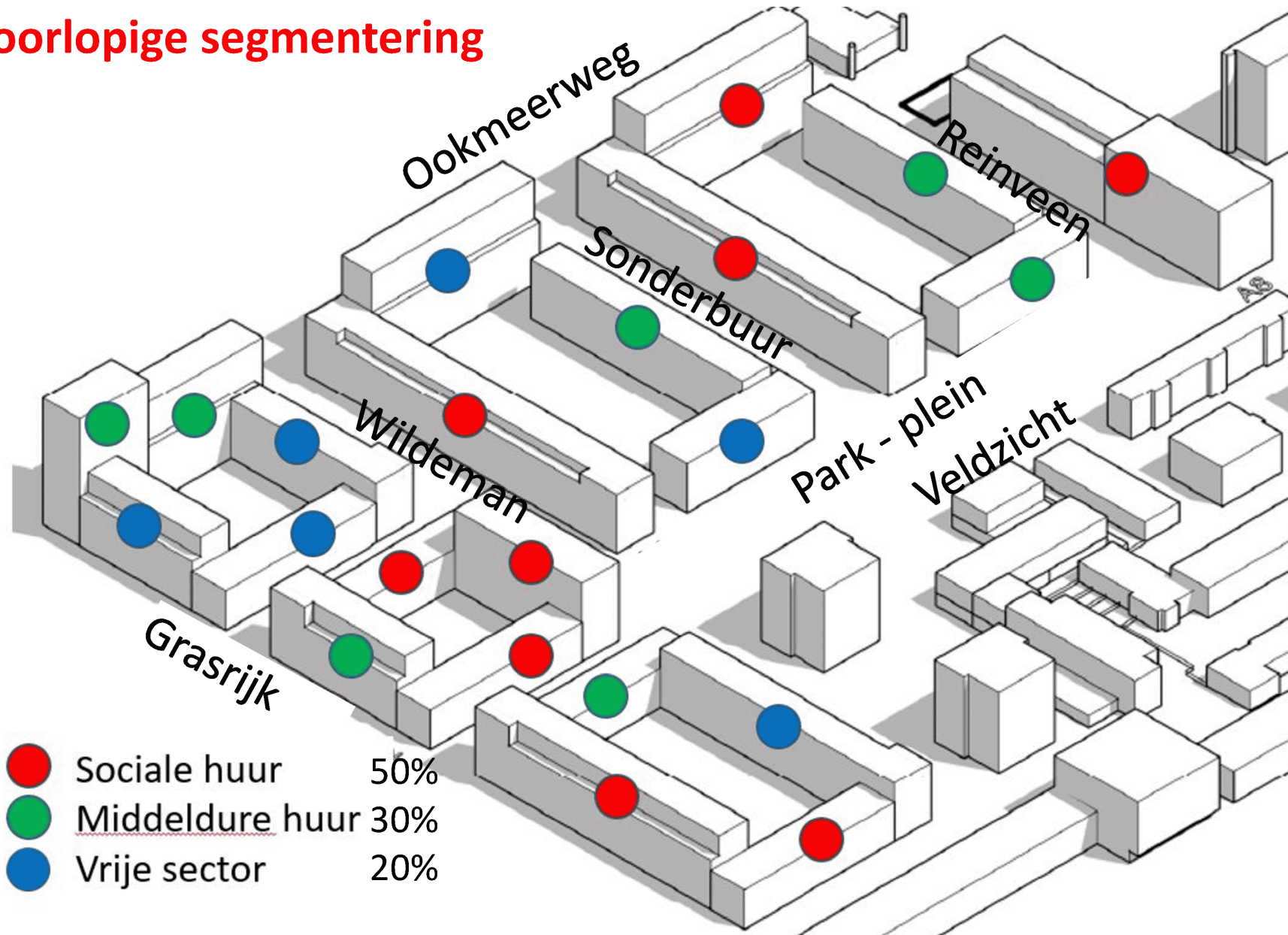


# Voorlopige segmentering



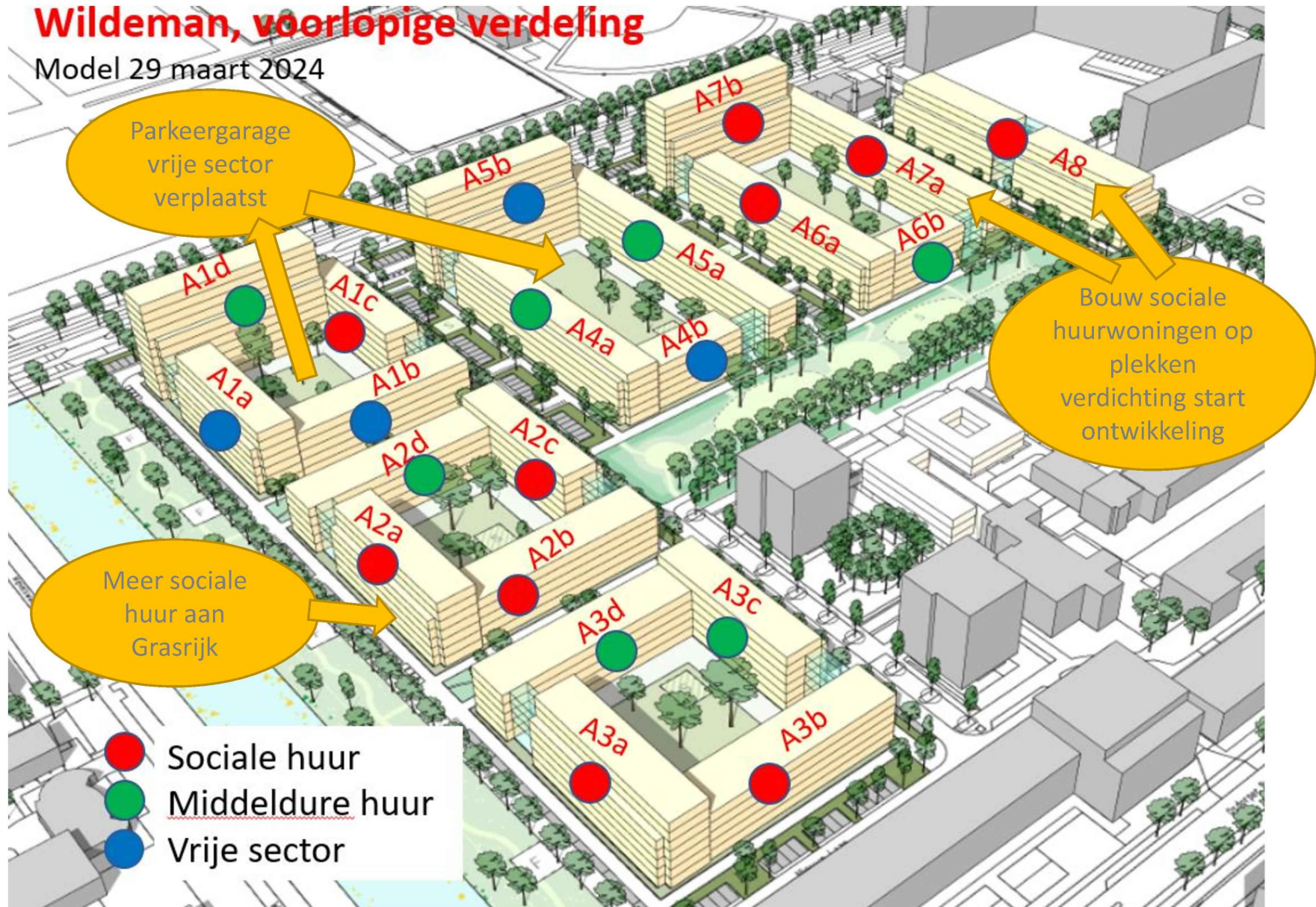
Gebaseerd op:

- Model 10 januari 2024
- Voorlopige aanname alles sloop / nieuwbouw
- Bij deels renovatie wijzigt segmentering

CONCEPT

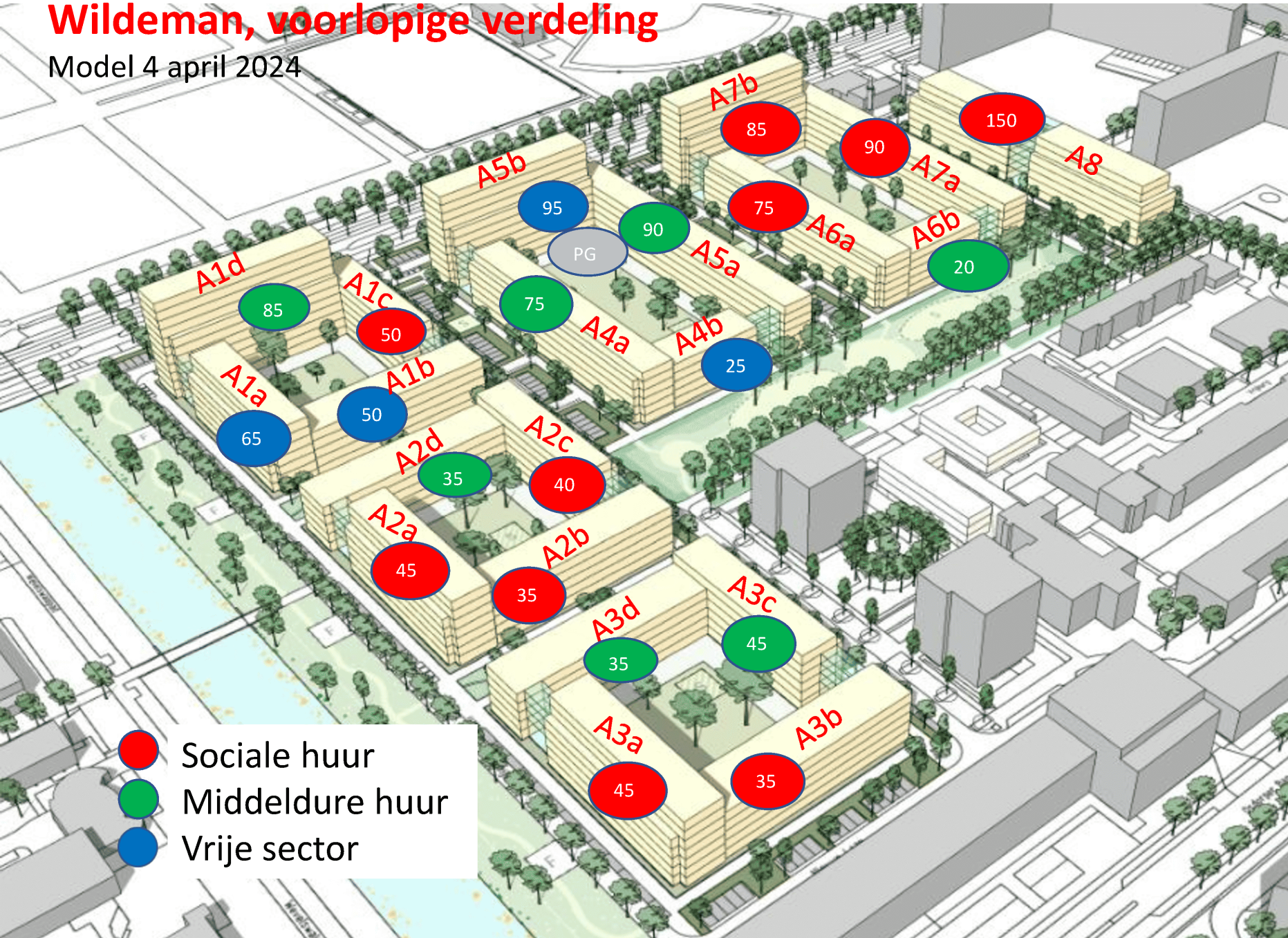
# Wildeman, voorlopige verdeling

Model 29 maart 2024



# Wildeman, voorlopige verdeling

Model 4 april 2024



Voorlopige  
doorrekening  
programma

## Belangrijke punten bij afweging fasering

Herhuisvesting	Bouw sociaal & rest	Bereikbaarheid & veiligheid
<ul style="list-style-type: none"><li>++ Fasering gaat uit van herhuisvesting van maximaal ca 150 huishoudens,</li><li>++ Zoveel mogelijk direct herhuisvesten in eigen buurt</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>++ Zoveel mogelijk sh woningen in eerste fases (eerst daar bouwen waar meest woningen terugkomen)</li><li>++ VS wat later en combineren met parkeergarage</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>++ Geen bouwverkeer meer door gebied dat af is</li><li>++ Bouwverkeer zo min mogelijk kruisen met bewonersverkeer</li><li>++ Zo min mogelijk bij de school</li></ul>

Crisis bestendig	Leefbaarheid	Logistiek
<ul style="list-style-type: none"><li>++ Stel het zit tegen, dan toch een leefbare buurt</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>++ OR/ plein zo snel mogelijk aanleggen</li><li>++ Zo min mogelijk overlast van sloop/bouw dichtbij bewoond blok</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>++ Slopen en bouwen vanuit hof</li><li>++ Bouwplaats op plek waar zo min mogelijk impact op bewoners</li></ul>

# Belangrijke punten bij afweging fasering

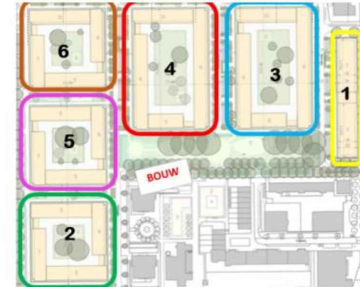
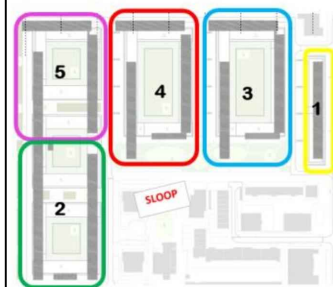
Algemeen uitgangspunt:  
Gelijk behandelen  
bewoners Wildeman!!

Herhuisvesting	Bouw sociaal & rest
<p>++ Fase in eigen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kleine aantallen herhuisvesten</li> <li>▪ Starten waar meest verdicht wordt met sociale huur.</li> <li>▪ Doorstromen naar nieuwbouw!</li> </ul>	<p>ingen in gebied</p> <p>++ Bouwverkeer zo mogelijk kruisen met bewonersverkeer</p> <p>++ Zo min mogelijk bij de school</p>

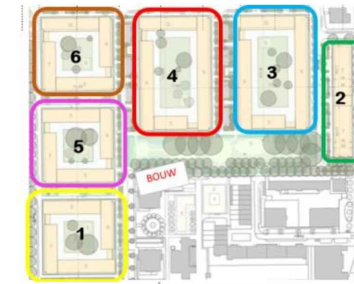
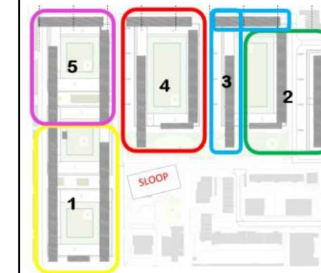
Crisis bestendig	Leefbaarheid	Logistiek
<p>++ Stel het zit tegen, dan toch een leefbare buurt</p>	<p>++ slo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plein voor de buurt snel maken!</li> </ul>	<p>++ Slopen en bouwen vanuit hof</p> <p>++ Bouwplaats op plek waar zo min mogelijk impact op bewoners</p>

# Analyse afweging

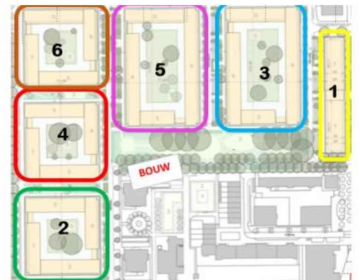
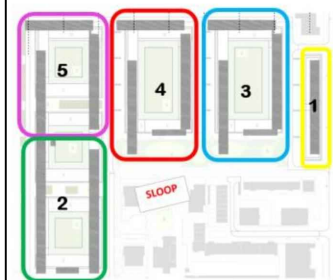
Voorstel 1A SLOOP EN BOUW



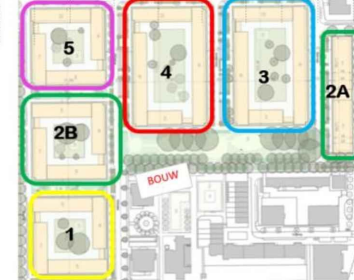
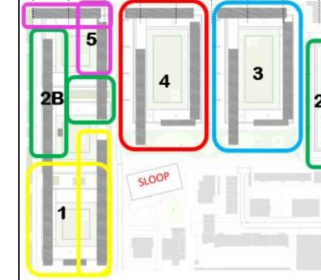
Voorstel 3 SLOOP EN BOUW



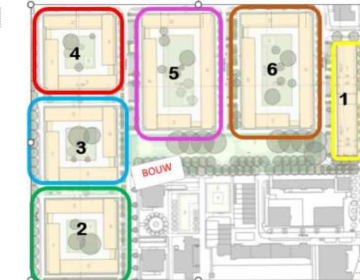
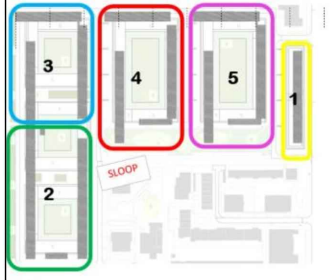
Voorstel 1B SLOOP EN BOUW



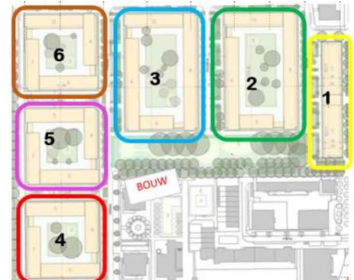
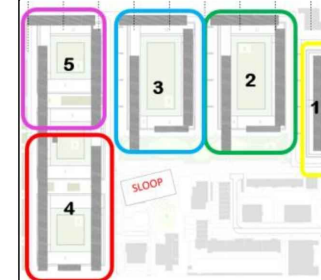
Voorstel 4 SLOOP EN BOUW



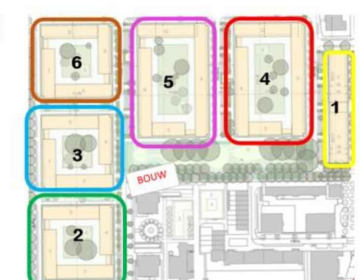
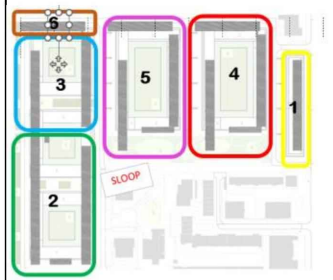
Voorstel 2A SLOOP EN BOUW



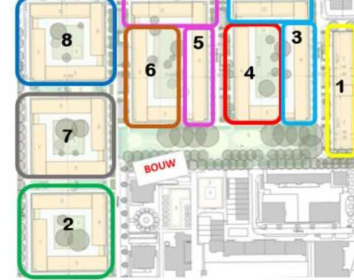
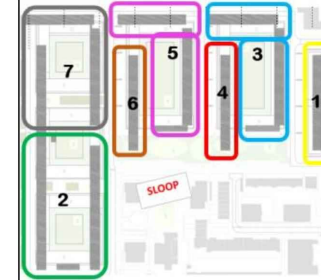
Voorstel 5 SLOOP EN BOUW



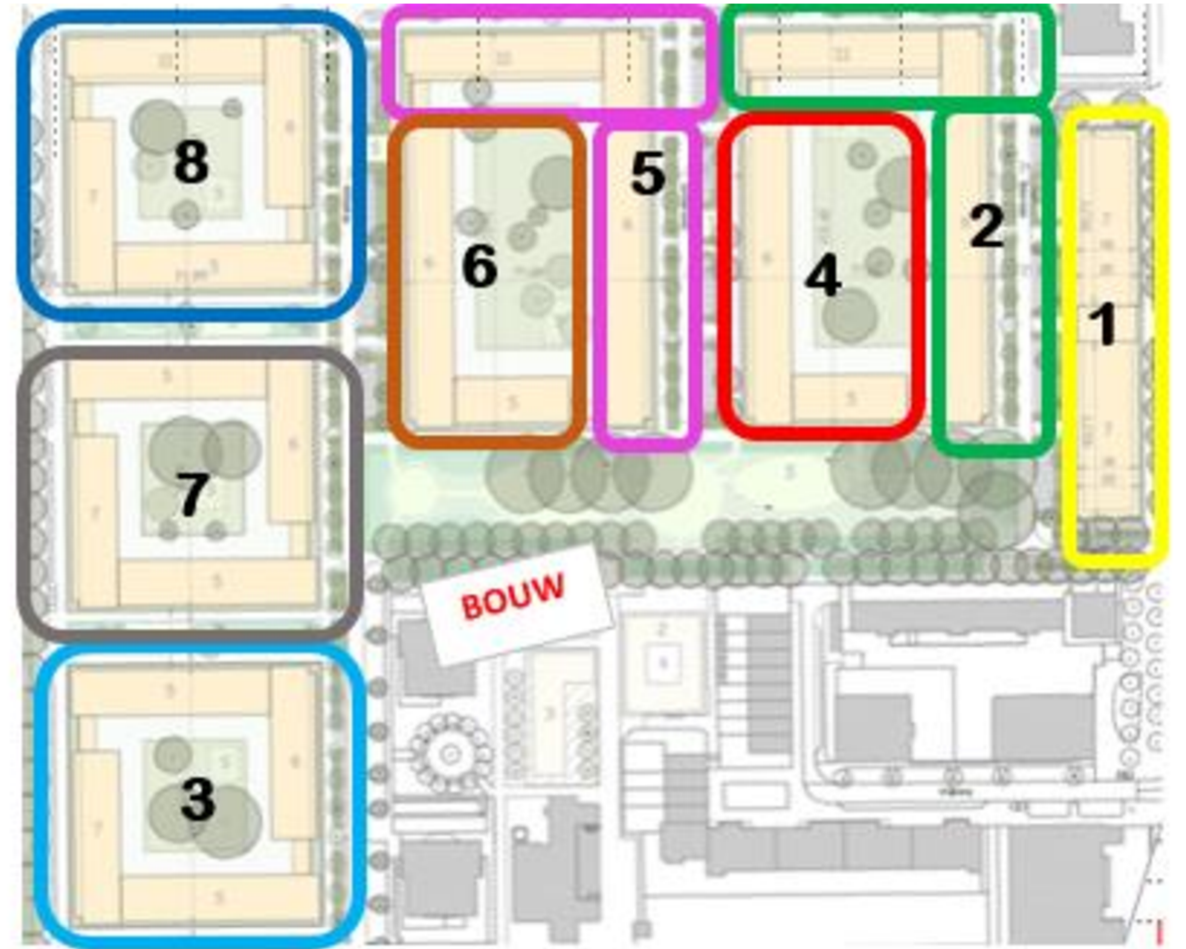
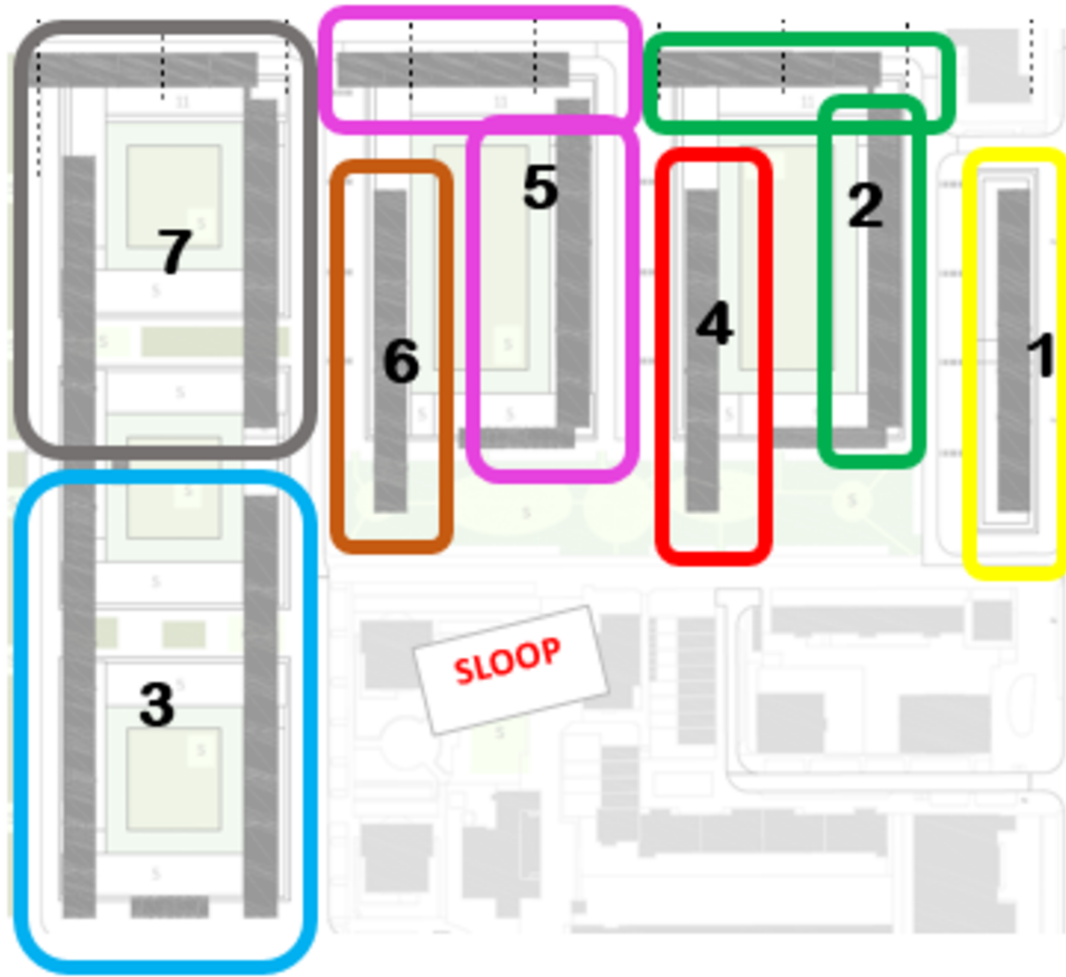
Voorstel 2B SLOOP EN BOUW

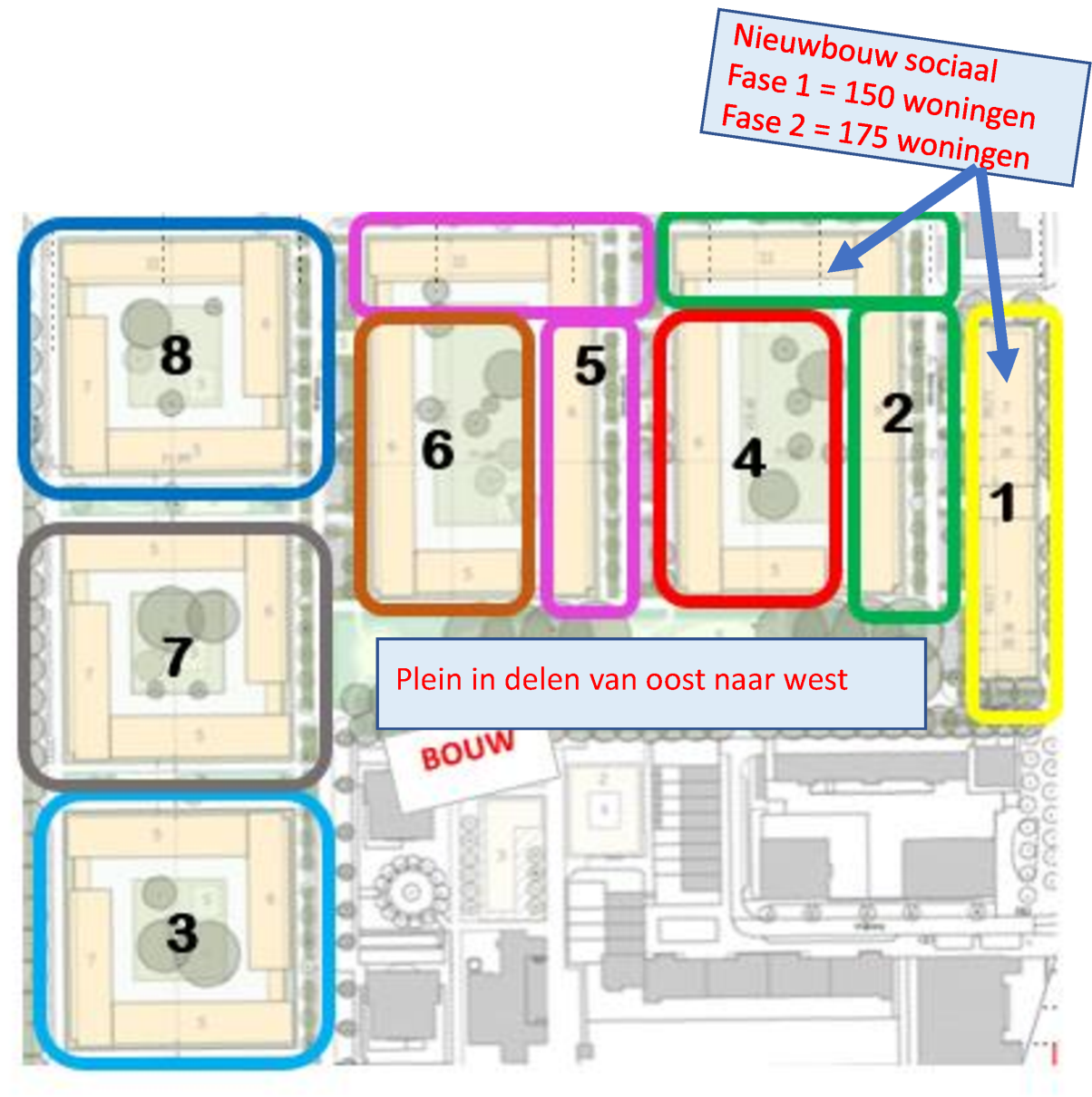


Voorstel 6 SLOOP EN BOUW



## Faserings voorstel

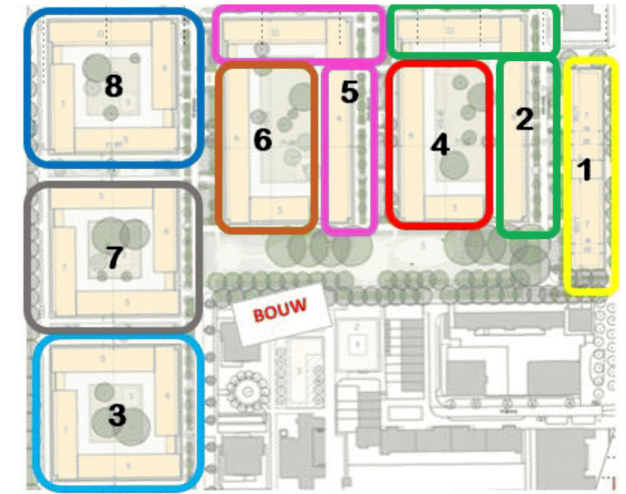
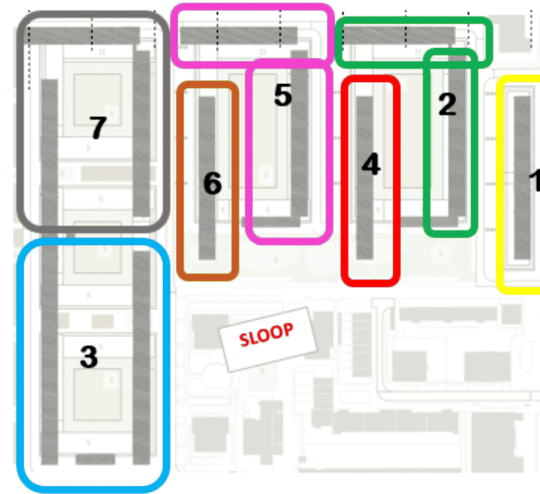




## Voorlopig programma ter indicatie

PROGRAMMA Wildeman, 9 april 2024						
Segment	Type woning	Doelgroep	ca m2 gbo	Aantal	%	%
sociaal	1 kamer studio	1 persoon	30	51	4%	50%
	2 kamers	1-2 personen	45	89	7%	
	3 kamers	1-2 personen	55	57	4%	
	3 kamers	1-2 personen, ouderen	65	152	12%	
	3 kamers	Klein gezin	65	139	11%	
	4 kamer	Groot gezin	85	73	6%	
	5 kamer	Groot gezin	100	73	6%	
middensegment	2 kamers	1-2 personen	50	152	12%	30%
	3 kamers	2 personen - klein gezin	70	228	18%	
vrije sector	jongeren	1-persoons	30	29	2%	20%
	starters	2-persoons	50	126	10%	
	groter	gezin	80	97	8%	
				<b>1.265</b>	100,0%	100%
BOG / MOG			1500	m2 bvo		
Parkeren vrije sector			160	plekken		

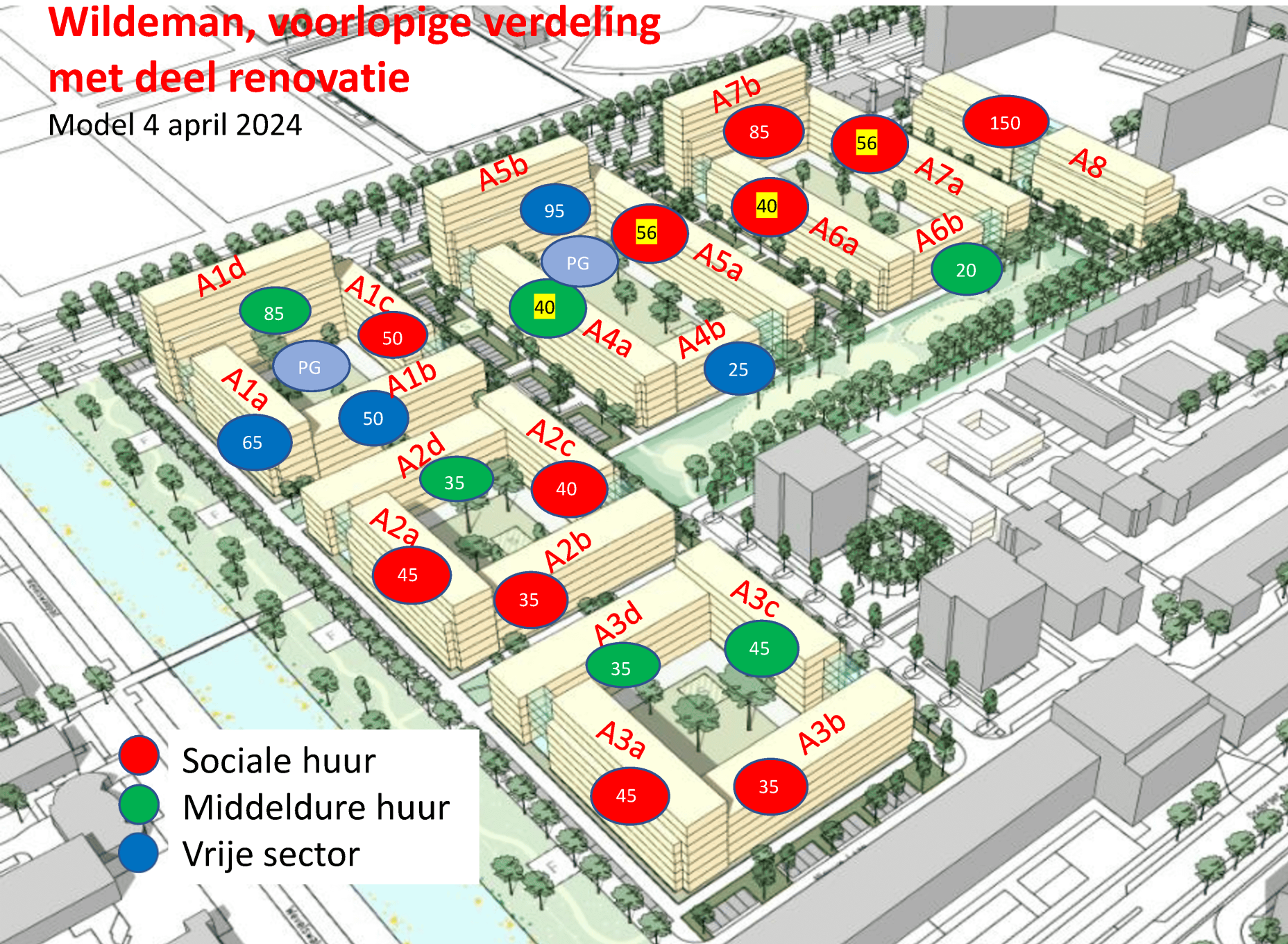
## Voorlopig programma per fase, indicatief



Fase	1	2	3	4	5	6	7	8		
Blok	A8	A7	A3	A6	A5	A4	A2	A1		
<i>Sloop</i>	56	96	144	56	96	56	152		656	
Sociaal	150	175	80	75	0	0	120	45	645	51%
Midden			80	20	90	75	35	85	385	30%
Vrije sector					95	25		115	235	19%
<b>Totaal</b>	<b>150</b>	<b>175</b>	<b>160</b>	<b>95</b>	<b>185</b>	<b>100</b>	<b>155</b>	<b>245</b>	<b>1265</b>	

# Wildeman, voorlopige verdeling met deel renovatie

Model 4 april 2024



- Sociale huur
- Middeldure huur
- Vrije sector

Voorlopige doorrekening programma bij deel renovatie. Wijzigingen in segmenten, parkeergarage & fasering nader uitwerken