

Lieven: het gebouw, de mensen en de buurt

Een groot nieuwbouwproject met ruim 1200 woningen voor woonstarters op een terrein dat jarenlang braak lag. Wat betekent dat voor de bewoners, de buurt en de stad? Betrokkenen en omwonenden vertellen over de dromen en daden, de hobbels en de hoop.



Beatrijs Lont

Deze zomer maakte gemeentelijk projectmanager Beatrijs Lont een fietstochtje door de Delflandpleinbuurt. Haar voorganger Henk Hospers liet alle bijzondere plekken zien van deze buurt op de grens van Oud-Zuid en Nieuw-West. 'Het is een beetje een tussengebied', vertelt Lont. 'Een buurt waar mensen al jaren wonen en waar de laatste tien jaar veel nieuwbouw

in gang is gezet. Goed bereikbaar, met een goede aansluiting op de stad en vanaf station Lelylaan ben je ook zo weer weg.' Enorm verrast was Lont toen ze bij Lieven van haar fiets stapte. 'Echt mooie architectuur, goed geïntegreerd in de omgeving. De binnentuin is supermooi en opvallend stil. Een oase-achtig gebied, je hebt niet het idee dat je zo dicht bij de ring A10 bent.'

Centrum-stedelijk gebied

Deze nieuwbouw kent een lange voorgeschiedenis. 'Het was een van de laatste stukjes van de Delflandpleinbuurt die nog moesten worden aangepakt', zegt Dave Man, die er als manager gebiedsontwikkeling en daarvoor vanuit stadsdeel Nieuw-West nauw bij betrokken was. 'In het noordelijk deel van de Delflandpleinbuurt heeft traditionele stedelijke vernieuwing plaatsgevonden. Met veel

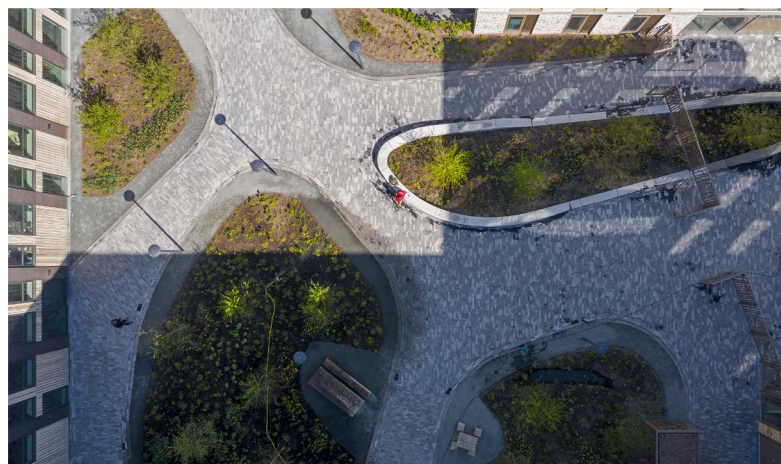
"Echt mooie architectuur, goed geïntegreerd in de omgeving. De binnentuin is supermooi en opvallend stil."

woningen voor gezinnen in verschillende segmenten. Bij Lieven is de overstap gemaakt naar meer verdichting tot een centrum-stedelijk milieu. Er is een groot aantal woningen toegevoegd voor een jong publiek. Dat brengt nieuwe input in het gebied.'

Lieven kwam niet zonder slag of stoot tot stand. Jarenlang lag het gebied braak. Omwonenden lieten er hun hond uit, maar het was er vooral leeg en guur. Voor die tijd stonden er verouderde portieketagewoningen. Toen de huurders waren uitgeplaatst, werden de blokken gekraakt en dat zorgde voor overlast in de buurt. De woningen zijn toen vervoegd gesloopt. Far West, een samenwerkingsverband van corporaties voor de vernieuwing van Nieuw-West, had al plannen gemaakt voor ongeveer 400 gezinswoningen. Maar door de crisis gingen die in de koelkast.



Dave Man





Machiel Scheenhart



Michiel van der Does

Van Zuidblok naar Lieven

Na de opheffing van Far West was De Key aan zet. Machiel Scheenhart en Michiel van der Does vormden het duo dat vanaf 2015 aan de slag ging met wat toen nog Zuidblok heette. Scheenhart: 'We zijn voorzichtig gaan kijken wat hier wél mogelijk was binnen de nieuwe omstandigheden. Een eerste stap was de bouw van 219 studentenwoningen. Inmiddels waren we bij De Key bezig met een nieuwe koers waarin we ons in bredere zin richten op woonstarters. Bij Lieven heeft dat gaandeweg een invulling gekregen.'

Van der Does vult aan: 'Het moest niet alleen een studentenwijk worden, want dat brengt de buurt uit balans. Er zijn veel verschillende woonstarters en met meer variatie in de woongebouwen komen we daaraan tegemoet. In de tussentijd is de plek net buiten de ring A10 meer bekend gemaakt met tijdelijke initiatieven zoals de Kaskantine.'

Informele routes

Arons & Gelauff maakte het stedenbouwkundig plan voor de braakliggende terreinen waar op dat moment al wel het studentencomplex (fase 1 van Lieven) in aanbouw was. En ze tekenden voor het ontwerp van Lieven fase 2-5. Floor Arons: 'Omdat het gaat om kleine woningen is de leefomgeving erg belangrijk. We hebben gekozen voor een campusachtige setting met een openbaar binnenterrein, met daaraan de entrees van de woningen en van openbare

"We hebben gekozen voor een hoog niveau van afwerking, zodat de gebouwen een mooie uitstraling hebben."

functies. Dat nodigt uit tot ontmoeting. De informele routes tussen de gebouwen door zorgen dat buurtbewoners niet hoeven om te lopen op weg naar het winkelcentrum of de metro. Ik hoop dat mensen zich daartoe uitgenodigd voelen. De hekken kunnen ook dicht, maar ik zou het als een nederlaag voelen als dat nodig is.'



Floor Arons

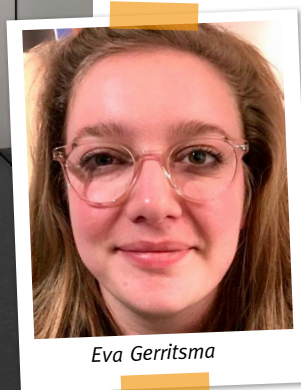
Zachte landing

In totaal bestaat Lieven straks uit ruim 1200 woningen. 'Een klein dorp', aldus Scheenhart. 'We wilden niet dat het gebouw als een meteoriet in de buurt zou inslaan. Daarom hebben we met alle betrokkenen gewerkt aan een zachte landing. Daarbij gaat het om een combinatie van fysieke kwaliteit en sociale aspecten. Het ontbrak in die buurt nog aan intieme plekken om te vertoeven, zowel binnen als buiten. Met maatschappelijke functies zoals een



was-atelier en openbare multifunctionele ruimtes creëren we ankerpunten. Gaandeweg hebben we de juiste partijen gevonden om daaraan invulling te geven.'

Van der Does benadrukt de extra aandacht voor de kwaliteit van de gebouwen. 'We hebben gekozen voor een hoog niveau van afwerking, zodat de gebouwen een mooie uitstraling hebben. Belangrijk zijn ook de ruime fietsstallingen met een goede entree, zodat de jonge bewoners hun fiets écht binnen zetten. Dat was een van de zaken waar omwonenden zich zorgen over maakten.'



Eva Gerritsma

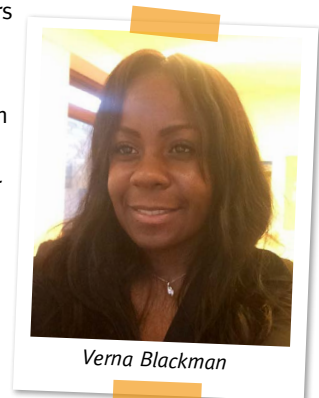
Superinteressante buurt

Inmiddels is de helft van Lieven opgeleverd en de tweede helft in aanbouw. Buurtbewoonster Eva Gerritsma loopt er vaak langs tijdens haar corona-blokjes-om. 'De Delflandpleinbuurt is een superinteressante buurt. Er is soms wel wat frictie tussen verschillende leefwerelden maar tegelijkertijd is die variatie de kracht van de buurt. De mama die de kinderen naar school brengt, de junk die niet heeft geslapen, twee jongeren op een scooter. Op het plein komen ze elkaar tegen.'

'Lieven levert een bijdrage aan het enorme woningtekort voor jongeren. Dat is precies wat Amsterdam nodig heeft. Jonge mensen die zin hebben om een fijne woonplek te creëren zijn een impuls voor de buurt. Maar oudere bewoners zien ze nog als vreemden, het moet nog samensmelten. De nieuwe bewonerscommissie van Lieven kan verbinding creëren en de buurt meer laten leven. Ze hebben fysieke ruimte en mankracht om activiteiten voor de buurt te organiseren.'

Een wijk in opbloei

De Delflandpleinbuurt is dus volop in ontwikkeling en met Lieven hoopt De Key daaraan bij te dragen. Gemeentelijk gebiedsmakelaar Verna Blackman ziet dat de komst van meer jongeren invloed heeft. 'Er zijn hier veel ouderen die al lang in de buurt wonen. Naast de jongeren zijn hier ook meer kwetsbare groepen gehuisvest. De buurt is in verandering. De oudere bewoners waren in het begin wat huiverig voor al die veranderingen, hoe positief deze ook zijn. Daarom investeren we in ontmoeting en zijn wij vooral blij met initiatieven vanuit buurtbewoners die dat stimuleren. Zoals de door bewoners van Lieven georganiseerde vuilprikactie waaraan iedereen kon deelnemen. Het onderlinge contact begint te komen, maar we moeten er wel gezamenlijk in blijven investeren.'



Verna Blackman



"We investeren in ontmoeting en zijn vooral blij met initiatieven vanuit buurtbewoners die dat stimuleren."

Volgens Beatrijs Lont is het voor de winkeliers op het Delflandplein heel goed dat er nieuwe mensen komen. 'Het plein moet meer een verblijfsplein worden. Het adviesteam dat met ons meedenkt over de herinrichting heeft aangegeven dat er bijvoorbeeld behoefte is aan iets meer horeca. Als er meer mensen wonen, wordt dat haalbaar.' Renger Debens van viskraam De Nieuwe Vangst vindt het goed dat het braakliggende terrein verleden tijd is. Veel nieuwe klandizie brengt het hem nog niet. 'De bouwvakkers komen hier wel, maar dat is tijdelijk. Wij zijn gebaat bij vaste klanten. Misschien worden we nog prettig verrast als het allemaal klaar is.'

AH-supermarktmanager Rick Rits ziet wel positieve ontwikkelingen nu de buurt verjongt. 'De nieuwbouw heeft absoluut impact. Er woont hier nu een goede mix van jong en oud met allerlei achtergronden. Het is een wijk in opbloei. Over een paar jaar wil iedereen hier wonen en wordt het een heel hippe plek.' Hij merkt het al in de winkel: 'Jongeren komen dagelijks en nemen geen

boodschappenlijstje mee. Ze laten zich verleiden en daar spelen wij op in. Sinds een paar weken hebben we een extra meubel bij de ingang met gezonde snacks en broodjes.'

Vol verwachting

Alle betrokkenen zijn hoopvol gestemd dat Lieven de Delflandpleinbuurt gaat versterken. 'Het zet de buurt meer op de kaart en zorgt voor verbinding met de rest van de stad', denkt Dave Man. 'Stedenbouwkundig, architectonisch en qua impact op de buurt is Lieven een pareltje. Ik hoop dat het de toon zet voor de sfeer en uitstraling van verdere vernieuwing in deze verdichtingszone.'

Michiel van der Does heeft er alle vertrouwen in: 'Van de zomer reed ik erlangs. Het was aan het schemeren en ik zag overal nog mensen op straat. Bewoners zaten op hun balkon en er waren groepjes bij elkaar in de binnentuin. Er was echt een gemeenschap zichtbaar. Heel mooi om te zien dat het werkt.'

Op 18 juni 2020 gaven Woonstichting De Key en Bot Bouw de aftrap voor de bouw van Lieven 6 & 8. Met 538 woningen voor starters gaat Lieven zijn laatste fase in met een verwachte oplevering in 2022. Uiteindelijk biedt het project straks plek voor 1200 starters in de Delflandpleinbuurt.



Renger Debens



Rick Rits



 **LIEVEN**

startinlieven.nl

de**Key** 

dekey.nl