

[ DSP - groep ]

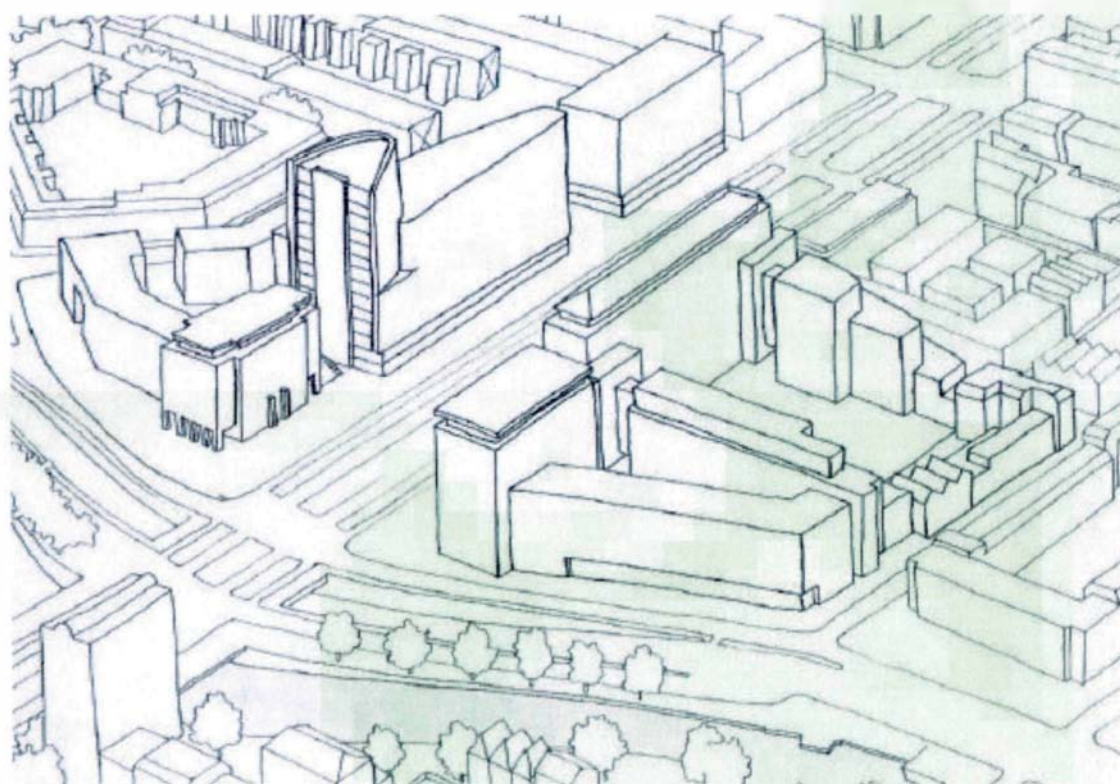
Onderzoek – Advies – Management

## Veilig ontwerp en beheer 'Amstelcampus'

Amsterdam, 26 oktober 2004

Harm Jan Korthals Altes

Met medewerking van:  
Rob van der Bijl



DSP - groep BV  
Van Diemenstraat 374  
1013 CR Amsterdam  
T: +31 (0)20 625 75 37  
F: +31 (0)20 627 47 59  
E: [dsp@dsp-groep.nl](mailto:dsp@dsp-groep.nl)  
W: [www.dsp-groep.nl](http://www.dsp-groep.nl)  
KvK: 33176766 A'dam

# Inhoudsopgave

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Vooraf</b>                                     | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>Beschrijving plan</b>                          | <b>4</b>  |
| <b>3</b> | <b>Beschrijving risico's</b>                      | <b>5</b>  |
| <b>4</b> | <b>Voorbeelden</b>                                | <b>6</b>  |
| <b>5</b> | <b>Aanbevelingen binnenhoven</b>                  | <b>12</b> |
| 5.1      | Ontwerp-aanbevelingen Kohnstammhof                | 12        |
| 5.2      | Ontwerp-aanbevelingen Wibauthof                   | 12        |
| 5.3      | Beheer-aanbevelingen                              | 13        |
| <b>6</b> | <b>Openbare ruimte en overige aandachtspunten</b> | <b>15</b> |
| <b>7</b> | <b>Literatuur</b>                                 | <b>16</b> |
| <b>8</b> | <b>Samenvatting</b>                               | <b>17</b> |

# 1 Vooraf

Eind augustus 2004 kreeg DSP-groep van Trimp & Van Tartwijk de opdracht om een rapportage op te stellen als onderlegger voor de paragraaf over veiligheid en beheer die opgenomen zou moeten worden in het stedenbouwkundig programma van eisen voor de locatie "Amstelcampus".

Om tot deze rapportage te komen is gebruik gemaakt van algemene criteria voor ontwerp en beheer, zoals deze zijn neergelegd in de checklist Sociaal Veilig Ontwerpen van Van der Voordt en Van Weegen (1991). De vier criteria voor veilig ontwerpen zijn: toegankelijkheid, zichtbaarheid, betrokkenheid en attractiviteit. Voor het criterium toegankelijkheid, dat in deze opgave een grote rol speelt vanwege de vraag of en hoe de toegankelijkheid van de semi-openbare ruimte gereguleerd kan worden, is gebruik gemaakt van de Space Syntax methode. Deze methode vormt een recente en belangrijke uitbreiding op het instrumentarium dat Van der Voordt en Van Weegen aanreiken.

Bill Hillier (werkzaam in London) is van de Space Syntax methode de grondlegger en in Nederland is de methode verder uitgewerkt door onder meer Stephen Read en Akkelies van Nes van de faculteit Bouwkunde aan de TU Delft.

Naast theorie is voor deze rapportage ook de praktijk gebruikt, namelijk de ervaring, die semi-openbare ruimten qua veiligheid en beheer hebben opgeleverd in Amsterdam en daarbuiten.

De rapportage is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2 bevat een beknopte beschrijving van het plan, hoofdstuk 3 een beschrijving van de risico's, hoofdstuk 4 beschrijft enkele voorbeelden van semi-openbare ruimten, hoofdstuk 5 doet aanbevelingen voor veilig ontwerp en beheer van semi-openbare ruimten in het plan, hoofdstuk 6 gaat in op de openbare ruimte en overige aandachtspunten (laden en lossen, fietsentrees, toegangen tot parkeergarages, inrichting van de speelplaats, inrichting overige openbare ruimten). Aan het slot is een literatuurlijst opgenomen (hoofdstuk 7) en hoofdstuk 8 bevat de samenvatting die integraal kan worden overgenomen in het stedenbouwkundig programma van eisen.





## 2 Beschrijving plan

Het plan bestaat in hoofdzaak uit twee grote bouwblokken (ongeveer 80 x 150 meter, zie de overzichtskaart hieronder) aan weerskanten van de drukke Wibautstraat.

De bouwvolumes bevatten onderwijsfuncties (Hogeschool Amsterdam), woningen en commerciële functies waaronder mogelijk een hotel.

Door de grote blokmaat is sprake van eveneens grote binnenruimten, die ten dele worden bebouwd, maar voor een ander deel ook ruimte overlaten.

Die ruimte is voor een klein deel bestempeld als collectieve buitenruimte. Dit betreft twee kleine deelgebieden van elk van de binnenhoven (nummers 3, 8 en 11 op onderstaande *concept* plankaart), die met behulp van hekken zullen worden afgesloten voor de buitenwereld.

De resterende openbare ruimte daarentegen zal volgens het huidige plan een semi-openbare functie krijgen (aangegeven met cijfers 2 en 6 op de overzichtskaart).

Deze ruimtes hebben als hoofdfunctie: recreatie voor personeel en studenten van de onderwijsfuncties. Daarnaast echter hebben deze ruimtes ook een functie voor buurtbewoners, die de ruimte kunnen gebruiken als alternatieve route of voor recreatie. De westelijke van de twee binnenhoven, de Kohnstammhof, heeft een ontsluitingsfunctie voor de onderwijsgebouwen. Aan deze ruimte liggen drie belangrijke toegangen tot de gebouwen. Aan de oostelijke binnenhof daarentegen, de Wibauthof, liggen geen hoofdtoegangen tot de gebouwen.

Onder de binnenhoven liggen nieuwe parkeergarages. De hoogte van de vloer van de binnenhoven is ongeveer 1.50 meter boven maaiveld. De binnenhoven worden via hellingen bereikbaar gemaakt vanaf de omliggende straten.

Dit verhoogde maaiveld is eigendom van de Hogeschool. Strikt genomen is het privé-gebied, dat openbaar toegankelijk wordt gemaakt.



### 3 Beschrijving risico's

Binnenhoven zoals in dit plan met een forse maat (het westelijke binnenhof is 60 x 50 meter, het oostelijke 40 x 40 meter) zijn in een drukke stad zoals Amsterdam een welkome oase van rust. Ze zijn bijzonder geschikt als recreatieruimte voor een grootschalige onderwijsvoorziening en kunnen daarnaast bijdragen aan het welzijn en het woonplezier van de omwonenden, wanneer zij een alternatieve, rustige route door de buurt vormen en mogelijk enkele recreatieve kwaliteiten toevoegen aan wat voorhanden is op dat gebied in de buurt.

Echter, juist in een grote stad als Amsterdam, kleven aan binnenhoven van dit type ook risico's. Deze risico's zijn in zijn algemeenheid (dus zonder specifieke toespitsing op de context) als volgt te omschrijven:

- 1 Groepen jongeren die bezit nemen van de ruimten, wat gepaard kan gaan met lawaaioverlast, zwerfvuil en soms excessen zoals brandstichting en intimidatie.
- 2 Vandalisme, incidenteel door groepen jongeren die deze alternatieve route als trekroute tussen café en huis gebruiken, of gerelateerd aan persistente groepen jongeren zoals genoemd bij het eerste bolletje.
- 3 Zwervers en verslaafden, die zich ophouden op het binnenhof en dit eventueel zelfs als slaapplek gebruiken voor de nacht. Ook deze groep kan bij passanten en gebruikers van de gebouwen angstgevoelens oproepen (zie het voorgaande punt).
- 4 Angstgevoelens bij reguliere gebruikers van de gebouwen rondom de binnenhoven. Deze angstgevoelens kunnen opspelen bij passanten (personeel en studenten die langs een voor hun gevoelige plek over het binnenhof naar de entree moeten), maar soms ook bij gebruikers van de begane grond aan het binnenhof. Dit is vooral aan de orde wanneer de binnenhoven het domein zouden worden van groepen jongeren, die bezit nemen van de ruimte en zich moeilijk weg laten jagen.
- 5 Inbraak via toegangen en/of nooduitgangen die aan de binnenhof liggen.

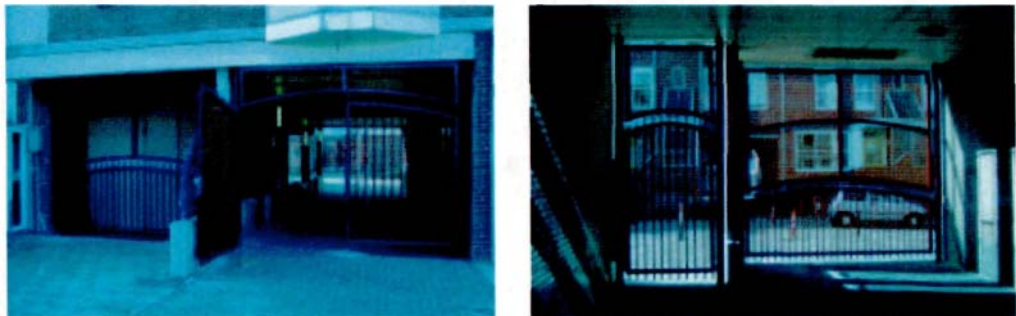
De genoemde risico's kunnen zich sterker doen voelen naarmate de grenzen tussen gebieden die onder verschillende beheerders vallen onduidelijker zijn afgebakend, en afspraken over ieders verantwoordelijkheid minder duidelijk zijn of slechter worden nagekomen.

In het volgende hoofdstuk zullen enkele voorbeelden van reeds gebouwde binnenhoven worden besproken, waar het soms op deze punten fout gaat, maar soms ook verbazend goed gaat.

## 4 Voorbeelden

Het makkelijkst te vinden zijn voorbeelden van semi-openbare binnenhoven in woonblokken. Meestal zijn die een stuk kleiner dan de binnenhoven in de Amstelcampus, maar als voorbeeld van wat er fout kan gaan zijn ze toch wel bruikbaar. Een voorbeeld waar de semi-openbaarheid helemaal fout ging en waar moest worden overgegaan tot afsluiting is het wooncomplex en verzorgingshuis aan het Ten Cateplein in Amsterdam Oud West. Hier veroorzaakten groepen jongeren die bezit namen van de poort die toegang gaf tot het binnenhof grote problemen, die zich niet lieten oplossen door de jongeren aan te spreken of door de politie te laten weggagen. Dit ondanks het feit dat er een vrij belangrijke fietsroute over het binnenhof liep. Verschillende scenario's zijn overwogen. Uiteindelijk werd voor de vrij radicale oplossing van afsluiting gekozen (zie afbeelding 1). De fietsroute verviel, fietsers moeten voortaan ongeveer 100 meter omfietsen.

Afbeelding 1 Afsluiting loop/fietsroute Ten Katestraat/Schoolmeesterstraat



Een tweede voorbeeld van een binnenhof dat veel problemen kende was de binnenruimte van het woonblok Pentagon in de Nieuwmarktbuurt (afbeelding 2). Doordat de ingangen van vrijwel alle woningen in dit blok aan de binnenkant lagen, was afsluiting van het blok geen reële mogelijkheid. Bovendien zou er een alternatieve wandelroute komen te vervallen, wanneer voor afsluiting zou worden gekozen. Toch moest een oplossing gevonden worden voor de vele inbraken en het illegale gebruik van de bergingen onder het binnenhof en voor de problemen die zwervers en verslaafden veroorzaakten, die zich in de portieken ophielden. Er is toen gekozen voor aanpak van de bergingen (kleinere, overzichtelijkere eenheden) en het afsluitbaar maken door middel van een glazen pui van alle portieken. Daarmee konden de problemen grotendeels worden opgelost, zonder dus het binnenterrein af te sluiten.



Afbeelding 2 Binnenhof Pentagon Nieuwmarktbuurt



Een voorbeeld van een binnenterrein dat goed werkt is de binnenruimte van het Vierwindenhuis op het eiland Wittenburg. In de omgeving woont veel jeugd, hetgeen de verwachting schept dat de smalle, lage, benauwde poorten die toegang geven tot dit binnenterrein wel snel in bezit zouden worden genomen door deze jeugd en tot grote overlast aan de omwonenden zouden leiden. Echter, het complex staat er nu bijna 20 jaar en bewoners hoefden nog niet tot afsluiting over te gaan. Dit voorbeeld bewijst dat het in een situatie met een ongunstige ruimtelijke karakteristiek niet per definitie fout hoeft te gaan. De status van het gebied is duidelijk (het is echt een plek van bewoners zelf) en door de sterke sociale cohesie is er ook een sterke sociale controle.

Wanneer we naar voorbeelden zoeken die wat dichter bij de functie Amstelcampus in de buurt komen, dan kom je snel uit op het Binnengasthuisterrein en de Oudemanhuispoort, beide in Amsterdam Centrum. De Oudemanhuispoort heeft een semi-privé karakter (afbeelding 3). Het Binnengasthuisterrein heeft een openbaar tot semi-openbaar karakter (afbeelding 4). Zowel de Oudemanhuispoort als het Binnengasthuisterrein vormen voor buurtbewoners en ook voor mensen van buiten de buurt die de weg in dit stukje stad kennen een handige afsteekroute (de Oudemanhuispoort voor voetgangers, het Binnengasthuisterrein voor voetgangers en fietsers). Het is er daarom nooit echt uitgestorven. De openbare ruimten en de gevels hebben een neutraal en tevens robuust karakter. Daarom zijn er geen uitgesproken inbraak- of vandalismegevoelige plekken in het gebied.

Afbeelding 3 Oudemanhuispoort



Afbeelding 4 Het Binnengasthuisterrein



Ook buiten Amsterdam zijn leerzame voorbeelden te vinden, bijvoorbeeld in Apeldoorn. Het eerste voorbeeld is de tuin bij het nieuwe belastingkantoor tegenover het station. De binnentuin (afbeelding 5) grenst aan de straat maar toch is ervoor gekozen deze ruimte radicaal af te sluiten voor andere gebruikers dan het personeel van het kantoor. Dit is gebeurd met sierlijk hekwerk, zodat de uitstraling naar de straat toe er niet wezenlijk onder lijdt. Bij het tweede voorbeeld, het binnenterrein van het nieuwe museum CODA (Cultuur Onder Dak Apeldoorn), is een tegengestelde strategie gevolgd. Hier loopt een openbare route via een stalen loopbrug over het binnenhof (afbeelding 6). De openbare ruimte is robuust en neutraal ingericht. De poorten zijn op dit moment niet afsluitbaar (afbeelding 7) maar er is in het ontwerp wel rekening mee gehouden dat afsluitbaarheid achteraf op een vrij gemakkelijke wijze alsnog zou kunnen worden gerealiseerd, wanneer dit nodig zou blijken.

Afbeelding 5



Afbeelding 6





Afbeelding 7



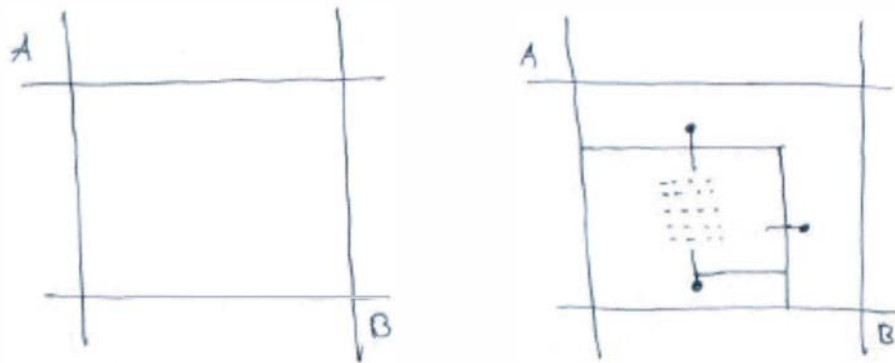
Wanneer de beschreven voorbeelden worden geconfronteerd met de plandsituatie in Amstelcampus, kan de Space Syntax methode behulpzaam zijn. Dit is een methode waarmee onder andere kan worden bekeken wat de toevoeging van een route of ruimte betekent voor de bewegingen van voetgangers en fietsers in de omgeving.

Wanneer het uitgangspunt nu is dat de binnenhoven op te vatten zijn als ruimten die een alternatieve route mogelijk maken (toegang aan weerskanten!), dan ontstaat een toevoeging in het routenetwerk zoals aangegeven in afbeelding 8 en afbeelding 9.

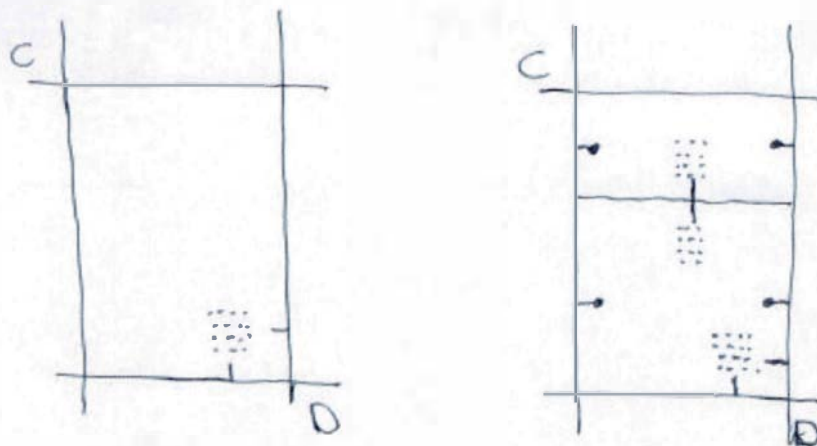
De twee schetsen in afbeelding 8 representeren de Kohnstammhof en omgeving (links de bestaande situatie, rechts de situatie na realisering van het plan). De nieuwe route die in de rechter situatie verschijnt loopt in een rechte hoek en omsluit een verblijfsplek. Ingangen tot de onderwijsgebouwen (aangegeven als een steeltje met bolletje) sluiten direct aan op de nieuwe route en op de nieuwe verblijfsplek.

De twee schetsen in afbeelding 9 representeren de Wibauthof en omgeving. Door realisatie van de Wibauthof verschijnt in de rechtersituatie een rechte doorsteekroute, met aan weerskanten (kleinere) verblijfsplekken. Er sluiten hier geen entrees op de nieuwe route aan. De entrees liggen aan de buitenzijde van het blok, aan bestaande routes.

Afbeelding 8 het Kohnstammhof gaat straks (zolang het niet wordt afgesloten) een alternatieve route bieden om van A naar B te komen (en visa versa). Links de bestaande situatie, rechts de situatie na realisering van het plan.



Afbeelding 9 het Wibauthof gaat straks (zolang het niet wordt afgesloten) een alternatieve route vormen om van C naar D te komen (en visa versa). Links de bestaande situatie, rechts de situatie na realisering van het plan.



#### *Confrontatie Space Syntax representaties met beschreven voorbeelden*

Wanneer de schetsen in afbeelding 8 en 9 worden vergeleken met de beschreven voorbeelden dan is de situatie in de Kohnstammhof het best te vergelijken met de situatie zoals we die kennen in het Binnengasthuisterrein (afbeelding 4) en is de situatie in de Wibauthof vergelijkbaar met het binnenhof van het museum in Apeldoorn (afbeeldingen 6 en 7) dan wel de situatie in de Oudemanhuispoort (afbeelding 3).

De Kohnstammhof kan een secundaire maar levendige stedelijke ruimte worden, door zijn forse maat, en het feit dat er belangrijke ingangen (net als op het Binnengasthuisterrein) liggen naar de onderwijsgebouwen. De vraag die vooral opdoemt wanneer je naar het Binnengasthuisterrein kijkt en vervolgens naar de Kohnstammhof van Amstelcampus is: waar laten we straks al die fietsen.

Op het Binnengasthuisterrein is een bewaakte fietsenstalling in de kelder, die goed wordt gebruikt, maar daarnaast staan er honderden fietsen geparkeerd op maaiveld. Niet iedereen laat zich verleiden tot stallen in de kelder, dat is realiteit. Wil je voorkomen dat op de binnenhof straks een berg fietsen gedumpt wordt, dan zul je ook daar (nabij de toegangen tot de gebouwen) moeten zorgen voor (gratis) fietsparkeerplaatsen in de open lucht óf een grote drempel op moeten werpen om met de fiets de hof in te gaan. De Wibauthof kan naar keuze een semi-openbaar karakter krijgen (vergelijkbaar met het binnenhof van CODA) dan wel een semi-privaat karakter aangemeten krijgen (vergelijkbaar met de Oudemanhuispoort). Semi-privaat (afgesloten buiten schooltijden, Hogeschool enige sleutelhouder) is in dit geval uit veiligheidsoogpunt sterk aan te bevelen. Dat de ruimte buiten schooltijden voor buurtbewoners niet toegankelijk is mag geen groot probleem heten, gezien de onmiddellijke nabijheid van een speelplek in hetzelfde blok (ook aangegeven in afbeelding 9). Die speelplek is wel altijd toegankelijk. Om het semi-openbare karakter te benadrukken, mag best met trappartijen gewerkt worden in plaats van hellingen. Dat voorkomt ook dat mensen er op de fiets doorheen gaan. Kies je inderdaad voor een semi-privé karakter, dan moet je de ruimte ter plaatse van de trappartijen afsluitbaar maken buiten onderwijsuren. Beslist geen gebouwentrees aan de binnenhof leggen, hoogstens een nooduitgang of een deur naar een terras dat aansluit op een restauratieruimte. Zo gauw je een gebouwentree aan de binnenhof maakt, al is het een secundaire, wordt de status van de ruimte onduidelijker en het beheer dus moeilijker.



## 5 Aanbevelingen binnenhoven

### 5.1 Ontwerp-aanbevelingen Kohnstammhof

Onderstaand volgen de ontwerp-aanbevelingen, afgeleid van de risico's, zoals beschreven in hoofdstuk 3 en de ervaringen die opgedaan zijn in de voorbeelden, beschreven in hoofdstuk 4.

- Richt de Kohnstammhof zoveel mogelijk in als openbare recreatieve route met een park-achtige sfeer, maak de route zoveel mogelijk deel van het al aanwezige routestelsel in de omliggende buurt.
- Maak de toegangen zo breed mogelijk, overbouw ze niet of op een hoogte groter dan 6 meter en maak de hellingen naar het hogere niveau van het binnenhof (het hoogteverschil is 1.50 meter) zo geleidelijk mogelijk.
- Maak bij het begin van de hellingbaan in de gevels voorzieningen waarmee afsluitbaarheid achteraf gemakkelijk kan worden gerealiseerd, wanneer dit toch gewenst wordt. Leg de recreatieve route op een gepaste afstand van de gevels (richtlijn: 10 meter), zorg op plaatsen waar dit niet kan (bijvoorbeeld bij de toegangen tot het binnenhof) dat er geen privacy-gevoelige functies aan de gevel liggen.
- Richt de ruimte robuust en neutraal in. Denk bijvoorbeeld aan gras, stenen of tegels voor de verharding, bomen en enkele banken.
- Zorg voor goede, maar wel sfeervolle verlichting. Entreegebieden extra verlichten en de toegangen bouwkundig extra zwaar beveiligen (dit is immers voor inbrekers de eerste barrière, zolang de hof niet afsluitbaar is).
- Kies wat betreft de zitbanken voor een niet-zwerversvriendelijk type.
- Zorg voor een optimale overzichtelijkheid, blokkeer zichtlijnen in geen geval door obstakels of struiken, maak geen nissen in de bebouwing, maar houdt de gevel zo vlak mogelijk.
- Werk niet met lossen stenen, keien of grind (dit zijn objecten die gereedschap kunnen worden voor inbrekers of vandalen).
- Zet langs de gevels prikstruiken, om deze te beschermen tegen inbraak, vandalisme en graffiti.

### 5.2 Ontwerp-aanbevelingen Wibauthof

- Richt de ruimte in als een route waar het aangenaam is maar waar je iets meer je best voor moet doen om er te komen dan de kortste route buitenom (trappen, bochten in het routebeloop).
- Zorg voor een sfeer waarin de passant zich 'binnen' voelt, te gast bij de eigenaar (de Hogeschool).
- Regel de afsluitbaarheid met sierlijke hekken of met deuren (bijvoorbeeld hardglazen schuifdeuren) en plaats deze zo veel mogelijk in het vlak van de gevel (dus niet terugliggend).
- Kies wat betreft de zitbanken voor een niet-zwerversvriendelijk type.
- Zorg voor een optimale overzichtelijkheid, blokkeer zichtlijnen in geen geval door obstakels of struiken, maak geen nissen in de bebouwing, maar houdt de gevel zo vlak mogelijk.
- Werk niet met lossen stenen, keien of grind (dit zijn objecten die gereedschap kunnen worden voor inbrekers of vandalen).

- Zet langs de gevels prikstruiken, om deze te beschermen tegen inbraak, vandalisme en graffiti.

### 5.3 Beheer-aanbevelingen

Het primaire punt onder dit kopje zijn de openstellingstijden van de beide binnenhoven.

Voor de *Kohnstammhof* wordt geadviseerd (zie aan het slot van hoofdstuk 4) hier geen afsluitbare ruimte van te maken.

De uitgangspunten voor de openstellingstijden zijn hier: dag en nacht open, ook gedurende weekeinden en vakanties van HvA. Dus: ruimere openingstijden dan de HvA.

Alleen indien in praktijk blijkt dat de algemene openstelling niet te handhaven is (teveel overlast, schade, vervuiling, etc.), dan zou het gebruik van deze ruimte dienen te worden omgezet in openingstijden gelijk aan die van de HvA (zie hiervoor verder ook onderstaand advies over de 'monitoring' van de veiligheids- en beheerssituatie).

Voor de *Wibauthof* wordt geadviseerd (zie aan het slot van hoofdstuk 4) hier een afsluitbare ruimte van te maken, met een semi-privaat karakter.

De uitgangspunten voor de openstellingstijden zijn hier: openbaar toegankelijk gedurende openingstijden van de HvA. Gesloten tijdens weekenden en vakanties van HvA.

De *Kohnstammhof* krijgt geen hekken, hier hoeft dus niets te worden geregeld voor het openen en sluiten van de hekken, het uitdelen van pasjes etcetera.

De *Wibauthof* daarentegen krijgt wél hekken, daar moeten deze zaken dus wél voor worden geregeld.

De openstelling van een hof in een stedelijke omgeving zoals deze werkt het best indien één instantie verantwoordelijk is voor het openen en sluiten van deze hekken, te weten de eigenaar dan wel beheerder van de gebouwen rondom de hof. Deze instantie (in dit geval de HvA) wijst bij voorkeur dan weer één persoon aan voor deze taak.

In de meest voorkomende gevallen zal de portier van de HvA de hekken open en dicht moeten doen. Echter, indien een hof ook buiten openingstijden van de HvA open en dicht moet worden gedaan, zal deze actie moeten worden uitgevoerd door een andere partij dan de HvA, denk daarbij aan een buurtwerker, buurtbeheer, of politie.

Het is bij een hof zoals de *Wibauthof* niet aan te bevelen om door middel van een toegangscontrolesysteem met pasjes of sleutels toegang tot de hof te geven voor bijvoorbeeld buurtbewoners. Tevens zou door deze oplossing discriminatie ontstaan: wie krijgen in dat geval de sleutel en wie niet? Dat is een discussie die je het beste helemaal kunt voorkomen.

Een (semi-)openbare binnenruimte zoals de *Kohnstammhof* en de *Wibauthof* in een stedelijke omgeving zoals deze, kan niet zonder extra beheermaatregelen. Daarvoor dienen de volgende aanbevelingen.

- Regelmatige surveillance door portiers, stadswachten en/of politie. Onregelmatigheden melden op een centraal punt, bijvoorbeeld bij de portier van het betreffende gebouw. Regelmatig overleg tussen de portiers, hun management en eventuele andere toezichthoudende diensten.

- Portiers zicht geven op het binnenhof, door een directe zichtlijn of door het plaatsen van camera's die via een monitor uitleesbaar zijn bij de portier.
- De veiligheids- en beheerssituatie nauwlettend volgen. In samenwerking met politie en vertegenwoordigers van de buurt een "monitor" op zetten, en al naar gelang opgetreden incidenten en behoeften aan meer of andere veiligheidsmaatregelen hierover beslissingen nemen.
- Schoon en heel: regelmatige schoonmaak en het snel verhelpen van schades betekent een goede aanblik van het terrein en dus het imago van zorg en veiligheid. Dit heeft grote invloed op de veiligheidsbeleving van de gebruikers van het binnenhof.
- Huisregels via borden bij de toegangen tot de hoven communiceren aan passanten. Duidelijk maken dat het privé ruimte is waavan het gebruik door derden toegestaan is onder (nader te bepalen) voorwaarden.

De Hogeschool is eigenaar van de openbare ruimte, maar kan in het beheer niet zonder gemeente en hulpdiensten.

Het verdient aanbeveling om de beheer-inspanning van alle partijen vooraf nauwkeurig met elkaar af te spreken en te bekrachtigen in een door alle betrokken partijen te ondertekenen convenant.



## 6 Openbare ruimte en overige aandachtspunten

In het voorgaande heeft de veiligheid en het beheer van de binnenhoven centraal gestaan. Dit is het grootste vraagstuk in dit plan, maar dat betekent niet dat er daar buiten niets anders meer is. In het onderstaande wordt puntsgewijs ingegaan op de 'echte' openbare ruimte en op andere aandachtspunten, die wat betreft veiligheid en beheer aandacht behoeven.

- Voor het laden en lossen door vrachtwagens moeten handige oplossingen worden gevonden. Vrachtwagens mogen niet in de weg staan, bijvoorbeeld vlak voor de toegangen tot het binnenhof. De "truck-docks" waar het laden en lossen plaatsvindt, mogen geen grote gapende zwarte gaten in de gevel worden.
- Onder de gebouwen zullen fietsenstallingen komen. Om te zorgen dat deze ook echt gebruikt worden en de gebruikers een veilig gevoel geven, moeten de inritten tot deze fietsenstallingen vlakbij de hoofdentree tot het gebouw worden gesitueerd. De helling moet heel flauw zijn, zodat deze geen drempel vormt voor het gebruik.
- Parkeergarages moeten afsluitbaar zijn. Om te voorkomen dat het erg makkelijk is om mee te glippen met auto's die de garage inrijden, is het van belang om te kiezen voor harmonicadeuren ("speedgates"). Leg deze harmonicadeuren zo veel mogelijk in het vlak van de gevel.
- Voetgangersin- en uitgangen van parkeergarages die uitkomen in de openbare ruimte zijn kwetsbare plekken, vooral wanneer hier ook een lift uit komt. Leg de voetgangersin- en uitgangen zoveel mogelijk in de gebouwen zelf.
- Er is in het plan een belangrijke openbare speelplaats (aan de zuidkant van het oostelijke blok, aangeduid met cijfer 10 op de overzichtskaart). Maak deze zo groot mogelijk en leg hem zo goed mogelijk in de zon, richt hem zo in dat hij qua gebruiksfunctie zo goed mogelijk aansluit op de behoeften van de buurtjeugd op dit moment.
- Plein aan de noordzijde, bij de entree van het oostelijke blok (aangeduid met cijfer 5 op de overzichtskaart): maak hier een echt ontvangstplein van, met een hoofdstedelijke allure, maar toch sober ingericht. Het kan bijvoorbeeld een licht verhoogd plateau zijn met bomen, zodanig geplaatst dat de route naar de entrees van de aanliggende gebouwen benadrukt wordt.

## 7 Literatuur

*Wibauthuis-Kohnstamm locatie, concept nota van uitgangspunten 2003*,  
Projectgroep Wibauthuis-Kohnstamm locatie in opdracht van Stadsdeel  
Oost/Watergraafsmeer, augustus 2003.

Van der Voordt, D.J., en H.B.R. van Wegen, *Checklist Sociaal veilig ontwerpen*, TU Delft, 1991

*Comparing the effects of socio-economic and spatial factors on crime patterns at the macro level of a London borough*, Sania Zaki - The Bartlett School of Graduate Studies, UCL, UK, 2003

*Urban safety in residential areas* Dr. Margarita Greene and Ricardo Greene  
- Catholic University of Chile, Chile, 2003

*Accessibility and security: syntactic and perceptual analysis in two low-income housing estates*, Dr. Antônio Tarcisio da Luz Reis - Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Brazil; Adriana Araujo Portella, Janise Gaddo Bennett - Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Brazil; and Dr. Maria Cristina Lay - - Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Brazil, 2003

*The knowledge that shapes the city: the human city beneath the social city*  
Professor Bill Hillier - The Bartlett School of Graduate Studies, UCL, UK, 2003

*Do burglars understand Defensible Space?* Bill Hillier and Simon Shu, in:  
Planning In London, April 1999

*Learning from Amsterdam: Axes and Centres in the dynamic City*, Stephen Read en Leonidas Kanellos, Spacelab TU Delft, 2002

*A design guide for real urban centrality*, Stephen Read en Akkelies van Nes, Spacelab TU Delft, 2003

## 8 Samenvatting

Wanneer het gaat om veilig ontwerp en beheer van de toekomstige 'Amstel-campus' is de belangrijkste vraag: welke status moeten de twee semi-openbare binnenhoven krijgen en hoe speel je in de detaillering van het ontwerp en in het toekomstige beheer in op die keuze.

Wat betreft de status is onderscheid te maken naar het westelijke, grotere binnenhof (Kohnstammhof) en het oostelijke, kleinere binnenhof (Wibauthof).

Voor de Kohnstammhof is de meest aan te bevelen keuze om deze een zo openbaar mogelijke uitstraling te geven en dit in het ontwerp te benadrukken door flauwhellende, ruime en lichte toegangen (aan twee kanten!) tot het binnengebied. Er ontstaat dan tevens een meerwaarde naar de omringende buurt toe, want die krijgt er een nieuwe recreatieve route bij, die tevens een welkome nieuwe, parkachtig in te richten verblijfsplek in de buurt ontsluit.

Voor de Wibauthof is een semi-privé status de meest voor de hand liggende, veiligste oplossing.

De hof is van het begin af afsluitbaar (toegang afgesloten buiten onderwijsuren). Voor omwonenden is de ruimte buiten onderwijsuren dan dus niet beschikbaar als route of verblijfsplek. Dit mag echter geen groot probleem heten, gezien de onmiddellijke nabijheid van een (altijd toegankelijke) speelplek in hetzelfde blok.

Voor wat betreft het beheer is van belang dat de eigenaar van de semi-openbare ruimten (de Hogeschool) het niet alleen af zal kunnen in het beheer.

De Hogeschool heeft de gemeente en de hulpdiensten hierin keihard nodig, vooral in de Kohnstammhof.

Het verdient aanbeveling om de beheer-inspanning van alle partijen vooraf nauwkeurig met elkaar af te spreken en te bekrachtigen in een door alle betrokken partijen te ondertekenen convenant.

In dat convenant zullen afspraken staan over surveillance door portiers, stadswachten en/of politie, het melden van onregelmatigheden op een centraal punt, het in samenwerking met politie en vertegenwoordigers van de buurt opzetten van een "monitor" voor de veiligheid en het beheer, afspraken over schoonmaak en het snel verhelpen van schades, en al het andere dat bijdraagt tot het 'schoon, heel en veilig' van de (semi) openbare ruimten.