Clusters in K-buurt

concept versie 2.3 d.d. 20 juni 2021

In kleur: referentienorm/zekere oppervlaktes (groen), indicatieve oppervlaktes (oranje), grove schattingen (rood)

per cluster een apart stuk in een van de plinten (muv cluster 1 en PO-school: grotendeels stand alone)

voorzieningen in plint = eerste en tweede verdieping	**Oppervlak bebouwing (bvo)**		**Buitenruimte**	**Overlap met andere clusters**	**Indicatief: Functie mogelijk op verdieping? (nog na te gaan bij gebruikers)**	**toelichting**
	Min	*max*			*Noodzaak: eigen lift en trappenhuis; norm is op bg, additionele kosten boven norm uit de grex vergoed*	
1. Jongeren en talenten ontwikkelen						jongeren van 16-25 jaar en hun (lokale) mentoren
Jongerencentrum	375	400		nvt	eigen toegang en ontmoetingsruimte op BG	
Kunst en cultuur: uitvoerend	150	200		3	ja	toevoeging van oefenruimte/ podium aan capaciteit oefenruimte jongerencentrum
Sporten binnen (maatschappelijk/ commercieel)	180	400	PM	2 en 3	ja	toevoeging aan bestaande gymzalen; fysio/fitness en of binnen in (gerenoveerde/ iets ve
Onderwijs gericht op jongeren (ROC/ VO/ Mediacollega)	0	400			ja	kan grotendeels op verdieping
totaal	**705**	**1400**				
sport in de 2 gymzaallocaties	**pm**	**pm**			Ja	een locatie kan herontwikkeld worden, op basis van een extra gymzaal, uitbreiding voor b
Relatie met horeca/ commercieel	**pm**	**pm**	**terras**		nee	Kunst en cultuur is veelal commercieel (kunstenaars huren zelf), toegepast onderwijs vinc
2. Gezinnen en gezond opgroeien						
Ouder Kind team (OKT)	650	650			entree en basisfunctie op BG kantoren kunnen op verdieping	Kinderen < 16 jaar en hun ouders
Buurtteam	230	230			Ontmoeting op BG, verdieping kantoren	focus op begeleiding gezinnen, samenwerking met OKT
Bestaande gezondheidscentrum	650	650				nagaan wat het huidige oppervlak is
	1530	**1530**				
PO school	*3770*	3770	1450		2 verdiepingen, gymzaal op verdieping mogelijk. Geen voorkeur, extra kosten voor grex.	*3770, het liefst stand alone; optioneel: indien ingevoegd in het gebied (al dan niet in cluste*
Relatie met horeca/ commercieel	**PM**	**PM**	**terras**			*OKT vraagt om relatie met gewone functies zoals Horeca zonder alcohol, Basischolen niet*
3. Woonzorgcirkel met ontmoeting en zingeving						
Deel Huis van de wijk (35%-65%)	200	400			entree en ontmoeting op BG, Kantoren op verdieping mogelijk	Kwetsbare bewoners, ouderen, revalidatie
Dagbesteding (WLZ/inloop)	100	250			nee	exclusief de wlz (landurige zorg) dagbestedingsfunctie van een verpleeghuis (zie m2 van V
HOED/ Huisartsen onder 1 dak	350	550			ntb/ deels	huisartsen Koornhorst, relatie met Hospice en ouderenwoningen/ verpleeghuisfunctie
Plint verpleeghuis/ hospice (A)	400	850			nee	Ontmoeting/ dagbesteding/ logistieke plint (onderdeel van oppervlak 'verpleeghuis')
Sport en revalidatie (fysio/fitness)	200	400		2 en 3	deels	fysio/fitness en of binnen in (gerenoveerde/ iets vergrote) buurtgymzalen
	1250	**2450**				
Verpleeghuis/ zorgwoningen (minus plint A)	*4400*	*6350*	**pm**		**ja**	80 verpleegplaatsen, 60-90 m2 bvo per plaats; of min 80x60 = 4800 en max 80 **toe te voe**
Hospice (6-8 appartementen indicatief)	450	600			**ja**	**kan grotendeels deels op verdieping**
Relatie met horeca/ commercieel	**pm**	**pm**	**terras**		**nee**	huis van de wijk heeft buurtreataurant/cafe functie,), fitness is commer cieel
Aanvullende commerciele functies	**pm**	**pm**			ja	wellness en preventie
4. Loopbaanontwikkeling en Wijkeconomie, samenleving en cultuur						doelgroep volwassenen, die inspireren, leren en kansen scheppen
Deel Huis van de wijk (35%-50%), ondernemershuis/ inc	100	200		2	ontmoetying op BG en kantoren en werkplekken op verdieping	Ontmoeting voor volwassenen (excl ouderen), onderwijs/ cursussen; deel overlap met Bu
Dagbesteding Meedoen	150	250			mogelijk op verdieping	Al dan niet betaald meedoen van mensen met afstand tot arbeidsmarkt in Sociale ondern
Additioneel ontmoeten: evenementenruimte	500	750			nee	geluidsdicht (aanpalend aan huis van de wijk/ medegebruik (nieuwe) sportzalen scholen,
Sociale ondernemingen/ werkplaatsen	PM	PM			mogelijk op verdieping	kleine bedrijfjes en bedrijven met stages
Ateliers/ Broedplaats/ K&C voorzieningen	200	1000			lastig,zichtbaarheid belangrijk	
	950	**2200**				
Relatie met horeca/ commercieel	**pm**	**pm**			nee	K&C is deels commercieel met (ondersteunende) horeca functie, dagbesteding deels mee
Wonen werkenden in zorg en onderwijs	PM	PM			ja	woningen voor jongeren/ starters gerelateerd aan hun banen in de wijk in Zuidoost in dez
				1484000		
Totaal	**4435**	**7580**				
Totaal inclusief basisschool	8205	11350				Basisschool 50% op tweede verdieping. Inclusief Gymzaal, kan ook vergroot voor buurtsp
Plintruimte (zie werkblad bvo-kavel), BG		9,085	80% oppervlak haalbaar op bg plint			
Benodigde ruimte (zie werkblad bvo-kavel), overige verdiepingen		2,265				

Referentiemodel

K-buurt-Bijlmer oost

	Norm/ woning	oppervlak Nieuwe woningen K-buurt 800	1000	1200	Omvang standaard voorziening	aantal voorzieningen Nieuwe woningen K-buurt 800	1000	1200	Toelichting
Basisvoorzieningen									
Jongerencentrum	0.0300	24	30	36	375	0.1	0.1	0.1	Bereik: Bijlmer oost
Huis van de wijk/ buurtkamer	0.0630	50	63	76	400	0.1	0.2	0.2	Bereik: K-buurt; verplaatsing bestaand centrum (Huis van de wijk plus dagbesteding)
Zorg									
Gezondheidscentrum/ Praktijkruimte eerstelijnszorg (HOED)	0.3000	240	300	360	300	0.8	1.0	1.2	Bereik-K-buurt: verplaatsing en vergroten bestaande Gezondheidscentrum en bestaande HOED (toevoeging m
Apotheek	0.0500	40	50	60	150	0.3	0.3	0.4	Bereik-K-buurt: verplaatsing bestaande apotheek
Hospice	0.0080	6	8	10	600	0.0	0.0	0.0	Bereik; Zuidoost; verplaatsing bestaande hospice binnen K-buurt
Intramuraal V&V	0.0167	13	17	20	7200				Bereik: stedelijk/stadsdeel, volgens prognose extra behoefte Bijlmer oost; Zie aparte berekening MV tbv Wone
Dagbestedingslocatie	0.0300	24	30	36	300	0.1	0.1	0.1	Bereik Bijlmer oost
Buurtteamruimte	0.1200	96	120	144	230	0.4	0.5	0.6	Verdeling / spreiding volgens aanbesteding zorg
Kunst en cultuur wijkniveau									
Broedplaats, podium,	0.2500	200	250	300					Toevoeging op bestaande broedplaats/ podiumvoorziening
Oefenruimte Brassbands	0.2500	200	250	300	175	1.1	1.4	1.7	Volgens afspraken (nu tijdelijke voorziening)
Onderwijs									
Alles-in-een school (PO)	2.2222	1778	2222	2667		0.6	0.7	0.8	
Overig (ROC)	geen norm beschikbaar								Talentontwikkeling aanvulend op K&C voorzieningen en jongerencentrum
Jeugd									
OKT	0.0342	27	34	41	650	0.0	0.1	0.1	Bereik Bijlmer Oost; verplaatsing bestaande voorziening
Sport									
Sport en speelplekken (buurt)	0.5000	400	500	600					speelplaatsen voor kleine kinderen; zie sport- en speelplan Zuidoost
Georganiseerde buitensport	5.0000	4000	5000	6000		0.4	0.5	0.6	ter vergelijking: een voetbalveld is 10.000m2 (1 ha)
Georganiseerde binnensport	0.1800	144	180	216	500	0.3	0.4	0.4	Realiseren met (extra) gymlocatie school (referentie is gymzaal PO school: 500 m2)
Groen volgens de Groennorm	0.1000	80	100	120					Gebruiksgroen (daarnaast is er eco-groen)

Als referentie voor de voorzieningen in de investeringsnota is vooralsnog rekening gehouden met 1000 nieuwe woningen in de K-buurt met een marge van +/- 200

Ontwikkelvisie HvdK, geordend door R&D

Onderdeel	*Wat*	*Voorbeeld*	*Opmerking*	*Uitwerkingsrichting*
Wijkambitie	Multifunctionele wijk			
	Wijk met eigen ID en karakter			
	Rol spelen in ‘grootstedelijk tapijt’ van Amsterdam			Relatie met Gaasperplas?
	Opstapbuurt		Wat is hier de definitie van?	
Openbare ruimte	Bruis in de buurt. Concentreer dit rond het plein. Kloppend ‘hart’ (plein)			
	Sociale veiligheid door sociale controlle			
	Akoestische bubble			
	Openbare toiletten		Experiment bij buurthuis en medisch plein.	
	Overgangssysteem van Bijlmermuseum naar Kaspeldreef (promenade?)		Wat is een overgangssysteem?	
	Ruimte voor verschillende soorten ontmoetingen. Buitencultuur.			
	Ruimte voor evenementen			
	Karspeldreef geen boulevard maar wel flaneren		Wat is er mis met een boulevard?	
	Multifunctioneel skatepark		Moet het een skatepark zijn?	
	Meer ruimte voor de markt (oostzijde metrohalte)			
	Toegang metro verkleinen			
Maatschappelijke voorzieningen	Elke 100 woningen een community space			
	Medisch centrum			
	jongeren centrum			
	buurthuis			
	Buurtorganisatie			
	Grote bijeenkomst zaal			
Commerciële voorzieningen	Winkels voor de buurt		Hoe is de verhouding met een rol willen spelen in het grootstedelijke tapijt?	
	Daghoreca (zonder te veryuppen)		daar gaat uiteindelijk de uitbater over. Buurt zelf doen?	
	Uitzichtpunt over Bijlmermuseum			
Wonen	Start met ontwerpen voor de achterkant van de maatschappij. Voorkant komt later		Wat wordt hiermee bedoeld?	
	Toegankelijke woningen			Beleid Amsterdam
Werken	Ecosysteem maken van creatieve industrie, marketing, ondernemers support (?)		Onderdeel van de definitie opstapbuurt?	
	Grote trekker	Media college	Onderdeel ‘Rol spelen in grootstedelijk tapijt van Amsterdam’.	
	Betaalbare bedrijfsruimte			
Bebouwing	Kavel Kempering > act as windbreaker			
	Kavels oude winklecentrum: kleine flatjes, "pods" met een hele grote (hoogte in) bij kop Kleiburg		Wat wordt hier bedoeld? Zijn er referenties?	
	‘Mooier maken’ metrodak (eyecatcher?)			
	Kavel kempering net zo hoog als Kameleon			
	Een door de buurt goedgekeurd beeldkwaliteitsplan			
Verkeer en OV	Rotondes Karspeldreef voor goede doorstroming		Is doorstroming een issue?	
	Fietsverbindingen verbeteren		Waar zitten de knelpunten?	Nachtnet fiets?
	Nachtnet Metro			
	Kiss n Ride bij Metro			
	Aansluiting op vervoersmodaliteiten zoals car2go, achterstands positie weggwerken			
Typen van uitgifte	Tender invloed = mee kiezen of veto op aangeboden ontwerpen ontwikkelaars		Afvaardiging in selectie- en toetscommissie	
	Coop (zelfbouw)		reserveren plot	
Invloed op gebruik	Geen flexcontracten		betekent dat geen de Key?	
	Toewijzing 50% nieuwe woningen aan buurtbewoners.			

Eerste concept verkaveling

Kavel	Lengte m1	Breedte m1	Oppervlak m2	Afmetingen plint	Plint m2	Bruto vloeroppervlak BVO wonen/laag*	Bvo 4 lagen gemiddeld	Aantal woningen a 100 m2 bvo/w**	Fsi blokniveau
1	80	52	4,160	52x20, 60x14	1,940	3,060	12,240	122	3.4
2	92	52	4,784	92x15	1,380	3,420	13,680	137	3.1
3	92	52	4,784	92x15	1,380	3,450	13,800	138	3.2
4	91	57	5,187	45x15	675	3,601	14,404	144	2.9
5	61	57	3,477	60x15	900	2,671	10,684	107	3.3
6	80	57	4,560	38x15	570	3,260	13,040	130	3.0
A (nieuw blok aan plein)	52	52	2,704	52x20	1,040	2,220	8,880	89	3.7
B (bonusblok Sayhae)	80	57	4,560	80x15	1,200	3,260	13,040	130	3.1
totalen			34,216		9,085		99,768	997.68	3.2

*diepte bebouwing is 15 meter in een gesloten bouwblok
** aantal woningen is een rekenvoorbeeld