

Gemeente Amsterdam Zuid



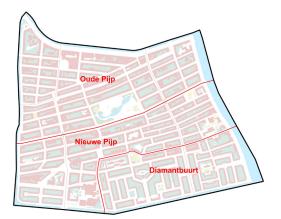
Deze gebiedsanalyse is het eerste product dat door de gezamenlijke stadsdelen is ontwikkeld ten behoeve van de gebiedscyclus. Dit is een proefversie, de precieze vorm en inhoud worden de komende maanden mogelijk nog aangepast.

Gebiedsanalyse De Pijp

april 2014

De Pijp ligt in het noorden van het stadsdeel Zuid grenzend aan het centrum van Amsterdam. De Stadhouderskade vormt de noordelijke grens van de buurt, in het westen is dit de Boerenwetering, in het zuiden de Jozef Israelskade en in het oosten de

De Pijp wordt gekenmerkt door een levende mix van wonen met andere functies, zoals winkels, horeca, kleine bedrijven, voorzieningen en natuurlijk de Albert Cuypmarkt, de Heineken Experience en het Sarphatipark. Samen met de gunstige ligging ten opzichte van het centrum bepaalt dit de aantrekkingskracht van de buurt op diverse groepen bewoners en bezoekers. De Pijp is een dichtbebouwde woonbuurt met relatief veel hoger opgeleiden en alleenstaanden. Enkele kenmerken van de wijk laten een wisselend beeld zien. Op het gebied van de WOZ-waarde (hoog), Cito-scores (hoog), tevredenheid van bewo-



Amsterdam - De Pijp

ners met de buurt (hoog) doet De Pijp het goed. Maar op het gebied van het gemiddeld besteedbaar inkomen scoort De Pijp ongunstig ten opzichte van Amsterdam en heel Zuid.

De afgelopen acht jaar werd De Pijp geplaagd door het bouwen aan de Noord/Zuid-lijn. Als deze in 2017 gaat rijden zal de bereikbaarheid van de buurt nog meer verbeteren.

Tevredenheid met de buurt is goed met een gemiddeld rapportcijfer van 7,7.

Bewoners

In de Oude en Nieuwe Pijp wonen relatief veel meer jongvolwassenen dan elders in Zuid en Amsterdam. Het aantal kinderen onder 18 jaar is lager (11% in Oude en Nieuwe Pijp, 15% in Diamantbuurt) dan elders in Amsterdam (19%). Het aandeel 65-plussers is in de Oude Pijp veel lager (6,8%) dan gemiddeld in Amsterdam (11,6%) of Zuid (14,5%). In de Diamantbuurt daalt het aantal kinderen, maar neemt het aandeel 50 64 jarigen toe, dit is hoger dan Zuid en Amsterdam. Ook het aandeel 65 plussers is toegenomen.

Wonen

In de Diamantbuurt staan veel corporatiewoningen, ook al is dat gedaald van 82% in 2005 naar bijna 76% in 2013. De Oude Pijp heeft vooral veel particuliere huurwoningen. De Nieuwe Pijp heeft een stijgend aantal koopwoningen (van 6% in 2000 naar 26% in 2013). In de hele Pijp is een hoger percentage goedkope huurwoningen dan elders in Zuid en Amsterdam.

Gebied	aantal inwoners	aantal woningen	% niet-westerse A'dammers	% éénoudergezinnen	% nieuwe stedelingen¹
Oude Pijp	14.546	8.917	17	5	52
Nieuwe Pijp	11.943	7.155	21	6	47
Diamantbuurt	8.148	4.545	35	11	30
De Pijp	34.637	20.617	23	7	45
Zuid	137.901	76.970	17	7	40
Amsterdam	799.442	397.022	35	9	29

^{1.} Nieuwe inwoners afkomstig uit Nederland

Gebied	sociale huur	particuliere huur	koopwoningen	woningen > 80m2	goedkope huur tot € 425,-
Oude Pijp	28	47	25	20	39
Nieuwe Pijp	34	40	26	15	39
Diamantbuurt	76	13	11	10	49
De Pijp	41		22	16	42
Zuid	30	42	28	33	27
Amsterdam	46	26	28	28	34

Aandeel woningen in %.

Bedrijvigheid, werk en inkomen

Er zijn vier grote winkelstraten in de Pijp: Ferdinand Bolstraat, Van Woustraat, Ceintuurbaan en de Albert Cuypstraat. In de Albert Cuypstraat is zes dagen per week de Albert Cuypmarkt, met ruim 260 kramen de grootste dagmarkt van Europa. Er zijn 329 winkels in de Oude Pijp (excl. winkelambacht e.d.), 27 in de Diamantbuurt en 93 in de Nieuwe Pijp.

Het aantal kleine (ambachtelijke) bedrijfsruimtes is in de Oude Pijp sinds 2005 met ruim een kwart (27%) afgenomen tot 231 in 2013. In de Diamantbuurt is het sinds 2005 lange tijd gelijk gebleven, maar in 2012 gedaald van 53 naar 32.

De Pijp is meer een woon- dan werkgebied, In de Oude Pijp is de verhouding wonen/werk 72/28. Voor de Nieuwe Pijp is dat 73/27 en voor de Diamantbuurt 85/15.

Werk en inkomen

In de Diamantbuurt was het aandeel niet-werkende werkzoekenden twee jaar terug veel hoger dan gemiddeld in Zuid en de stad. Ook kent deze buurt relatief veel lage inkomens (39%). In de Nieuwe en Oude Pijp liggen de aantallen niet-werkende werkzoekenden rond het stedelijk gemiddelde van 6%. Het aantal huishoudens met lage inkomens ligt in de Oude Pijp ook hoger dan de rest van Zuid en Amsterdam op 35%, in de Nieuwe Pijp is het aantal 33% (Zuid 27%, Amsterdam 30%).

Het gemiddeld besteedbaar inkomen ligt in de Oude en Nieuwe Pijp met € 28.700,- en € 28.100 iets onder het gemiddelde van Amsterdam (€ 30.700) en ruim onder het gemiddelde van heel Zuid (€ 35.700). Hierbij moet wel rekening worden gehouden met een relatief hoog aantal studenten en jongvolwassenen aan de begin van hun carrière in deze wijken. In de Diamantbuurt ligt het gemiddeld besteedbaar inkomen lager: € 25.200.

In de Diamantbuurt is ook een hoger percentage minimahuishoudens (25%). In de Oude Pijp (13%) en Nieuwe Pijp (14%) liggen de percentages iets hoger dan het percentage van heel Zuid (12%), maar lager dan heel Amsterdam (17%).

In de Diamantbuurt groeit ook een hoger aantal jongeren op in minimahuishoudens: 34%, ten opzichte van 14% in de Oude Pijp en 15% in de Nieuwe Pijp. Voor heel Zuid ligt dit op 11,1% en voor Amsterdam op 23,2%.

Jeugd en Onderwijs

Het aandeel jongeren onder de 23 jaar is in de Oude Pijp 19%, in de Nieuwe Pijp 16% en in de Diamantbuurt is het gedaald van 24% naar 21%. (Zuid 20%, Amsterdam 25%)

In de Oude Pijp groeit 14% van de 0-17 jarigen op in een minimahuishouden. Dit percentage ligt tussen het gemiddelde van Amsterdam (23%) en stadsdeel Zuid (11%) in. In de Nieuwe Pijp gaat het om 15% van alle 0-17 jarigen en in de Diamantbuurt 34%. Dit is een veel hoger percentage dan in Zuid en Amsterdam. Meer dan de helft van kinderen uit Marokkaanse en Turkse gezinnen leeft in een minimagezin.

In de Oude Pijp ligt de gemiddelde Cito-score voor kinderen met 539,0 boven het stedelijk gemiddelde van 534,0. Ook in de Nieuwe Pijp ligt de gemiddelde score met 535,3 boven het gemiddelde. Voor kinderen uit de Diamantbuurt is de gemiddelde score 534,0. Dit is precies gelijk aan het stedelijk gemiddelde en lager dan in heel Zuid.

Van alle in de buurt wonende kinderen in groep 8 heeft 71,7% als schooladvies het niveau havo/vwo gekregen. Dit is veel meer dan gemiddeld in Amsterdam (49%). In de Nieuwe Pijp gaat het om 51,1% en in de Diamantbuurt 46%. Het aandeel kinderen in de Diamantbuurt dat in 2013 een schooladvies kreeg voor praktijk-/lwo-onderwijs (22%), ligt boven het stedelijke gemiddelde (17%).

Het aandeel bovenleerplichtige jongeren in de Oude Pijp (18 t/m 22 jarigen) met (zeker) een startkwalificatie (86.6%) ligt hoger dan in Zuid (80.8%) en in Amsterdam (69%). In de Nieuwe Pijp ligt het met 79,9% ongeveer gelijk aan de rest van het stadsdeel, in de Diamantbuurt ligt het met 72,0 tussen het gemiddelde van Zuid en Amsterdam in.

Het aandeel voortijdig schoolverlaters onder jongeren (6%) is in de Oude Pijp gunstiger dan in Amsterdam (11%) en ongeveer gelijk aan Zuid (7%). In de Nieuwe Pijp is het met 7% gelijk aan de rest van het stadsdeel, in de Diamantbuurt is het met 15% hoger dan gemiddeld in Zuid en Amsterdam.

Van de bewoners van de Oude Pijp ervaart 12% vaak overlast van groepen jongeren op straat. Dit is minder dan gemiddeld in Amsterdam (18%) en ongeveer gelijk aan Zuid gemiddeld (11%). In de Diamantbuurt ligt dat hoger, met 26% van de bewoners. Het aantal overlast ervarende bewoners in de Nieuwe Pijp ligt hier tussenin, gestegen van 16% naar met 21%.

Gezondheid

Veel mensen in De Pijp ervaren een goede gezondheid. Het aandeel van de bewoners dat aangeeft dat de gezondheid 'gaat wel' of slecht is, is 17% (25% in Amsterdam). Een aantal gezondsheidsaspecten scoort daarnaast lager dan gemiddeld in heel Amsterdam, zoals multimorbiditeit (20%, Amsterdam 32%) en gezichts-, gehoor- en mobiliteitsbeperkingen 9 % (Amsterdam 17%). Verder heeft 30,9% van de bewoners chronische aandoeningen, voor heel Amsterdam is dit 42%.

Op het gebied van roken en overmatig alcoholgebruik scoort de Pijp wel slechter: 34,7% van de bewoners rookt, ten opzichte van 28,4% van alle Amsterdammers. En 26,4% drinkt overmatig alcohol, ten opzichte van 17,2% van alle Amsterdammers

Leefbaarheid en Veiligheid

Gebied	sociale cohesie (rapportcijfer)	verloedering- score (0-100)
Oude Pijp	6,0	33
Nieuwe Pijp	5,4	28
Diamantbuurt	5,6	23
De Pijp	5,6	28
Zuid	5,8	19
Amsterdam	5,7	22

Het aandeel van de bewoners dat tekenen van verloedering in de buurt ziet is hoog in De Oude Pijp (35,2%). In de Nieuwe Pijp vindt 30,8% van de bewoners dat verloedering vaak voorkomt en in de Diamantbuurt 31,1%.

De objectieve veiligheidsindex geeft weer hoeveel incidenten plaatsvinden in een buurt. De score 100 staat voor het Amsterdams gemiddelde in 2003. Hoe lager de score hoe veiliger de buurt.

Gebied	objectieve veiligheid		subjectieve veiligheid	
Oude Pijp		86		70
Nieuwe Pijp		72		66
Diamantbuurt		53		70
De Pijp		70		69
Zuid		57		54
Amsterdam		71		73

In de Oude Pijp daalde de objectieve veiligheidsindex in tien jaar van 128 naar 86. In de Diamantbuurt daalde de objectieve index van 2003 tot augustus 2013 van 68 naar 53 punten. Hiermee is de buurt veiliger dan gemiddeld in de stad (71) en ook iets veiliger dan gemiddeld in Zuid (57).

Ook de subjectieve veiligheidsindex is in de hele Pijp sterk gedaald sinds 2003.

Het rapportcijfer sociale cohesie is in de Oude Pijp (6,0) iets hoger dan Zuid (5,8) en Amsterdam (5,7). In de Nieuwe Pijp (5,4) en Diamantbuurt (5,6) liggen het er net onder.

Trends en ontwikkelingen in het gebied

Bewoners

Het aantal ouderen in dit gebied laat een licht stijgende lijn zien. De meeste ouderen in De Pijp wonen in de Diamantbuurt, 13%, maar dit is relatief weinig.

Wonen

Trends op het gebied van wonen zijn: een lichte stijging van aantal inwoners per woning, dalende WOZ-waarden maar nog steeds de hoogste WOZ-waarde per m2 van heel Amsterdam, afname goedkope huurwoningen, afname aandeel corporatiewoningen en een lichte toename van grotere woningen (meer dan 80 m2). Corporaties hebben het voornemen een groot aantal huurwoningen in de Diamantbuurt te verkopen. Amsta krijgt een nieuwe functie.

Bedrijvigheid, werk en inkomen

Het aantal nieuwe bedrijven in het gebied is hoog, er zijn veel ZZP-ers actief in de wijk.

Er is relatief weinig leegstand in de winkelgebieden, De Pijp kenmerkt zich door veel nieuwe winkels/horecabedrijven. Dat zijn vaak ook vernieuwende concepten (Hutspot, Sla,Stach enz). Met name de horeca doet het goed in de wijk. Op de Albert Cuypmarkt is een toename van lege marktkramen, als gevolg van minder bezoekers.

Openbare ruimte

De druk op de openbare ruimte is enorm; dit wordt niet alleen veroorzaakt door de grote bouwprojecten maar voornamelijk omdat De Pijp is gegroeid als toeristische trekpleister. De toegenomen druk op de openbare ruimte brengt problematiek met zich mee op het gebied van parkeren. Het meest in het oog springend is daarbij nu het probleem van het fietsparkeren.

De problemen van zwerf/huis-afval in openbare ruimte zijn ook toegenomen.

Sociaal

van basis GGZ-zorg.

De economische crisis heeft sociale gevolgen; er zijn signalen dat de armoede toeneemt, o.a. van de voedselbank, het stijgend aantal ZZP-ers (waaronder ook veel onder de bijstandgrens), meldpunt Zorg en Overlast.

Ook komt men toenemende eenzaamheid tegen in De Pijp als gevolg van gebrek aan een sterk sociaal vangnet. Er is ook een toename sociale eenzaamheid onder 55+, met name onder mannen.

En er is nog steeds sprake van een taalachterstand bij veel mensen (allochtonen en analfabetisme). Er is verder een toename van de GGZ-psychosociale problematiek onder alle leeftijdsgroepen. Er is een vergrote druk op 1e lijns voorzieningen door invoering

Veiligheid

De veiligheid is vooral vergeleken met de rest van Amsterdam de laatste jaren toegenomen en nu goed; op zowel de objectieve als subjectieve veiligheid scoort De Pijp bovengemiddeld.

Kansen voor het gebied

In De Pijp is het aantal bewonersinitiatieven hoog; veel bewoners nemen deel aan het opzetten, beheren en organiseren van activiteiten zoals geveltuintjes, opknappen van de straat en activiteiten in ontmoetingsruimtes. Dit biedt kansen voor verbetering van de netwerken, de sociale cohesie en de openbare ruimte. Veel bewoners van De Pijp voelen zich betrokken bij wat er speelt in de wijk.

De Pijp is een wijk met veel creativiteit en sociaal betrokken ondernemers.

Zowel de aanleg van de Noord-Zuidlijn als van de Rode Loper kan een positief effect hebben op de kwaliteit van de openbare ruimte en de bereikbaarheid. Ook economisch kan het een boost betekenen voor de ondernemers in De Pijp.

De (her)ontwikkeling van het Archiefterrein naar woningen, theater en een hotel biedt kansen op zowel cultureel als sociaal en fysiek gebied.

Indicatorentabel

De beschikbare kwantitatieve gegevens zijn weergegeven aan de hand van verschillende gebiedsindelingen:

- 1. Het cijfer voor heel Amsterdam
- 2. Het cijfer voor het specifieke stadsdeel
- 3. In de door Bureau Onderzoek en Statistiek Amsterdam gehanteerde buurtcombinaties (blauw)
- 4. In de buurtindeling zoals het specifieke stadsdeel (groen)
- 5. In de gebiedsindeling van het specifieke stadsdeel (oranje).

Verder is daaronder aangegeven tot welke van de 27 'sociaal domein wijken' de eenheden behoren. De kleuren in de tabel (licht- en donkerblauw en licht- en donkergroen, oranje en rood) maken de afwijking ten opzichte van het Amsterdams gemiddelde aan. Informatie over hoe dit berekend is is beschikbaar maar voor de overzichtelijkheid niet opgenomen in deze gebiedsanalyse.

niveaunaam	Amsterdam	Stadsdeel	0	&S Buurtcombin	aties	S	tadsdeelbuurte	n	Stadsdeelgebied
Inr. Sociaal domein	STAD	K	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
27 wijken sociaal domein (benadering)	Amsterdam	Zuid	15. De Pijp	15. De Pijp	15. De Pijp	15. De Pijp	15. De Pijp	15. De Pijp	15. De Pijp
gebiedcode	STAD	K	K24	K25	K26	KS01	KS02	KS03	KA01
gebiednaam Bewoners en wonen	Amsterdam	Zuid	Oude Pijp	Nieuwe Pijp	Diamant buurt	Oude Pijp	Nieuwe Pijp	buurt	Wijk 1
aantal inwoners	799.442,0	137.901,0	14.546,0	11.943,0	8.148,0	14.546,0	11.943,0	8.148,0	34.637,0
% 0-17 jaar	18,2	14,6	10,8	10,5	14,4	10,8	10,5	14,4	11,5
% 0-18 jaar	19,2								
% 4-12 jaar % 65+	8,8 11,6			4,5 10,4					
% niet-westerse A'dammers	34,9		17,3	21,1					
% nieuwe stedelingen	29,0								
aantal inwoners studenten woningen	7.970,0			0,0	,				
aantal huishoudens % eenoudergezinnen	431.370,0 9,1		9.509,0 4,6						
gemiddelde woonduur (jaren)	8,3		7,4					_	
aantal woningen	397.022,0			7.155,0					•
% sociale huur	46,1								
% koopwoningen	28,0		24,9	26,0					
% grote woningen (>80m2) rapportcijfer eigen woning	34,2 7,6			14,7 7,6					
gemiddelde WOZ-waarde	243.970,0			239.099,0					
gemiddelde WOZ- waarde / m2	3.142,0						3.935,0	3.859,0	3.979,0
% goedkope huur (< EUR 425)	27,9	27,0	38,5	39,2	48,5	5			
Werk en inkomen totaal aantal vestigingen	95.832,0	20.339,0	2.573,0	1.711,0	754,0	2.573,0	1.711,0	754,0	5.038,0
aantal vestigingen bedrijven	20.378,0			324,0				•	
aantal vestigingen horeca	4.377,0	837,0	224,0	91,0	25,0	224,0	91,0	25,0	340,0
aantal vestigingen kantoren	39.250,0			715,0	,			•	
aantal vestigingen voorzieningen aantal vestigingen winkels	21.426,0 7.511,0			405,0 128,0					
aantal vestigingen winkels aantal vestigingen overig	2.890,0			48,0					
aantal winkels per 1000 inw.	9,4			10,7	5,5				,
totaal aantal werkzame personen	482.714,0		5.718,0	4.485,0					
werkzame personen bedrijven	97.971,0	,	739,0	607,0				,	
werkzame personen horeca werkzame personen kantoren	29.942,0 195.349,0	5.100,0 43.785,0	1.009,0 1.953,0	598,0 1.412,0	51,0 322,0				
werkzame personen voorzieningen	126.019,0		950,0	1.398,0	649,0				
werkzame personen winkels	28.250,0	6.057,0	960,0	403,0	89,0	960,0		89,0	
werkzame personen overig	5.183,0			67,0	39,0				· 1
aantal ZZP'ers % ZZP'ers	49.295,0		1.363,0	1.036,0					
aantal starters	51,4 9.540,0	1.765,0	53,0 253,0	175,0					
aantal werkzame personen/ 1000 inw.	603,8			375,5					
aantal werkzame personen/ 1000 inw.	603,8			375,5					
% 15-65 jarigen met WWB/WIJ	6,2		4,6				5,1	9,2	5,8
gem. besteedbaar hh-inkomen (euro's, 2010) % minima huishoudens (2012)	30.700,0 16,7		-	28.100,0 14,4		13,1	14,4	1 25,1	16,2
% minimajongeren (2012)	23,2		13,5	15,1	33,6				
Leefomgeving									
rapportcijfer tevredenheid buurt	7,4								
rapportcijfer ontwikkeling buurt verloederings score (0-100)	7,1 22,0			7,4 27,5					
rapportcijfer sociale cohesie	5,7								
sociale kwaliteit (% positief)	46,0			42,2					II
rapportcijfer onderhoud straten/stoepen	6,6			6,6					
rapportcijfer onderhoud groen rapportcijfer schoonhouden straten/stoepen	6,8 6,4			6,7 6,0					
rapportcijfer schoonhouden straten/stoepen rapportcijfer schoonhouden groen	6,7								
rapporteijfer overlast vervuiling	6,2			5,9	6,2	5,1			5,6
rapportcijfer parkeer voorzieningen	6,4	6,5	4,4	4,9	6,9	4,4	4,9	6,9	5,1
rapportcijfer betrokkenheid buurtbewoners	6,3								II
% vindt jongerenoverlast vaak voorkomen Jeugd en onderwijs	18,3	9,1	12,7	15,0	15,4	12,7	15,0) 15,4	14,3
aantal scholen PO (2012)	208,0	35,0	2,0	2,0	1,0	2,0	2,0	1,0	5,0
aantal leerlingen PO (2012)	60.156,0		462,0	586,0	186,0	462,0	586,0	186,0	1.234,0
% gewicht leerlingen PO (2012)	22,6								
gemiddelde CITOscore % PROO/LWOO-adviezen	534,0 16,9			535,3 20,0					
% VMBO-adviezen	32,9			20,0					
% Havo / VWO adviezen	49,0	69,0	71,7	51,1	46,0	71,7	51,1	46,0	55,9
aantal scholen VO	64,0			3,0			3,0		
aantal leerlingen VO % met startkwalificatie bewoners 18-22 jaar	36.968,0 69,9			1.393,0 79,9			1.393,0 79,9		
% WSV bewoners 18-22 jaar	9,4			6,5					
Veiligheid en leefbaarheid	1,.					-/-		.,,	2,0
% jeugdige verdachten bewoners 12-24 jaar	3,8								
objectieve veiligheids index (2012)	70,1								
subjectieve veiligheids index (2012) subjectieve deelindex buurtproblemen (2012)	72,9 58,7			70,0 61,9					
Leefbaarheidsindex (2012)	98,8			104,1					
% voelt zich wel eens onveilig in eigen buurt	29,6		21,1	21,9			21,9	22,7	21,9
Sport, recreatie, welzijn en zorg	11 (20.0	2 222 2	270.0	050.0	444.0	270.0	050.0		775 ^
aantal culturele voorzieningen aantal sportvoorzieningen	11.639,0 374,0		379,0 1,0	252,0 7,0					II
aantal welzijnsvoorzieningen	2.699,0			44,0					
aantal voorzieningen gezondheidszorg	4.758,0	1.313,0	102,0	68,0	33,0	102,0	68,0	33,0	203,0
rapportcijfer aanbod buurthuizen	6,5								
rapportcijfer aanbod zorgvoorzieningen	7,4	7,6	7,4	7,7	7,6	7,4	7,7	7 7,6	7,5