



Quick scan veiligheid, leefbaarheid, beheersbaarheid Laan van Spartaan

Opmaat voor een beheervisie

Nicole Smits
Tobias Woldendorp

Quick scan veiligheid, leefbaarheid, beheersbaarheid Laan van Spartaan

Opmaat voor een beheervisie

Amsterdam, 17 juli 2006

Nicole Smits
Tobias Woldendorp

Met medewerking van:
Eric Lugtmeijer

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Sterke punten	5
3	Risico's en aanbevelingen	7
	Bijlagen	
Bijlage 1	Aanwezigen	11
Bijlage 2	Sterke punten	12
Bijlage 3	Risicoanalyse	13
Bijlage 4	Aanbevelingen	14

1 Inleiding

De plannen voor het nieuwe en multifunctionele Laan van Spartaan worden en binnen afzienbare tijd zullen afspraken met de toekomstige beheerders en gebruikers gemaakt worden. Ter voorbereiding daarop heeft Bouwfonds MAB mede namens Ymere ontwikkeling DSP-groep gevraagd terug te kijken op de eerder gegeven adviezen¹ en de recente plannen te toetsen op aspecten van sociale veiligheid, leefbaarheid en beheerbaarheid. Het resultaat daarvan is deze notitie, die bedoeld is als opmaat naar een beheervisie. Als vervolgstap op deze quick scan zal DSP-groep assisteren bij het opstellen van die beheervisie.

Werkwijze

Voor de quick scan zijn de volgende plandocumenten bestudeerd:

- Stedenbouwkundig Plan, Sportparkstad Noord, diverse opstellers onder supervisie van BGSV, juni 2005.
- Stedenbouwkundig plan Laan van Spartaan Zuid, diverse opstellers onder supervisie van BGSV, februari 2006.
- VO A10 blok (voorheen Oostblok) van Claus & Kaan Architecten.
- Concept Masterplan volume en programmastudie Zuidstrook (Claus & Kaan Architecten).
- Zuidstrook west en midden met kantoren, woningen en mogelijk bijzondere functies (Claus & Kaan architecten).
- VO Voetbalcomplex VVA / Spartaan, 29 maart 2006 (Stadsdeel Bos en Lommer).
- Het DO van het clubgebouw van Spartaan is gereed en er wordt binnenkort met de bouw begonnen. Advisering op dit DO is daarom niet effectief. Wel zijn de plannen van Franz-Ziegler bureau meegenomen om te bekijken op welke wijze het beheer kan worden afgestemd op mogelijke zwakke punten van het gebouw in zijn omgeving.
- Laan van Spartaan Promotieplan 2005 - 2007, oktober 2005 (De Wijde Blik).

De plannen zijn geanalyseerd vanuit twee vragen:

- of eerder gesignaleerde risico's zijn opgelost;
- en welke risico's ten aanzien van leefbaarheid, sociale veiligheid en beheerbaarheid nog aanwezig zijn en op welke manier die verkleind kunnen worden.

Sommige plannen zijn al ver uitgewerkt, voor andere geven de tekeningen slechts een impressie en moeten de beelden niet te letterlijk genomen worden.

Leeswijzer

In het hierna volgende hoofdstuk staan allereerst de sterke punten opgesomd, inclusief de partij(en) die verantwoordelijk is (zijn) voor het behoud van die sterke punten.

Noot 1 DSP-groep heeft van 2002 tot 2004 geadviseerd.

In hoofdstuk 2 staan de risico's beschreven, met bijbehorende aanbevelingen ter verbetering. Ook hier zijn de verantwoordelijke partijen vermeld.

De volgende verantwoordelijken worden onderscheiden:

- ontwerper openbare ruimte = or
- beheerder openbare ruimte = beheerder or
- ontwikkelaar = ontw
- ontwerper/ontwikkelaar sportcomplex = ontw sport
- Ymere
- Spartaan
- gebruikers
- beheerder sportcomplex
- waterbeheerder

De voorlopige bevindingen gevisualiseerd en op 30 mei 2006 gepresenteerd. Op 29 juni is in een nieuwe workshop de aanbevelingen gepresenteerd. Nieuwe inzichten over het ontwerp erin verwerkt. Ook is besloten om de toelichtende tekst te laten vervallen en de bevindingen alleen beknopt in schema's weer te geven.

De lijst van aanwezigen is opgenomen in bijlage 1.

Tijdens de bijeenkomsten zijn tekeningen gebruikt, waarop de bevindingen zijn gevisualiseerd. In bijlage 2 t/m 4 zijn deze tekeningen terug te vinden.

2 Sterke punten

De plannen bevatten al heel wat aspecten, die gunstig effect hebben op leefbaarheid en veiligheid. Het is zaak deze punten bij verdere uitwerking in stand te houden.

Zuidstrook

	Verantwoordelijk voor behoud
Het doorgaande fietspad van de Jan van Galenstraat ligt op afstand van woningen en is daardoor ook vanuit hogere woningen te zien.	- or - ontw zuidstrook
De overhuivingen aan de rand van de gebouwen zijn dermate hoog (9 meter), dat het risico op hangen eronder beperkt is.	- ontw zuidstrook
In de zuidoost hoek komt een volwaardige weg te liggen en geen doodlopend fietspad. Ter hoogte van het ROC zijn er voldoende alternatieven: mensen kunnen via de trottoir-trap, via de hellingbaan en over de weg gaan.	- or - ontw ROC blok
Leerlingen uit het ROC blok hebben extra buitenruimte aan de overkant van de straat, in het talud langs de A10.	- or - ontw ROC blok
Het jongeren centrum en de scholen ² zijn fysiek gescheiden en hebben entrees op verschillende niveaus.	- ontw ROC blok
Het jongeren centrum krijgt z'n entree aan de Jan van Galenstraat en daarmee, zodat de bezoekers zo min mogelijk de wijk in trekken.	- ontw ROC blok
Een groot deel van het parkeren voor het gebied wordt inpandig opgelost en de hellingbanen komen ook helemaal in de blokken te liggen.	- ontw zuidstrook
Parkeren in de parkeergarages is alleen voor bewoners en andere vaste gebruikers bedoeld. Bezoekers parkeren op maaiveld.	- ontw zuidstrook
Gelukkig is er ook parkeren op maaiveld, want daarmee wordt de betrokkenheid vanuit de woningen bij de openbare ruimte vergroot.	- or
Het laden en lossen in de zuidstrook gebeurt inpandig.	- ontw zuidstrook
In het ROC blok worden stromen voetgangers naar de woningentrees gebundeld in de openbare ruimte, doordat de entrees dicht bij elkaar en in elkaars zicht liggen.	- ontw ROC blok
Het A10 blok krijgt over het algemeen een levendige plint, met parkeren op hogere verdiepingen.	- ontw A10 blok
Door de menging van functies in het grote A10 blok, kan er goede sociale cohesie ontstaan, als ware het een verticaal dorp.	- ontw A10 blok
De parkeer route achter het A10 blok is achter het gebouw weggewerkt.	- ontw A10 blok
De doorsteek naar het gebied achter het A10 blok is met een speedgate ³ afgesloten.	- ontw A10 blok

Sportcomplex

	Verantwoordelijk voor behoud
Het sportcomplex ligt goed in het zicht van woningen en de openbare ruimte.	- or - ontw sport
De keuze voor kunstgrasvelden is gunstig voor beheerbaarheid.	- ontw sport
Het clubgebouw heeft een positieve uitstraling op zijn omgeving (architectuur, kantine met uitzicht over de velden).	- ontw sport
De grens tussen het private sportcomplex en de openbare ruimte is dankzij het hek heel duidelijk. Voor openbaar sporten is een aparte ruimte gereserveerd, los van het complex van Spartaan.	- or - ontw sport
Dat openbare speelveld ligt excentrisch en dat biedt goede kansen voor het beperken van overlast.	- or
Gunstig is ook, dat het sportcomplex eerder dan de woningen wordt gebouwd. De sportvelden zijn daarmee vanaf het begin duidelijk privaat en als later met de bewoners afspraken over medegebruik gemaakt worden, is de uitgangssituatie helder.	- allen

Noordstrook

Noot 2 Het volwassenenonderwijs en het MBO zullen een entree delen en het VMBO krijgt een eigen entree.

Noot 3 Een speedgate is een hek, dat snel opent en sluit, zodat onbevoegden zo min mogelijk gelegenheid hebben achter de auto's aan mee naar binnen te sluipen.

	Verantwoordelijk voor behoud
De noordkant is een monofunctioneel woongebied, begrensd door water. Er is geen doorgaande route vanuit de Kolenkitbuurt en vreemden zullen niet 'toevallig' in het gebied verzeild raken.	- or - ontw noordstrook
Dat er een tweede brug over de Erasmusgracht wordt aangelegd is minder gunstig, omdat daarmee de beslotenheid van het totale gebied minder wordt. Gegeven deze keuze is het voordeel echter wel, dat de route over die brug kan aantakken op het stedelijk netwerk en daardoor wordt hopelijk de nu akelige route onder het viaduct van de A10 door levendiger. De locatie van de brug (niet in het verlengde van routes) is goed gekozen.	- or
In de noordstrook komen heel wat grondgebonden woningen, die een goede interactie kunnen hebben met de straat.	- ontw noordstrook
Alle woningen in de noordstrook krijgen hun entree aan de straat. De binnenterreinen worden alleen toegankelijk voor bewoners.	- ontw noordstrook

3 Risico's en aanbevelingen

In de kolom met aanbevelingen wordt aangegeven welk type maatregel het is:

- I Inrichting;
- B Beheer;
- O Organisatie;
- C Communicatie.

Zuidstrook – ROC blok

Risico's	Aanbevelingen	Verantwoordelijk
Entree ROC in semi-openbare zone (inham) niet wenselijk.	Hof direct in rooilijn afsluitbaar.	I - ontw ROC blok
Geen levendige plint aan Jan van Galenstraat.	Levendige functies in onderste verdiepingen. Hoger gelegen woningen erkers.	I - ontw ROC blok
Geen levendigheid op straat aan de oostkant van het ROC blok vanwege geluidsdichte kant.	Niet alleen ramen, maar ook entrees aan de oostkant.	I - ontw ROC blok
Verkeersveiligheid leerlingen op oversteek.	Afscheiding tussen trottoir en weg.	I - or
Op trappen risico voor hangen, skaten, zwerfvuil, windhinder.	Leerlingen pauzeren in binnenhof en niet op trappen.	I - ontw ROC blok B - ROC O C
	Trap niet aantrekkelijk voor skaten	I - or
	Aandachtspunten voor beheervisie:	B - ontw ROC blok
	Gezamenlijke entreezone scholen	C - ROC
	Gecombineerde entree ROC en SJA	B - ontw ROC blok C - ROC - SJA
	Gebruik sporthal door studenten en ROC leerlingen	B - Ymere C - ROC

Zuidstrook – A10 blok

Risico's	Aanbevelingen	Verantwoordelijk
Menging allerlei functies (complex beheer, verdragen gebruikers elkaar?).	Aandachtspunten voor beheervisie: Moderatiesessie voor gebruikers en beheerders A10 blok.	B - Ymere C - gebruikers A10 blok
Aan zuidstrook lijkt openbare ruimte dood te lopen, maar dat gebied is niet als openbaar gebied bedoeld..	Privatiseer de hele strook ten oosten van de kop.	I - or - ontw A10 blok
Laden en lossen achterstrook nog niet uitgekristalliseerd.	Maak rondrijlus voor vrachtverkeer (extra in- of uitgang) of gebruik ruimte ten oosten van zuidelijke kop (te privatiseren gebied) als keerruimte.	I - or - ontw A10 blok
Ingang klimhal verscholen en routing noordkant onlogisch.	Ingang klimhal goed in zicht en veel uitstraling naar openbare ruimte.	I - ontw A10 blok
	Logische routing, geen versnipperd groen, stedelijke inrichting.	I - or
	Voorkom anonieme kop aan de noordkant.	I - ontw A10 blok
Restaurant weinig buitenruimte. Verspringende gevellijn risico voor zwerfvuil.	Maak zoveel mogelijk interactie tussen restaurant en openbare ruimte mogelijk, bijvoorbeeld door zeer transparante gevel te maken. Op maaiveld rechte rooilijn, wel verspringingen op hogere verdiepingen.	I - ontw A10 blok

Zuidstrook – overig

Risico's	Aanbevelingen	Verantwoordelijk
Secundaire openbare ruimten binnen de blokken? Nog niet duidelijk of alle woningen postkanten	Geen openbare doorsteken. Ruimte binnen de blokken privatiseren. Alle woningen	I - ontw zuidstrook

krijgen aan de straat.	postkasten aan de straat.		
Overige blokken zuidstrook ook nog weinig levendige plinten.	Levendige functies in plinten.	I	- ontw zuidstrook

Sportcomplex

Risico's	Aanbevelingen		Verantwoordelijk
Te weinig parkeerplaatsen.	Voldoende parkeerplaatsen in openbare ruimte, ook op piekmomenten.	I	- or
Overlast verlichting sportvelden voor omwonenden.	Verlichting volgens NSVV ⁴ norm voor verlichting van sportvelden.	I	- ontw sport
	Gebruik van verlichting in beheerconvenant afspreken.	B C	- ontw sport - Spartaan - omwonenden
Opgang naar terras niet afsluitbaar en in overdekte nis.	Opgang naar terras afsluiten.	I	- ontw sport
	Ruimte onder overkapping extra aandacht in beheerplan	B C	- Spartaan - beheerder sportcomplex
Beroving laatste persoon in sportkantine. (Die persoon hoeft de kas niet mee te nemen, maar dat weet een overvaller niet.)	Overleg met Spartaan over huidige problemen en gewenste maatregelen	C	- ontw sportcomplex - Spartaan
Toegankelijkheid brommers.	Twee van de drie toegangen ontoegankelijk voor brommers. Eén entree bruikbaar voor mindervaliden en beheermachines. Overleg met beheerder welke entree toegankelijk moet zijn.	I C	- ontw sport - beheerder sportcomplex
Muur van clubgebouw buiten omheining kwetsbaar voor graffiti.	Spreek af wie graffiti verwijdert.	B C	- beheerder sportcomplex - beheerder or
	Overige aandachtspunten voor beheer - Wie hekken opent en sluit - Sleutelbeheer	B C	- beheerder sportcomplex - Spartaan

Noordstrook

Risico's	Aanbevelingen		Verantwoordelijk
Bewoners te weinig privacy door 1 meter diepe voortuin.	Voortuinen min. 2 meter diep.	I	- ontw noordstrook - or
De tussenstraatjes zijn niet bedoeld voor auto's, maar brandweer toegankelijkheid lijkt wel nodig.	Overleg met brandweer over toegankelijkheid. Geef duidelijk aan of auto's in doorsteken mogen rijden of parkeren.	C	- or

Overige openbare ruimte

Risico's	Aanbevelingen		Verantwoordelijk
Weinig zicht uit woningen noordstrook op zone langs Erasmusgracht. Risico misbruik speelplekken.	Transparante beplanting tussen Erasmusgracht en noordstrook. Speelplaatsen weglaten als geen goed zicht op.	I	- or
Overhuiving naast openbaar (groot) speelveld aan westkant is risico voor misbruik: nog niet bekend of ruimte onder overhuiving privaat of openbaar wordt.	Ruimte onder overhuiving privatiseren en afschermen van openbare ruimte.	I	- ontw
Kleine speelveldjes langs sportcomplex.	Aantal en inrichting speelplekken afstemmen op behoefte. Goede afscheiding tussen speelveld en water. Plasberm of objecten in water waarmee uit water geklommen kan worden.	I	- or
Honden uitlaten op speelveldjes.	Goede hondenuitlaatplaatsen in het gebied.	I	- or
	Verbod op uitlaten in speelveldjes + handhaving. Eventueel speelplekken voor allerkleinsten met hekje afschermen.	B O	- beheerder or
		I	

Haakse hoek in waterloop met steiger en riet kwetsbaar voor zwerfvuil.	Waterbeheer meenemen in beheerconvenant.	B C	- waterbeheerder
Glasbak naast fietsroute.	Glasbak op afstand van fietsroute.	I	- or

Bijlagen

Bijlage 1 Aanwezigen

Op 30 mei 2006 waren aanwezig:

- Renée Schoonbeek (ontwikkelingsmanager Bouwfonds MAB);
- Henk Visser (stadsdeelmanager beheer openbare ruimte);
- Monica Sommer (assistent projectmanager stadsdeel);
- Hans van Dalen (projectmanager Ymere);
- Rosalie Boer (markten, bijzondere doelgroepen Ymere);
- Gerrit Wieberdink (projectleider aanleg openbare ruimte);
- Tobias Woldendorp (DSP-groep);
- Nicole Smits (DSP-groep).

Op 29 juni waren aanwezig:

- Renée Schoonbeek (ontwikkelingsmanager Bouwfonds MAB)
- Monica Sommer (assistent projectmanager stadsdeel);
- Gerrit Wieberdink (projectleider aanleg openbare ruimte);
- Domien Kamsma (stedenbouwkundige stadsdeel Bos en Lommer);
- Hans van Dalen (projectmanager Ymere);
- Gerard Thaens (zorg, Ymere ontwikkeling);
- John Kaptein (projectmanager Bouwfonds MAB);
- Tobias Woldendorp (DSP-groep);
- Nicole Smits (DSP-groep).

Bijlage 3 Risicoanalyse



