

De toekomst van wonen in Zuidoost

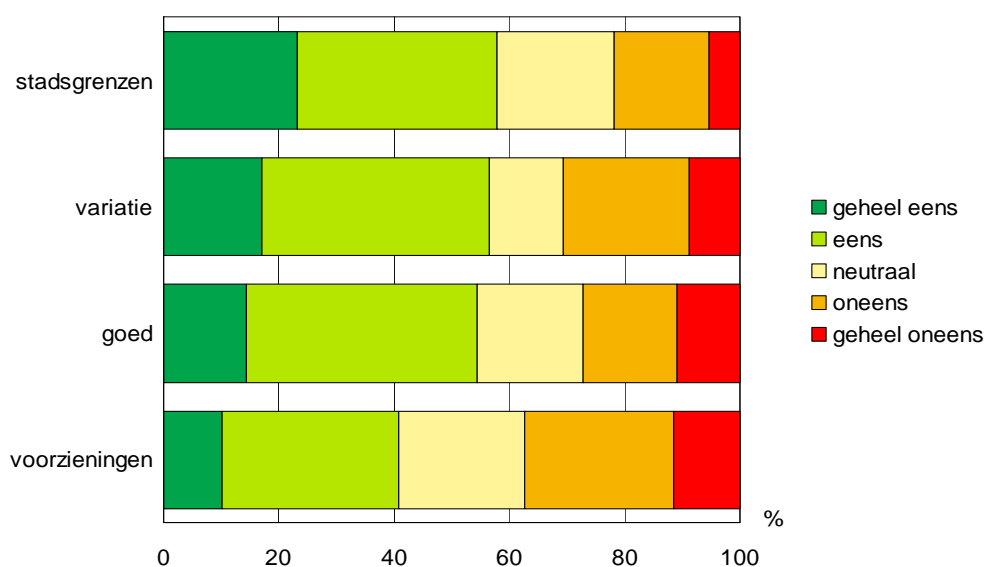
In de periode 29 november tot en met 11 december 2006 zijn alle 197 leden van het internetpanel Zuidoost benaderd met een vragenlijst over wonen in Zuidoost. In totaal hebben 147 panelleden de vragenlijst ingevuld, een respons van 75%. In de vragenlijst zijn verschillende thema's aan de orde gekomen: het bouwen van nieuwe woningen, bouwen voor verschillende bewonersgroepen, nieuwe woningtypen en woonomgevingen en nieuwe woningbouwlocaties.

1.1 Panellleden positief over bijbouwen woningen

Aan de hand van vier stellingen is gekeken hoe de panelleden oordelen over het bijbouwen van meer woningen in Zuidoost.

- *Het is goed dat er in Zuidoost woningen worden bijgebouwd ('goed').*
- *Door het bijbouwen van woningen blijft de bevolkingsomvang van Zuidoost op peil en wordt voorkomen dat de voorzieningen in Zuidoost erop achteruit zullen gaan ('voorzieningen').*
- *Het is beter dat er binnen de huidige stadsgrenzen woningen in stadsdeel Zuidoost worden bijgebouwd dan dat die in het landschap buiten de stadsgrenzen worden gebouwd ('stadsgrenzen').*
- *Een argument om meer woningen te bouwen in Zuidoost is dat nieuwbouw kan leiden tot meer variatie in woningtypen dan er nu is, zodat niemand gedwongen is om voor een passende of betere woning uit Zuidoost te verhuizen ('variatie').*

Figuur 1 Oordeel panelleden over het bijbouwen van meer woningen in Zuidoost, 2006 (n=147)



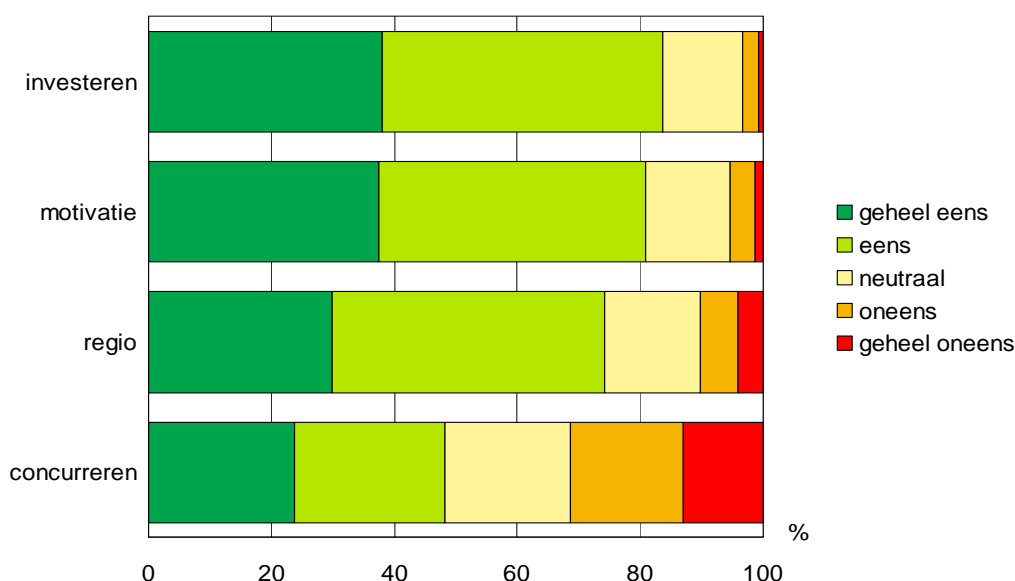
Op basis van de stellingen kan worden geconcludeerd dat de panelleden positief zijn over het bijbouwen van woningen. Naast deze stellingen konden de panelleden zelf hun mening kwijt over dit onderwerp. Uit deze antwoorden wordt duidelijk dat zij het behoud van het groen zeer belangrijk vinden. Ook wordt aangegeven dat er op dit moment al zeer gevarieerde woningbouw is en dat er niet perse meer variatie hoeft te komen.

1.2 Nieuwe bewonersgroepen welkom

De mening over de komst of het aantrekken van nieuwe bewonersgroepen is gemeten aan de hand van de volgende vier stellingen:

- *Het is goed om ernaar te streven dat in de toekomst ook mensen uit andere delen van Amsterdam en mensen uit de regio graag in Zuidoost willen wonen ('regio').*
- *Zuidoost moet in de toekomst als woonplaats kunnen concurreren met steden als Hoofddorp en Almere ('concurreren').*
- *De nieuwe bewoners van Zuidoost moeten willen investeren in hun woning en in hun wijk ('investeren').*
- *Het is goed dat Zuidoost op zoek is naar bewoners die gemotiveerd zijn om zich persoonlijk in te zetten voor de samenleving van Zuidoost ('motivatie').*

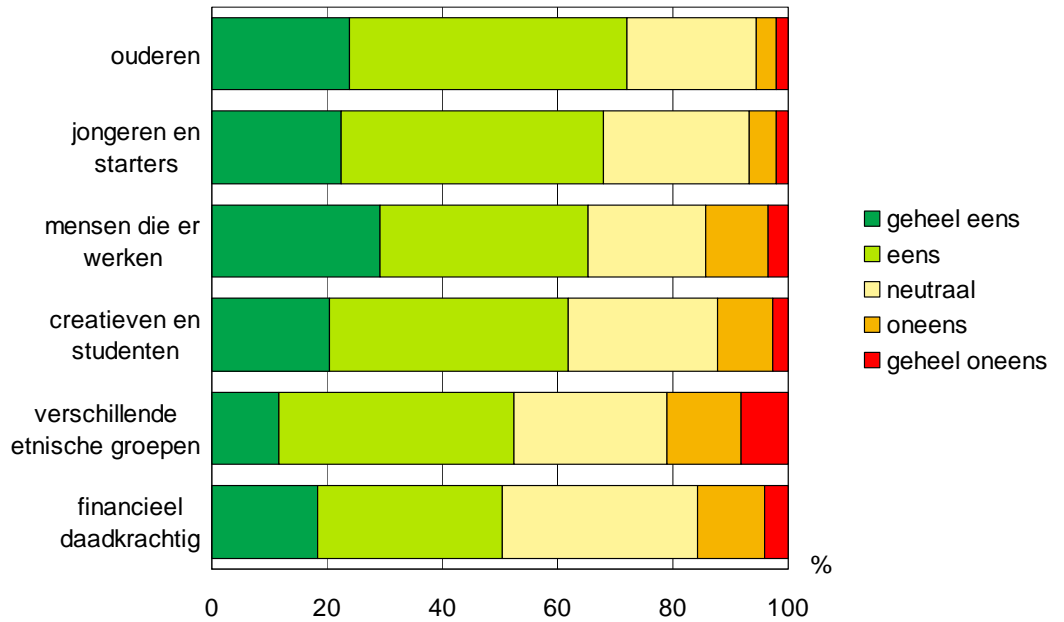
Figuur 2 Oordeel panelleden over nieuwe bewonersgroepen in Zuidoost, 2006 (n=147)



Nieuwe bewonersgroepen zijn welkom in Zuidoost, zo valt op basis van figuur 2 af te lezen.

Daarnaast is aan de panelleden gevraagd voor wie zij vinden dat er vooral woningen gebouwd moeten worden. Hierbij kregen de panelleden een zestal mogelijkheden (zie figuur 3). Uit de figuur valt af te lezen dat alle zes groepen genoemd worden maar dat vooral ouderen jongeren en starters wat vaker worden genoemd (% eens en geheel eens opgeteld).

Figuur 3 Er moeten vooral woningen worden gebouwd voor....., 2006 (n=147)



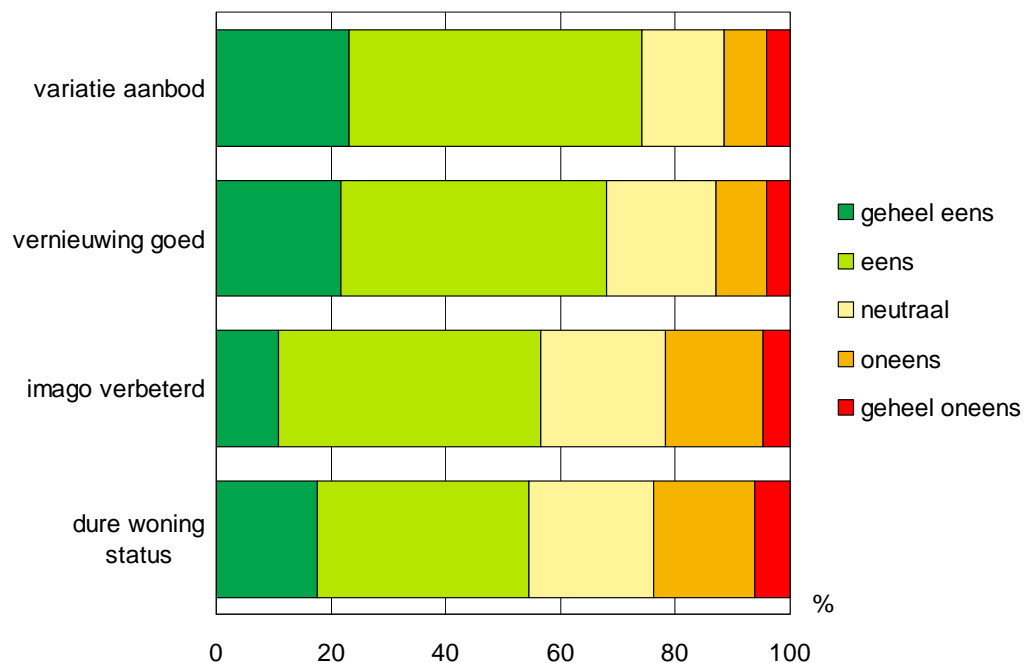
Tot slot hebben de panelleden zelf ook een aantal ideeën aangedragen voor het bouwen voor nieuwe bewonersgroepen. Genoemd wordt dat Zuidoost op dit moment al een goede mengeling is van verschillende groepen, andere respondenten benadrukken juist dat deze diversiteit er moet komen en dat er niet specifiek gebouwd moet worden voor bepaalde groepen maar voor *alle* mensen.

1.3 Nieuwe woningtypen zorgen voor beter imago

De stellingen over woningtypen hebben met name betrekking op het imago en de status van Zuidoost:

- Een meer gevarieerd woningaanbod zal een positieve invloed hebben op het imago van Zuidoost (variatie aanbod).
- De vernieuwing van de Bijlmermeer draagt bij aan de verbetering van het imago van Zuidoost (vernieuwing goed).
- Het imago van Zuidoost is de laatste vijf jaar sterk verbeterd (imago verbeterd).
- Door middel van het bouwen van duurdere woningen zal de status van Zuidoost verhoogd worden (dure woning status)

Figuur 3 Oordeel panelleden over nieuwbouw en imagoverbetering, 2006 (n=147)

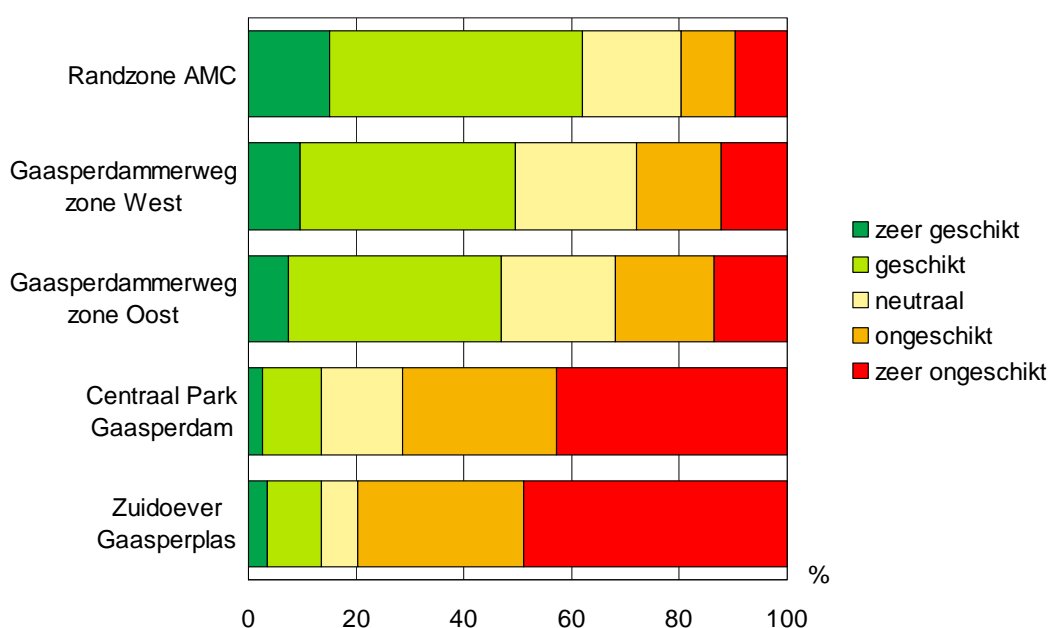


Dat de bouw van nieuwe en gevarieerde woningen een positief effect zal hebben op het imago van het stadsdeel wordt door een groot deel van de panelleden ondersteund. Uit de open antwoorden wordt duidelijk dat een deel van de respondenten vindt dat het imago niet zo zeer bepaald wordt door de woningtypen maar door de mensen die er wonen.

1.4 Woningbouw in Centraal Park Gaasperdam en Gaasperpark omstreden

Zuidoost heeft een aantal locaties aangewezen waar nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. Niet al deze locaties worden door de panelleden als even geschikt beschouwd. De Randzone AMC wordt door het grootste deel van de panelleden als geschikt geacht. Over nieuwbouw bij de Gaasperdammerweg zone West en Oost zijn de meningen meer verdeeld. Volgens de panelleden zijn het Centraal Park Gaasperdam en de Zuidoever Gaasperplas het minst geschikt.

Figuur 4 Oordeel panelleden over de geschiktheid van nieuwbouwlocaties, 2006 (n=147)



Op de vraag of men zelf graag op één van deze locaties zou willen wonen, antwoordt een derde bevestigend (34%). Binnen deze groep is de Randzone AMC en Zuidoever Gaasperplas het meest gewild.

Tabel 5 Aandeel panelleden dat geïnteresseerd is in wonen in één van de vijf gebieden, 2006 (n= 50)

Randzone AMC	48%
Zuidoever Gaasperplas	46%
Centraal Park Gaasperdam	34%
Gaasperdammerweg zone Oost	24%
Gaasperdammerweg zone West	16%

Een derde van de ondervraagden noemt andere locaties die volgens hen geschikt zijn om woningen te bouwen (32%). Er worden diverse locaties en mogelijkheden genoemd, waaronder meerdere malen 'lege kantoorpanden en bedrijventerreinen', het Arenagebied, Bullewijk, Gein en Diemen.

1.5 Meningen over stellingen per locatie verdeeld

Voor iedere mogelijke nieuwbouwlocatie is een stelling aan de panelleden voorgelegd. Het gaat om de volgende stellingen:

- Randzone AMC

Nieuwe woningbouw in de randzone AMC mag bestaan uit dure vrijstaande woningen langs de Tafelbergweg, uitkijkend over het aangrenzende golfterrein.

- Gaasperdammerweg West

Nieuwe woningbouw langs een overkapte Gaasperdammerweg West is belangrijk om de barrière tussen de Bijlmer (H-buurt) en Gaasperdam (Holendrecht) te kunnen verkleinen.

- Gaasperdammerweg Oost

Nieuwe woningbouw langs een overkapte Gaasperdammerweg Oost is belangrijk om de barrière tussen de Bijlmer en het Gaasperpark / de Gaasperplas te kunnen verkleinen.

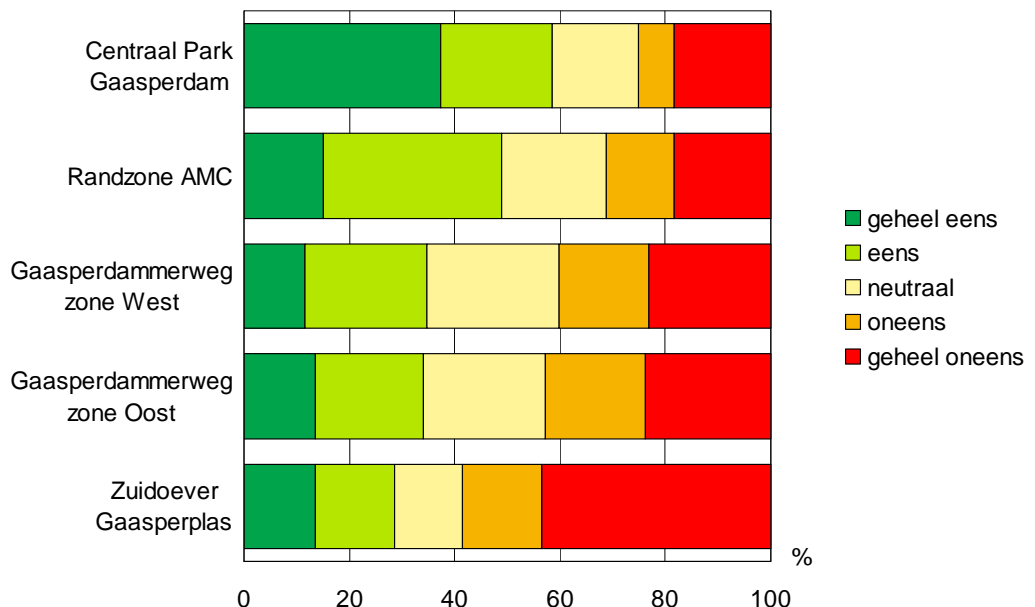
- Centraal Park Gaasperdam

Nieuwe woningbouw in het Centraal Park Gaasperdam moet zich beperken tot een paar plekken in de randen van het park om de groene verbinding tussen Bijlmerpark en Gaasperpark intact te laten.

- Zuidoever Gaasperplas

Nieuwe woningbouw op de Zuidoever Gaasperplas mag bestaan uit dure woningen onder de voorwaarde dat er ook in het openbare groen en het water geïnvesteerd wordt.

Figuur 6 Oordeel panelleden over stellingen over specifieke nieuwbouwlocaties, 2006 (n=147)



De meningen zijn gevarieerd. De stelling over het Centraal Park Gaasperdam, waarbij wordt voorgesteld dat nieuwbouw zoveel mogelijk beperkt wordt en het groen intact gelaten wordt, wordt het meest ondersteund door de panelleden. Met de overige stellingen zijn minder dan de helft van de panelleden het (geheel) eens. Het meest opvallend is dat een meerderheid het oneens is met de stelling dat nieuwe woningbouw op de Zuidoever Gaasperplas mag bestaan uit duurdere woningen.

1.6 De toekomst: vrijstaand wonen aan water?

Tot slot zijn aan de respondenten vijftien afbeeldingen getoond van woningbouw en woningtypen. De volgende drie woningtypen zouden de panelleden graag meer willen zien in Zuidoost:



door 35% genoemd



door 33% genoemd



door 29% genoemd

Wat opvalt is dat de topdrie bestaat uit vrijstaande woningen gelegen aan water. Het gaat om ruim opgezette locaties met grote, soms kleurrijke woningen.

Het minst genoemde woningtype staat hieronder weergegeven. Het gaat om middelhoge woningbouw in de vorm van gesloten huizenblokken.



door 4% genoemd