

Veiligheidsscenario's en globale kostenraming Kobelaan/Grote Beer te Rotterdam Alexanderpolder

- Eindrapport -

Amsterdam, 6 september 2000

Tobias Woldendorp
Jelle de Boer

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Sociale veiligheid	4
2.1	Toetsingscriteria	4
2.2	Schouw	4
2.2.1	Algemeen	5
2.2.2	Analyse knelpunten gebouwniveau	5
2.2.3	Analyse openbare ruimte/overgangen naar gebouwniveau	6
2.3	Analyse plannen van de vanuit de bewonerscontactgroep Hammel II betrokken kunstenaar	6
2.4	Suggesties ter verbetering	7
3	Plan van aanpak	9
3.1	De scenario's	9
4	Globale kostenraming van de scenario's	10
4.1	Algemeen	10
4.2	Diamanten scenario	10
4.3	Gouden scenario	11
4.4	Zilveren scenario	12
4.5	Fluwelen scenario	13
Bijlage 1	Globale calculaties ten behoeve van opstellen scenario's	
Bijlage 2	Curriculum vitae medewerkers	

1 Inleiding

Medio juli heeft Van Dijk, van Soomeren en Partners opdracht gekregen om te bezien welke sociale veiligheidsadviezen gegeven zouden moeten worden voor het complex Kobelaan/Grote Beer in Rotterdam Alexanderpolder en welke kosten globaal aan de realisatie daarvan verbonden zouden zijn. Hiertoe zijn drie scenario's ontwikkeld. Het taakstellend budget dat beschikbaar is gesteld is f 120.000,- incl. BTW. Omdat er vanuit de bewonersvereniging ook plannen ter verbetering van de sociale veiligheid zijn gegenereerd is gevraagd deze ideeën ook op hun veiligheidswaarde alsmede hun realiseerbaarheidswaarde te bezien (het 4^e scenario).

We wijzen erop dat het bij alle vier scenario's een globale raming betreft. De aangeleverde tekeningen waren niet maat-en schaalvast. De berekeningen zijn indicatief.

2 Sociale veiligheid

2.1 Toetsingscriteria

DSP heeft gedurende de afgelopen 10 jaar de 8 criteria voor sociaal veilig ontwerpen gehanteerd, die in 1990 zijn ontwikkeld door de Delfts hoogleraren Van der Voordt en Van Wegen. DSP heeft deze criteria gehanteerd bij het opstellen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen Hollands Midden (opdrachtgever Ministerie van Justitie, SEV Politie Hollands Midden; 1995) Deze criteria zijn door het toetsen van plannen op verschillende schaal-niveaus in de praktijk teruggebracht naar vier toetsingscriteria:

- 1 Toegankelijkheid;
- 2 Attractiviteit;
- 3 Zien en gezien worden;
- 4 Markering territoria (zonerings).

Bij deze vier punten gaat het respectievelijk om het volgende:

- Ad 1 Hoe is de surveilleerbaarheid, hoe zijn vluchtwegen voor bewoners en gebruikers bij onraad, maar ook hoe zijn de ontsnappingswegen voor daders;
- Ad 2 Hoe is de uitstraling van gebouw en omgeving, hoe wordt het beheerd;
- Ad 3 Hoe zijn de zichtlijnen, hoe is de verlichting geregeld, hoe is de oriëntatie van gebouwen op kwetsbare plekken;
- Ad 4 Wie is waarvoor verantwoordelijk, hoe is het ' mijn en dijn' geregeld, hoe is de betrokkenheid van bewoners.

Genoemde vier aspecten lopen als een rode draad door de constatering uit de schouw en het uitgebreid deskresearch naar tekeningen en verslagen van vergaderingen. Bij deze vergaderingen waren politie, kunstenaar en vertegenwoordigers van de bewonerscontactgroep Hamel II en de Bewoners Vereniging Oosterflank aanwezig.

2.2 Schouw

Op 29 juni vond in aanwezigheid van Stella de Jong, hoofd Buurt- en Wijk-beheer van De Nieuwe Unie een schouw plaats in het plangebied Kobehof/Grote Beer. De bevindingen uit deze schouw zijn hieronder kort weer-gegeven.

2.2.1 Algemeen

- Het betreft is een vrij compact gebouwd complex, dat voor het grootste deel in beheer is bij de Nieuwe Unie. Alleen de meest aan de Mombasaplaats/hoek Grote Beer gesitueerde verzorgingsflat heeft een andere eigenaar. De gemeente is beheerder van de openbare ruimte, maar omdat er een aantal bergingen in het publiek domein aanwezig is, is de verantwoordelijkheid voor waar de beheergrenzen liggen niet eenvoudig te duiden.
- Het complex kenmerkt zich door een doorgaande rij-route (Kobelaan), waar relatief veel verkeer is; het is duidelijk meer dan een buurt weg; voor sociale veiligheid is dit gunstig omdat in een redelijk stille en vergrijsde wijk af en toe 'sociale ogen' in de buurt komt. Daarmee is er onregelmatig sociale controle en worden potentiële daders afgeschrikt of ontmoedigd. De knik in de weg zorgt ook nog eens een keer voor een verspringende bundel van autolampen in de avonduren (alleen maar gunstig).
- Daarnaast zijn er vier doorgaande voetgangersverbindingen met de achtergelegen buurten; een poort onder de De Hoeksteen, één tussen het complex en De Hoeksteen, één aan de noordzijde van de Grote Beer en één aan de zijde van de Skagenerf, op de aangeleverde tekeningen komen deze respectievelijk als poort A, B, C, D naar voren. Er is geen logische doorgaande route op maaiveld, die voor een informele sociale controle kan zorgen (zoals dat voor de auto wel het geval is).
- Naast deze doorgaande verbindingen zijn er een aantal doodlopende verbindingen, die voor de oriëntatie niet verhelderend werken (bijvoorbeeld: het gangetje met adressen aan de Kobelaan loopt dood op een muurtje aan de singel).

2.2.2 Analyse knelpunten gebouwniveau

- De tegen een muurtje doodlopende gang, die wel tot de openbare ruimte hoort, maar die alleen betegeld is (geluidsoverlast), waar een openbare trap naar de galerijen aan is gelegen en waar een aantal postbussen verstopt achter de trap is gelegen.
- De corridors met stijpunten naar de galerijen zijn opengewerkt en bieden weinig beschutting.
- De drie gangetjes naar de achterkant van een aantal woningen (ter hoogte van de nummers 960-990 en 944-958) zijn krap van opzet en de ontsluiting voor fietsen is ongunstig.
- De bergingen liggen ongunstig 'los' in het midden. Dit is behalve zonde van de ruimtelijke kwaliteit van het geheel, funest voor de zichtlijnen in het binnenterrein. Daarnaast zijn er door verschillen in zetting tussen bergingen en trottoir ernstige verzakkingen bij o.a. het bergingencluster 92-95.
- De bergingen (nummers 56-32) zijn op de hoeken ongunstig ontsloten.

2.2.3 Analyse openbare ruimte/overgangen naar gebouwniveau

- Het aantal doorgangen is eigenlijk te groot; het is ongunstig dat een doorgangsmogelijkheid voor publiek tevens aantakt op een verticale verbinding naar de galerijen (verslechtering zicht /moeizame informele controle.
- De doorgang, die wel geschikt is heeft een aantal gebreken; hij is gevoelig voor rondhangende jeugd (poort B met hanghekjes) en het is een intermediair tussen de vrij riante trottoirruimte voor de Grote Beer en het binnenterrein. Een tweede punt is dat het moeilijk te vinden is vanaf de openbare weg (verzonken). Oriëntatie is hier wenselijk, zeker indien andere opgangen geprivatiseerd zouden worden.
- De corridor met huisnummers 58-68 kent twee belangrijke voorzieningen op wijkniveau (therapeut en dierenarts o.i.d.). Om van buiten de buurt hier te komen moeten bezoekers omlopen/omfietsen. Het is het overwegen waard te bezien of een directe ontsluiting naar het Skagenerf mogelijk is. Dit in relatie met het realiseren van een echte doorgaande route over het binnenterrein naar de grote onderdoorgang (poort B). De volgende knelpunten zouden hierdoor verbeterd kunnen worden:
 - markering mijn en dijn;
 - levendigheid verbeteren en het terugdringen van overlast bij andere onderdoorgangen;
 - bundeling publieksstromen;
 - verbeteren oriëntatie.
- Onduidelijke groenperken in het binnenterrein; er is achterstallig beheer en twijfels over de meerwaarde van 'schaamgroen' (groen, dat ongewenste architectuur moet camoufleren).
- Er is recentelijk een kinderspeelplaats met glijbaan, wipkippen en andere bewegende elementen en groepszitgelegenheid neergezet. Het oogt gloednieuw en nog weinig gebruikt. Nagenoeg alle verlichtingsarmaturen zijn gesloopt; dit is mede het gevolg van de kwetsbare lage verlichtingsmasten, die soms zo staan opgesteld, dat je er vanaf het dak van de berging in kunt klimmen en de lamp eenvoudig kunt vernielen.

2.3 Analyse plannen van de vanuit de bewonerscontactgroep Hammel II betrokken kunstenaar

- Dat er betrokkenheid is vanuit de bewoners bij het verbeteren van de openbare ruimte alsmede het revitaliseren van de (toegangen) tot de woningen is positief. Immers, één van de criteria vanuit sociale veiligheid is het markeren van territoria, en betrokkenheid maakt hier deel van uit.
- Bij de uitwerking van de ideeën voor verbetervoorstellen zitten goede ideeën (o.a. over de afsluitbaarheid van de poorten.
- Het schetsplan voorziet in een duidelijke afbakening van ruimten. Op het eerste gezicht lijkt dat een goede bijdrage. Maar bij nader inzien wordt duidelijk dat vanuit sociale veiligheid bezien bij een aantal ingrepen het middel erger is dan de kwaal. Het betreft dan vooral het voorstel voor herinrichting van de speelplaats:

- Door een dergelijke positionering van muren, hekwerken en torens ontstaan onoverzichtelijke plekken en hangplekken, die snel kunnen afglijden naar pishoeken. De verschijningsvorm doet erg denken aan de houten forten, zoals die in de jaren zestig in meerdere al dan niet afgesloten speelterreinen stonden, en die altijd binnen enige tijd tot non-plekken werden.
- De zichtlijnen vanaf de straat op de kwetsbare achterzijden van de woningen aan de Grote Beer worden geblokkeerd. Een dergelijk hekwerk met torens zou eerder gewenst zijn ter afbakening van de tuinen, als overgang naar de openbare ruimte en niet als barrière *in* de openbare ruimte.
- In de tekst bij het schetsplan van de bewoners wordt gesproken over een *gele* en een *rode* plek; daarnaast wordt gesproken over een bindend element, een bomendeken, die de infrastructuur begeleidt en afdekt. Dat kan zeker een bijdrage leveren aan leefbaarheid en attractiviteit van de binnenruimte., Alhoewel het, gezien de bezonning, de vraag is of het hele gebied van een bomendeken moet worden voorzien.
- Ook het punt van het ontwerpen van brede trottoirs en het maken van een goede oversteek is een opmaat naar helderheid (oriëntatie en toegankelijkheid, wederom twee speerpunten uit het sociaal veilig ontwerpen). Het inzicht in fasering, dat getoond wordt getuigt van realiteitsgehalte. In die zin zouden de beschikbare 120.000,- een eerste stap op weg kunnen zijn naar een grotere revitalisatie.

2.4 Suggesties ter verbetering

Vanuit de schouw en de analyse valt een aantal verbeteringen voor te stellen. Dat betreft zowel gebouwniveau als de openbare ruimte.

Gebouwniveau:

- Briefkasten naar voren plaatsen en niet in de 'spelonken' onder de corridor met stijgpunt.
- De corridors naar de stijgpunten zouden afgesloten moeten worden. Dit geldt o.i. voor drie smalle doorgangen; maar dit soort ingrepen is duur, dus daar zal een prioritering uit gedestilleerd moeten worden:
 - Het meest noodzakelijk lijkt de doorsteek van Grote Beer naar Kobelaan t.h.v. de huisnummers 25-35;
 - Vervolgens de niet doorlopende corridor t.h.v. de Kobehof hoek Kobelaan (aan de singel) nummers 2-8
 - De corridor met doorsteek naar Het Skagenerf/Evenaar, een route, die ook gebruik gaat worden voor mensen die naar de voorzieningen aan de Kobelaan gaan. Deze optie is alleen wenselijk als deze afsluiting samengaat met een nieuwe brug in het midden van het blok, in relatie tot het opvijzelen van een langzaamverkeerroute
- Bepaalde onderdelen uit het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW) Bestaande Bouw zouden voor bepaalde problemen een oplossing kunnen aanreiken.

Openbare ruimte:

- Een verbeterd verlichtingsplan voor de Kobehof lijkt evident. De masten zouden veel meer los van de bergingen geplaatst moeten worden en de bergingen zouden met een gevelverlichting aangelicht moeten worden, of vanaf de galerijen.
- Er moet een duidelijke uniforme erfgrensafbakening komen. Dit kan conform het PKVW, waarbij er bijvoorbeeld een hekwerkconstructie in de architectuur mee wordt ontworpen. Wellichtdat genoemd kunstenaar een rol kan spelen bij het vervaardigen van een éénduidig object ter afscherming van de grens tussen corporatiegrond en gemeentegrond.
- Een andere optie is een deugdelijke haag neer te zetten. Daarbij valt te denken aan het kaliber dat er af en toe nu al staat. Daartoe is wel een ruimte van 1 meter nodig. Dat gaat van het tuingedeelte af. De haag wordt onderhouden door de Nieuwe Unie. Idealiter wordt dit hagenstelsel ook doorgezet langs de tussenpaden. Dan komt er meer lucht in de te smalle gangruimten.
- Van een aantal bergingen zou de deur verplaatst moeten worden. Dat geldt in ieder geval voor de deur in de schuine muur. Die ligt uitermate ongunstig .

Vanuit de manier van werken binnen DSP hebben we ervoor gekozen het niet te laten bij het opsommen van een rijtje verbeteringen maar de verbetervoorstellen in causaal verband aan te bieden

Hiertoe werken we met zogenaamde scenario'. Er wordt gekozen voor scenario's omdat het hier over aspecten in ruimte en tijd betreft. Dat betekent dat fasering en prioritering mogelijk zijn. De verbetervoorstellen zijn bij de verschillende scenario's ondergebracht. Daartoe is een plan van aanpak ontwikkeld dat in hoofdstuk 3 nader uiteen wordt gezet.

3 Plan van aanpak

Bij het opstellen van de verschillende opties om de sociale veiligheid en de leefbaarheid van het complex te vergroten is op basis van een deskresearch en de schouw gekozen een globale raming te maken van de verschillende onderdelen, waarna er een viertal scenario's ontwikkeld is. Genoemde globale raming is als bijlage opgenomen. De scenario's laten zien met welk budget wat bereikt kan worden en vallen op te vatten als faseringen. Ook zouden er op basis van de geleverde schattingen van eenheidsprijzen, cocktails aan oplossingen samengesteld worden. Teneinde de veiligheid op korte én lange termijn te verbeteren.

3.1 De scenario's

A Diamanten scenario

Dit scenario herbergt een scala aan verbeteringen dat door buurtbewoners wordt voorgesteld. Het wordt Diamanten scenario genoemd, omdat er verschillende (scherpe) kanten aan zitten en de hoge kosten die eraan verbonden zijn. Er wordt erg veel voorgesteld voor een te krap budget. Bovendien worden er ook voorstellen gedaan, waarbij de sociale veiligheid eerder zou kunnen verslechteren dan verbeteren.

B Gouden scenario

Bij dit scenario worden de aspecten die vanuit deskresearch, schouw en gesprekken naar voren zijn gekomen en die de sociale veiligheid en leefbaarheid kunnen vergroten uiteengezet. Het scenario herbergt elementen uit de bewonersplannen alsmede enkele ingrepen, die wij vanuit onze sociale veiligheidsexpertise adviseren. Net als bij het diamanten scenario zijn de kosten groter dan het budget, maar de oplossingen dragen in grote mate bij aan de leefbaarheid en veiligheid van de buurt en er valt een fasering te maken van de ingrepen.

Omdat beide genoemde scenario's het vanuit de corporatie beschikbare budget ruim overstijgen zijn er naast het gouden en het diamanten scenario nog de volgende twee varianten onderscheiden:

C Zilveren scenario

Het zilveren scenario gaat uit van een enigszins 'uitgekleed' gouden scenario. Dit uitkleeden valt ook positiever op te vatten: dan betreft het een eerste fase van een verbeteringsvoorstel.

D Fluwelen scenario

Bij het fluwelen scenario wordt uitgegaan van een minimum aantal maatregelen ter verbetering van de veiligheidsgevoelens en leefbaarheid. Voor dit scenario is de taak geweest zo dicht mogelijk bij het beschikbare budget van 120.000,- uit te komen.

4 Globale kostenraming van de scenario's

4.1 Algemeen

- bedragen in guldens;
- bedragen zijn exclusief BTW;
- bedragen betreffen de globale raming van de bouwkosten inclusief de opslagen van de aannemer (= aanneesom);
- m.b.t . de poortaanduiding wordt de indicering gevolgd van het schetsontwerp van de bewoners (At/mG), zie plattegrondbijlage bij dat plan.

4.2 Diamanten scenario

• Poort A afsluiten en betrekken bij de Hoeksteen	40.000,-
• Poort B verbeteren conform gouden scenario (zonder plaatsing kunstwerk)	15.000,-
• stuccen,	
• verlichten route en onderdoorgang	
• het verwijderen van de dranghekken	
• Het verbeteren van de bestrating incl. oversteekbaarheid -	PM
• Het tweezijdig afschermen van de entrees en privatiseren C, E ,F, G; Kosten geschat op 30.000,- per poort (F en G) en C en E 40.000,- per poort)	40.000,-
• Het maken van belborden en intercominstallaties bij poorten A,C, F, G, E ; kosten geschat op f 750,- per (uitgaande van 1 tableau per postadres)	94.500,-
• Drie muren van 5.00 meter vervangen door transparant hekwerk 15 meter à f 750, -/m ¹	11.250,-
• Aanpassingen tuinscheidingen; 60 m ¹ à f 300,-	18.000,-
• Bomendeken over de Kobelaan; 30 bomen à f 3.000,-	90.000,-
• Plantvakken ter camouflage van bergingen (maaiveld) 100 m ² à 50,-/m ²	5.000,-
• Kosten kunstwerk /hekwerk speelplaats	100.000,-
Totaal excl. BTW	513.750,-

4.3 Gouden scenario

• Afsluitbaar maken poort A (overdag open en in de avond gesloten; sleutelbeheer vanuit de Hoeksteen);	40.000,-
• Afsluiten poort E en poort C waardoor er geen doorgaand langzaam verkeer meer mogelijk is ; met deze ingreep moet er aan twee kanten een glazen constructie komen voorzien van een bellenbord/intercom installatie; kosten aanpassen poort f 40.000,-	80.000,-
• Kosten bellenbord/intercom 750,- per woning (uitgaande van 1 tableau per postadres) 14 woningen E en 16 woningen C	22.500,-
• Brug aanleggen ten behoeve van een nieuwe dwarsroute naar het Skagenerf	80.000,-
• Er wordt een doorgaande route opgenomen, die het Skagenerf verbind met de Kobehof en via doorgang B naar de Grote Beer loopt:	15.000,-
• Verschillende handelingen vinden plaats: <ul style="list-style-type: none">• stuccen (50% wandoppervlak)• verlichten route onderdoorgang• het verwijderen van de dranghekken• het maken van een kunstwerk ter oriëntatie boven de entree aan de Grote Beer Zijde en boven de nieuwe entree aan de waterzijde 2 keer f 25.000,-	50.000,-
• Het verbeteren van de bestrating incl. oversteekbaarheid Kobelaan	PM
• Het afsluiten van de smalle gangen tussen de bergingen (drie keer) aan de woningen aan de Grote Beer	4.500,-
• Het verplaatsen van een aantal bergingen-units, teneinde een meer overzichtelijke ruimte te krijgen	45.000,-
• Het aanbrengen van een hekwerk/lattenwerk over 60 meter met daarvoor/in een stevige haag à 50,-/m ¹	18.000,- 3.000,-
• Het veranderen van deuren bij bergingen blok Grote Beer;	2000,-
• Het aanbrengen van laanbomen om de looproute door de ruimte te begeleiden	30.000,-
Totaal excl. BTW	390.000,-

4.4 Zilveren scenario

<ul style="list-style-type: none">• Poort A wordt gedeeltelijk afgesloten. De doorgang wordt opgesplitst. Het gedeelte waar de woningen zijn wordt tweezijdig met een hekwerk afgesloten. Eventueel blijft het overdag toegankelijk; het gedeelte waar geen woningen zijn wordt tweezijdig afgesloten met een glazen pui en daarmee ook aan het semi-toegankelijk domein onttrokken	40.000,-
<ul style="list-style-type: none">• Poort C wordt afgesloten, met aan weerszijden een glazen pui; bellenborden worden verplaatst en een intercom-systeem wordt aangelegd. Dit kost f 750,- per woning (ca 16 woningen) uitgaande van 1 tableau per postadres	12.000,-
<ul style="list-style-type: none">• Er wordt afgezien van het afsluiten van corridor E;• Er wordt afgezien van het afsluiten van corridor F en G• Er wordt voorzien in het verbeteren van een groene erfscheiding achter de woningen aan de zijde van de Grote Beer; (geen constructie) 35 m¹ à 50,-/m¹	1.750,-
<ul style="list-style-type: none">• Er wordt geïnvesteerd in de uitstraling van onderdoorgang B, inclusief kunstwerk(orientatie/identiteit dit aspect is evident, daar de betrokkenheid van de kunstenaar hierbij gegarandeerd kan blijven en daarmee de goodwill naar de buurt	40.000,-
<ul style="list-style-type: none">• Er wordt niet geïnvesteerd in het bomendek (althans, dit zijn kosten die niet uit het budget van de Nieuwe Unie gehaald kunnen worden)• Er wordt niet geïnvesteerd in het opvijzelen van de bestrating sec (althans, dit zijn kosten die niet uit het budget van de Nieuwe Unie gehaald kunnen worden);	
<ul style="list-style-type: none">• Het veranderen van deuren bij bergingen blok Grote Beer	2.000,-
<ul style="list-style-type: none">• Het maken van drie poorten aan de zijde van de bergingen/tuinen van Grote Beer	4.500,-
<ul style="list-style-type: none">• Het verplaatsen van de bergingen is weinig opportuun omdat er in dit scenario niet wordt ingezet op een belangrijke doorgaande route	
<ul style="list-style-type: none">• Absoluut noodzakelijk is een adequaat verlichtings-systeem in de schemerzone tussen de woningen en de bergingen;10 armaturen à f 1700,-	17.000,-
Totaal excl. BTW	157.250,-

4.5 Fluwelen scenario

Uitgaande van het budget van 120.000,- dat de Nieuwe Unie beschikbaar heeft gesteld is teruggerekend naar wat mogelijk is voor dat bedrag. Zo het zich laat aanzien zijn dat volgende aspecten:

• afsluiten poort A	40.000,-
• bel/intercominstallatie ¹ voor twee woningen	1.500,-
• opvijzelen onderdoorgang B exclusief kunstwerk	15.000,-
• verstevigen erfgrensafbescherming woningen Grote Beer	18.000,-
• beplanting verbeteren (haag) en groen ter verzachting	7.000,- 2.000,-
• afsluitbare poortconstructie in deuren ter hoogte van 3 doorgangetjes	4.500,-
• deur veranderen in bergingblok Grote Beer	2.000,-
• opvijzelen verlichting 10 armaturen in zone bij bergingen à f 1.700	17.000,-
• verbeteren verlichting in poorten E en G	3.000,-
	<hr/>
Totaal (excl. BTW)	110.000-

Bijlage 1 Globale calculaties ten behoeve van opstellen scenario's

Algemeen

- bedragen in guldens
- bedragen zijn exclusief BTW
- bedragen betreffen de globale raming van de bouwkosten inclusief de opslagen van de aannemer (= aanneemsom)
- m.b.t. de poortaanduiding wordt de indicering gevolgd van het schetsontwerp van de bewoners (A t/m G), zie plattegrondbijlage bij dat plan

Onderdeel	Omschrijving ingreep	Kosten
poort A/C/E	<p>-poort aan beide zijden afsluiten: let op: afsluiten van de poorten houdt in dat er een bel/intercom installatie nodig is voor het bedienen van de poortdeur vanuit de woning</p> <p>a.bel/intercominstallatie en brievenbus à f 750,--/woning; als 126 woningen:</p> <p>let op: aan te leggen in bestaande situatie, slag om de arm mbt complexiteit verloop van kabels: zijn er leidingkokers en/of schachten die benut kunnen worden?</p> <p>b.glazen wand (gelaagd glas) met deuren aan begin en eind van de poort (RVS hang- en sluitwerk)</p> <p>c.hoogte van wand/deuren: alleen hoogte van beganegrond, daarboven open. Overweging: indien hoger opgaande wand, dan bouwkundig moeilijk te realiseren aansluitingen op trappen, bordessen en galerijen (grillig profiel)</p> <p>d.aan één zijde van doorgang (3 bouwlagen): wand stuccen (à 10.000,-)</p> <p>e.overkapping reeds aanwezig (kosten 10.000,0 niet gerekend)</p> <p>f.maaiveld/vloer: ongewijzigd</p> <p>g.verlichting: lux-niveau verhogen, donkere hoeken uitlichten dmv meer armaturen op slimme plekken</p> <p>h.brievenbussen blijven achter de afsluiting (postbode heeft sleutel toegangsdeur)</p> <p>i.kleurenschema aanpassen 'over time' (met onderhoud mee laten lopen)</p> <p>globale raming poort A/C/E (à 40.000/poort)</p>	<p>94.500,-</p> <p>kosten drukken niet op project</p> <p>120.000,-</p>

poort B	<p>poort blijft open en wordt onderdeel vandwarsroute:</p> <p>a.aan beide zijden van doorgang wandstuccen</p> <p>b.hekken onder poort verwijderen en eventueel herplaatsen</p> <p>c.verlichting: lux-niveau verhogen, donkere hoeken uitlichten dmv meer armaturen op slimme plekken</p>	15.000
	<p>d.kleurenschema aanpassen 'over time' (met onderhoud mee laten lopen)</p> <p>e.markering entree (kunstwerk); budget</p>	kosten drukken niet op project 25.000,-
	globale raming poort B	40.000,-
poort G	<p>als poort A/C/E, behalve dat afsluiting doorgang alleen aan zijde Kobelaan plaatsvindt</p>	30.000,-
	globale raming poort G	30.000,-
poort F	<p>poort blijft open en wordt onderdeel vandwarsroute:</p> <p>a.aan één zijde van doorgang (3 bouwlagen): wandstuccen</p> <p>b.verlichting: lux-niveau verhogen, donkere hoeken uitlichten dmv meer armaturen op slimme plekken</p> <p>c.kleurenschema aanpassen 'over time' (met onderhoud mee laten lopen)</p> <p>d.markering entree (kunstwerk); budget</p>	10.000,- 5.000,-
	globale raming poort F	40.000,-
brug	<p>brug tbv nieuwe dwarsroute naar Skagenerf</p> <p>-geheel houten brug (azobé o.g.)</p> <p>-lengte: 10m</p> <p>-breedte: 2m</p>	
	globale raming brug	80.000,-
bergingen	<p>bergingcluster(2x) tpv poort F 'verplaatsen'</p> <p>a.sloop en afvoer</p> <p>uitgangspunt: fundering wordt niet gesloopt</p> <p>b.nieuwe bergingen, ongeïsoleerd, incl. 1 geschakeld contactpunt</p> <p>-minimum variant: geclusterd in een blok (omvang als bestaand):</p> <p>globale raming: 3.000,- per unit van 6m²</p> <p>-maximum variant: losstaande bergingunit:</p> <p>globale raming: 5.000,- per unit van 6m²</p> <p>c.aanpassen kleurenschema: in onderhoud meenemen</p>	15.000,-
		geen projectkosten
bergingdeur	<p>positie deur veranderen, per deur</p>	2.000,-
	globale raming bergingdeur	2.000,-

bestrating	<p>bestrating opnieuw leggen à 30,-/m² indien gehele binnenterrein (100%): 150x60m = 9000m² uitgangspunt: hergebruik van het bestratingsmateriaal indien asfaltbestrating, dan geen verandering gerekend</p> <p>globale raming bestrating</p>	<p>300.000,-</p> <p>300.000,-</p>
vuilcontainers	<p>verplaatsen vuilcontainers nav nieuw bestratingsplan in overleg met Roteb. Bij voorkeur ondergronds stelsel</p>	<p>geen projectkosten</p>
riolering	<p>als bestrating wordt aangepast zal er waarschijnlijk ook aanpassing nodig zijn van de riolering (veranderen van afschot, aanpassen positie straatkolken, ed)</p> <p>indien gehele binnenterrein (100%):</p> <p>globale raming riolering</p>	<p>150.000,-</p> <p>150.000,-</p>
verlichting	<p>nieuwe verlichting van de openbare ruimte:</p> <p>a. indien op of aan bergingen, gebruikmakend van aanwezige electravorziening: 1.500,-/armatuur</p> <p>b. indien vrijstaand: gerekend op extra bekabeling: 1700,-/armatuur</p> <p>let op: uit gegevens wordt het niet duidelijk of het om gemeentelijke energie gaat of om energie die via de meter van de woningbouwvereniging loopt</p>	
beplanting	<p>nieuwe boom van enige omvang (doorsnede stam: 15 à 20cm) schetsontwerp bewoners: 30 nieuwe bomen à 3.000,</p> <p>globale raming boombeplanting</p>	<p>90.000,-</p>
haag	<p>haagaanplant: 50,-/m¹</p> <p>Er is zo'n 35 m. erfgrans die beplant moet worden Deels is deze beplant</p> <p>Globale raming haagbeplanting</p>	<p>1.750,-</p> <p>1.750,-</p>

hekwerken	hekwerk tpv tuinen nrs 930-942	
	lengte: ongeveer 60m1	
	a.variant HERAS à 300,-/m1 18.000,- (zelfde prijs voor lattenconstructie met pouren) vergelijkbaar aan voorbeelden uit Handboek Politiekeurmerk)	
	b.variant 'design' à 600,-/m1 24.000,-	
	hekwerk (3x) tpv doorgang (tussen bergingen) naar achterdeuren	
	type: HERAS (open hek waardoor zicht/sociale controle) à 1.500,-	4.500,-
	globale raming hekwerken	15.000 à 27.000,-
kunsthekwerk	hekwerk/kunstwerk speelplaats (ongeveer 40m1)	
speelplaats	a.ontwerp/advieskosten (oa. constructeur)	10.000,-
	b.fundering op palen à 1250,-/m1	50.000,-
	c.hek/muur/torentjes/ed. à 1000,-/m1	40.000,-
	globale raming hekwerk speelplaats	100.000,-

Bijlage 2 Curriculum vitae medewerkers

Tobias Woldendorp (1956)

Tobias Woldendorp is ontwerper en studeerde in 1985 af aan de Rijks Hogere School voor Tuin en Landschapsinrichting (RHSTL). Na zijn studie te Boskoop studeerde hij Landschapsarchitectuur aan de Academie van Bouwkunst te Amsterdam. Tussen 1986 en 1994 werkte hij als ontwerper op verschillende schaalniveaus in de vakgebieden landschapsarchitectuur en stedenbouw, onder andere bij de Kop van Zuid (Gemeente Rotterdam) en bij De Kern Gezond en Vinex Wateringen (beide gemeente Den Haag). Sedert 1994 werkt hij bij Van Dijk, Van Soomeren en Partners als adviseur 'Sociaal Veilig Ontwerpen'. Als projectleider/adviseur is hij vanuit DSP o.a. betrokken (geweest) bij complexe opgaven als IJ-tram, Kwaliteitsboek leefbaarheid en veiligheid UCP, Masterplan Stadshart Alphen aan den Rijn en bij diverse Veiligheid Effect Rapportages (VER). Daarnaast houdt hij zich bezig met het begeleiden van projecten inzake de afstemming van ontwerp op beheer in de stedelijke openbare ruimte (waaronder het opstellen van de zogenaamde IBOR's) en jeugdparticipatie in de openbare ruimte (Kids & Space). Geeft in deeltijd les aan de Academie van Bouwkunst te Arnhem en aan de Hogeschool van Amsterdam (Afdeling Civiele Techniek en Bouwkunde).

Jelle de Boer (1955)

Jelle de Boer studeerde in 1980 af als bouwkundig ingenieur aan de Technische Universiteit van Delft. Hij vervolgde zijn architectenstudie aan de Graduate School of Design van Harvard University (Cambridge, USA) waar hij in 1982 zijn Master in Architecture diploma behaalde. Na een jaar in Philadelphia te hebben gewerkt, startte hij in 1984 in Nederland zijn eigen architectenbureau.

Zijn opdrachtgevers zijn projectontwikkelaars, rijks- en gemeentelijke instellingen/diensten, ondernemingen en particulieren. Zijn specialisatie is renovatie en hergebruik van gebouwen waarbij sociale veiligheid vaak een rol speelt.

Naast zijn praktijk heeft hij aan de faculteit bouwkunde van de Technische Universiteit Delft onderzoek gedaan naar de invloed van morfologische aspecten van gebouwen op het functioneren van die gebouwen in de praktijk en is hij regelmatig als gastdocent aan diezelfde faculteit verbonden.

Jelle de Boer is sedert 1999 als freelancer bij DSP werkzaam.