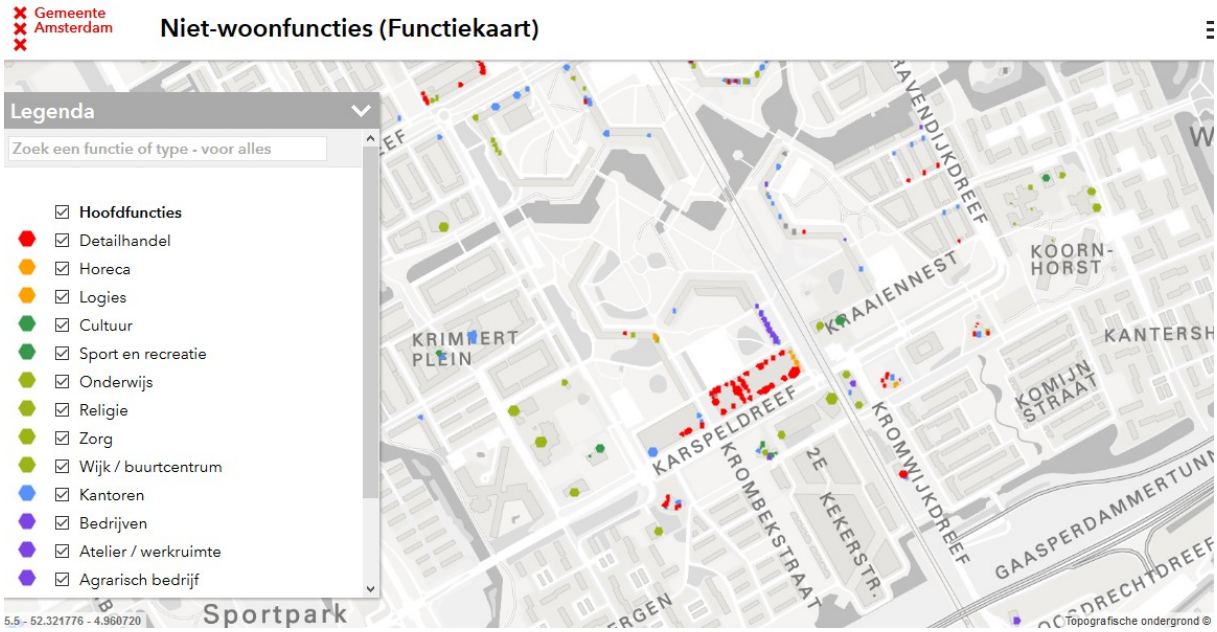
SP K-Midden, programmatische paragrafen

2 Opgave en Ambitie

2.3 Voorzieningen op niveau

Maatschappelijke voorzieningen:



Ten aanzien van de economische voorzieningen bevinden de meeste publiekstrekkende functies zich langs de as van de metrolijn, waar metrostation Kraaiennest zich bevindt, en de Karspeldreef waar het winkelcentrum De Kameleon gelegen is in de plint. Ontmoetingsplaatsen zoals horeca liggen langs de oostelijke kant van het winkelcentrum De Kameleon, met de entree gericht op het metrostation Kraaiennest. In het verlengde van de horecabedrijven zijn er voorzieningen zoals een broedplaats/atelier, bedrijfsverzamelgebouw en zorgvoorzieningen. De consument gerichte dienstverlenende bedrijven liggen versnipperd ten zijde van de Karspeldreef. Tegenover het winkelcentrum en het metrostation Kraaiennest, bevinden zich religieuze voorzieningen met een paar kantoren.

De Bijlmer-Oost kent een hoog percentage zzp-ers, meer dan in Zuidoost gemiddeld en in Amsterdam gemiddeld. Het aanbod voor kleine betaalbare units waar deze zzp'ers kunnen werken, is nog beperkt. Ontmoetings-flexwerkruimtes voor deze doelgroep zijn er op dit moment ook niet in de buurt

SWOT analyse buurt:

Sterktes	Zwaktes
Aantal winkels steeg in Bijlmer-Oost van 87 in 2013 naar 114 in 2017 Markt in dit gebied heeft toekomstperspectief Bereikbaarheid wordt met openbaar vervoer, auto en fiets positief beoordeeld door bewoners	Weinig bedrijvigheid, 1.761 bedrijven in 2017 Laag voorzieningenniveau Bijlmer-Oost Weinig horeca, 1 per 1.000 inwoners versus 6 in Amsterdam Weinig winkels, 2 per 1.000 inwoners versus 7 in Amsterdam Weinig cultuur, 2,7 per 1.000 inwoners versus 7 in Amsterdam
Kansen	**Bedreigingen**
Veel startende bedrijven, 16% versus 11% in Amsterdam Veel werkgelegenheid in de sectoren zorg, onderwijs, transport, detailhandel en bouw Bewoners zijn positief over de ontwikkelingen in de buurt, geven de buurt in 2019 een 6,3 Overlast en onveiligheid nemen de afgelopen jaren iets af	Overlast van buren neemt toe, er wordt veel overlast ervaren Van de bewoners voelt 30% zich wel eens onveilig in de buurt Hoge werkloosheid 18,6% in 2020, maar neemt af

2.4 Een plek voor iedereen

De K buurt is een ontwikkelbuurt. In de sociale schouw is na te lezen op welke onderdelen een inspanning vereist is om deze buurt op het Amsterdamse gemiddelde te krijgen. De verschillende gemeentelijke programma's ondernemen hierop actie.

Top 5 sociale opgaven K- midden:

1. Werkloosheid (in 2020 was de geregistreerde werkloosheid K- midden 19,1%. 9 A'dam 10% , landelijk 3,8%). Dit wordt opgepakt vanuit programma WPI/ Zuidoost werkt/
2. Armoede (bijna de helft van de van de jongeren heeft een minimuminkomen) en als gevolg daarvan schulden. Dit wordt opgepakt vanuit Armoede WPI (Amsterdam kent veel regelingen voor mensen met een laag inkomen) en Schuldhulpverlening vanuit WPI (gebruik in K-midden is bijna 3 keer zo hoog als stedelijk)
3. Jongeren laag opgeleid en/ of zonder diploma
   Dit wordt opgepakt vanuit Zuidoost werkt/ WPI in samenwerking met Jongerenpunt
4. Lage citoscores basisschoolleerlingen. Hier wordt vanuit de basisscholen aan gewerkt. Daarnaast worden worden kinderen in hun algemene vorming door ouders begeleidt in Boeninhuis (stichting SES) vanuit de ontwikkelbuurtenaanpak.
5. Eenzaamheid (veel alleenstaanden, veel eenouder gezinnen). Dit wordt opgepakt vanuit het welzijnswerk volwassenen vanuit de sociale basis.

Naast deze basisprogramma's wordt er als onderdeel van het ontwikkelbuurten programma in de K buurt een extra inzet gepleegd op:

- Talentontwikkeling jongeren (oefenruimte brassbands, tijdelijke talentenhuis)
- Onderwijsondersteuning jeugdigen (extra bijlessen)
- Bevorderen beweging en ontmoeting (sportcontrainer, K- zone sports en stichting SES)

In 2021 is het Masterplan Zuidoost 2021-2040 vastgesteld. Hierin staan drie hoofddoelen beschreven: duurzame verbetering van het perspectief voor de jeugd, van de veiligheid en van de leefbaarheid. Om die doelen te verwezenlijken zijn tientallen maatregelen op papier gezet, variërend van goede voorzieningen in de buurt voor jongeren tot de komst van opleidingstrajecten in combinatie met stage of werk. Een voorbeeld: een kwart van de kinderen en jongeren in Zuidoost groeit momenteel op in een gezin met een minimuminkomen. In 2025 moet die trend dalend zijn. In 2030 moet het cijfers op het Amsterdamse gemiddelde liggen, nu 17 procent. Op dit moment wordt gewerkt aan een uitvoeringsagenda.

3. Programma K-Midden

3.1. Inleiding

- Participatie

- Maken van een hart

- Centrum met een buurtoverstijgende functie

- Grotere diversiteit aan bewoners 40-40-20

- Meer economische functies

In voorliggende paragraven is een beeld geschetst van de ruimtelijk inrichting van de bouwkavels en openbare ruimte. In deze paragraaf willen we schetsen wat daar kan gebeuren.

3.2. Hart van de K-buurt

De K-buurt is voornamelijk een woonbuurt met een centrum op wijkniveau. Er is een winkelcentrum De Kameleon met supermarkten, diverse zorgvoorzieningen en religieuze instellingen. Met de nieuwe ontwikkelingen, oa het toevoegen van ca 900 woningen, is er de ambitie om de K-buurt op te waarderen en dat het een rol gaat spelen in het ‘stedelijke tapijt’ van Amsterdam. De K-buurt moet een meer gemengde wijk worden waar naast wonen ook wordt gewerkt en waar reuring/bruis is. Maar wel een manier dat het DNA van de buurt kan blijven bestaan. De ambitie is om voor de huidige bewoners kansen te vergroten en de wijk als geheel op te waarderen.

Er moet ruimte zijn waarin mensen elkaar kunnen ontmoeten in zowel binnen- als buitenruimte. De woningvoorraad die wordt gemaakt zal aansluiting moeten vinden bij de huidige bewoners. Dat houdt in dat er grotendeels sociale woningen moeten komen.

De K-buurt is een ‘opstapbuurt’ wat inhoud dat voorzieningen worden opgeschaald om zo de kansen voor huidige bewoners (en nieuwkomers) te vergroten. Een buurt waar mensen de ruimte krijgen zich te ontwikkelen. Waar jong talent de ruimte heeft. Waar nieuwkomers de ruimte krijgen de buurt zich eigen te maken. Een buurt waarin jongeren een volgende stap kunnen zetten wanneer ze op zich zelf gaan wonen en tegelijk in de nabijheid van hun ouders kunnen blijven om die te ondersteunen wanneer dat nodig is. De K-buurt kan een buurt worden waarin bewoners een volgende stap in hun leven kunnen maken. Voor de K-buurt is het thema dan ook ‘talent ontwikkeling’ zijn. Muziek maken,

produceren, … Er is veel interesse in de buurt voor de ‘urban culture’. Er wordt veel muziek gemaakt met bijpassende videoproducties, er zijn muziekfestivals die deze cultuur uitdragen. Het is een cultuur die vooral online leeft. Dat is zichtbaar in miljoenen streams op YouTube en Spotify maar kent geen representatie in de gangbare, conservatieve media.

Ten aanzien van het wonen kent de Bijlmer oost heeft een bovengemiddeld aantal sociale huurwoningen. Vanuit de buurt is er behoefte aan woningen voor mensen uit de buurt zodat de sociale cohesie in takt blijft. Mensen kunnen dicht bij hun ouders blijven wonen. In het thema van ‘opstappen’ zijn ook betaalbare koopwoningen nodig. Daarmee krijgen starters de mogelijkheid om een woningen in hun wijk te kopen. Daarmee blijft de sociale netwerken in stand.

- Voorzieningen: breder aanbod, laagdrempelig, jongeren
- Werken: stageplekken, omscholing,

3.3. Woonprogramma

Woonprogramma: advies dienst wonen

https://1104enzo.nl/woonanalyse-k-buurt-voor-kmiddencocreatie-traject/

Persbericht van Laurens Ivens

https://www.amsterdam.nl/nieuwsarchief/persberichten/2020/persberichten-laurens-ivens/voorstel-nieuwe-verdeling-sociale/

600-900 woningen

Betaalbare woningen

Er is een tekort aan betaalbare woningen en is een breed gedragen zorg in de buurt. De harde realiteit is dat mensen te lang op een woning moeten wachten, Vandaar de’ wens om het aanbod sociale huurwoningen(en middenhuur)te vergroten in de buurt.

#2 COÖPERATIEF BOUWEN ONDER BEGELEIDING
Coöperatief bouwen oftewel bouwen waarbij bewoners gezamenlijk opdrachtgever zijn voor hun eigen bouwproject is gewenst. Het heeft namelijk een blijvende betaalbaarheid en tegelijkertijd kun je eigenaarschap toevoegen. Zorg er wel voor dat groepen mensen die dit willen doen geschikte begeleiding krijgen. Daarmee vergroot je de kans dat mensen uit de buurt dit kunnen ontwikkelen.

Voor meer informatie over De Ceuvel, zie volgende link: https://deceuvel.nl/nl/

https://1104enzo.nl/johannes-van-den-akker-betaalbare-woningen-coop-bouwen-en-broedplaatsen/

In het plan is plek voor een flink aantal jongerenwoningen. Deze jongerenwoningen in combinatie met de voorzieningen moeten het mogelijk maken voor jongeren om een goede start te maken met hun zelfstandige leven in de buurt. Een mogelijkheid om te kunnen blijven wonen in de buurt tijdens de overgang naar volwassenheid en daarna. Dit kan met eventuele begeleiding waar ook ruimte voor wordt gecreëerd in het plan. Woningen voor eenouder gezinnen maken onderdeel uit van de plan. Ook is het collectief bouwen door de buurt voor de buurt mogelijk door een “aantal” locatie voor CPO/Wooncoöperaties opgenomen.

Ouderen

In de K buurt wonen ook een aanzienlijk aantal ouderen. En dat aantal zal toenemen. In de plannen zijn twee medische centra opgenomen die beschikbaarheid voor zorg in de buurt garanderen. Deze medische centra hebben beiden een ander specialiteit zodat het aanbod elkaar aanvult.

Ook worden er een x tal ouderenwoningen gerealiseerd. Hierbij wordt samengewerkt met lokale gemeenschappen zoals de Moskee en de kerken. Deze woningen en voorzieningen bieden samen met het Henriette Roland Holst huis en de Korenhorst een plek om oud te worden in deze buurt. Extra aandacht is gegeven aan de routes richting de winkels en voorzieningen.

Maatschappelijk voorzieningen

Een deel van het bouwprogramma bestaat uit voorzieningen. In deze voorzieningen wordt gewerkt aan de ontwikkeling en de zorg voor de bewoners van de K buurt.

Clusters in K-buurt	concept	versie 2.2	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 verdiepi	**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 vergrote) buurtgymzalen; koppeling met sportveldjes in de openbare ruimte; binnenevenementen vboor de buurt
Onderwijs gericht op jongeren (ROC/ VO/ Mediaco	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 buurtsport en eventueel met ondergeschikte horeca
Relatie met horeca/ commercieel	**pm**	**pm**	**terras**		nee	Kunst en cultuur is veelal commercieel (kunstenaars huren zelf), toegepast onderwijs vindt veelal in de praktijk plaats, horeca is ondersteunend onderdeel als sprake is van uitvoerende
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 cluster) maar alleen voorzieningen, geen woningen.*
Relatie met horeca/ commercieel	**PM**	**PM**	**terras**			*OKT vraagt om relatie met gewone functies zoals Horeca zonder alcohol, Basischolen niet nabij horeca maar nabij sport en spel en groen en OV*
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 Verpleeghuis)
HOED/ Huisartsen onder 1 dak	350	550			ntb/ deels	huisartsen Koornnorst, 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 x 90 m2 =7200; exclusief plint deels gemeente, zorgcentrum en derden; Tuin met openbare functie, wel (elektronisch) afsluitbaar. Koppeling met moestuinfunctie zoals elders in ZO.
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	100	200		2	ontmoetying op BG en kantoren en werkplekken op verdieping	Ontmoeting voor volwassenen (excl ouderen), onderwijs/ cursussen; deel overlap met Buurtteams
Dagbesteding Meedoen	150	250			mogelijk op verdieping	Al dan niet betaald meedoen van mensen met afstand tot arbeidsmarkt in Sociale ondernemingen etc.
Additioneel ontmoeten: evenementenruimte	500	750			nee	geluidsdicht (aanpalend aan huis van de wijk/ medegebruik (nieuwe) sportzalen scholen, etc.)
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 meedoen (bedrijfsmatig/ sociale ondernemingen
Wonen werkenden in zorg en onderwijs	PM	PM			ja	woningen voor jongeren/ starters gerelateerd aan hun banen in de wijk in Zuidoost in deze sectoren
				1484000		
Totaal	**4435**	**7580**				
Totaal inclusief basisschool	8205	11350				Basisschool 50% op tweede verdieping. Inclusief Gymzaal, kan ook vergroot voor buurtsport/ evenementen indien gewenst
Plintruimte (zie werkblad bvo-kavel), BG		9.085	80%	oppervlak haalbaar op bg plint		
Benodigde ruimte (zie werkblad bvo-kavel), overige verdiepingen		2.265				

Buurthuis

Het huidige buurthuis de Bonte Kraai wordt vervangen. Dit biedt een kans om een nieuw concept hiervoor te ontwikkelen. Ambitie daarbij is een combinatie van een huis van de wijk met naast een ontmoetingsfunctie en een recreatief aanbod ook een educatief aanbod met kennis en vaardigheden (voor volwassenen). Onderzocht wordt of er ook extra ruimte kan komen voor een inloop dagbesteding. Dit is bijvoorbeeld van belang voor de mannen die voor ontmoeting nu vaak op de openbare ruimte zijn aangewezen. Vanuit ontwikkelbuurten wordt gewerkt aan een passende aanpak voor groepsmannen gericht op hulp, ondersteuning en versterking van de participatie.

Het buurthuis biedt plek aan de verschillende groepen in de buurt. Ook aan hen die met hun eigen culturele groep activiteiten willen ontplooien. Dat kan en mag in het buurthuis. Voorwaarde is daarbij dat activiteiten inclusief zijn, dus toegankelijk zijn en blijven voor iedereen.

IKC

Het IKC biedt plek voor ….. en de nieuwe buurtteams…..invullen

Sociale duurzaamheid zoals weergeven In de donut van Hayworth komt in dit plan tot uiting in de volgende aspecten.

Plek voor iedereen in de openbare ruimte

Plek voor iedereen in de buurthuizen

Opleiden en ondernemen

Er is veel ondernemerschap onder jongeren uit de buurt, dit is een kans in de ontwikkeling van de buurt. In het plan worden er mogelijkheden gecreëerd voor flexibele betaalbare werkruimtes die ook goed door jonge ondernemers gebruikt kunnen worden.

Onderzocht wordt om een voorpost van het beroepsonderwijs in de buurt te laten landen om jongeren te begeleiden naar banen waar het werkperspectief heel goed is. (bv Techniek)

Talentenhuis

In het plan is een Talentontwikkellocatie opgenomen. Deze aantrekkelijke , laagdrempelige en positieve plek in de buurt sluit aan bij wat jongeren in de buurt nodig hebben en wat hen aanspreekt. Qua inrichting en programmering komt het talentenhuis tegemoet aan diverse doelgroepen en behoeftes (kinderen, lvb, meiden, mentale gezondheid). Andere creatieve (bv. muziek, dans, mode, (social) media) en sportactiviteiten voor jongeren die vanuit de gemeente gesubsidieerd worden staan niet op zichzelf maar zijn verbonden met de jongerenvoorzieningen, zodat een netwerk van activiteiten voor jongeren ontstaat.

Ouder- en Kindteam (OKT)

Vanuit de jongerenvoorziening heeft het jongerenwerk in ieder geval korte lijnen met het Ouder- en Kindteam (OKT), leerplicht, de buurtteams, Jeugd- en Veiligheid, scholen, het kinderwerk, het ambulant jongerenwerk en jeugdopbouwwerk, het Preventie Interventie team en het jongerenpunt van WPI voor vragen over inkomen en het vinden van een school of baan. De verschillende partijen werken samen aan de gezamenlijke opgave om met alle jongeren die er komen zowel te werken aan (identiteits) ontwikkeling en toekomstperspectief als aan het oplossen van problemen als die er zijn. De invulling van programmering wordt zoveel mogelijk met en door jongeren zelf gedaan zodat jongeren zich ook op die manier gelegenheid krijgen zich persoonlijk en professioneel te ontwikkelen.

Kunst en cultuur

https://1104enzo.nl/kunst-cultuur-en-de-toekomst-van-de-k-buurt/

IDEE VOOR KUNSTENAARS KRUITBERG
Om jezelf te ontsluiten zorg dat er voor dat er iets in de openbare ruimte (om te verblijven) bijv. horeca. Nu lijk je alleen op afspraak te kunnen komen. Met een terras creëer je een soort drempelvrije en uitnodigende tussenruimte.

Belangrijk om over na te denken gezien er HEEL VEEL creativiteit is in de k-buurt.

Onderwijs

Zorg

Religie: Moskee kerk

Economische Voorzieningen

De huidige situatie van de economische voorzieningen was het startpunt van het gesprek met de buurt. Er is een grote informele economie in de buurt. Die bestaat vooral uit snorders en drugsdealers. De ambitie is om de informele economie (niet zijnde criminele activiteiten) formeel te maken. De bewoners van de buurt zijn ondernemend. Indien er mogelijkheden zijn fungeren deze als opstap voor de buurt en de bewoners. De soms hinderlijk zichtbare ondernemers, wat nu een onzichtbare economie is, krijgt de kans om zichzelf te ontwikkelen en de formele economie te versterken.

Het is belangrijk om een identiteit te geven aan het gebied. Deze moet aansluiten bij de bevolking en talent in de buurt. De identiteit van muziek, mediahub, of mode spreekt erg aan. Er zijn veel jongeren die bezig zijn met (sociale) media, video's en het maken van muziek of clips, of die bezig zijn met kleding of persoonlijke verzorging, of een combinatie van dit alles. Deze jongeren zouden in deze buurt een plek moeten hebben om te groeien in het ondernemerschap. Een opleiding en ondersteuning voor start-ups kunnen hier aan bijdragen. Bovendien is het internationale karakter een belangrijk deel van de identiteit. De buurt kent mensen uit veel verschillende culturen die elkaar kunnen ontmoeten.

In het winkelcentrum zijn nu veel grote ruimtes. Die zijn vaak te groot voor startende ondernemers. Kleine ruimtes voor ondernemers zijn er bijna niet in de K-buurt. Het aanbod sluit niet aan bij de vraag. Daarnaast is er een grote behoefte aan horeca en werkruimtes voor catering bedrijven of cloud-restaurants (maaltijden die worden bezorgd) . Voorbeeld van een nieuwe ondernemer kan zijn een Halal Slagerij Opleiding. Een bedrijf waar ambacht wordt gecombineerd met opleiding en winkelruimte. Ook is het grote behoefte aan betaalbare bedrijfsruimte. Betaalbare en geschikte ruimtes voor starters en kleine zelfstandigen worden idealiter ondersteund worden met ruimtes voor onderlinge ontmoeting en mogelijkheden tot studieruimte, flexwerkplekken, het organiseren van workshops. Ondergeschikte horeca binnen zo'n bedrijfsverzamelgebouw is eveneens denkbaar. Door het creëren van een aanbod aan kleinschalige ruimten in de plint kan er op de ruimte worden geboden aan commerciële dienstverlening. Denk bijvoorbeeld aan een adviesbureau, kapper, nagelsalon, fietsenmakers. Op consumentgerichte dienstverlening en winkeliers in K-midden zouden veel meer kunnen profiteren van elkaars bezoekersstromen indien zij zich bevinden in elkaars loop. Betaalbaar is maximaal

125 euro per vierkante meter per jaar. Nu zijn veel ruimtes duurder dan 250 euro per vierkante meter per jaar. Bedrijfsruimtes met een oppervlakte van 50 tot 100 vierkante meter zijn wenselijk.

Broedplaatsen, verzamelgebouwen voor artistiek talent, bieden ruimte aan startend creatief talent en ambachtelijke ondernemers. Ruimte voor creatief talent in de buurt, kan bijdragen aan de revitalisering en aantrekkelijkheid van de buurt. Vanuit broedplaatsen ontstaan doorgaans exposities en bijzondere initiatieven. Met de huidige vier broedplaatsen en 76 cultuurvoorzieningen in Zuidoost is het aanbod aan broedplaatsen op dit moment nog vrij beperkt. Het is denkbaar dat de broedplaatsen voor creatief talent gekoppeld wordt aan een bedrijfsverzamelgebouw met kleine bedrijfsruimtes. Voor het ontwikkelen van broedplaatsen in de plint kan er gebruik gemaakt worden van de subsidieregeling voor broedplaatsen door de gemeente Amsterdam. Zie voor de voorwaarden de website van de gemeente Amsterdam.

K-Midden heeft behoefte aan productiebedrijven. Zo biedt je kansen voor een productieve wijk, waar je in de bedrijfsruimte ook de mogelijkheid biedt voor ondergeschikte detailhandel. Hier kan de ondernemer zijn zelf gemaakte artikelen verkopen en creëer je reuring en economische activiteit. Denk bijvoorbeeld aan eten, of kleding. Voor het integreren van bedrijven in stedelijke wijken gelden een paar principes. Bedrijfsruimte heeft de volgende eisen:

- Bij voorkeur grondgebonden.
- Isolerende wand en plafond bij menging in stedelijk gebied.
- Hogere plafonds (van zes meter).
- Goede Laad- en losvoorzieningen.
- Roldeur om laden en lossen mogelijk te maken.

Een van de uitgangspunten bij het bepalen van de toevoeging aan economische programma is het aantal nieuwe woningen. In dit plan kunnen ongeveer 500 nieuwe woningen gerealiseerd worden. In de Structuurvisie (2011) staat de ambitie om voor iedere nieuwe woning in dit gebied ook 5 m^2 werkplekken te realiseren. Dat kan zowel kantoor- als bedrijfsruimte zijn. Als we die systemattiek gebruiken komen we uit op 2.500 m^2.

Niet alleen de Structuurvisie geeft aanleiding tot toevoeging van werkruimte in dit gebied. Het is bekend dat er vraag is naar werkplekken, ook Hart van de K-Buurt geeft dit aan. Bovendien verdwijnt er bij Hakvoort bedrijfsruimte, die kunnen op deze plek landen. Zo neemt het aandeel werkplekken in Zuidoost toe. Dit draagt bij aan meer sociaaleconomische kansen voor inwoners. De leefbaarheid in gemengde wijken is beter. Het biedt ruimte om te werken of ondernemen in de buurt.

BROEDPLAATSEN IN DE K-BUURT

Er zijn verschillende broedplaatsen in de buurt, denk maar aan Kruitberg en ook buiten onze buurt: Lola in Amstel III. Niet altijd zijn deze broedplaatsen even toegankelijk voor verschillende groepen bewoners. Een voorbeeld van een inspirerende en toegankelijke broedplaats is De Ceuvel in Amsterdam-Noord. Hier staan innovatie en creativiteit centraal en belangrijk: Zonder afspraak kun je daar rondlopen en daar verblijven.

Stedenbouwkundige uitgangspunten Kantoorruimte

- Voorkeur zo dicht mogelijk bij de metrohalte.

- Kan zowel op de verdieping als in de plint landen. Voor de plint is een gedeeld werkconcept met horeca aantrekkelijk. Plint ook geschikt voor publieksgerichte dienstverlening. Op de verdieping kunnen ook kleinschalige kantoren landen.

Stedenbouwkundige uitgangspunten Bedrijfsruimte

- Bedrijven die vallen in de milieucategorie tot 3.2, deze zijn mengbaar met woningen.

- Bedrijfsruimte moet voldoen aan een aantal voorwaarden; verzwaarde vloerbelasting, plinthoogte van zes meter, roldeuren, laad- en losmogelijkheden.

- Bedrijfsruimte met een hogere milieucategorie in een blok combineren met kantoorruimte kan overlast voor woningen beperken.

- Bedrijfsruimte kan ook aan de achterkant van blokken komen, hoeft niet altijd een zichtlocatie te zijn.

Detailhandel

Buiten het detailhandelcluster De Kameleon is er geen ruimte meer voor zelfstandig functionerende detailhandel. Het winkelcentrum is relatief nieuw en biedt twee supermarkten in verschillende segmenten. Buiten het winkelcluster De Kameleon zijn er mogelijkheden voor ondergeschikte detailhandel binnen andere functies, bijvoorbeeld productieve of dienstverlenende bedrijven. Detailhandel is ondergeschikt wanneer maximaal 20% (met een plafond van 50 m2) van het bruto vloeroppervlakte van het bedrijfspand of winkel. Uit Distributie Planologisch Onderzoek blijkt dat er ruimte is voor detailhandel gericht op dagelijks voorzieningen. De marktruimte is 1.000 m^2 (Bureau Stedelijke Planning, 2018).

Stedenbouwkundige uitgangspunten Detailhandel:

- Dichtbij het huidige winkelcentrum en het plein.

- De toevoeging van detailhandel niet spreiden, maar clusteren op een plek.

- Detailhandel dat nu aan de achterkant van het winkelcentrum zit, kan eventueel verplaatst worden naar de andere kant van het plein. Zodat het meer in de loopstroom komt en zichtbaarder is. Verplaatsen alleen indien de functie van het winkelcentrum en het plein worden versterkt.

Horeca

Zoals bleek uit huidige cijfers over bedrijvigheid, is er nog weinig horeca in deze buurt. Gezien de ligging van Kraaiennest waar weinig trekkers zijn voor bezoekers van buiten de buurt K-midden, is de horeca vooral aangewezen op het bedienen van eigen buurtbewoners. Wij zien de volgende mogelijkheden voor horeca:

- Gezien de samenstelling van de buurt ligt daghoreca voor de hand. Het toevoegen van één of twee daghorecazaken op een zichtlocatie is aan te bevelen.
- Horeca dient zo dicht mogelijk bij het bestaande winkelcentrum gerealiseerd te worden en het hart van debuurt te versterken. De verblijfsduur in het winkelgebied wordt verlengd met een horecabezoek.
- Voeg geen fastfood toe. Er zijn een aantal fastfoodzaken en zijn daarom voldoende.
- Selecteer horeca op basis van sociaal ondernemen of sociale firma. Dit kan het buurtgerichte karakter ondersteunen, waarmee de horeca ook als een soort ‘wijkonderneming’ kan opereren. Een sociale firma is een bedrijf dat minimaal 50% van zijn personeel in dienst heeft met een achterstand op de arbeidsmarkt. Hiervoor is een financiële regeling, het Investeringsfonds Sociale Firma’s. Sociale Firma’s zijn een deelcategorie binnen het veld van sociale ondernemingen die de maatschappelijke missie van hun bedrijf vooropstellen.
- Voeg een grotere betaalbare ruimte met een brede bestemming die ook voor feesten en partijen gebruikt kan worden; al dan niet in combinatie met horeca. De Kemperinglocatie zou zich hier goed voor lenen.
- Tijdelijke foodtrucks kunnen alvast een positieve invloed hebben op het gebied. De beste locatie hiervoor is rond het hart van de buurt (ook rond de speel- sport activiteiten buiten). Zorg dat het een aanvulling is op het huidige aanbod.

Uit het Distributie Planologisch Onderzoek blijkt ook dat er ruimte is voor 500 m^2 horeca (Bureau Stedelijke Planning, 2018).

Stedenbouwkundige uitgangspunten Horeca:

- Horeca kan op verschillende plekken in het gebied. Voorkeur hebben plekken dichtbij het plein en in de loopstroom naar het winkelcentrum.

- Horeca gericht op werkenden kan gecombineerd worden met kantoorruimte.

- Verschillende kleine horecaconcepten hebben de voorkeur.

Culturele voorzieningen

Museale functies landen in veel gevallen op locaties waar al een aantrekkingskracht is op bezoekers uit binnen- en buitenland. Voor zo'n vestigingsstrategie wordt vaak gekozen omdat de consument steeds vaker verschillende bezoekdoelen combineert: naast het winkelen, bezoekt men de horeca in combinatie met het museum. Gezien de buurt K-midden in 2018 geen aantrekkingskracht heeft op bezoekers, lijkt deze typische woon- en in de toekomst ook werkbuurt zich niet lenen voor het toevoegen van trekpleisters voor bezoekers. Het stadsdeel winkelcentrum ArenaPoort heeft deze potentie wel. Er is wel behoefte aan cultuur op wijk- of buurtniveau. Ook dit past in de opstap-functie, waardoor er een plek is om op te treden of kennis te maken met cultuur in de eigen buurt en wellicht later te ontwikkelen tot een talent voor een groter publiek op een andere locatie in de stad.

Stedelijke norm:

Kunst en Cultuur	Voorziening op stedelijk niveau		200
	Voorziening op wijkniveau		250
	Subtotaal		450

Stedenbouwkundige uitgangspunten Culturele voorzieningen

- Broedplaatsen kunnen goed gecombineerd worden met plekken voor kantoor- en bedrijfsruimte.

- Culturele voorzieningen dichtbij winkelcentrum.

Tabel 1: Programmavoorstel

Functies	Huidig oppervlakte	Advies toevoeging
Kantoorruimte	?	Kleinschalige kantoorruimtes en concepten met gedeelde werkplekken toevoegen, ongeveer 1.000 m^2.
Bedrijfsruimte	? + Oppervlakte Hakvoort	Op begane grond toevoegen van 2.000 m^2 bedrijfsruimte, verschillende ruimtes vanaf 50m^2 tot 250m^2. Ook 500 m^2 muziek/video studio's, kan op verdieping. Plus oppervlakte Hakvoort?
Detailhandel	?	Dagelijkse detailhandel maximaal 1.000 m^2
Horeca	?	Daghoreca 500 m^2, geen fastfood, verschillende vestigingen tussen de 70 en 200 m^2
Cultuur	?	Broedplaatsen en plekken voor cultuur

gerelateerde activiteiten 500 m^2.

Programma Openbare Ruimte

Normen:

Sport	Veldoppervlakte (anders georganiseerde) buitensporten				8.100
Sport en spelen in de openbare ruimte	Speelplek		3,3		450
	Speelveld		1,0		900
	Sport in de openbare ruimte				900