



Reactie sociale veiligheid op het BKP Schuytgraaf Centrum d.d. 28-11-06

Amsterdam, 5 December 2006

Nicole Smits

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Positieve punten	3
3	Risico's en aanbevelingen	3
3.1	Overkappingen in de openbare ruimte	3
3.2	Paviljoen	4
3.3	Blok VII	5
3.4	Gevels	5
3.5	Woningen	6
3.6	Openbare ruimte	6
3.7	Parkeren	7

1 Inleiding

In dit advies is het BKP Schuytgraaf Centrum (van 28 november 2006) bekeken vanuit het oogpunt van sociale veiligheid¹.

Dit is het vervolg op twee eerdere adviezen:

- "Reactie sociale veiligheid op het vlekkenplan" van 1 maart 2005;
- "Reactie sociale veiligheid op het concept BKP" van 23 mei 2006.

2 Positieve punten

Het Centrum-zuid belooft een ontzettend mooi gebied te worden. Zonder uitputtend te willen zijn hieronder enkele belangrijke pluspunten.

- Aan de kwaliteit van de openbare ruimte en de gebouwen wordt zeer veel aandacht besteed.
- Veel levendigheid van de plinten, rondom de blokken.
- Geen blinde kopgevels in de voids.
- Veel woningen direct aan de straat.
- Onaantrekkelijke volumes zoals parkeerdekken worden met woningen ingepakt.
- Tussen de winkels zijn lobby's van bovengelegen woningen toegestaan.
- De lobby's zijn goed verspreid over het gebied.
- Op plintniveau allemaal gesloten bouwblokken (op blok VII na).
- De plinten hebben (nagenoeg) vlakke gevels. Verspringen komen pas op hogere verdiepingen.
- Bergingen van woningen liggen voor het grootste deel binnen de bouwblokken en verstoren daarmee nauwelijks de openbare ruimte.
- Rolluiken zijn achter de gevel gesitueerd en minimaal 70% daarvan is transparant.
- Winkelpaviljoen wordt geen kiosk, maar een echt gebouw.
- De supermarkten hebben inpandige distributiehoven.
- Flink veel zitplaatsen in de openbare ruimte. Daarbij een mooie combinatie van zitplekken met boom-vlonders: dat voorkomt al te veel losse elementen in de ruimte.
- En als laatste een gunstige ontwikkeling in de directe omgeving: langzaam verkeer wordt met een brug over de N837 geleid. Hopelijk betekent dit, dat de ondergrondse verbindingen bij de rotonde uit de plannen zijn geschrapt.

3 Risico's en aanbevelingen

Ondanks de vele positieve punten, bevat het BKP ook enkele risico's voor sociale veiligheid. Hieronder staan alle opmerkingen naar aanleiding van het BKP. Enkele daarvan zullen pas bij de verdere uitwerking van belang zijn.

3.1 Overkappingen in de openbare ruimte

Het grootste punt van zorg zijn de uitkragingen en overkappingen, die op verschillende plaatsen zijn gedacht. Die bieden beschutting en zijn daardoor een risico voor hangen. Dat kan overlast opleveren voor de openbare ruimte

Noot 1 Sociale veiligheid is het ontbreken van criminaliteit en gevoelens van onveiligheid.

en voor nabijgelegen winkels, woningen en andere functies. Is het gevaar van hangen een reden om te adviseren alle gevels helemaal strak te maken? Zijn alle luifels uit den boze? Waar gehangen zal worden is onvoorspelbaar en moeilijk te sturen. Het liefst zou je een plek aanwijzen waar gehangen kan worden, maar zo werkt het niet. Ieder droog randje langs de gevel kan een hangplek worden, maar het hoeft niet. Omdat de attractiviteit van de architectuur ook heel belangrijk is voor de beleving van mensen en omdat drooglopen prettig zijn voor het winkelende publiek is het antwoord op bovenstaande vragen 'nee'. We adviseren niet om het gebied helemaal vlak en strak te maken. Maar de echte risico-plekken moeten we aanpakken en daarvoor doen we hieronder aanbevelingen.

Verder is het belangrijk te beseffen, dat in het ontwerp niet alles opgelost kan of hoeft te worden. Om een voorbeeld te noemen: in het centrum komt een jongerencentrum en als het aanbod daar attractief genoeg is, willen jongeren misschien helemaal niet buiten blijven rondhangen.

Hieronder de plekken die wat betreft hangen specifieke aandacht behoeven.

Op de oosthoek van blok III (één van de twee markeringspunten) wordt onder de uitkraging een terras van horeca (chique snackbar / grand café) gedacht. Die combinatie (droogloop en horeca, waarvan de invulling niet op lange termijn te sturen is) is aantrekkelijk voor jongeren en daarmee een risico voor hangen.

Op de noordhoek van blok IV steekt de woontoren uit ten opzichte van de begane grond. Daaronder ontstaat ook een ruimte, die voor sociale controle een risico is (hangplek). Zeker als je bedenkt, dat de parkeerplaats 's avonds als sportveld gebruikt kan worden.

Aanbeveling Probeer zoveel mogelijk te voorkomen dat hier hangplekken ontstaan. Maak de ruimtes onder de uitkragingen bij voorkeur dicht, bijvoorbeeld in de vorm van een serre (geheel transparante wanden). De uitkragingen bestaan dan wel visueel, maar niet fysiek.

Als dat niet mogelijk is, zullen de ruimtes onder de uitkragingen zo onaantrekkelijk mogelijk moeten worden voor hangen. Door de uitkragingen pas veel hoger in te zetten (bijv. vanaf de 3^e of 4^e verdieping) en minder diep te maken, is er minder beschutting. Let ook op de overzichtelijkheid: geen dikke kolommen die verstophoeken creëren.

Bij blok I t/m IV hangen de hogere verdiepingen over de begane grond heen. Op maaiveld wordt dat een droogloop langs de gevels. In het winkelgedeelte zullen ook luifels komen.

Aanbeveling Maak de drooglopen niet te diep en zorg dat er goed zicht op is vanuit de omgeving. Dus bijvoorbeeld geen diepe arcade met brede kolommen. Zet de overhangende verdiepingen bij voorkeur zo hoog mogelijk in.

Twee plekken die wat dit betreft extra aandacht vragen zijn de zuidelijke gevel van blok II ('knik' op maaiveld) en de noord-west hoek van blok V. Let hier speciaal op overzichtelijkheid en de diepte van de droogloop.

3.2 Paviljoen

Op doorsnede A-A' (pag. 27) lijkt het paviljoen tussen blok V en VI een overkapping te krijgen, die tot aan de gevels van blok V en VI reikt. Dat zou een droogloop betekenen in de openbare ruimte.

Aanbeveling Maak geen afdak boven een openbare ruimte.

- Op pag. 70 staat bij het paviljoen een uitkraging vanaf de 1^e verdieping getekend, met daaronder een flinke overdekte ruimte. Dat is een potentiële hangplek, buiten openingstijden.
- Aanbeveling Geen diepe en laaghangende uitkraging. Trek de ruimte eronder bij het paviljoen (terras achter glas), of laat hem achterwege.
- Bovenop het paviljoen (tussen blok V en VI) komt misschien een terras met een uitzichtspunt.
- Aanbeveling Privatiseer dat terras en de toren en zorg ervoor, dat er buiten openingstijden geen mensen kunnen komen.

3.3 Blok VII

- De patio's van het schoolgebouw zullen door middel van muurtjes van de openbare ruimte worden afgescheiden. Op de tekeningen staan daarvoor zowel lage als hoge muurtjes ingetekend. Of de patio's ook toegankelijk zijn voor kinderen uit de buurt zal in overleg met de scholen bepaald moeten worden. Toegankelijkheid buiten schooltijden maken het gebouw en het terrein kwetsbaarder voor bijv. vernieling en daarom moet dit besluit weloverwogen genomen worden. Zichtbaarheid is een belangrijk criterium: is er voldoende sociale controle vanuit openbare ruimte en nabijgelegen gebouwen mogelijk, zijn de patio's overzichtelijk ingericht?
- Aanbeveling Als gekozen wordt voor een lage omheining: maak die dan zodanig, dat hij later (als nodig) eenvoudig hoger gemaakt kan worden.
Als gekozen wordt voor een hoge omheining: maak de omheining doorzichtig en zorg ervoor dat het niet eenvoudig is om er overheen te klimmen.
- Op de tekeningen in het BKP is geen heldere grens aangegeven tussen de kavel en het spoortalud. Het lijkt nu alsof die kant van het blok open is naar het spoor toe en dat is kwetsbaar
- Aanbeveling Geef blok VII een duidelijke afbakening aan de kant van het spoor. Voorkom ongewenste toegankelijkheid.
- Hoeveel sociale controle de route voor langzaam verkeer langs het spoor zal krijgen is nog niet in te schatten. Blok VII zal er met de fitness / semi commerciële ruimte en sport aan grenzen. Dat kan positief uitpakken, bijvoorbeeld wanneer een fitnesszaal of een kantine een grote glazen wand aan het spoor krijgt. Maar als aan die kant alleen de dichte wanden van sportzalen komen, wordt de route stil en afgelegen.
- Aanbeveling Maak sociale controle mogelijk vanuit blok VII naar de fietsroute. Richt de groenstrook langs de fietsroute ook in ieder geval heel overzichtelijk in.

3.4 Gevels

- Grondgebonden woningen kunnen een 'Delftse stoep' krijgen.
- Aanbeveling In de veiligheidsnotitie van mei 2006 is al het aanvullende advies gegeven, om de ruimte tussen de trappen duidelijk bij de woningen te trekken. Denk bijvoorbeeld. aan paaltjes met een ketting ertussen.
- In blok IV en V komen drie supermarkten en die liggen met heel wat geveloppervlak aan de openbare ruimte. Omdat supermarkten vaak hun wanden nodig hebben als schap-ruimte of voor opslag, is het de vraag of de supermarkten veel uitstraling naar de openbare ruimte kunnen hebben.

- Aanbeveling Voorkom dichte gevels in blok IV en V.
- Over het algemeen worden de bergingen netjes binnen de bouwblokken opgelost. Alleen op de westelijke hoek van blok IV liggen er wel erg veel bergingen aan de openbare ruimte. De ingang naar het parkeren maakt het ook niet levendiger.
- Aanbeveling Probeer op deze hoek meer levendigheid in de plint te creëren.
- Aanbeveling Op sommige plekken bestaat de bebouwing maar uit 1 bouwlaag. Voorkom dat de binnenterreinen via die beperkte bebouwingshoogte toegankelijk worden. Belangrijk is dat die ene verdieping voldoende hoog wordt (volgens de huidige NEN 5087 hoger dan 3,5 meter). Zorg er ook voor, dat op maaiveld en tegen de gevel geen hulpmiddelen zijn om langs naar boven te klimmen. Let dus bijv. op, wanneer de CAI kasten worden ingepland.
- Aanbeveling De winkelpuien worden volgens het BKP van een combinatie van glas en (ruw) hout. Hout is een risico als het gaat om graffiti en andere vervuiling. Kies voor de plint alleen materialen, die eenvoudig zijn schoon te maken, dus in ieder geval geen ruw hout.

3.5 Woningen

- Aanbeveling Op pag. 88 van het BKP staat, dat de binnenhoven eventueel dienen als ontsluiting van de boven de winkels gelegen woningen. Maak de binnenterreinen alleen toegankelijk voor bevoegden: zorg voor bellenborden en brievenbussen aan de buitenkant van de blokken.
- Aanbeveling Bergingengangen zijn vaak onoverzichtelijke ruimtes. Gangen met allerlei hoeken erin en teveel bergingen toegankelijk met dezelfde sleutel zijn veel voorkomende knelpunten. Ontwerp de bergingen in overeenstemming met de criteria van het politiekeurmerk.

3.6 Openbare ruimte

- Aanbeveling In de speelstraat tussen blok VI en VII kunnen geen bomen komen en daarom is gekozen voor struiken. Op de afbeelden zien de struiken er goed overzichtelijk uit, maar de maat (max. 5 meter hoog) klinkt als een risico. Plaats in de speelstraat alleen beplanting, waar op ooghoogte overheen of doorheen gekeken kan worden.
- Aanbeveling In de openbare ruimte komen houten vlonders: plat op de grond en iets verhoogd rond bomen. Ook wordt er beton met natuursteentoeslag gebruikt en op de foto op pag. 59 lijken dat redelijk grote keien te zijn. Controleer of deze materialen onder alle weersomstandigheden stroef genoeg zijn en of ze voor bijv. mindervaliden of kinderwagens geen belemmering vormen.
- Aanbeveling 'Heatseats' beloven hele spannende elementen in de ruimte te worden. Maar zijn ze ook bestand tegen vandalisme? Controleer of alle inrichtingselementen vandalismebestendig zijn. En stem het onderhoudsplan af op de kwaliteit van de inrichting: ook na een tijdje

moet het er nog geweldig uitzien.

Bij de verlichting wordt al rekening gehouden met de criteria van het politiekeurmerk en in het BKP is aangegeven, dat de uiteindelijke lichtpunthoogte zal afhangen van de lichtberekening.

Aanbeveling Houd daarbij ook rekening met de bomen: de kruinen mogen de lichtbundels niet belemmeren.

De rand van het water moet nog nader uitgewerkt worden, aldus het BKP.

Aanbeveling Let op dat mensen niet makkelijk in het water kunnen vallen en zelf makkelijk uit het water kunnen komen. Op de site www.veiligheid.nl (van Consument en veiligheid) staan heel bruikbare tips. In linker menu: kenniscentrum => water in de wijk.

Fietsenrekken zijn mooi verspreid over het gebied en de rekken zijn goed geschikt om een fiets aan vast te binden. Enige opmerking is, dat bij de ingangen van de supermarkten geen fietsenrekken zijn getekend. En is het trottoir bij blok IV wel breed genoeg om fietsen te stallen?

Aanbeveling Maak voldoende fietsenrekken bij de supermarkten en maak de trottoirs breed genoeg.

3.7 Parkeren

Bewoners en bezoekers van blok I, II, V en VI parkeren op dezelfde parkeerdekken. Op het tweede parkeerdek van blok V worden parkeerplaatsen voor het niet-commercieel parkeren en voor de voorzieningen van blok VI gecombineerd met parkeren voor bewoners. De toegankelijkheid van parkeerdekken voor anderen dan bewoners kan een lastig punt zijn in het kader van het politiekeurmerk.

Aanbeveling Bespreek het gemengde parkeren op de woondekken bij uitwerking van de blokken met de gemeentelijke politiekeurmerk-adviseur.