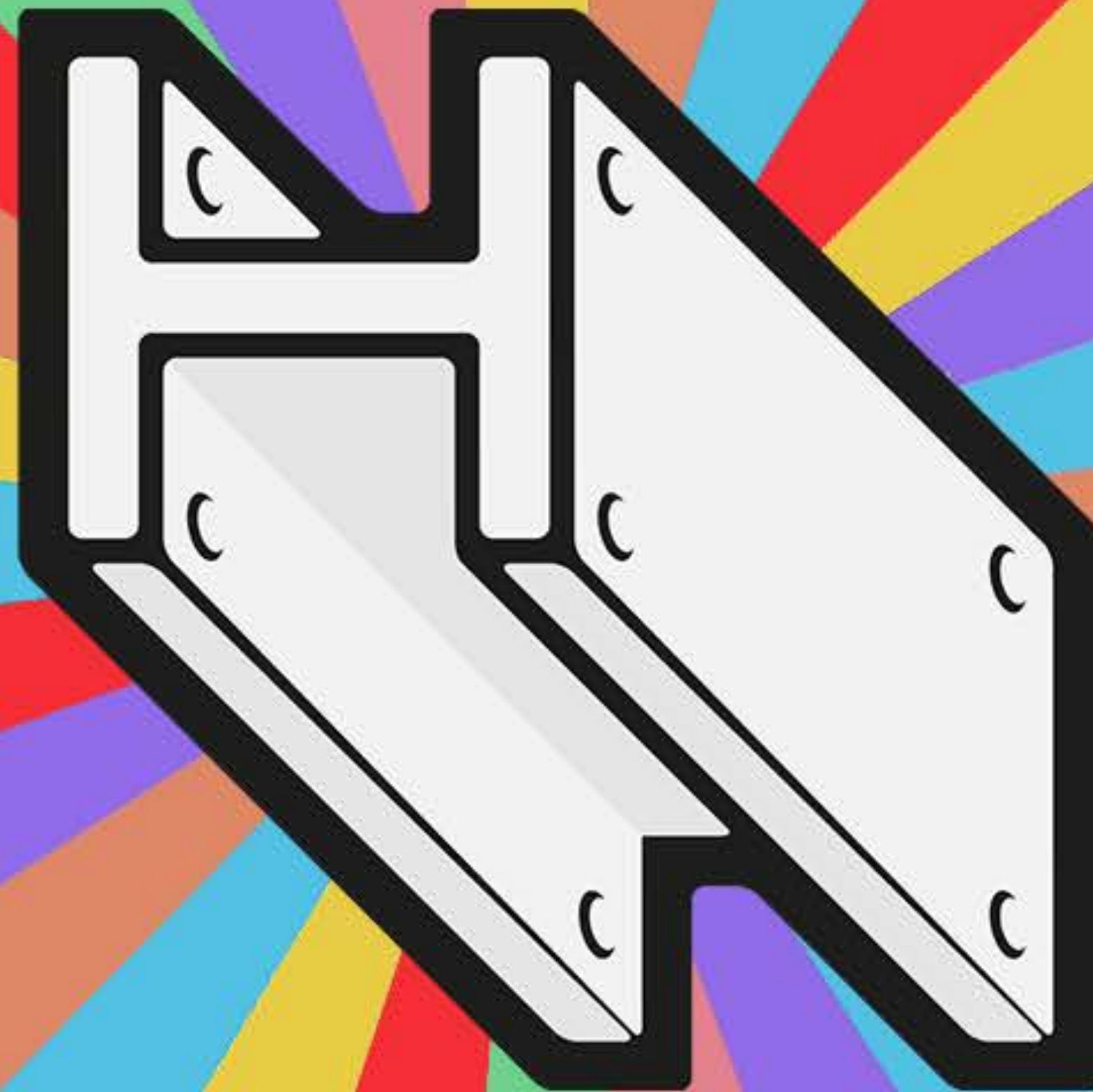
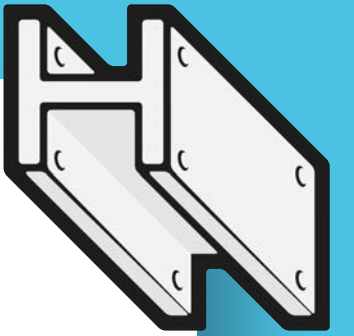


JAARPLAN 2023

HET HAMER
KWARTIER



DANKWOORD



Dit dankwoord staat aan het begin. Want alles wat volgt in dit jaarplan is ontstaan dankzij het lef van de founders van stichting Het Hamerkwartier. Omdat zij met een hele ruime blik naar gebiedsontwikkeling hebben durven kijken.

De stichting is gestart met een klein uitvoerend bestuur. Samen met de founders, buurtbewoners en ondernemers hebben we veel voor elkaar gekregen. Een deel van de plannen voor het afgelopen jaar is niet zo concreet uitgevoerd als ze op papier stonden. Door omstandigheden (geen vergunning mogelijk) of na gesprekken met betrokkenen is er van afgeweken. Daarvoor in de plaats zijn andere of nieuwe plannen gemaakt, opgestart of uitgevoerd.

Met alle kennis en ervaring die we het afgelopen jaar hebben opgedaan, kunnen we een betere inschatting maken van de werkzaamheden die de stichting dit jaar kan gaan uitvoeren.

Dat is alleen mogelijk als de Founders daar wederom achter staan. Om die reden vragen we jullie mee te denken, zodat we op jullie specifieke wensen en behoeftes in kunnen spelen.

Aan alle founders: Dank dat jullie het aandurften om samen met ons op avontuur te gaan.

Aan onze burens in de IJplein-Vogelbuurt: Dank voor de mooie momenten, maar vooral voor de reality checks.

Aan de ondernemers in Het Hamerkwartier: Dank voor jullie kritische blik en waardevolle input.

Aan alle professionals op het gebied van stedelijke ontwikkeling, urban planning, placemaking en community building: Dank voor jullie belangeloos verstrekte adviezen en leerzame gesprekken.

Aan alle mensen van initiatieven en organisaties in Amsterdam Noord die we onderweg zijn tegengekomen: Dank voor jullie inspirerende energie.

Martijn Gouman, Nicole van Est, Ruby van den Munckhof, Milou de Schrijver



INTRODUCTIE

STICHTING HET HAMERKWARTIER

- WAAROM EEN STICHTING INZETTEN BIJ STEDELIJKE ONTWIKKELING?
- WIE ZIJN WIJ?
- VERBINDEN

WAT ER GEBEURD IS IN 2022

- BUURTBIJEENKOMSTEN
- BELANGEN VAN ONDERNEMERS
- LEEFBAARHEID IN DE TIJDELIJKHEID
- EXPERIMENTEREN MET MAKERSLOODSEN
- PLACEMAKING - KWALITEITEN HAMERKWARTIER VERSTERKEN
- COMMUNICATIE

PLANNEN VOOR 2023

WAT HEBBEN WE NODIG?



INTRODUCTIE

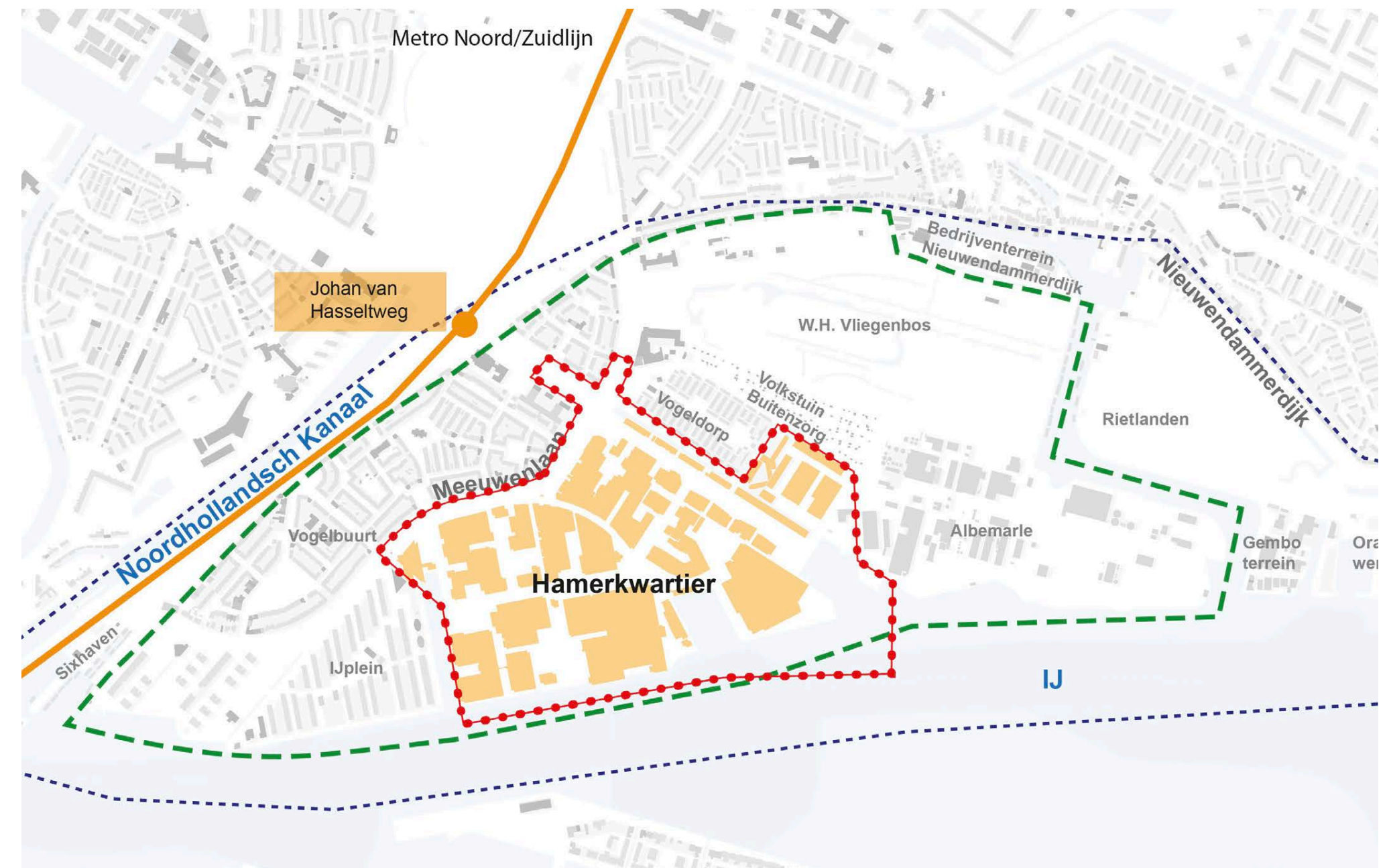


Het Hamerkwartier ligt in stadsdeel Noord, aan de noordoostelijke IJ-oever. De gemeente Amsterdam heeft de ambitie om van dit bedrijventerrein een geliefde en moderne stadswijk te maken waar mensen gelukkig kunnen wonen en werken.

Het wordt een buurt voor iedereen. Voor jong en oud, Amsterdammer en nieuwkomer en voor allerlei inkomens en gezinssituaties.

In de Investeringsnota Hamerkwartier zijn die wensen vastgelegd: een ongedeelde woon-werkwijk met 6500 woningen, met maakindustrie en ambachtelijke bedrijvigheid.

Om deze wijk te realiseren is een intensieve samenwerking nodig tussen eigenaren, ontwikkelaars, ondernemers, bestaande en nieuwe bewoners en gebruikers en de gemeente.

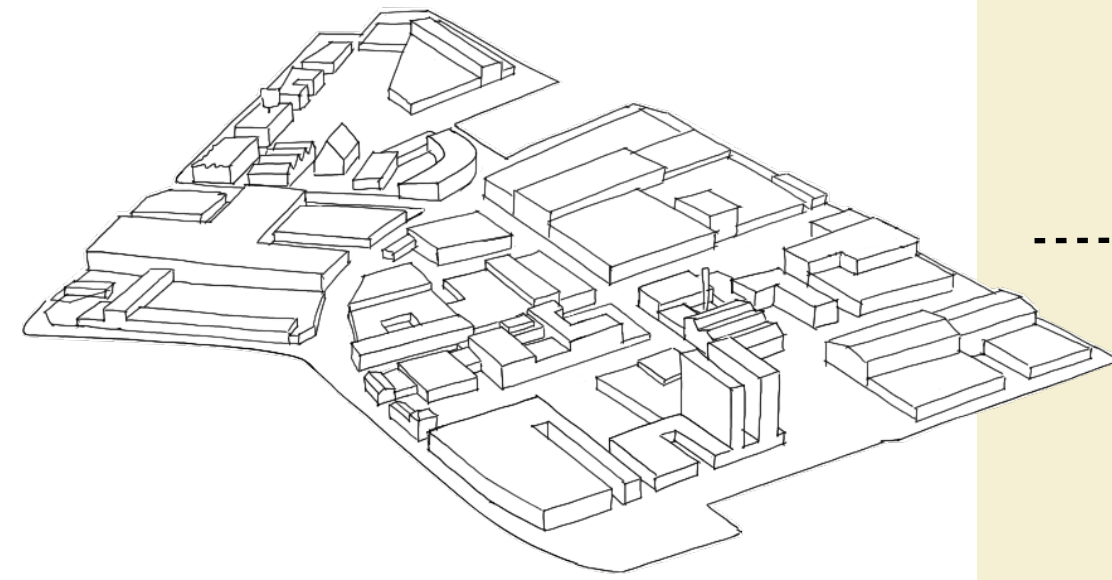


huidig
bedrijventerrein



toekomstige
woon-werk-wijk

EERSTE FASE ONTWIKKELING



AANLOOP

tot nu

De eerste vragen over de toekomstige ontwikkeling zijn duidelijk geworden.



BONUSTIJD

tot start bouw

Door een bezwaarprocedure ligt de directe voortgang van het proces stil. “Bonustijd” wordt dit door een van de stakeholders genoemd.

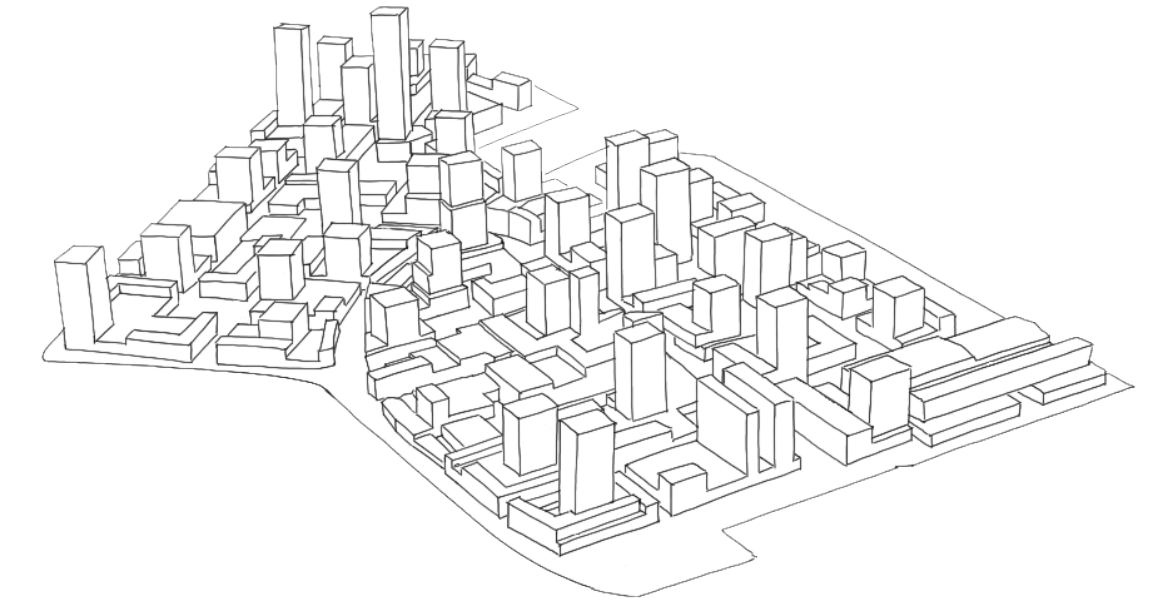
Tijd voor het aanjagen en initiëren van tijdelijke initiatieven. In antwoord op gestelde vragen en vooruitlopend op de gewenste einddoelen.

ONTWIKKELPERIODE

gefaseerde bouw per kavel

De ontwikkelperiode start vanaf de sloop van de eerste gebouwen en loopt door tot het eindbeeld. Deze periode verloopt gefaseerd: per kavel is de timing anders.

Gedurende de gehele ontwikkelperiode bevindt de ene kavel zich nog in de tijdelijkheid, terwijl op andere kavels gesloopt wordt én er op andere plekken nieuwe gebouwen bij komen.



WOON-WERK-WIJK

eindbeeld

Ook als de wijk gebouwd is, loopt de ontwikkeling door.

Met vraagstukken hoe situaties te verbeteren, de omgeving leefbaar te houden en bewoners betrokken te houden.



Waarom een stichting inzetten bij stedelijke vernieuwing?

De ambities uit de Investeringsnota Hamerkwartier voor de nieuwe wijk zijn stevig: intensieve en gemende wijk, woon-werk wijk, sociale & ongedeelde wijk, groene wijk, bereikbare wijk.

Om dat voor elkaar te krijgen moeten alle stakeholders gedurende een langere periode op verschillende vlakken samenwerken. Stichting Het Hamer-kwartier speelt daarin een begeleidende rol. Ze is er van en voor iedereen en verbindt de 5 stakeholders van het gebied:

Bewoners, ondernemers, corporaties, ontwikkelaars en gemeente.

Verbinden doen we door te luisteren, te cultiveren en te verfraaien

We luisteren

We zoeken contact met alle belanghebbenden, luisteren naar hun ambities en zorgen, kijken waar we verbindingen kunnen leggen, en prikkelen partijen om over hun eigen muren heen te kijken. We brengen de juiste vraagstelling in beeld en zetten die om naar kansen.

We cultiveren

Samen met alle stakeholders versterken we de kwaliteiten die er al zijn en laten ze groeien.

We verfraaien

Samen met iedereen kijken we wat er nodig is om van het Hamerkwartier een prettige plek te maken door de ruimte goed te gebruiken. Zo maken we de potentie van het (toekomstige) gebied zichtbaar.



Wie zijn wij?

De stichting is in 2020 opgericht door Martijn Gouman en Nicole van Est. In het laatste kwartaal van 2022 is het bestuur uitgebreid met een nieuwe bestuurder, Ruby van den Munckhof. Met haar achtergrond als architect, haar netwerk en haar zeer eigen visie is zij een welkome aanvulling op het bestuur.

Op het gebied van communicatie, social media en buurtverbinding worden we bijgestaan door Milou de Schrijver. Binnen haar Master Community Development heeft zij het Hamerkwartier gekozen als thema voor haar 'Participatief actieonderzoek naar verbinding van een nieuwe buurt in een oude wijk'.

In Ko Blok hebben we een waardevolle adviseur gevonden. Hij heeft een lange staat van dienst in ruimtelijke ordening, stedelijke vernieuwing, bouw en vastgoed. De zoektocht naar adviseurs, toezicht op financiën en naar advies en toetsing van beleid duurt voort. Een (wisselende) vertegenwoordiging van alle stakeholders zou in onze ogen het meest passend zijn. Alle input is zeer welkom.



Nicole van Est



Martijn Gouman



Ruby van den Munckhof

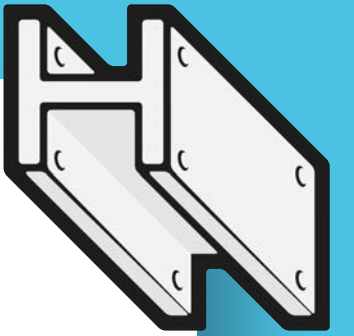


Milou de Schrijver



eindejaarslunch 2022
in de Kromhouthal

WAT GEBEURDE ER IN 2022?



Verbinden

Externe factoren als de oorlog in Oekraïne, een hoge inflatie en oplopende rente en het beroep tegen het bestemmingsplan Exclusiva, noopten alle partijen tot een pas op de plaats. Door de opheffing van de coronamaatregelen kon er afgelopen jaar gelukkig wel weer van alles georganiseerd worden. De stichting heeft goed gebruik kunnen maken van deze nieuwe vrijheid door diverse bijeenkomsten te organiseren, zowel binnen als buiten.

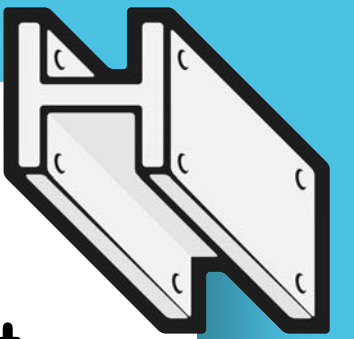
We waren het afgelopen jaar aanwezig bij 40 bijeenkomsten en voerden 132 gesprekken. We hoorden veel; van buurtbewoners, ontwikkelaars, ondernemers, van mensen van de gemeente Amsterdam, van woningcorporaties en van experts op het gebied van stedelijke ontwikkeling.

We krijgen steeds meer inzicht in wat er leeft bij de verschillende stakeholders, en maken connecties tussen mensen en organisaties.

De volgende vraagstellingen kwamen in beeld:

1. Hoe kunnen de (toekomstige) bewoners van de omliggende wijken op een positieve manier worden betrokken bij de ontwikkelingen in het Hamerkwartier?
2. Welke kansen zijn er voor de huidige ondernemers in het toekomstige Hamerkwartier?
3. De ontwikkeling vertraagt. Welke mogelijkheden zijn er voor de leefbaarheid in de bonustijd?
4. Hoe worden de werkruimtes (makersloodsen) passend ingevuld in de toekomstige ontwikkeling?
5. Hoe maken we de kwaliteiten van het Hamerkwartier zichtbaar?

Stedelijk ontwikkelen doe je samen.



In reactie op de verschillende vraagstellingen heeft de Stichting in 2022 diverse acties ondernomen:

Activiteiten voor buurtbewoners

Het Hamerkwartier wordt toegankelijker voor bewoners van de omliggende wijken. Woningbouwcorporaties, gemeente en ontwikkelaars kunnen in contact komen met bewoners.

Belangen van ondernemers

Het Hamerkwartier heeft dankzij inspanningen van de stichting een eigen ondernemersvereniging gekregen die belangen van de bedrijven behartigt.

Leefbaarheid

Vanwege de ontstane vertraging in de ontwikkeling onderzoekt de stichting samen met de gemeente en ontwikkelaars welke projecten gestart kunnen worden om de leefbaarheid te garanderen.

Exploitatiemodel bedrijven en experimenteren met makersloodsen

De Stichting werkt samen met STIPO aan modellen voor de exploitatie van de makersloodsen.

Als experiment naar een model voor een eerste makersloods is de eerste stap gezet naar een hub met samenwerkende bedrijven.

Placemaking: Kwaliteiten Hamerkwartier versterken

Het project 'mobiel groen' schetst de eerste mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteiten van het Hamerkwartier te verbeteren en zichtbaar te maken. In samenwerking met bestaande ondernemers en ontwikkelaars.

Communiceren

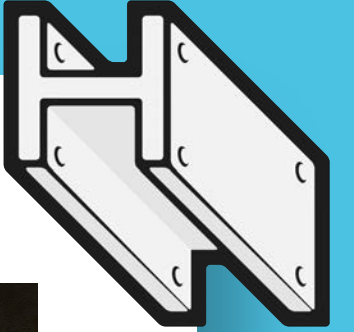
Naast het uitbreiden van het platform zijn er in het afgelopen jaar diverse mediakanalen bijgekomen waarop de stichting actief is.



STEDELIJK ONTWIKKELEN DOE JE SAMEN



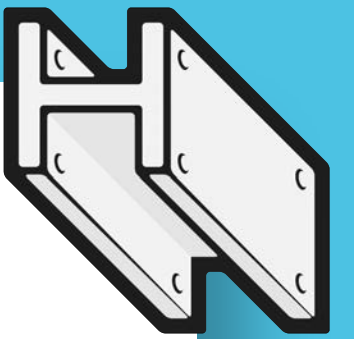
BUURTBIJEENKOMSTEN



In samenwerking met De Kromhouthal, de gemeente, actieve woningcorporaties en lokale ondernemers kregen we, tijdens 4 bijeenkomsten, **honderden burens** op bezoek in het Hamerkwartier. Uit de informele gesprekken tijdens deze bijeenkomsten hoorden we hoe er tegen het Hamerkwartier wordt aangekeken. Er is over en weer meer begrip ontstaan, en er zijn plannen voor volgend jaar gemaakt om met elkaar nieuwe evenementen te organiseren.

Tijdens de **rondleidingen** die we samen met een professionele gids voor buurtbewoners organiseerden, kwam de historie van het hele gebied goed uit de verf. Daarnaast boden de rondleidingen ons de gelegenheid om de toekomstplannen toe te lichten en broodje aap-verhalen te ontzenuwen.





Cultiveren

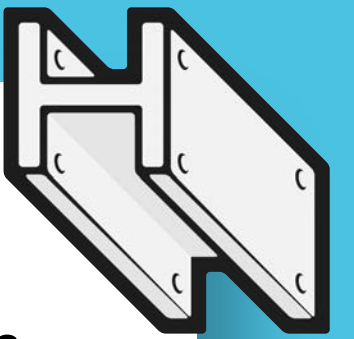
Als er iets belangrijk is om te cultiveren dan is dat wel werkgelegenheid en bedrijvigheid. De wens van het Amsterdamse gemeentebestuur is dat er meer aandacht komt voor behoud van bestaande bedrijven in Amsterdam. Wij noemen het collectief van aanwezige bedrijven ook wel de **humuslaag** in het gebied. Daarom is er ook dit jaar veel geïnvesteerd in het contact met de huidige ondernemers in het Hamerkwartier.

Eerder was de stichting al betrokken bij de oprichting van ondernemersvereniging Hamerkwartier Werkt. In 2022 zijn er bijeenkomsten georganiseerd om ondernemers in het gebied bij te praten over de ontwikkelingen. Met Eigen Haard werkten we mee aan de ontwikkelplannen voor de Kromhouthal en aanpalende ruimtes als bedrijfsverzamelgebouw.

Voor Economische Zaken hebben we input geleverd voor plannen rond de herhuisvestingsopgave voor bedrijven in transformatiegebieden.

Verder hebben we met het projectteam Hamerkwartier van de gemeente Amsterdam veelvuldig contact gehad over een breed scala aan onderwerpen, waaronder de opzet van een exploitatiemaatschappij door STIPO en de inventarisatie van bedrijven in het gebied.





De ontwikkeling van de toekomstige woon-werkwijk Hamerkwartier kent een andere aanloop dan verwacht. Lopende bezwaren tegen de investeringsnota en ontwikkelingen in de markt nopen alle partijen tot een pas op de plaats. Hierdoor ontstaan vertraging en het risico op leegstand en verloedering. Maar ook **bonustijd, kansen** en ruimte voor experiment.

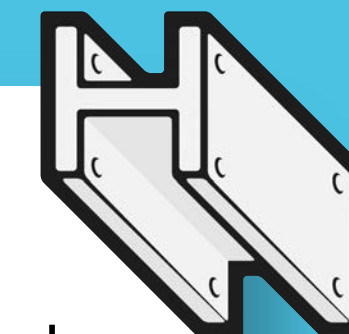
Dit roept de vraag op hoe we in de komende periode gebruik kunnen maken van de bestaande kwaliteiten én vooruit kunnen lopen op de toekomstige ontwikkeling. Hoe stimuleren we de leefbaarheid in de tijdelijkheid?

Tot op heden is uitgegaan van een ontwikkelmodel waarin het bestaande wordt gesloopt om ruimte te maken voor nieuwbouw. Door te kijken naar een meer **dynamisch en organisch** ontwikkelmodel ontstaan kansen: gefaseerd slopen, bestaande bedrijven tijdelijk herhuisvesten en lege posities inrichten met voorzieningen die **voorsorteren op het toekomstige beeld** van die productieve, creatieve woon-werkwijk.

Het is ook bij uitstek een tijd om te experimenteren. Allemaal om kennis op te doen voor het bereiken van de ambities voor het toekomstige Hamerkwartier, en om de leefbaarheid in het huidige Hamerkwartier te vergroten.

Door op deze manier te kijken, kan getest worden hoe het eindbeeld het best tot zijn recht komt.

EXPERIMENT MET EEN MAKERSLOODS: DE HUB



Het Hamerkwartier huisvest enkele honderden MKB bedrijven en ZZP-ers. Zij zijn actief in een breed scala van sectoren, waaronder architectuur en design, mobiliteit, sport, horeca, de creatieve industrie en de maak-industrie. Zij passen grotendeels binnen de scope van de Investeringsnota. De meerderheid is gevestigd in oude (fabrieks)panden op korte tijdelijke huurcontracten. De overige bedrijven zitten in relatief nieuwe panden met middellange huurcontracten. Voor bijna alle huurders geldt dat de panden waar zij zitten plaats zullen maken voor nieuwbouw.

Door de huidige bedrijven waar nodig te herhuisvesten en nieuwe bedrijven aan te trekken, wordt de identiteit van het gebied versterkt. Er wordt voorgesorteerd op bedrijven die de toekomstige makersloodsen en plinten kunnen bewonen. Zo groeit het aantal bedrijven dat in de toekomstige plinten gehuisvest kan worden, wordt leegstand voorkomen en wordt het gebied bij een groter publiek bekend. En worden wellicht de vragen bij ontwikkelende partijen over de haalbaarheid van het werkgedeelte beantwoord.

In het vierde kwartaal is een eerste stap gezet om samen met Eigen Haard te kijken of het mogelijk is een tijdelijke makersloods te realiseren in een van de vrijgekomen bedrijfsruimtes (>1000m²).





Verfraaien

Het nieuwe Hamerkwartier wordt een hele fraaie plek, maar nu is het er toch vooral grijs en stenig. Om de verloedering tegen te gaan en de buurt aantrekkelijker te maken is de stichting gestart met het uitrollen van een **mobiel groen-plan**. Letterlijk uitrollen in dit geval: grote plantenbakken zijn beplant met groen en met de speciaal aangeschafte en verbouwde off-road steekwagen ‘Bart’ verplaatst naar de rand van de Meeuwenlaan. De bakken zijn versierd met kunst gemaakt door kinderen. We hebben hiervoor de **samenwerking** gezocht met stichting Noordje, waar kinderen uit Noord kennis kunnen maken met kunst. De bakken zijn door het team van projectontwikkelaar **Hines** verplaatst tijdens hun vrijwilligersdag. Hines heeft op deze dag ook geholpen met het opruimen van zwerfafval en het planten van bloembollen in het Hamerkwartier. Enkele bewoners die vlak bij de bakken wonen hebben we bereid gevonden om het groen te onderhouden.

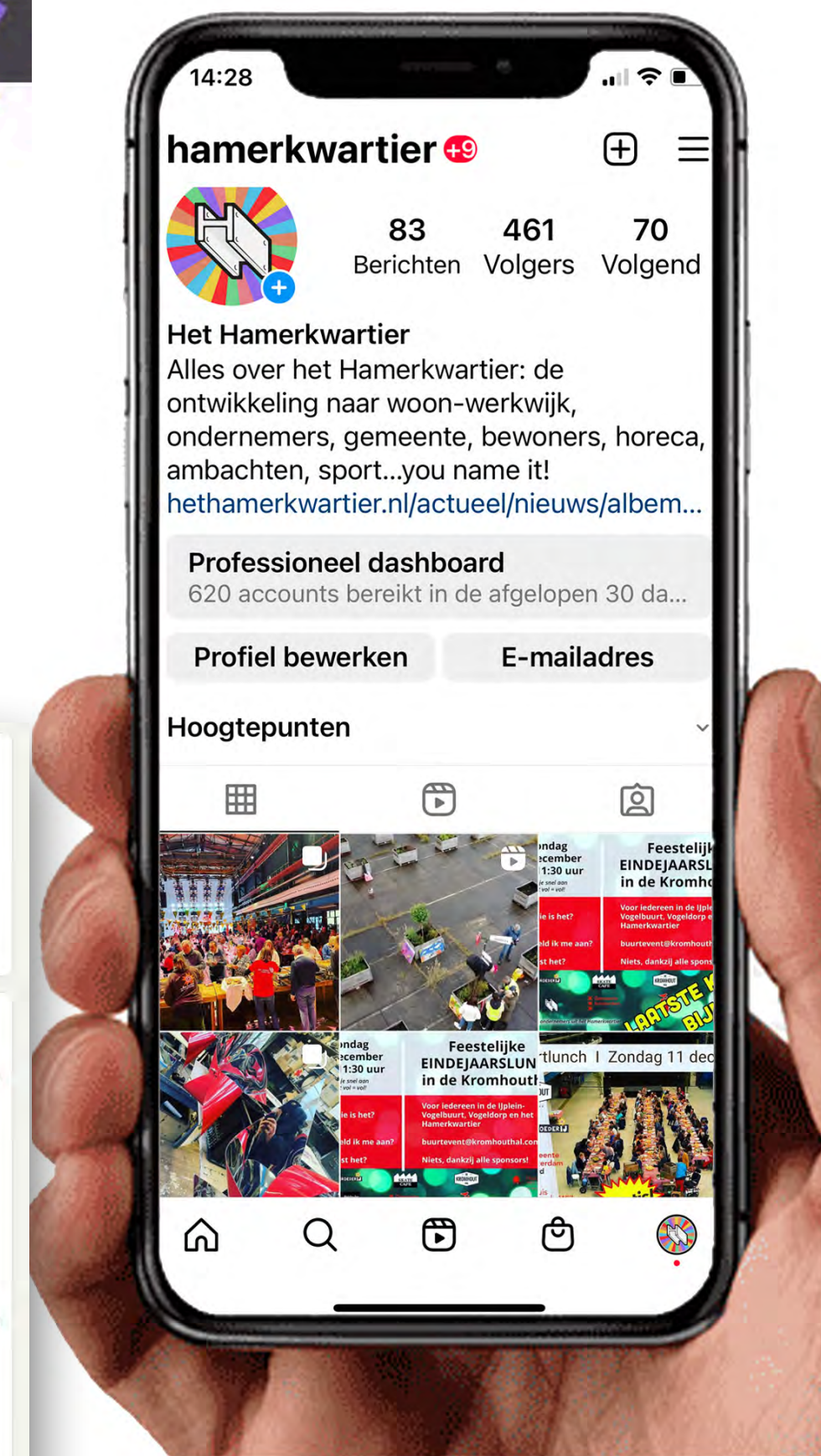
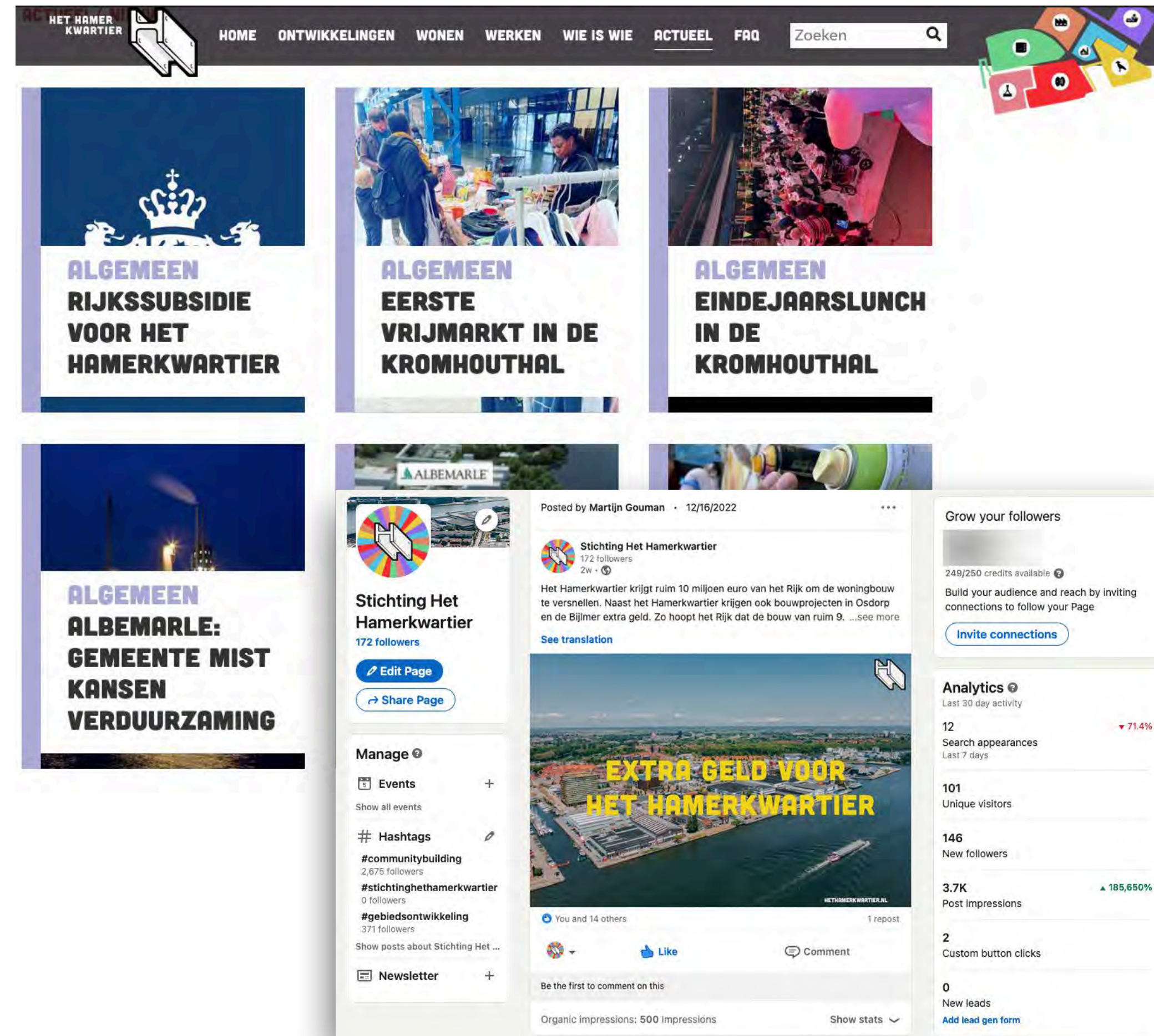


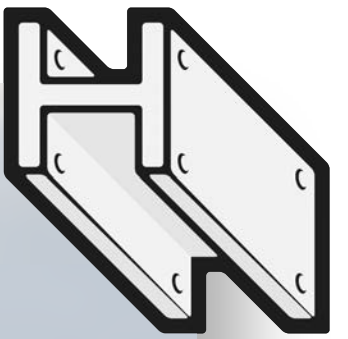
COMMUNICATIE

Naast het 'live' uitwisselen van ideeën en nieuws zet de stichting ook haar online platform en social media-kanalen in. We plaatsen nieuws, polls en visies van belanghebbenden, toegespitst op de verschillende doelgroepen.

Inmiddels weten mensen ons online goed te vinden. In 2022 werd [HetHamerkwartier.nl](https://www.hethamerkwartier.nl) uitgebreid met een FAQ-sectie in, en werd de site tientallen keren per dag bezocht.

We zijn ook actief geworden op Instagram en Facebook, waar we nu honderden volgers hebben. Op een recent ingerichte LinkedIn-pagina zagen we heel snel bijna 200 volgers.





mobiel groen in het
Hamerkwartier

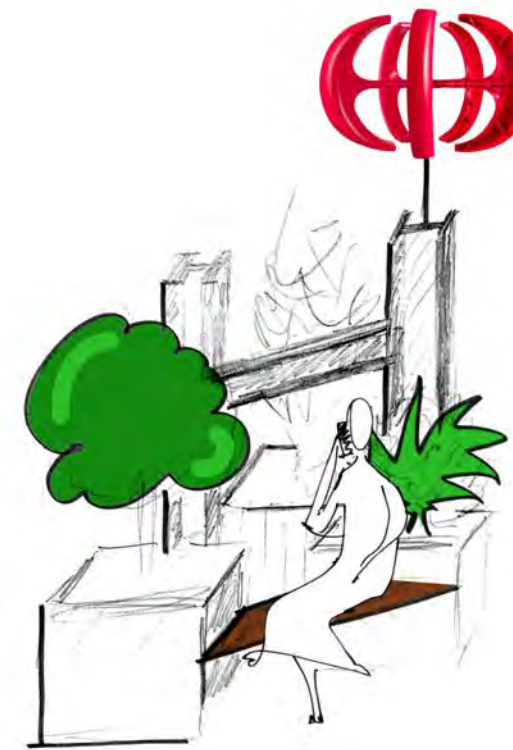
WAT GAAN WE DOEN IN 2023?

Het komend jaar zien we vooral als bonusjaar, nu we weten dat de daadwerkelijke ontwikkeling langer op zich zal laten wachten.

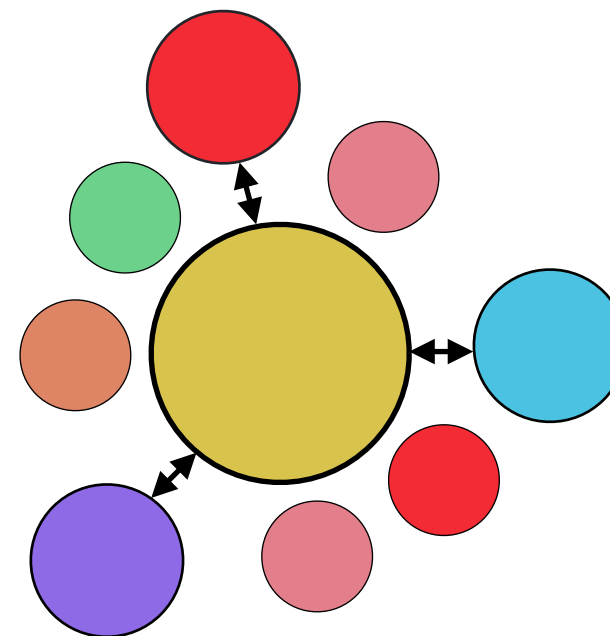
Van vorig jaar hebben we geleerd dat luisteren leidt tot inzichten. Die inzichten staan voor wensen, ideeën en zorgen van alle betrokkenen. Door stakeholders te koppelen konden we helpen met het vertalen van deze inzichten naar gezamenlijke lessen en acties. Daar willen we graag mee doorgaan in 2023 omdat het door iedereen als heel waardevol werd ervaren.

Waar we in het afgelopen jaar veel met bewoners, ondernemers en de gemeente hebben gesproken, willen we dit jaar ook ontwikkelaars en woningcorporaties meer betrekken. Dat kan door vanuit de stichting gezamenlijke gesprekken te initiëren.

Het is ook bij uitstek een tijd om te experimenteren met vormen van samenwerking (de makersloods / hub) en placemaking (mobiel groen/Meeuwenlaan). Zodat we kennis op doen die bijdraagt aan het bereiken van de ambities voor het toekomstige Hamerkwartier.



Mobiel eco-systeem



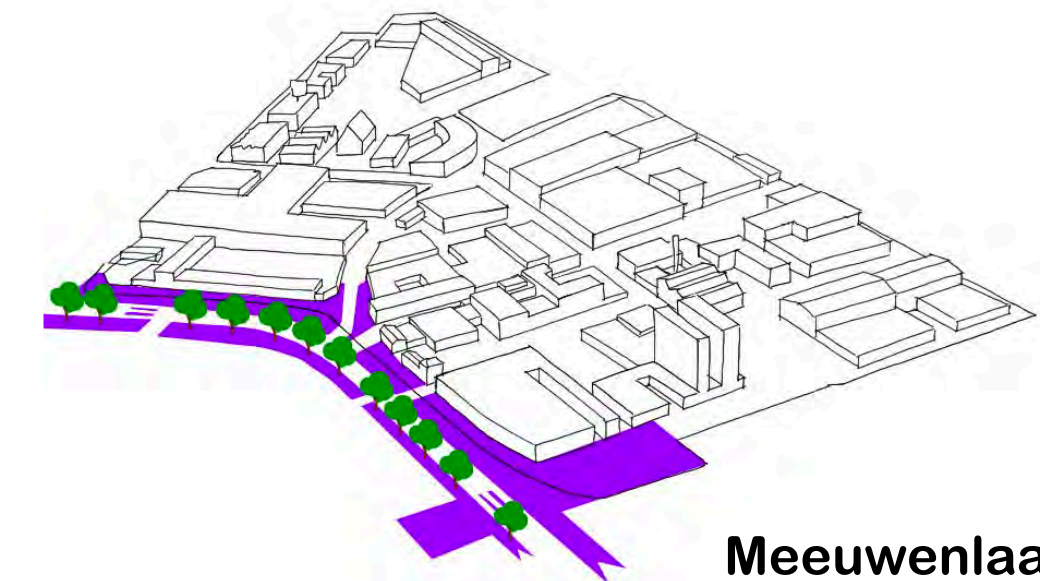
Makersloods



Hamertafels

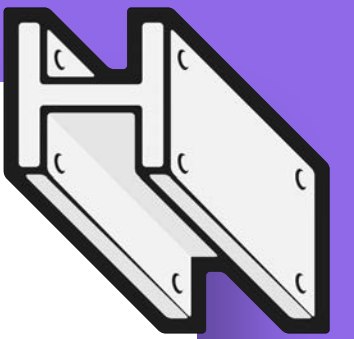


Activiteiten voor buurtbewoners



Meeuwenlaan





Activiteiten voor buurtbewoners

De succesvolle bijeenkomsten voor buurtbewoners in de Kromhouthal zetten we voort. We gaan samenwerken met jongerenorganisatie Dock en organiseren dagen waarop jongeren kennis kunnen maken met de sportfaciliteiten in het Hamerkwartier (kickboksen, klimmen, skaten).

Belangen van ondernemers

Samen met de gemeente gaan we de toekomstwensen van de huidige bedrijven in kaart brengen. We onderzoeken of bedrijven tijdelijk ge(her)huisvest kunnen worden en waar lege posities ingericht kunnen worden met voorzieningen die voorsorteren op het toekomstige beeld van die productieve, creatieve woon-werkwijk.

De experimentele makers-loods/ hub

Experimenteren met een makersloods, kennis opdoen voor het bereiken van de ambities voor de woon-werkwijk, en tegelijkertijd de leefbaarheid in het huidige Hamerkwartier vergroten.

Placemaking: Een mobiel eco-systeem

Uitbreiding van het mobiele groen tot een mobiel pop-up eco-systeem en aanleg van verbindingen met de omliggende buurten. Rondleidingen geven aan een breder publiek.

Herinrichting ventwegen Meeuwenlaan

Bewoners uit de omliggende wijken en ondernemers binnen het Hamerkwartier lopen aan tegen de veiligheid rondom de Meeuwenlaan. We gaan de openbare ruimte verbeteren en omvormen tot ontmoetingsplaatsen voor de gemeenschap.

Nieuw dit jaar: De Hamertafel

Gesprekken waar stakeholders - in wisselende samenstelling - elkaar kunnen spreken over ambities, wensen en zorgen.

Communicatie

De mogelijkheden die de website en social media-kanalen bieden verder benutten om contact te leggen en informatie uit te wisselen.

WAT HEBBEN WE DAARVOOR NODIG?



Draagvlak

Van alle stakeholders.

Tijd

Om te verbinden: te luisteren, te cultiveren en te verfraaien.

Middelen

Om het werk van de Stichting voort te zetten en nieuwe projecten op te zetten.

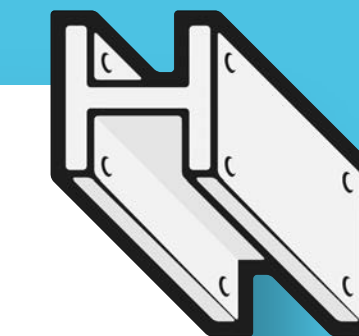
Hamerhuis

Een onafhankelijke laagdrempelige plek waar vragen beantwoord, roddels ontzenuwd en problemen opgelost worden voor ze ontstaan. Een huisje voor iedereen die het verhaal van het Hamerkwartier wil uitleggen, toelichten of verbeteren.

We vragen iedereen om mee te denken over een plek.



HET HAMERKWARTIER – DE TOEKOMST IS AL BEGONNEN



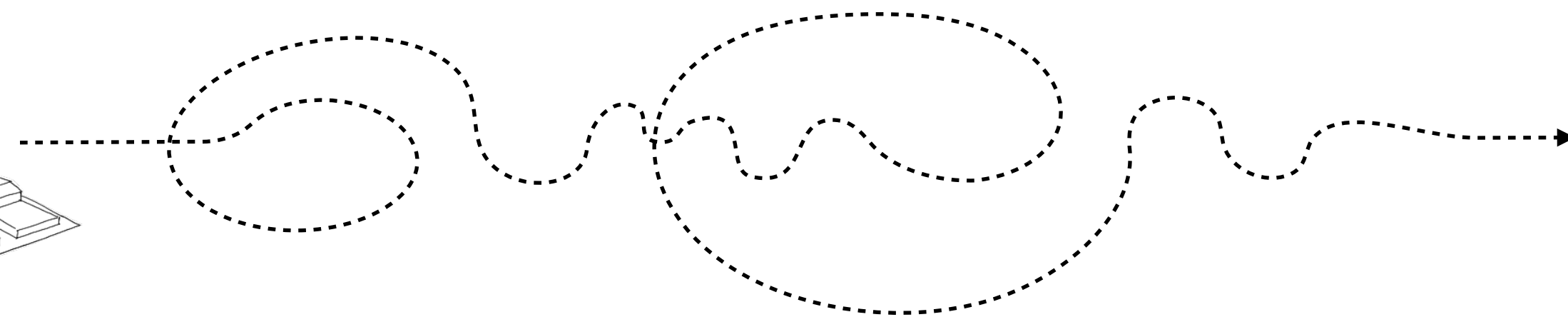
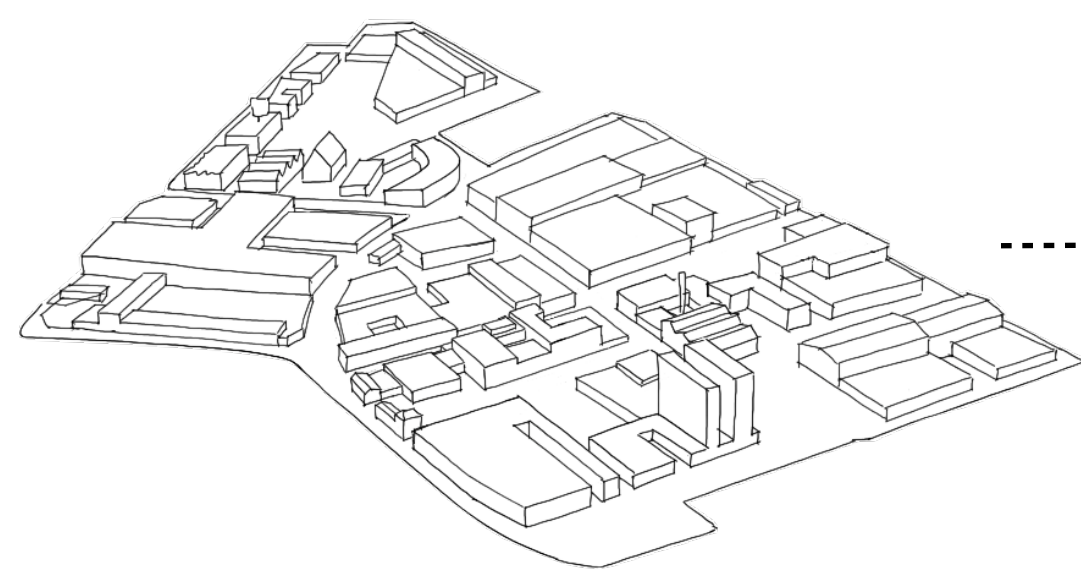
Het Hamerkwartier van de toekomst staat niet los van Het Hamerkwartier van vandaag. Wat we nu zaaien, kunnen we straks oogsten.

De afgelopen paar jaar is een stevige ondergrond ontstaan om op verder te bouwen. Er zijn contacten gelegd, verbindingen gemaakt en plannen gesmeed. Mensen ontmoeten elkaar vaker en op een andere manier dan voorheen.

De komende jaren bieden de kans om samen met elkaar te experimenteren en te ontdekken wat toekomst heeft. Stedelijke ontwikkeling nieuwe stijl.

Een bumpy ride over onontgonnen terrein? Zeker.

Let's go.



Een uitdagende ontwikkeling

