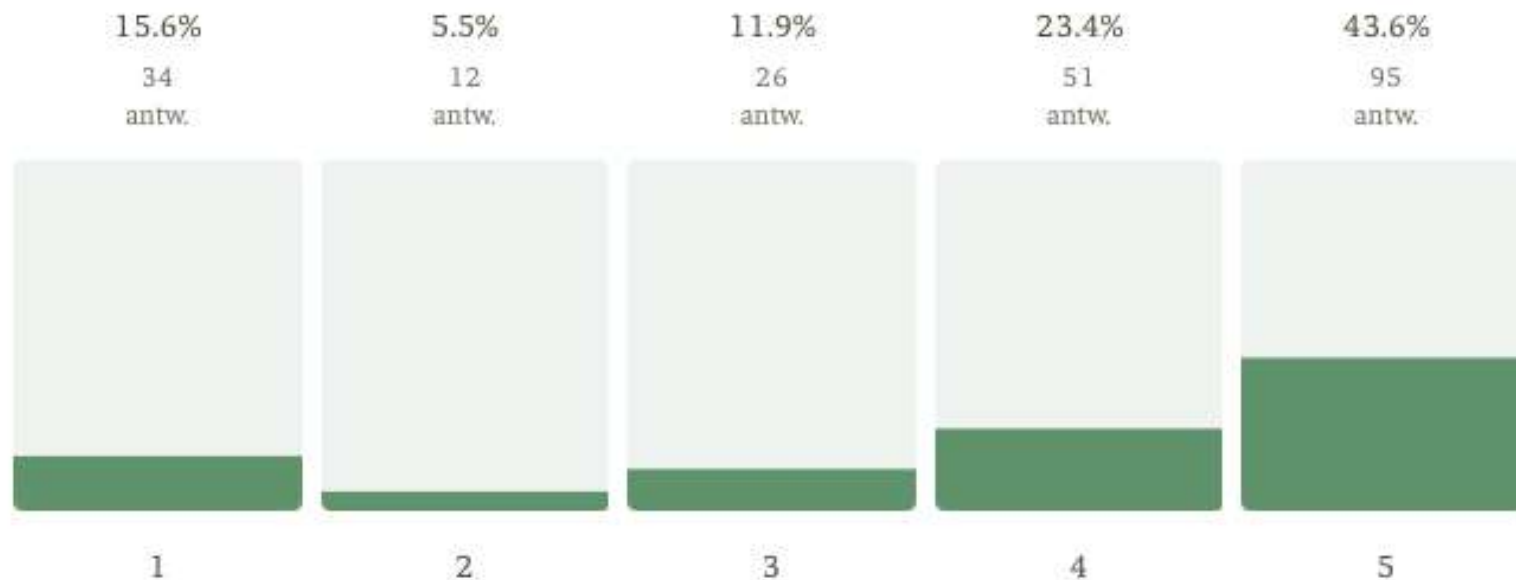
Uitspraken beoordelen

We hebben respondenten 6 uitspraken voorgelegd over de volkstuincomplexen in het gebied. Zij konden deze beoordelen door ze een aantal sterren te geven. Daarbij gold:

- 1 ster: helemaal niet mee eens
- 5 sterren: helemaal mee eens



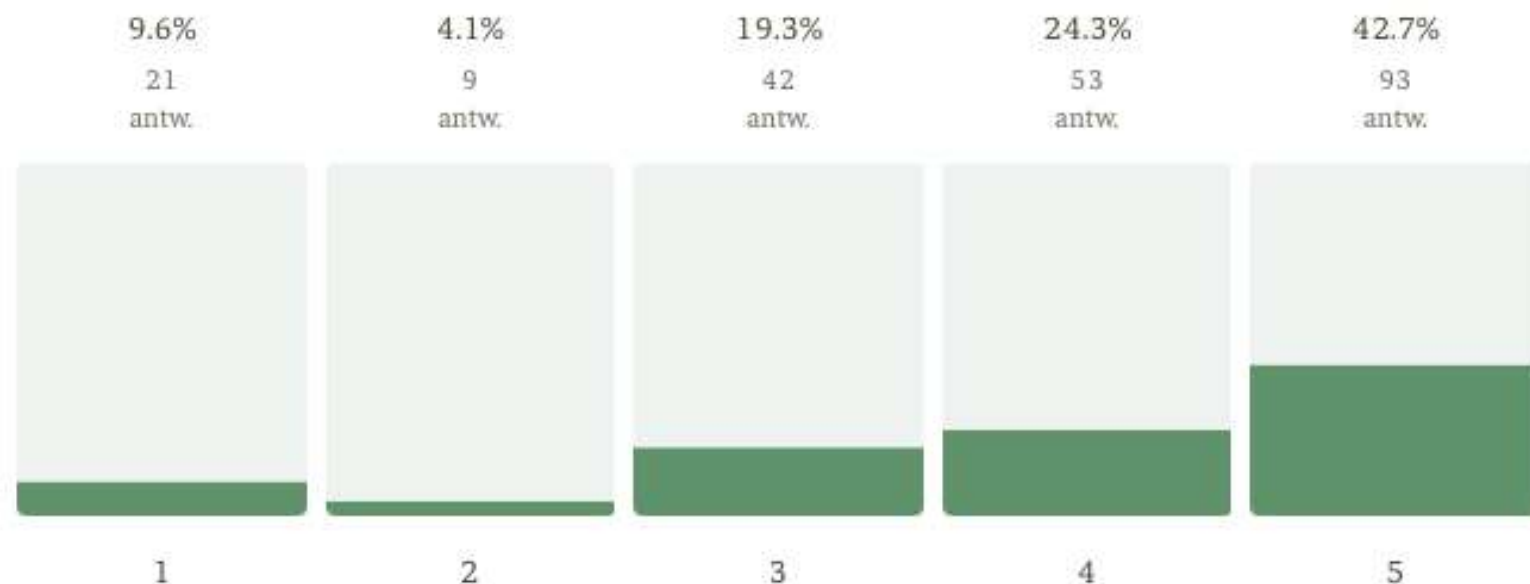
“Het zou mooi zijn als er een wandel- en fietsroute komt door de parken die voor iedereen toegankelijk is.”



**Gemiddelde
beoordeling: 3,7
sterren**

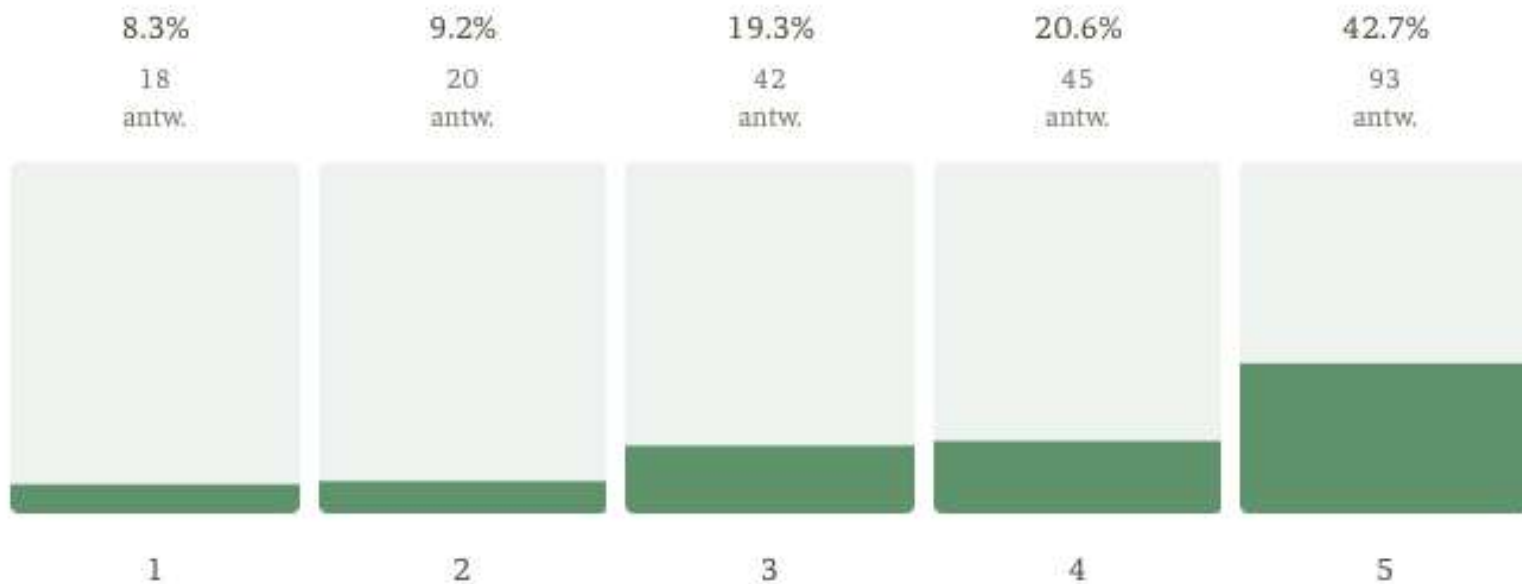
Vooraf respondenten met een volkstuin in het gebied geven een lage beoordeling (gemiddeld 1,6 sterren).

“Ik vind het belangrijk dat kinderen leren over de natuur. Het zou goed zijn als de volkstuinparken hierin een rol kunnen spelen.”



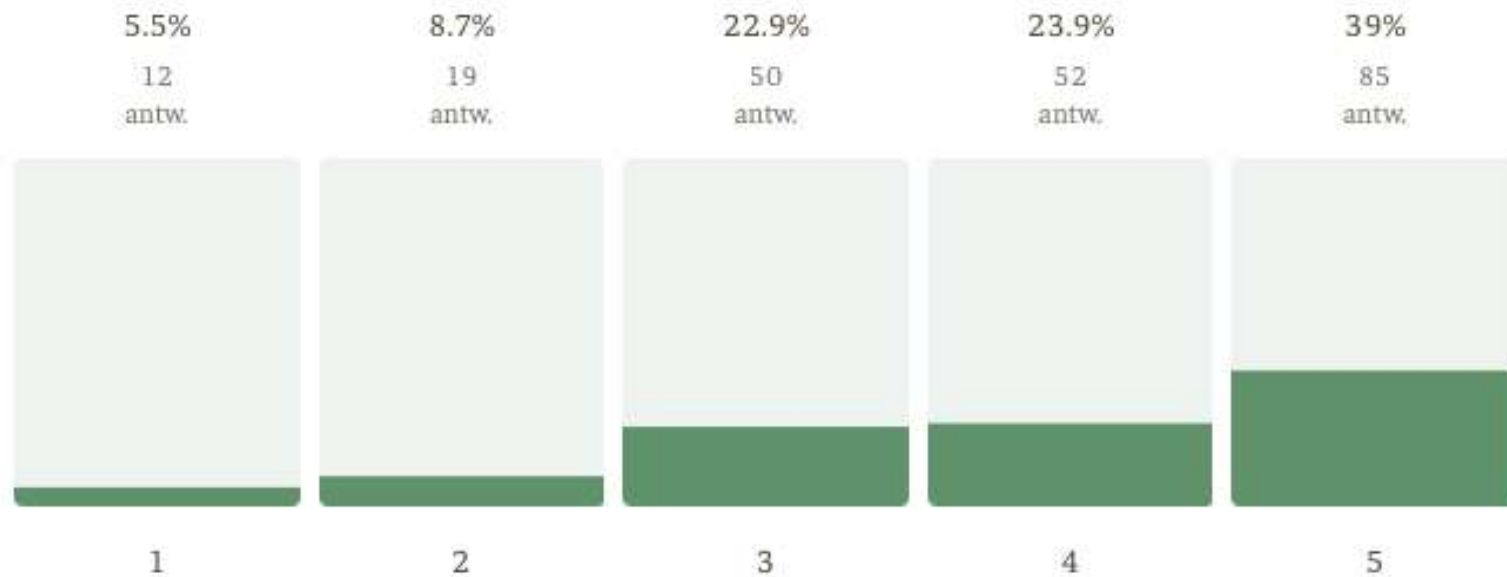
**Gemiddelde
beoordeling: 3,9
sterren**

“Een winkeltje waar plantjes en zelfgekweekte groente en fruit worden verkocht heeft een meerwaarde voor de wijk.”



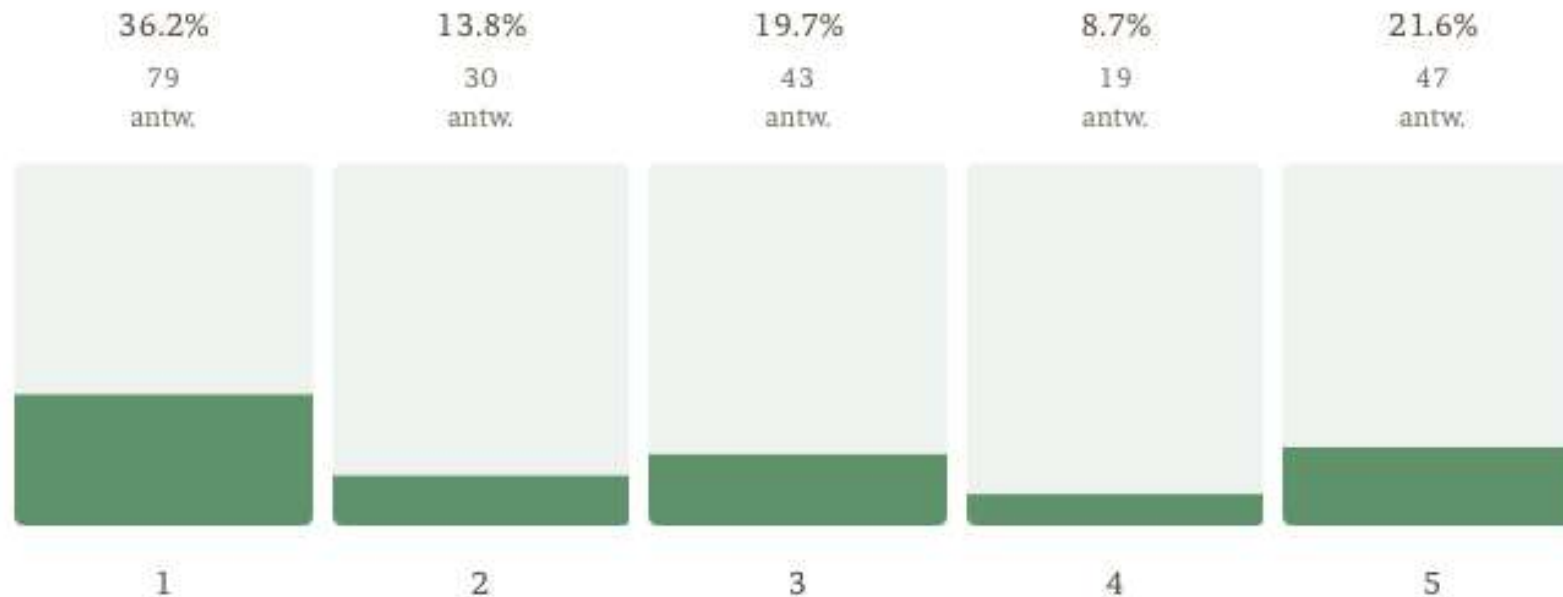
**Gemiddelde
beoordeling: 3,8
sterren**

“Doordat de volkstuinen naast de nieuwe wijk liggen, kunnen de bewoners van de nieuwe wijk meegenieten van de groene omgeving.”



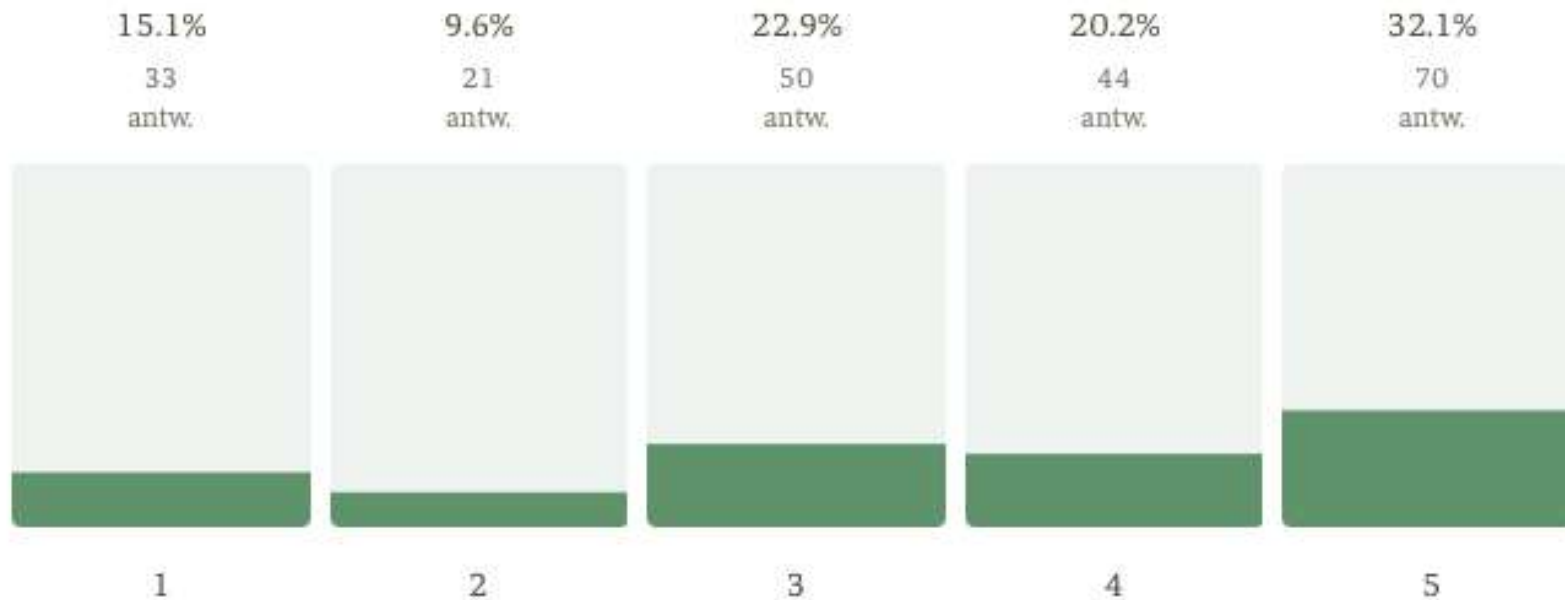
**Gemiddelde
beoordeling: 3,8
sterren**

**“Ik zou ook wel een volkstuin willen
als ik in de nieuwe wijk kom wonen.”**



**Gemiddelde
beoordeling: 2,7
sterren**

“Het zou mooi zijn als bij de volkstuinen ook cursussen gegeven worden over natuur en tuinieren.”



**Gemiddelde
beoordeling: 3,4
sterren**

Urban Village



Voorzieningen in de Urban Village

De buurt Urban Village is (nog) niet geschikt voor woningen door het geluid van de vliegtuigen en de huidige wetgeving daarover. Hier komen kantoren, hotels en andere voorzieningen. We hebben respondenten gevraagd welke voorziening hier zouden moeten komen.

- 40% van de respondenten kiest voor een **weekmarkt**, met name 65-plussers (70%).
- 36% van de respondenten ziet graag **restaurants** in de *Urban Village*, met name in de categorie 16-30 jaar (50%).
- 30% van alle respondenten wil graag **cafés**, met name in de categorie 16-30 jaar (40%). Onder 65-plussers is dit slechts 5%.
- 22% van de respondenten zien graag **sportvoorzieningen in de openbare ruimte**.
- Minder populair zijn **kleinschalige evenementen** (16%) **flexibele werkplekken** (13%), en een **klein openluchttheater of podium** (4%)



Sport



Sport

- 53% van de respondenten geeft aan dat de aanwezigheid van **sportclubs** voor hen de wijk aantrekkelijk maakt, 23% geeft aan van niet.
- In de leeftijdsgroep 16 tot 30 jaar vindt maar liefst 73% van de respondenten de aanwezigheid van sportclubs aantrekkelijk.



Clubhuis The Old Course

In het Arenakwartier tussen Metrostation Strandvliet en de Johan Cruijff Arena komen sport- en cultuurvoorzieningen. Hier ligt ook het historische clubhuis van de Amsterdam Old Course (de golfclub). De golfclub zal met de bouw van de nieuwe wijk verdwijnen, maar het clubhuis niet.

- 61% van de respondenten ziet hier graag **een café of restaurant met groot terras**.
- 22% van de respondenten ziet in dit pand graag een **buurthuis**.
- Een **museum** (6,9%), **conferentiecentrum** (2,8%) en **kantoorruimte voor zelfstandigen** (2,3%) zijn minder populair.



Autogebruik en parkeren





Bereikbaarheid

- Ongeveer een derde van de respondenten noemt het 'essentieel' dat zij **bij hun woning** kunnen parkeren.
- Nog een derde vindt het 'belangrijk' dat ze **op korte afstand van hun woning** kunnen parkeren.
- 13% vindt het niet erg om een stukje te lopen naar **een parkeergelegenheid in de buurt**.
- 12% heeft geen eigen auto nodig als er **goede autodeelvoorzieningen** zijn.
- 13% geeft aan sowieso alleen van **OV en fiets** gebruik te maken.



Bijlage

Alle vragen & antwoorden

}}} **Tertium**

Enquete De Nieuwe Kern

218 antwoorden

Als ik denk aan De Nieuwe Kern, denk ik aan...

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord

Een rustige buurt waar mensen werken en wonen. Als ze willen uitgaan, nemen ze de metro naar de stad 110 antw. 50.5%



Een levendige wijk waar overdag en in de avond vertier is (denk aan cafés met terrassen, diverse restaurants) 69 antw. 31.7%



Een wijk die iets nieuws te bieden heeft ten opzichte van Duivendrecht of Amsterdam-Zuidoost 33 antw. 15.1%



Ik kan geen keuze maken 6 antw. 2.8%



Welke winkels en dienstverlening ziet u graag in de nieuwe wijk?

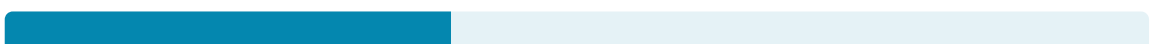
218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord



Supermarkten en vers-speciaalzaken zoals een bakker en een traiteur 179 antw. 82.1%



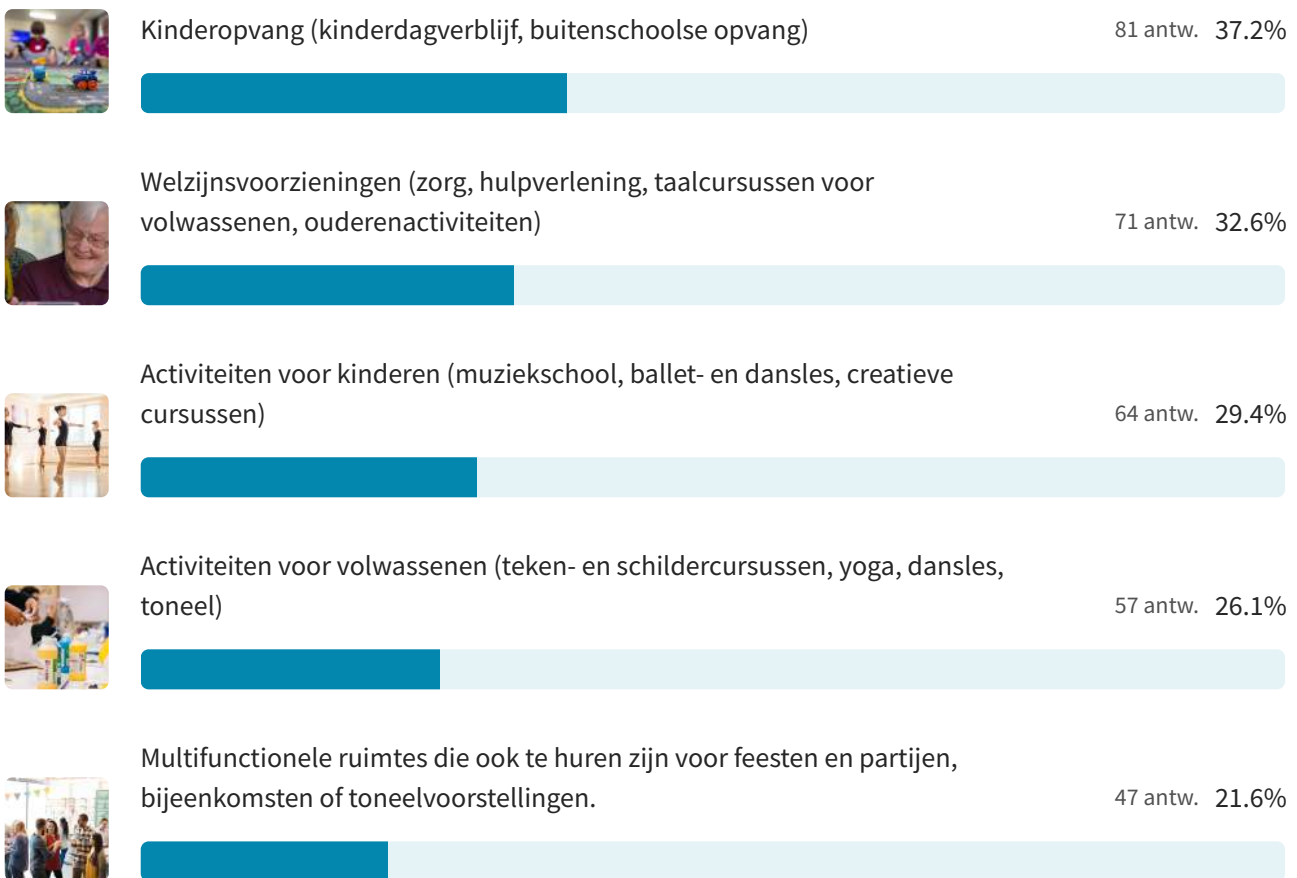
'Praktische' winkels zoals Hema, Kruidvat, Zeeman, en Blokker 85 antw. 39%





Welke maatschappelijke voorzieningen vindt u belangrijk in de nieuwe wijk?

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord





Ik kan geen keuze maken

30 antw. 13.8%



Wat voor horeca vindt u belangrijk in de nieuwe wijk?

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord



Restaurants

140 antw. 64.2%



Lunchgelegenheden

131 antw. 60.1%



Cafés en bars voor 's avonds

67 antw. 30.7%



Ik kan geen keuze maken

17 antw. 7.8%



Uitgaansgelegenheden zoals een club

5 antw. 2.3%



Voor welke kunst & cultuur ziet u graag ruimte in de nieuwe wijk?

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord



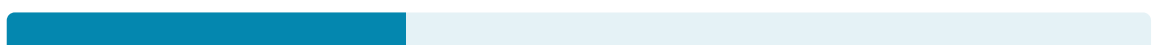
Bibliotheek

102 antw. 46.8%



Theater

76 antw. 34.9%





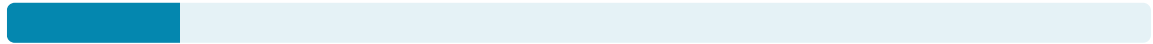
Openluchttheater

63 antw. 28.9%



Ik kan geen keuze maken

33 antw. 15.1%



Museum

32 antw. 14.7%



Bioscoop

31 antw. 14.2%



Centraal in de wijk komt een groot stadspark. Met welke uitspraak ben je het eens?

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord



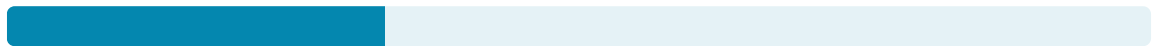
"Ik hou van ruiger en wilder groen, dat goed is voor de planten en dieren. Het hoeft allemaal niet zo aangeharkt."

141 antw. 64.7%



"Ik hou van een aangelegd park, dat netjes is en goed onderhouden. Een beetje zoals het Vondelpark."

72 antw. 33%



Ik kan geen keuze maken

5 antw. 2.3%



Met welke uitspraak over het grote stadspark ben je het eens?

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord



"Ik hou van een park waar ik kan wandelen en sporten."

110 antw. 50.5%





"Ik zou het liefst een park willen waar ik kan ontspannen op een kleedje in de zon."

90 antw. 41.3%



Ik kan geen keuze maken

18 antw. 8.3%



Ik wil in het grote stadspark...

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord



Informeel kronkelige paadjes tussen het groen

147 antw. 67.4%



Statige brede lanen

59 antw. 27.1%



Ik kan geen keuze maken

12 antw. 5.5%



Ik wil liever...

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord



Asfalt waar je op kunt skeeleren, hardlopen en fietsen

102 antw. 46.8%



Schelpenpaadjes die knisperen

92 antw. 42.2%





Ik kan geen keuze maken

24 antw. 11%



Welke andere voorzieningen zou je graag in het centrale stadspark zien?

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord



Speeltuín of speeltoestellen, fitness apparatuur voor buiten

111 antw. 50.9%



Horeca met een groot terras

104 antw. 47.7%



Openbare toiletten

101 antw. 46.3%



Een gezellig pannenkoekenhuis

60 antw. 27.5%



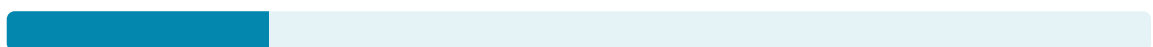
Een groot open veld

58 antw. 26.6%



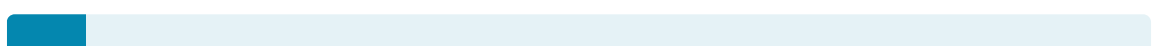
Openluchttheater of muziekpaviljoen

50 antw. 22.9%



Anders

15 antw. 6.9%



Een skatepark

11 antw. 5%



Plekken om te vissen

9 antw. 4.1%



Waterfietsen

7 antw. 3.2%





Ik kan geen keuze maken

3 antw. 1.4%

**In de nieuwe woonwijk komen ook kleine parkjes tussen de woonblokken. Wat vindt u daarbij belangrijk?**

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord



De parkjes moeten vooral bijdragen aan aanwezigheid van planten en dieren

117 antw. 53.7%



Het moeten levendige plekken zijn voor buurtgezelligheid

74 antw. 33.9%



Mooie bloemperken die de wijk verfraaien

67 antw. 30.7%



Het moeten stille plekken zijn waar je rustig kunt lezen of iets anders kan doen

60 antw. 27.5%



Extra aandacht voor sociale veiligheid en toezicht

59 antw. 27.1%



Ik kan geen keuze maken

5 antw. 2.3%

**Ook langs de randen van de nieuwe wijk komt groen. Wat vindt u daarbij belangrijk?**

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord



Ruimte voor planten en dieren

130 antw. 59.6%





Een mooi uitzicht

107 antw. 49.1%



Gelegenheid om te sporten of hardlopen

77 antw. 35.3%



Veel gras om ballen te gooien met mijn hond

39 antw. 17.9%



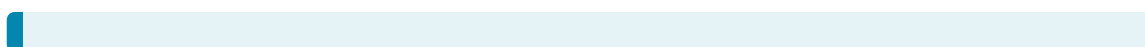
Een beschutte ontmoetingsplek voor jongeren

25 antw. 11.5%



Ik kan geen keuze maken

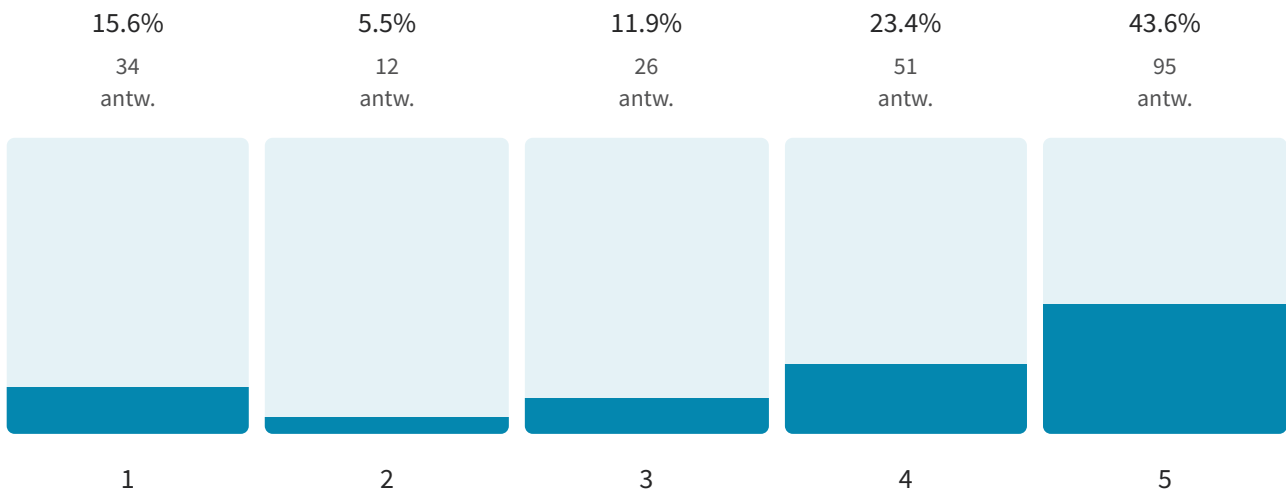
3 antw. 1.4%



Het zou mooi zijn als er een wandel- en fietsroute komt door de parken die voor iedereen toegankelijk is.

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord

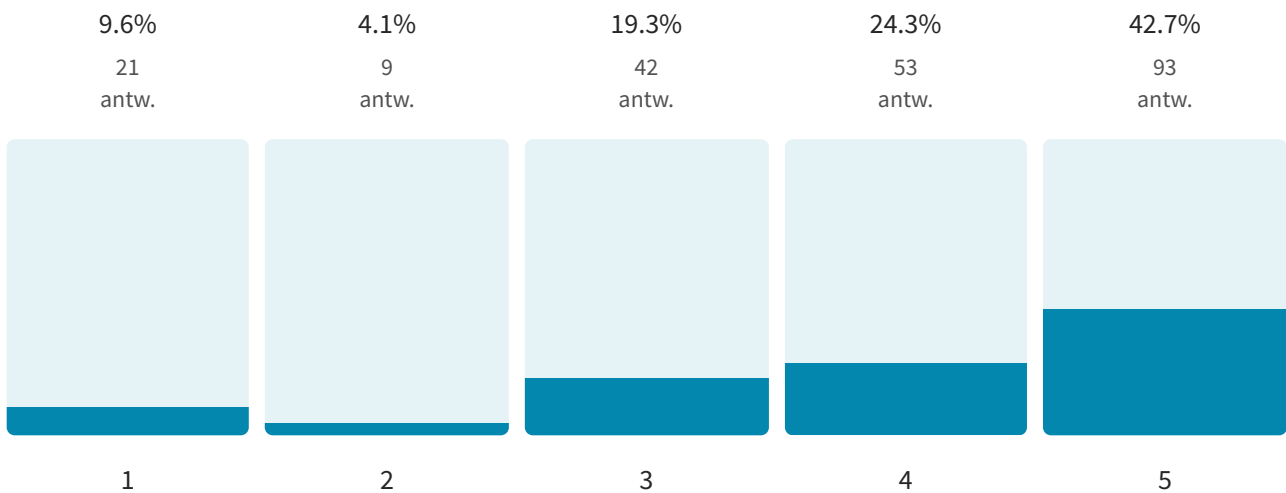
3.7 Gemiddelde beoordeling



Ik vind het belangrijk dat kinderen leren over de natuur. Het zou goed zijn als de volkstuinparken hierin een rol kunnen spelen.

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord

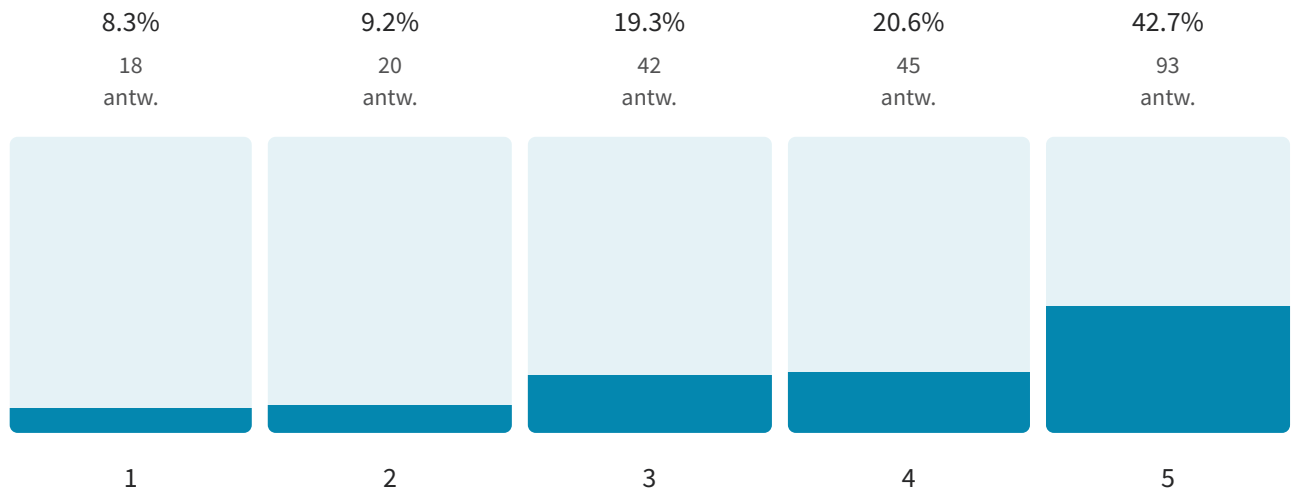
3.9 Gemiddelde beoordeling



Een winkeltje waar plantjes en zelfgekweekte groente en fruit worden verkocht heeft een meerwaarde voor de wijk.

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord

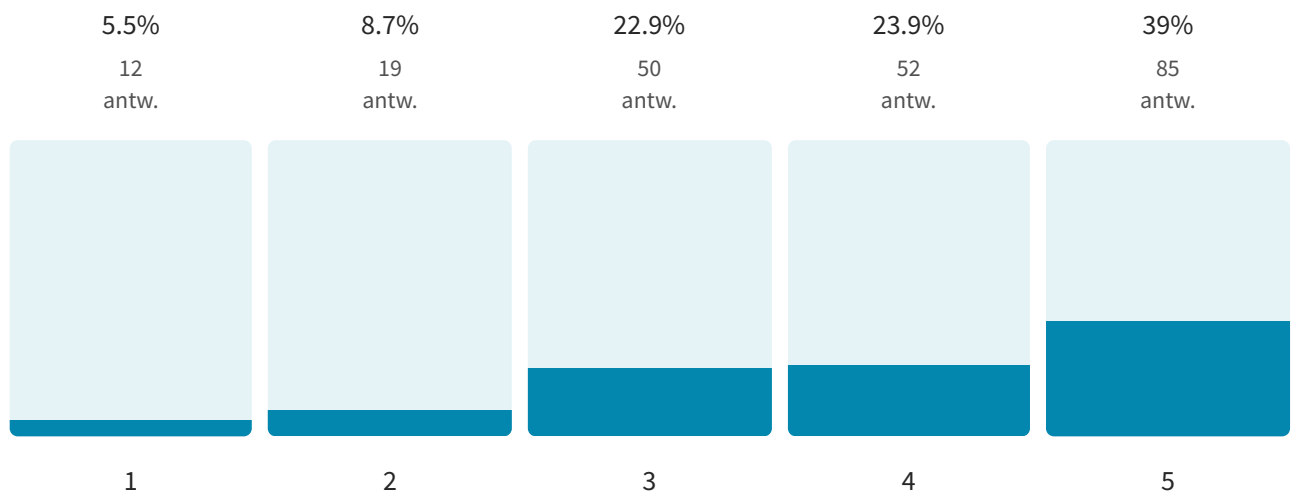
3.8 Gemiddelde beoordeling



Doordat de volkstuinten naast de nieuwe wijk liggen, kunnen de bewoners van de nieuwe wijk meegenieten van de groene omgeving.

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord

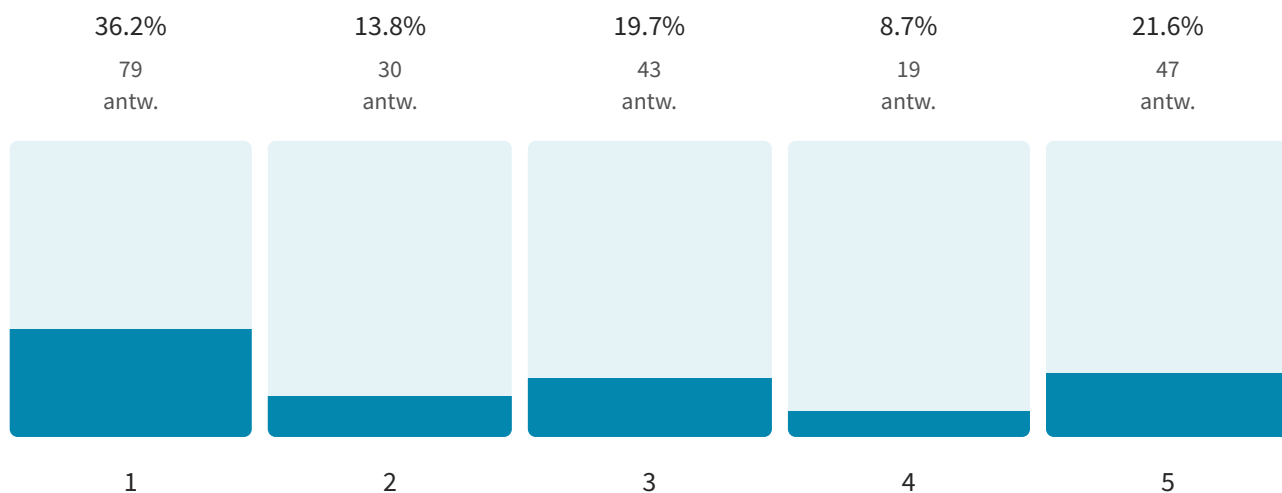
3.8 Gemiddelde beoordeling



Ik zou ook wel een volkstuin willen als ik in de nieuwe wijk kom wonen.

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord

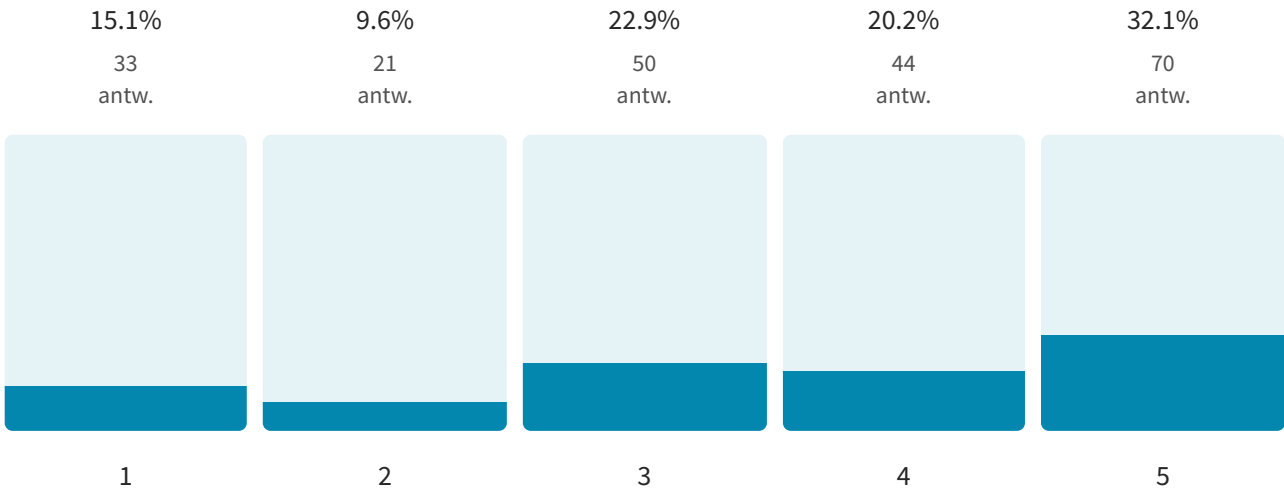
2.7 Gemiddelde beoordeling



Het zou mooi zijn als bij de volkstuinen ook cursussen gegeven worden over natuur en tuinieren.

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord

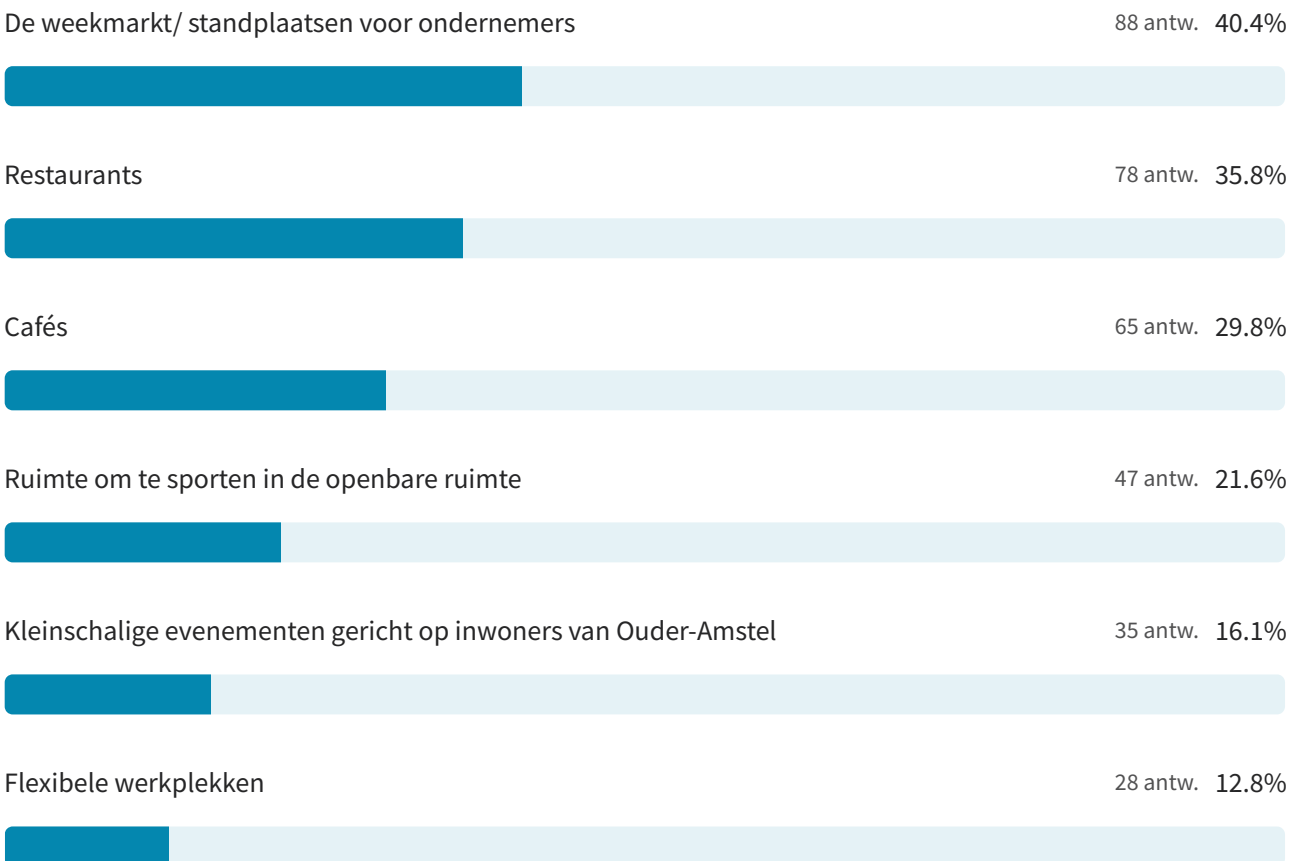
3.4 Gemiddelde beoordeling



De buurt Urban Village is (nog) niet geschikt voor woningen door het geluid van de vliegtuigen en de huidige wetgeving daarover. Hier komen kantoren, hotels en andere voorzieningen. Dit gebied loopt door tot aan de zogenaamde 'Utrechtboog', de spoorlijn die vanuit Amsterdam naar Utrecht loopt.

Welke voorzieningen en activiteiten zouden hier moeten komen?

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord



Galeries en kunstenaarswerkplaatsen

27 antw. 12.4%



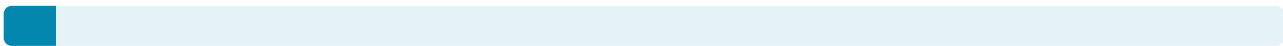
Ik kan geen keuze maken

15 antw. 6.9%



Een klein openluchttheater of podium

9 antw. 4.1%



Anders

4 antw. 1.8%



In het Arenakwartier tussen Metrostation Strandvliet en de Johan Cruijff Arena komen sport- en cultuurvoorzieningen. Hier ligt ook het historische clubhuis van de Amsterdam Old Course (de golfclub). De golfclub zal met de bouw van de nieuwe wijk verdwijnen, maar het clubhuis niet. Wat is een goede nieuwe functie voor het historische clubhuis?

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord

Een café of restaurant met een groot terras

133 antw. 61%



Een buurthuis

48 antw. 22%



Een museum

15 antw. 6.9%



Ik kan geen keuze maken

9 antw. 4.1%



Een conferentiecentrum

6 antw. 2.8%



Kantoorruimte voor zelfstandigen

5 antw. 2.3%



Anders

2 antw. 0.9%



Welke uitspraak over parkeren is het meest op jou van toepassing?

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord

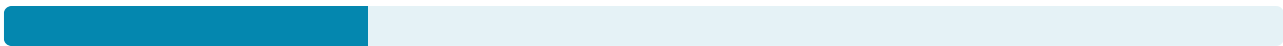
Ik vind het belangrijk dat ik op korte afstand van mijn woning kan parkeren.

69 antw. 31.7%



Het is voor mij essentieel om een eigen parkeerplaats te hebben bij mijn woning.

62 antw. 28.4%



Ik reis alleen met OV of op de fiets.

28 antw. 12.8%



Ik vind het niet erg om een stukje te lopen naar een parkeergelegenheid in mijn buurt als er daardoor minder auto's in de straten staan.

28 antw. 12.8%



Als er goede voorzieningen zijn voor autodelen, dan is een eigen auto voor mij niet nodig.

26 antw. 11.9%



Ik kan geen keuze maken

5 antw. 2.3%



Kunt u aangeven wat op jou van toepassing is?

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord

Ik woon in of bij het gebied waar de wijk komt

117 antw. 53.7%





Tot welke leeftijdsgroep behoort u?

218 van 218 mensen hebben deze vraag beantwoord

