

Rapportage en evaluatie Groot Onderhoud Nellestein (en aanverwante zaken)

Vooraf

Bijgaand treft u een rapportage/evaluatie aan zoals deze in de afgelopen maanden en weken is samengesteld door bewoners van de wijk Nellestein. Ervaringsdeskundigen die vanuit hun directe betrokkenheid bij de wijk hun waarnemingen en ervaringen met het traject Groot Onderhoud verzameld hebben. Hoewel oprecht getracht is zo zakelijk mogelijk verslag te doen was het onvermijdelijk om in meerdere onderdelen van de rapportage zeer kritische formuleringen op te nemen. In deze rapportage wordt ook ingegaan op aspecten die niet één op één in verband staan met het Groot Onderhoud. Wel is het zo dat deze bijkomende aspecten grote (negatieve) invloed hadden en hebben op de kwaliteit van de openbare ruimte Nellestein.

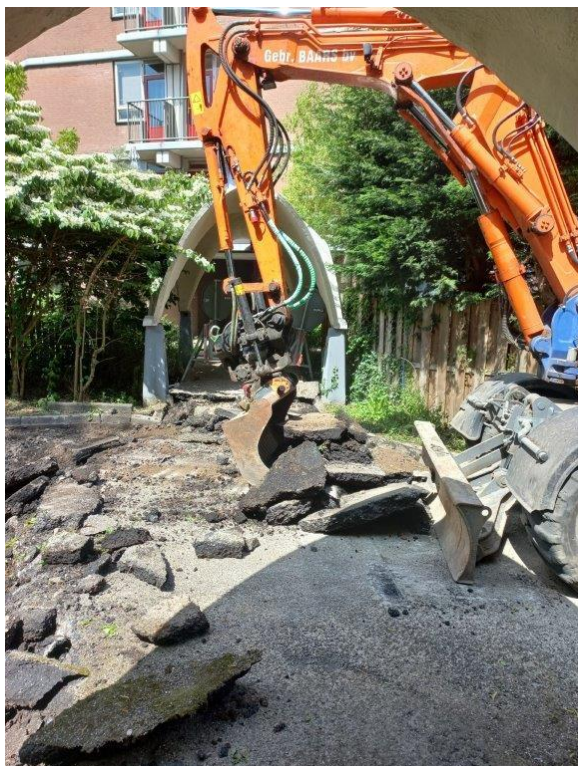
Leeswijzer

In deel 1 (pag. 2 en 3 in dit document) staan we stil bij een aantal algemene kenmerken van het gehele traject Groot Onderhoud, van de voorbereiding tot en met het (huidige) resultaat.

In deel 2 hebben we op basis van detailkaarten van de wijk getracht zo veel als mogelijk al die zaken te benoemen die in onze ogen niet, gedeeltelijk of verkeerd zijn uitgevoerd. Een deel van die zaken is door individuele bewoners al gemeld bij de gemeente, maar deze zijn nog niet opgepakt/hersteld of afgehandeld.

Dit deel is, gezien de omvang, opgenomen in een apart document Nellestein_schouw okt.2024_deel 2, dat verzonden is aan het gebiedsteam Gaasperdam.

In deel 3 (pag. 4 t/m 10) vatten we een en ander samen en leveren waar nodig commentaar. We gaan ook in op de Cultuur Historische Verkenning Nellestein van de gemeentelijke dienst Monumenten en Archeologie (oktober 2024), evenals op de standaard voor de Puccinimethode.



Deel 1

De voorbereiding en start

De uitvoering van het Groot Onderhoud Nellestein (hierna GON) startte in november 2021 rond Leksmondhof.

In de voorafgaande jaren werd het aanstaande GON wel aangekondigd aan het bestuur van de Bewoners Vereniging Nellestein (BVN) als te starten project. Kredietbeperkingen zorgden voor uitstel, maar telkenmale werd de verzekering gegeven dat bewoners, al of niet via de BVN, tijdig geïnformeerd zouden worden. Sterker nog, we zouden vooraf betrokken worden bij de gehele voorbereiding.

De start in november 2021 was dan ook een zeer onaangename verrassing. Bewoners waren voorafgaand op geen enkele wijze geïnformeerd over of betrokken bij dit proces.

Tijdens de uitvoering bleek dat meerdere delen van de infrastructuur waren 'vergeten'. Tijdens een schouw met de portefeuillehouder en een groot aantal betrokken ambtenaren (12 december 2023) kwam de verklaring voor deze vergeetachtigheid: vanwege de coronabeperkingen was de voorbereiding maar met behulp van Google-maps gedaan. Het ongeloof bij deze mededeling droop bij velen van het gezicht. Helaas bleek het op waarheid te berusten met als gevolg veel inhaalwerk en tijdverlies.

(Gemeentelijk) uitgangspunt bij groot onderhoud

Op meerdere momenten is door ambtenaren gesteld dat GON niet anders is dan 'steen eruit, steen erin'. Anders gezegd komt dit neer op het herstellen/fatsoeneren van de bestaande infrastructuur. Van toevoeging, verwijdering of wijziging van de infrastructuur zou geen sprake zijn.

Al snel na de start bleek dat er absoluut geen sprake was van 'steen eruit, steen erin'. Alle aanwezige betonstraatklinkers werden afgevoerd en vervangen door grijze tegels (30x30 cm). Naderhand werd dit verklaard als uitvloeisel van de Puccini-aanpak, de Amsterdamse stroomlijning van straatmeubilair en bestrating. We komen er in deel 3 op terug!

De communicatie met bewoners

Hiervoor is al opgemerkt dat communicatie met bewoners/BVN in de voorbereidende fase helaas achterwege gebleven is. Gedurende het traject zijn wel de nodige bewonersbrieven verschenen, maar regelmatig moest eerder verstrekte informatie (locatie, werkzaamheden, tijdsduur) worden herzien.

Bewoners kunnen zeker begrip opbrengen voor vertraging door onvoorziene omstandigheden. Minder begrip en grote irritatie ontstaan echter als gaandeweg blijkt dat allerlei vertragende factoren vallen onder de kop 'pijnlijke vergissingen': leidingtrajecten zijn niet goed vastgelegd op werktekeningen, verkeerd materiaal (koppelstukken) leidt tot het meerdere keren open graven van paden, er zijn nogal wat paden over het hoofd gezien, geuite klachten worden niet of nauwelijks opgepakt, zeer langdurige geluidsoverlast blijft aanhouden, etc.

Dat het overhaast ingelaste spreekuur (medio 2023) niet erg succesvol was, verbaast niet. Een overgrote meerderheid van de bewoners was allang murw door zoveel overlast en ongerief.

Illustratief en veelzeggend in deze is de in de bijlage opgenomen klachtenbrief.

De tijdsduur van het traject

Duidelijk is dat dit traject veel te lang geduurd heeft en nog steeds (november 2024) niet is afgerond. Een wrange constatering omdat deze langere tijdsduur niet in de laatste plaats veroorzaakt is door bewoners, die tussentijds bij voortduring op inconsequenties in de uitvoering, vergeten paden, beschadigingen etc. moesten wijzen en daarmee – volstrekt onbedoeld – voor vertraging hebben gezorgd. Zonder hun bemoeienis met hun eigen wijk was de schade nog veel groter geweest. De beslist knullige wijze van voorbereiding via Google-maps heeft hier zeker ook voor tijdverlies gezorgd, omdat hiermee veel aan de aandacht ontsnapte en naderhand het nodige moest worden ingehaald.

De sturing van dit project

De bewoners die hebben meegewerkt aan deze rapportage zijn zeker geen projectmanagers/-leiders of organisatieadviseurs. Ze zijn wel omgevingsdeskundige en zeer betrokken bij hun buurt. Ze hebben, niet voor de eerste keer, moeten meemaken dat een grootschalig project in de wijk tot grote frustratie en onbegrip leidt. Zoals een van de bewoners het in een mail verwoordde: 'Voor wat het waard is, is het voor mij persoonlijk de zoveelste keer dat het handelen van de gemeente het gevoel oproept dat je in een schertsvertoning bent beland'.

Kenmerken van dergelijke projecten zijn o.a.:

- Geen overleg vooraf met betrokken bewoners.
- Nauwelijks of geen terreinkennis bij de voorbereidende ambtenaren.
- Zeker geen notie van de bijzondere kwaliteit van de openbare ruimte in Nellestein.
- Betrokkenheid van bewoners lijkt niet echt op prijs te worden gesteld.
- Een eenmaal gestart traject kan maar heel moeizaam worden bijgestuurd, ook al lijkt daartoe alle aanleiding. Een eenmaal rijdende trein stopt niet!

Als in het geval van het GON ook nog eens blijkt dat door personele wisselingen en gebrekkige overdracht de nu betrokken ambtenaren zich voor voldongen feiten geplaatst zien (anderen hebben de voorbereidingen gedaan), dan is er sprake van een 'suboptimale' projectstart.

Dat de gemeentelijke organisatie dan ook nog eens sterk verkokerd is en veel 'aansturingslagen' kent, draagt evenmin bij aan een vlot en helder projectverloop.

Een absolute ergernis is daar bovenop nog eens de kennelijke onmogelijkheid tot afstemming met nutsbedrijven (Liander en glasvezelkabelaars).

Hoewel zeker niet zo bedoeld heeft het traject Groot Onderhoud Nellestein alle kenmerken van de wet van Murphy. Alles wat mis kon gaan ging zo ongeveer mis.

Deel 3

Samenvatting en commentaar

De in deel 2 verzamelde op- en aanmerkingen zijn te rubriceren in een aantal hoofdthema's. Ze hebben allemaal een directe relatie met het project Groot Onderhoud Nellestein.

1. **Materiaalkeuze (grijze tegels)**

De keuze voor de grijze (30x30) tegels blijkt om tal van redenen een buitengewoon slechte keuze. De tegels zijn zeer kwetsbaar gebleken (breekbaar bij enige belasting), de tegels zijn zeer gevoelig voor algenaanslag en verkleuring. De nu gebruikte tegels hebben, anders dan de oorspronkelijke betonklinkers, geen ruw oppervlak/profiel. De aanblik oogt nu al op tal van plekken zeer onverzorgd en maakt de kans op glij- en valpartijen zeer reëel. Puccini bedankt!

2. **Materiaalverspilling**

De grootschalige vervanging van de oorspronkelijke (8 cm dikke) betonklinkers door de veel dunnere (3 tot 5 cm) tegels heeft in onze ogen geleid tot een zeer onnodige verspilling van materiaal. De betonklinkers waren o.i. nog heel goed opnieuw te gebruiken. De betonklinkers zijn daarnaast veel robuuster. Bovendien pasten ze veel beter in het algemene aanzien van de wijk. Zonde om zoveel stevig en nog prima bruikbaar materiaal te zien verdwijnen. Puccini bedankt!

3. **Inconsequent materiaalgebruik (soms tegels, soms asfalt)**

Op meerdere plekken is sprake van inconsequent materiaalgebruik. Tegels waar asfalt zou moeten liggen en omgekeerd. Deze inconsequenties versterken het onrustige straatbeeld, terwijl de Puccini-aanpak juist rust en uniformiteit beoogt.

4. **Inconsequent gebruik (beton/kunststof) en plaatsing antiparkeerpaaltjes**

Op sommige plekken zijn de oude betonnen paaltjes teruggeplaatst, op andere plekken zijn kunststofpaaltjes geplaatst. Wederom een versterking van het onrustige straatbeeld. Daarnaast zijn op meerdere plekken paaltjes geplaatst waar ze voorheen niet stonden of is een overmaat aan paaltjes geplaatst. Het bereiken van bepaalde gazons is voor de grasmaaier daardoor niet meer mogelijk.

5. **Vergeten paden**

Door de werkvoorbereiding via Google-maps bleek gaandeweg dat delen van de infrastructuur niet waren meegenomen. Dit heeft weliswaar tot een inhaaloperatie geleid maar....nog steeds is er sprake van 'vergeten paden'!

Niet in de laatste plaats wordt hier opnieuw en met grote nadruk aandacht gevraagd voor de doorgaande paden op de vier nutstuincomplexen. De complexen behoren nadrukkelijk tot de openbare ruimte en zijn vrij toegankelijk voor een ieder. Op dit moment zijn op meerdere plekken gevaarlijke situaties door verzakkingen. Aanpak, *met hergebruik van het oorspronkelijke bestratingsmateriaal*, is urgent!

6. **Slechte staat van de doorgaande paden**

Op tal van plekken in de wijk is sprake van een buitengewoon slechte staat van het wegdek. Dit geldt zowel voor voet- als fietspaden. Een allegaartje van gebruikte materialen geeft een zeer onrustig en slordig beeld. 'Een lappendeken zonder continuïteit, hiërarchie en structuur' (cultuur historische verkenning C23-114 Amsterdam 2024). Daarnaast zijn door verzakkingen en overige onregelmatigheden op meerdere plekken beslist gevaarlijke situaties ontstaan voor weggebruikers (bijv. te diep liggende putten).

7. (her)Plaatsing poefen

Om beschadiging van de (witte) arcades te voorkomen zijn indertijd op tal van plekken betonnen poefen geplaatst. De terugplaatsing is op tal van plekken zeer onzorgvuldig en ondoordacht gebeurd. Deze operatie moet opnieuw!

8. Waterafvoer

In algemene zin valt op dat de (hemel)waterafvoer slechter verloopt dan voorheen. Waarschijnlijk wordt dit veroorzaakt doordat tussen de tegels minder afvoer mogelijk is, terwijl dit voorheen tussen de klinkers veel beter verliep. Eer zeer in het oog springend punt is het speelplein naast de nutstuinen Liendenhof. Weliswaar met twee afvoerputten, maar met een beetje regen al snel omgevormd tot een grote waterplas die maar zeer traag verdwijnt. In het doorgaande fietspad ter plekke zijn afvoerputten verdwenen/opgeheven. Wellicht is er hierdoor een verband met de wateroverlast op het speelpleintje? Aanpak urgent! In algemene zin geldt dat op tal van plekken sprake is van een zeer slechte waterafvoer. Bij stevige regenval blijven op meerdere voetpaden grote plassen water staan. Vaak zijn deze paden dagenlang niet te gebruiken door voetgangers.

9. Schade aan groenstroken

Als gevolg van (noodzakelijk) graafwerk zijn op meerdere plekken delen van de oorspronkelijke beplanting verwijderd resp. beschadigd. Herstel, na afloop van de werkzaamheden, is niet of nauwelijks gebeurd.

10. Kwaliteit (ophoog)aarde

Op plekken waar ophoogte is aangebracht was sprake van een explosieve kruidengroei. Duidelijk is dat de opgebrachte aarde sterk 'vervuild' was met (on)kruidzaden. Zeker in de plantvakken met sierheesters zorgt dit voor een zeer onverzorgd en slordig beeld.

11. Verzakkingen

Op zeer veel plekken (o.a. rond buitenbergingen middelhoogbouw maar ook op paden) is sprake van verzakte tegels. Met name rond de buitenbergingen is sprake van een hardnekkig probleem. Als gevolg van forse regenval breken soms afvoerpijpen, maar spoelt ook zand weg onder de bergingen. Herstel, alleen op basis van meldingen van bewoners, is beslist ontoereikend.

12. Varkensruggen

Door het veelvuldig gebruik van het maaiveld door vuilniswagens en bestelbusjes zijn bepaalde randen van gazons volledig kapot gereden. De aanpalende voetpaden zijn soms onbegaanbaar vanwege overtollig water en modder. Bescherming van de hoeken van de gazons door antiparkeerbanden (bijv. varkensruggen) is tijdens de schouw van 12 december 2023 bepleit. Nooit is echter gepleit voor een aanpak zoals die nu deels is uitgevoerd, langs voetpaden Leusdenhof en Leerdamhof en langs het (doorgaande) Kelbergenpad. De plaatsing is weliswaar tussentijds stilgelegd, maar een grondige herbezinning op deze vorm van anti-parkeerbeleid is zeer noodzakelijk.

13. Onnodige obstakels

Bij blok H (Leusdenhof) is een veel smallere schuine trottoirband gebruikt. Hierdoor is een onnodig obstakel ontstaan voor rolstoel- en rollatorgebruikers. Ook het in- en uitrijden van de huisvuilcontainers wordt daardoor bemoeilijkt. Op meerdere plekken elders is sprake van te hoge stoepranden. Zie hiervoor de meldingen in deel 2.

14. Onevenredige overlast

Om logistieke redenen is tijdens de werkzaamheden veelal gebruik gemaakt van een tweetal centrale bouwplaatsen (carillonveld en Leksmondplein). Dit betekende voor omwonenden van deze locaties gedurende erg lange tijd een constante geluidsoverlast van af- en aanrijdend

verkeer. Een zeer indringende klacht van twee bewoners over de ervaren overlast vindt u in de ook op pagina 2 al genoemde bijlage.

15. De Puccinimethode

De Puccinimethode is de standaard voor het Amsterdamse straatbeeld. Deze standaard staat voor een kwalitatief goede fysieke inrichting van de openbare ruimte. Een inrichting die gebruiksvriendelijk, toegankelijk, veilig, beheersbaar, duurzaam, betaalbaar, samenhangend én mooi is (citaat uit gemeentelijke toelichting Puccini-aanpak).

Het oorspronkelijke en unieke straatbeeld van Nellestein is zeker geen veel voorkomend beeld in Amsterdam en daarom alleszins de moeite waard om zeer zuinig op te zijn. Het is dan ook zeer te betreuren dat het Groot Onderhoud Nellestein toch onder deze standaard is uitgevoerd.

Het huidige 'resultaat' is meer dan pover en onvoldoende en zeker niet in lijn met de hierboven geciteerde kenmerken van de Puccini-standaard.

Overige aspecten die de kwaliteit van de openbare ruimte sterk beïnvloeden

In de schouwrapportages is ook melding gemaakt van aspecten die niet altijd één-op-één gerelateerd zijn aan het project Groot Onderhoud. Toch wordt in deze rapportage wel melding gedaan van een en ander, omdat elk van die aspecten de kwaliteit van de openbare ruimte Nellestein beïnvloedt.

Als bewoners hechten we er ook aan om een zo volledig mogelijk beeld te schetsen van de huidige staat van de openbare ruimte.

1. Plantvakken tussen bergingen en langs drooglopen

Op heel veel plekken is de aarde tot plm. 30 á 40 cm. ingeklonken. Behalve een zeer verwaarloosde indruk bestaat ook de kans op een risicovolle misstap. Onder drooglopen is op meerdere plekken nu schuilruimte voor o.a. ratten. Het ophogen van de plantvakken verdient sterke aanbeveling.

2. Onderhoud siergroen in plantvakken

Al een aantal jaren is niet of nauwelijks sprake van enig onderhoud. Heesters zijn enorm uitgegroeid en verwilderd. Op meerdere plekken is sprake van onoverzichtelijke situaties. Voor zover onderhoud plaatsvindt is dit zeer incidenteel en bovendien slechts met gebruikmaking van accuheggenschaar, bosmaaier en bladblazer. Een weinig subtiele en grove aanpak die een buitengewoon armoedig en pover resultaat oplevert.

3. Onderhoud overig groen/bosplantsoen

Hier geldt hetzelfde als hiervoor bij punt 2 is opgemerkt. Nauwelijks tot geen onderhoud en waar het wel gebeurt, dan slechts aan de randen van de voet- en fietspaden en met 'grof geweld'.

De aanblik is ernaar. Deskundige uitdunning blijft achterwege. Op tal van plekken wordt/is de oorspronkelijke beplanting overwoekerd door bramen en brandnetels. Het onderhoud/maaien van de gazons gebeurt met dermate zware maaiers dat de gazons na een maaibeurt ogen als een omgewoeld slagveld. Ook de veelal smalle voetpaden zijn niet berekend op deze zware machines.

4. Glasvezelaanleg en gasbuizen

De graafwerkzaamheden t.b.v. de glasvezelaanleg vonden plaats tijdens of na het groot onderhoud. Een bepaald onhandige samenloop die niet te voorzien was? Verontrustend is dat eind november 2024 opnieuw graafwerkzaamheden plaatsvinden ter hoogte van de nutstuinen Leusdenhof. Naar verluidt worden in opdracht van Liander delen van de eerder gelegde buizen vervangen.

5. Schilderen arcades

Om de arcades bereikbaar te maken voor het schilderwerk moest het nodige groen verwijderd worden. Dit gebeurde dermate grof en ondoordacht dat dit voorbereidende werk na protesten van bewoners tussentijds werd stilgelegd. Veel snoeihout is 'zo maar' in het bosplantsoen gedumpt, waar het nu zichtbaar lelijk ligt te zijn. Het resultaat van dit hakwerk zal nog jarenlang zichtbaar blijven. Het schilderen van de arcades verloopt buitengewoon langzaam.

6. Voegen van de kademuren (Leerdamhof) voorjaar 2024

Het voorgenomen voegwerk moest worden uitgesteld omdat geen rekening gehouden was met op dat moment in de rietkraag broedende vogels (meerkoet en kleine karekiet). Nu de werkzaamheden wel zijn uitgevoerd, blijkt dat dit niet volledig gedaan is. In de rapportage (deel 2) wordt hier melding van gemaakt.

7. Vervanging zitbanken

In de afgelopen maanden zijn de banken in de wijk vervangen, veelal nu ondertegeld, maar niet allemaal. Niet alle banken zijn op een logische plek geplaatst (Leerdamhof 268!). Dankzij informatie van bewoners kon een volledig overzicht van aanwezige banken worden aangeleverd en is de vervanging nu nagenoeg uitgevoerd.

8. Huisvuilinzameling

Tot een aantal jaren terug verliep de huisvuilinzameling als volgt: met een kleine tractor werden op maandag- en donderdagochtend de volle rolcontainers naar de doorgaande fietspaden gereden. Daar werden ze geleegd in de grote vuilniswagen en vervolgens werden de lege containers met de tractor teruggedreden naar de containerruimtes. Toen op enig moment de dienstdoende tractor het opgaf ontstond grote consternatie. Na ruim anderhalve week met volle stinkende containers werd bedacht dat de grote vuilniswagen nu via de voetpaden naar de containers kon rijden. Een regeling die nadrukkelijk als pilot werd aangekondigd. Nu, meerdere jaren later, loopt de 'pilot' nog steeds. Geen zicht op evaluatie of wat dan ook. Zichtbaar gevolg: kapot gereden gazonranden en een veel te zware belasting van de voetpaden.

9. Invalidenparkeerplaatsen/laad- en losplekken

Tijdens de schouw is opgevallen dat op zo'n tien plekken in de wijk ooit parkeerplekken voor invaliden zijn aangelegd, maar dat deze nu niet meer in gebruik zijn. De plekken zijn als zodanig nog herkenbaar, maar niet meer voorzien van een bijbehorend verkeersbord met kenteken. Meer en meer worden ze gebruikt als laad- en losplek of als mogelijkheid om te keren (zie opmerking 12 hiervoor). Op tal van overige plekken is geen enkele uitwijk- of passeermogelijkheid. Voor nood- en hulpdiensten een zeer ongewenste situatie. Ook voor bewoners, met een ontheffing voor laden en lossen, geldt hetzelfde. Het over grotere afstanden achteruit moeten rijden kan een behoorlijk probleem opleveren. Een grondige bezinning op laad- en losplekken (en dan wel als zodanig gemarkeerd), als ook het beleid m.b.t. vergunningen invalidenplekken is beslist nodig. Indien besloten zou worden tot het aanleggen van laad- en losplekken is een uniforme aanpak voor geheel Nellestein dringend gewenst. Overleg met bewoners is evident.

10. Fietsparkeren

Na een jarenlange aanloop beginnen de eerste contouren van een wijkbrede aanpak in zicht te komen. Positief is dat hierover al meerdere malen met bewoners gesproken is. Als de voorgenomen plaatsing van fietsnietjes heeft plaatsgevonden, zal sprake zijn van een verandering in het beeld van de openbare ruimte. Veel zal afhangen van de handhaving in de drooglopen door de VvE's maar ook door de gemeente in de openbare ruimte (wildparkeren).

Aparte aandacht zou moeten uitgaan naar mogelijkheden voor het parkeren van brommers en bakfietsen. De drooglopen zijn daarvoor zeker niet geschikt.

11. Bewegwijzering

Nog recent zijn op een drietal plekken aanvullende maatregelen genomen (verbreding toegang, extra borden en belijning). In het kader van een verbetering van de verkeersveiligheid in de wijk slechts druppels op een gloeiende plaat en dus absoluut onvoldoende. Haaientanden zijn inconsequent aangebracht.

De ooit geplaatste plattegronden van de wijk zijn toe aan vernieuwing. Het is positief dat hier vanuit het stadsdeel serieus aan gewerkt wordt.

12. Verkeersveiligheid

Een absoluut urgent aandachtspunt. Het autovrije karakter van de wijk wordt gaandeweg steeds minder in acht genomen door veel gebruikers. Het autovrije karakter moet boven alles blijven bestaan, maar een herbezinning op het huidige gebruik en misbruik is urgent! Dat het maaiveld ook motorvrij is, is voor motorgebruikers niet duidelijk resp. onbekend.

13. Parkeren

Het autovrije karakter van Nellestein komt tot uiting door de ligging van de parkeergarages aan de rand van de wijk. Voor elke bewoner is in deze garages parkeergelegenheid (betaald). Voor bezoekers is daarnaast een al of niet overdekte (gratis) plek aanwezig. Dit is de situatie zoals ooit beoogd. De huidige praktijk is echter geheel anders. In toenemende mate kiezen bewoners ervoor om gebruik te maken van de gratis bezoekersplaatsen. Het gevolg is dat het voor bewoners steeds lastiger wordt om bezoek te kunnen ontvangen. De bezoekersplaatsen zijn immers veelal bezet. Pogingen tot een oplossing zijn in het verleden gestrand omdat hier sprake is van meerdere betrokken partijen en uiteenlopende verantwoordelijkheden.

Ook hier is een herbezinning op het huidige gebruik en misbruik van de beschikbare parkeerplaatsen urgent. De toegankelijkheid van de wijk, zeker voor (oudere) bezoekers, staat al te lang onder druk.

De Cultuur Historische Verkenning Openbare Ruimte

Dit document (C23-114, oktober 2024) is het eerst deel van de CHV Nellestein. Begin 2025 verschijnt deel 2 met daarin bijzondere aandacht voor de bouw en architectuur.

Beide documenten zijn een actualisatie van een eerdere Cultuur Historische Verkenning Gaasperdam (C1—054 december 2018). Vooralsnog is onduidelijk waarom en wanneer opdracht gegeven is voor dit onderzoek. Naar verluidt gaat het om een opdracht vanuit de afdeling Ruimte en Duurzaamheid (R&D) aan de afdeling Monumenten en Archeologie (M&A).

Onduidelijk is ook waarom er een splitsing in een deel 1 en een deel 2 nodig werd gevonden.

Belangrijkste vraag voor ons blijft waarom dit onderzoek op dit moment moest plaatsvinden en wat met de uitkomst beoogd wordt.

Volstrekt duidelijk is dat Nellestein om nogal wat redenen extra aandacht en zorg verdient. Dit besef is zeker niet nieuw. Al bij de aanleg van de wijk (eind zeventiger jaren) was bekend dat sprake was van een bijzonder project.

Zie bijvoorbeeld de publicatie 'Nellestein, bijzondere wijk in Amsterdam Zuidoost. Groen en Autoluw', een uitgave ter gelegenheid van het 40-jarig bestaan van de wijk van de auteur Nout Kalt.

Op zijn minst opvallend is het feit dat, ondanks de uitgebreide documentatie, de zeer bijzondere kwaliteiten van de wijk van gemeentewege (o.a. beheer en onderhoud) steeds minder of zelfs geen enkele aandacht kregen. En dat, terwijl vanuit dezelfde organisatie (gemeente Amsterdam, M&A), bij

herhaling en met veel bewijslast gewezen is op de unieke kenmerken. Grote vraag is nu wat er met onze rapportage gedaan gaat worden.

Dat het project Groot Onderhoud eerder leidde tot een 'gecombineerde aanslag' dan tot een daadwerkelijke opknappbeurt, moge uit onze rapportage duidelijk zijn. Natuurlijk nooit zo bedoeld door wie dan ook, maar toch. Een zeer teleurstellend en armetierig resultaat.

De overige genoemde aspecten (pagina 6 t/m 8) hebben dit beeld nog aanzienlijk versterkt.

Het is zonder meer onthutsend en pijnlijk om notabene in een gemeentelijk document te lezen dat in de afgelopen jaren aanzienlijke schade is aangericht aan het oorspronkelijke ontwerp van de openbare ruimte van de wijk (CHV C23-114, pagina 33). De kritiek van bewoners was en is dus niet onterecht.

Blijft wel de vraag: is de CHV 'mosterd na de maaltijd' of leidt dit tot 'beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald'?

Tenslotte

De bewoners van Nellestein gaan er zonder meer van uit dat deze rapportage serieuze gevolgen zal hebben. We gaan er allereerst vanuit dat de in deel 2 weergegeven lijst van geconstateerde onvolkomenheden tot herstel en aanpassing zullen leiden.

We gaan er verder vanuit dat deel 1 en 3 van deze rapportage eveneens serieuze aandacht krijgen, allereerst om in elk geval herhaling van eerdere fouten te voorkomen. Daarnaast zal een goed onderbouwde toekomstvisie, gebaseerd op de CHV, leidend moet zijn bij toekomstige ontwikkelingen in en om de wijk.

Het is beslist denkbaar, zo niet voor de hand liggend, dat de CHV Nellestein zal leiden tot het voornemen om Nellestein aan te wijzen als 'beschermde stadsgezicht'. Gezien de bijzondere kwaliteiten is bescherming urgent, zeker met het oog op verduurzamingsmaatregelen (daken, kozijnen, etc.) die VvE's of particuliere eigenaren nu al nemen of overwegen. Wildgroei kan en moet voorkomen worden.

We gaan er ook van uit dat de opgedane ervaringen met dit project zullen leiden tot serieuze aanpassingen in de wijze waarop de sturing van dergelijke projecten moet verlopen.

In alle bescheidenheid merken we op dat de verregaande verkokering en de topdown-aansturing binnen de gemeentelijke organisatie voor bewoners niet alleen verwarrend, maar vooral frustrerend is. Al teveel betrokken en goedwillende Nellesteiners zijn afgehaakt en kunnen zich hooguit nog in cynische termen uitlaten over de geloofwaardigheid van de gemeentelijke organisatie.

In een gesprek met o.a. de gemeentesecretaris op 21 november 2023 is al met grote nadruk aandacht gevraagd voor deze zorgelijke ontwikkeling.

Nellestein, november 2024

Verantwoording

De inventarisatie van concrete klachten over tal van onvolkomenheden is tot stand gekomen in een schouw van de gehele wijk en vastgelegd in deelloverzichten. De gegevens van deze schouw zijn verzameld door de hieronder genoemde wijkbewoners.

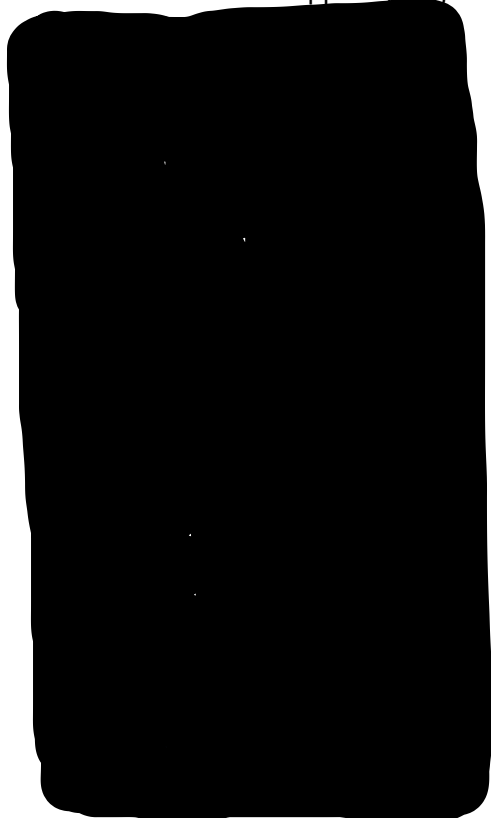
De bundeling van deze overzichten is in een separaat deel 2 opgenomen. Dit deel 2 is in oktober 2024 aan het gebiedsteam Gaasperdam ter hand gesteld.

De gehele rapportage, in het bijzonder deel 1 en 3, is tot stand gekomen op basis van een groot aantal gesprekken met bewoners en individuele ambtenaren. Ook meer formele gesprekken, bijv. door het toenmalige bestuur BVN met het stadsdeelbestuur, hebben bijgedragen aan de inhoud van deze rapportage. Over de problematiek is meerdere malen ingesproken bij de stadsdeelcommissie. Een wijkwandeling met mw. V. Miskin (portefeuillehouder stadsdeel Zuidoost) op 30 oktober 2023 was zeker verhelderend.

Niet onvermeld mag blijven dat op 21 november 2023 een gesprek plaatsvond met dhr. P. Teesink (gemeentesecretaris Amsterdam), mw. S. Alta (stedelijk directeur gebiedsgericht werken) en M. Chen (stadsdeeldirecteur Zuidoost), de gebiedsmakelaar Nellestein en het bestuur BVN. Een onthullend gesprek over de relatie overheid en burger, waarbij de wel erg grote kloof tussen droom (participatie en burgerbetrokkenheid) en daad (een overheid die geen zicht heeft op wat er op wijkniveau speelt) indringend besproken is. Een eerlijke erkenning van gemeentewege van het bestaan van deze kloof, maar een voor bewoners wel pijnlijke erkenning.

Tenslotte vond op 12 december 2023 een schouw plaats van enkele delen Leerdamhof en Leusdenhof in aanwezigheid van mw. Miskin, leden van de stadsdeelcommissie en een groot aantal ambtenaren.

De schouw en de rapportage zijn tot stand gekomen door de inzet van de volgende bewoners:



Bijlage: Klachtenbrief Groot Onderhoud van 2 bewoners Leksmundhof