

# Vooruit in Kanaleneiland Zuid

Aanpak Kanaleneiland Zuid 2010-2020

## Bijlagen



# Bijlage 1: Verantwoording participatie

Bij de keuze voor het participatieniveau tijdens de planontwikkeling van Aanpak Kanaleneiland Zuid zijn de richtlijnen van de nota 'Bouwen aan Participatie' gebruikt.

## Participatieniveau tijdens planfase

In onderstaande tabel zijn de vragen weergegeven die het niveau van participatie bepalen.

Vraag	Antwoord
1 Waar ligt belang	Buurt
2 Effect op leefbaarheid en veiligheid	Groot
3 Input kennis en ervaring nodig	Ja
4 Beïnvloedingsruimte	Ja
5 Beperkende factoren	Ja
Niveau participatie	Adviseren

Voor de Aanpak ligt het belang op buurtniveau. Het plan richt zich specifiek op Kanaleneiland Zuid en heeft weinig impact op de omgeving. Vooral op langere termijn is het effect op leefbaarheid en veiligheid groot, gezien de voorgestelde maatregelen. Om tot een goede Aanpak te komen, is de input van kennis en ervaring van betrokkenen onontbeerlijk. De beïnvloedingsruimte was groot, hoewel deze pas echt tot uiting komt op het moment dat onderdelen van de Aanpak tot uitvoering komen.

Er zijn tijdens de planontwikkeling zeker beperkende factoren aanwezig geweest: ten eerste de onduidelijkheid over de beschikbare financiële middelen en ten tweede de 'participatiemoedigheid'. Bij de start in maart 2009 lieten de bewoners weten alleen maar mee te willen praten, als

vooraf duidelijk was dat er geld uit te geven zou zijn. Ook gaven zij aan weinig behoefte te hebben aan intensieve participatie in deze fase van de planvorming. Deze bewoners, voor het grootste deel mensen die vaker actief zijn bij wijk- en buurtactiviteiten, willen pas betrokken worden op het moment dat er sprake is van echte uitvoering. Verderop in de bijlage wordt dit nader toegelicht (zie 'participatie bij uitvoering').

## Communicatie- en participatiemiddelen

Het participatieniveau 'adviseren' is toegepast bij enkele bijeenkomsten, specifiek voor bewoners en andere belanghebbenden die graag actief mee wilden denken. Bij de eerste bijeenkomsten bleek dat veel bewoners geen behoefte hadden aan intensieve participatie in deze planfase, daarom is verder gekozen voor informeren en raadplegen. Hieronder worden de gebruikte communicatiemiddelen opgesomd. Aan het einde van deze bijlage is een tabel opgenomen met een volledig overzicht van alle bijeenkomsten.

### Informatiebijeenkomsten

- Doelgroep: actieve bewoners, ondernemers, professionals, bewonersorganisatie en zelforganisaties.
- Karakter: informeren en raadplegen.
- Aantal bijeenkomst: 4
- Opkomst: gemiddeld 25 aanwezigen.

### Themabijeenkomsten

- Doelgroep: buurtbewoners.
- Karakter: raadplegen en adviseren.
- Aantal bijeenkomsten: 4
- Opkomst: gemiddeld 10 aanwezigen

## Ontwikkelingsgroep

- Doelgroep: interne en externe experts en sleutelfiguren uit de buurt. Dit zijn de corporatie- en gemeenteleden van het programmateam voor het wijkactieplan, aangevuld met vakambtenaren, schooldirecteuren, welzijnswerkers, ondernemers en bewoners.
- Karakter: adviseren en coproduceren
- Aantal bijeenkomsten: 4
- Opkomst: de ontwikkelingsgroep bestaat uit +/- 20 personen.

## Mailings

- Doelgroepen: actieve bewoners, ondernemers, professionals, bewonersorganisatie en zelforganisaties.
- Karakter: uitnodigen (voor eerdergenoemde bijeenkomsten) en raadplegen (uitnodiging om concept-plan te lezen en te becommentariëren via e-mail)
- Aantal: +/- 100 brieven en 50 e-mails

## Andere contacten

- Wijkraad; tweemaal tussentijdse presentatie en consultatie
- Naast mailings is ook op andere manieren aandacht gevraagd/geworven voor de themabijeenkomsten: door affiches op te hangen op diverse plekken in de buurt, door te folderen bij de moskeeën in Kanaleneiland Noord en door op te treden en te folderen tijdens de weekopening van de basisscholen van de Kaleidoscoop in Kanaleineiland Zuid.

## Resultaat participatie

De participatie-inspanningen hebben een aantal concrete uitkomsten tot gevolg gehad. Een paar voorbeelden:

- Het hoofdstuk 'Imago'. Bewoners plaatsten tijdens de eerste informatiebijeenkomsten duidelijk het onderwerp imago op de agenda. Men vond dat dit onderwerp specifieke aandacht vereist. Uiteindelijk is hiervoor een apart hoofdstuk in de Aanpak opgenomen. Ondertussen wordt er in Kanaleneiland gewerkt aan een gebiedscommunicatie-strategie om het imago te verbeteren.
- Heldere boodschap aan gemeente- en corporatiebestuurders: er wordt teveel gepraat over plannen en te weinig geïnvesteerd in onze buurt. Deze boodschap konden wij overbrengen op de bestuurders. Mede dankzij die boodschap zijn er meer ISV middelen voor Kanaleneiland Zuid beschikbaar gesteld.

### Krachtenveldanalyse

Bij de start via gesprekken met enkele sleutelfiguren een overzicht gemaakt van actieve bewoners, ondernemers, professionals, bewonersorganisaties en zelforganisaties waarmee in de planontwikkelingsfase in ieder geval contact gezocht moest worden. Hieruit is een lijst voortgekomen van zo'n 150 a 200 personen die voor de informatiebijeenkomsten zijn uitgenodigd én zijn benaderd om het concept-plan te commentariëren.

### Participatie bij uitvoering

Er is een onderscheid gemaakt tussen de planontwikkeling in 2009, en de uitvoeringsperiode vanaf 2010. In de planontwikkelingsfase is gekozen voor een beperkte participatievorm, zoals hierboven toegelicht. Echter, op het moment dat uitvoering nabij is, stelt de Aanpak voor om intensieve participatie te organiseren met toekomstige

gebruikers. Ook om ervoor te zorgen dat het uiteindelijke resultaat door de buurt wordt toegeëigend.

Een goed voorbeeld hiervan is de 'stempelaanpak'. In eerste instantie waren er ook voor dit onderwerp thema-bijeenkomsten gepland. Uit reacties van deelnemers uit eerdere bijeenkomsten bleek echter dat hier geen belangstelling voor was, omdat het nog niet om concrete, direct uit te voeren plannen ging waarvoor al geld was geregeld. Daarom is besloten intensieve participatie te organiseren op het moment dat een stempel 'aan de beurt' is in de planning. Op dat moment is er wel sprake van een uitgewerkt plan en zekerheid over financiële middelen om snel na de participatie tot uitvoering over te gaan.

Bij uitvoering kan dus sprake zijn van coproductie. Bij de uitwerking van wordt de nota 'Bouwen aan Participatie' toegepast. Hier blikken we alvast even vooruit:

Vraag	Antwoord
1 Waar ligt belang	Buurt
2 Effect op leefbaarheid en veiligheid	Groot
3 Input kennis en ervaring nodig	Ja
4 Beïnvloedingsruimte	Ja
5 Beperkende factoren	Ja/nee
Niveau participatie	Coproducteren/ adviseren

De antwoorden op vragen 1 tot en met 4 maken dat adviseren of coproducteren de aanbevolen participatievorm is. De aanwezigheid van beperkende factoren bepaalt of coproductie mogelijk is. Dit dient in de uitwerking van pro-

jecten bepaald te worden.

Coproductie ligt meer voor de hand bij projecten zoals de stempelaanpak en de renovatie van het Plantsoen. Bij de nieuwbouw van voorzieningen en woningen zijn meer beperkende factoren aanwezig, zoals vastgelegd beleid voor nieuwbouw van scholen.

### Lijst bewonersbijeenkomsten

Datum	Onderwerp
12 maart	Toelichting aan Wijkraad Zuidwest op planontwikkelingsfase
16 maart	Startbijeenkomst voor bewoners
21 maart	Startbijeenkomst voor bewoners
27 maart	Themabijeenkomst 'Aanbod voor 55-plussers in Kanaleneiland Zuid'
1 april	Themabijeenkomst 'Aanbod voor jonge stellen in Kanaleneiland Zuid'
6 april	Presentatie op weekopening twee locaties basisschool Kaleidoscoop
8 april	Themabijeenkomst Beheer
16 april	Ontwikkelingsgroep
26 april	Themabijeenkomst 'Woonomgeving en voorzieningen'
18 juni	Ontwikkelingsgroep
29 juni	Informatiebijeenkomst voor bewoners
14 september	Ontwikkelingsgroep
16 september	Toelichting aan Wijkraad Zuidwest op werkversie 'Aanpak Kanaleneiland Zuid'
12 november	Informatiebijeenkomst voor bewoners
2 december	Ontwikkelingsgroep



## Bijlage 2: Analyse

### Kanaleneiland Zuid anno 2010

Onderstaande analyse is een beschrijving van de huidige situatie in Kanaleneiland, gebaseerd op statistieken en op gesprekken in het afgelopen jaar. Eerst volgt een analyse in woorden, daarna is een analyse in cijfers weergegeven.

#### Bevolking

In Kanaleneiland Zuid wonen 7.635 mensen. Vergeleken met de stad wonen er in Kanaleneiland Zuid veel kinderen, veel jong volwassenen, veel alleenstaanden en veel mensen met een niet-westerse achtergrond. Vergeleken met Kanaleneiland Noord is de buurt veel gevarieerder en 'Utrechtser'. Ook al heeft in Kanaleneiland Zuid net als in Noord een selectieve in- en uitstroom plaatsgevonden, in Zuid zijn gezinnen met een Marokkaanse en Turkse achtergrond minder dominant.

#### Woningvoorraad

In Kanaleneiland Zuid staan 3.185 woningen. Bo-Ex, Mitros en Portaal bezitten hiervan samen 56%, de rest zijn koop- en particuliere huurwoningen. In vergelijking met Kanaleneiland Noord heeft Kanaleneiland Zuid minder grote woningen. Terwijl het corporatiebezit in Noord grotendeels uit vierkamerwoningen bestaat, is in Zuid het aantal driekamerwoningen het grootst.

Kanaleneiland Zuid is een buurt met verschillende soorten woningen. Echter, de kern van de wijk – rondom het Marco Poloplantsoen - wordt gedomineerd door portiekflats zonder lift. Deze woningen zijn niet erg geliefd bij sociale stijgers en ongeschikt voor ouderen. Om deze

groepen aan de buurt te binden moet in ieder geval geïnvesteerd worden in verbetering van de uitstraling en identiteit van de flats en moet zo mogelijk nieuw worden gebouwd. Dat werd bevestigd tijdens de themabijeenkomsten in het voorjaar van 2009, waarvoor deze groepen waren opgezocht.

Belangrijk pluspunt van de portiekflats is de prijs/kwaliteitverhouding. De flats zijn betaalbaar, ruim en licht. De technische kwaliteit van de flats verschilt. Sommige flats zijn aan verbetering van het interieur (keukens en douches) toe. Ook is de energieprestatie soms onder de maat.

#### Werken

De bevolking bestaat voor een groot deel uit laagopgeleide mensen met een relatief laag inkomen. In 2008 telde Kanaleneiland Zuid ruim tweemaal zoveel werkzoekenden als de stad Utrecht. Verwacht wordt dat de economische crisis dit verschil vergroot, doordat juist laagopgeleide mensen getroffen worden door de crisis. De werkgelegenheid in Papendorp en op de woonboulevard, met de uitbreiding van Ikea, is een belangrijke kans voor de buurt. Daarnaast kunnen gemeente en corporaties klein ondernemerschap stimuleren in de plinten van de flats. Uit onderzoek blijkt dat het goed mogelijk is de garages in de plinten bij de erboven gelegen woningen te voegen, waardoor woonwerkwooningen ontstaan.

#### Onderwijs

Kanaleneiland Zuid is rijk aan basisscholen. De buurt kent meerdere basisscholen – openbaar, protestants, rooms katholiek en speciaal onderwijs - en daarnaast is er een

islamitische basisschool ten zuiden van de buurt. In de directe omgeving zijn veel ROC's gevestigd – ROC Midden Nederland in Kanaleneiland Centrum en ROC ASA dat in 2009 naar Transwijk is verhuisd. Doordat het Niels Stensen College jaren geleden is verdwenen, is er geen middelbare school meer in Kanaleneiland. Gemeente en schoolbesturen zijn voornemens de basisscholen te clusteren in nieuwbouw in het hart van de buurt om een aantrekkelijk brede schoolprogramma te kunnen aanbieden. Dat is een belangrijke kans voor de hele buurt.

#### Voorzieningen

Bewoners zijn tevreden over het voorzieningenniveau. De buurt heeft Winkelcentrum Vasco da Gama, de winkels aan de Marco Pololaan, een gezondheidscentrum bij het Marco Poloplantsoen, het wijkbureau, het buurthuis van Doenja, het Jongeren centrum Kanaleneiland, enzovoort. In de directe omgeving van de buurt zijn er het winkelcentrum Kanaleneiland en de Woonboulevard. Wel is er een voortdurend tekort aan ruimte voor zelforganisaties die weinig te besteden hebben. De bijlage 'Sociale Infrastructuur' gaat dieper in op het onderwerp Voorzieningen.

#### Veiligheid

Veiligheid is een essentieel thema in Kanaleneiland. Dit is ook in het Wijkactieplan onderkend. In de planfase van de Aanpak vertelden bewoners en ondernemers dat de sociale veiligheid in de buurt moet verbeteren. In het bijzonder bij de samenscholende jongeren bij winkelcentrum Vasco da Gama voelen bewoners zich vaak onveilig. Het is belangrijk dat de veiligheidsaanpak die enige tijd geleden

is ingezet, wordt gecontinueerd. Bij de fysieke aanpak moet veiligheid een continue aandachtspunt zijn, zowel bij de aanpak van de woningen (denk aan videofoons en andere inbraakbelemmerende maatregelen) als bij de aanpak van de woonomgeving (denk aan verlichting en lage en doorzichtige beplanting).

### **De ligging en de stedenbouw**

Kanaleneiland Zuid is zeer gunstig gelegen. De buurt ligt vlak bij uitvalswegen, in het hart van Nederland. En de buurt ligt vlak bij Utrecht centrum; met auto of sneltram ben je daar in enkele minuten. En sinds de Prins Clausbrug vormt Kanaleneiland de verbinding tussen de stad en de nieuwe wijk Leidsche Rijn.

Kanaleneiland Zuid heeft een prachtige stedenbouwkundige structuur met lange noord-zuidlanen en korte dwarslaantjes met bloesembomen die de woonbuurtjes ontsluiten. De woonbuurtjes liggen in acht vergelijkbare naoorlogse 'stempels' die bestaan uit een binnenstraat met een groot plein en binnenterreinen met diepe privé-tuinen en kleine binnenpleintjes. In het hart van de buurt ligt het Marco Poloplantsoen, een oase van rust en ruimte. In de groenstroken tussen de stempels liggen de voorzieningen: de scholen, de kinderopvang, de kerken, het buurthuis, het gezondheidscentrum en de winkels.

De stedenbouwkundige structuur is goed en de volgroeide natuur is op veel plaatsen prachtig. Maar de buurt is versleten en aan een grondige opknappbeurt toe. Het Marco Poloplantsoen is weliswaar een oase van rust en ruimte,

maar het ligt er armoedig bij, waardoor het gebruik minimaal is. Hetzelfde geldt voor de rest van de buitenruimte. De boomspiegels zijn te klein waardoor de stoeptegels schots en scheef liggen, de groentjes in de trottoirs zijn soms lelijk gevuld met prikgroen en omringd door kapotte hekjes. In de binnenstraten is het een rommeltje van geparkeerde auto's, fietsen en verloederde speelpleinen met vervelose toestellen. Hetzelfde kan gezegd worden van veel binnenpleintjes achter de flats. De flats zijn in de loop de jaren 'verschilderd'. De oorspronkelijke ontwerp-kwaliteiten zijn verloren gegaan. Bovendien mag de soberheid van weleer, bijvoorbeeld bij de entrees, wel plaats maken voor een meer duurzame uitstraling. Ook bij de eengezinswoningen laat de uitstraling wel eens te wensen over. Met name de erfafscheidingen verdienen daar aandacht.

De bewoners willen dat de buurt er weer verzorgd uit gaat zien. Ook willen zij een herkenbare identiteit, want nu lijken de stempels teveel op elkaar.

### **Verkeer en milieu**

De buurt kent lange, brede straten die uitnodigen tot hard rijden. Hiervoor zijn al de nodige maatregelen genomen. Er zijn 30km zones ingericht, en op diverse plekken zijn drempels aangebracht. Speciale aandacht verdient de verkeersveiligheid bij schoollocaties.

De Utrechtse Hoofdgroenstructuur loopt via de watergangen door Kanaleneiland Zuid heen. Deels zijn hier ecologische oevers aangebracht.

### **SWOT-vierkant**

Bij de start van het proces dat geleid heeft tot de Aanpak is met betrokkenen het volgende vierkant (zie volgende pagina) gemaakt met de belangrijkste sterke en zwakke punten en kansen en bedreigingen voor de toekomst van Kanaleneiland Zuid. De Aanpak die vervolgens ontwikkeld is, is erop gericht de sterke punten te versterken, de zwakke ongedaan te maken, de kansen te benutten en de bedreigingen af te wenden.



## SWOT-vierkant

### Sterke punten

- veel actieve bewonersgroepen
- mix van corporatie- en particulier woningbezit
- betaalbaarheid van veel huur- en koopwoningen
- stedenbouwkundige opzet (helder, ruim, groen, bruikbaar voor de toekomst)
- gunstige ligging en bereikbaarheid van de buurt, onder meer ten opzichte van het centrum en werkgelegenheid.

### Zwakke punten

- veel (kans)armoede in gezinnen, waardoor de kinderen worden belemmerd in hun ontwikkeling;
- sleetse, armoedige uitstraling woningen en woonomgeving
- te weinig gedifferentieerd woningaanbod, bijvoorbeeld voor sociale stijgers die een stap in hun wooncarrière willen maken en voor het vergrijzende deel van de bevolking
- beperkte gebruikskwaliteit en hoge graad onveiligheidsgevoelens in woonomgeving/openbare ruimte
- te weinig (binnen)ruimte voor alle groepen en activiteiten in de buurt

### Kansen

- intensieve veiligheidsaanpak (hard en sociaal)
- grote aantallen jonge mensen; de jeugd heeft de toekomst!
- gemotiveerde bewoners en professionals die bereid zijn te investeren in de buurt en die samen het verschil willen maken (zie ook WAP en afspraken voor krachtwijken met de corporaties)
- Parkhart: vier basisscholen die samen forum-school willen worden en samengaan Doenja, kerk en gezondheidscentrum.
- Ontwikkelingen in de omgeving, zoals Kanaleneiland Noord, Centrum en MAX (wooncarrière en imago)

### Bedreigingen

- criminaliteit en overlast met als gevolg onveiligheidsgevoelens en een negatief imago
- verwijdering tussen diverse groepen, vermindering sociale contacten
- weinig variatie in het corporatiebezit (portiekflats zonder lift), waardoor eenzijdige in- en uitstroom van bevolkingsgroepen
- herstructurering Centrum en Noord (waterbed-effect)
- de kredietcrisis

# Ruimtelijke analyse Kanaleneiland Zuid

## Hoofdstructuur



- lange ontsluitingslanen
- korte dwarslanen
- dragers van groene ruimtelijkheid



## Stempels



- Intervamflats van Mitros
- Intervamflats en Brederoflat van Portaal
- Intervam-, Bredero- en voormalige Beleggersflats van Bo-Ex
- randen van de stempels



## Stroken voor de voorzieningen



- buurthuis
- basisscholen
- kinderdagverblijf
- ROC ASA
- kerken
- gezondheidscentra
- winkels
- kantoren
- woningen





## Statistieken

Wonen	KE-Zuid		KE-Noord		Utrecht	
	2002	2008	2002	2008	2002	2008
<b>Woningvoorraad</b>						
Woningen	3.175	3.185	2.674	2.777	114.066	126.759
Sociale huur (%)	56	56	78	77	43	38
Koop (%)	28	34	13	16	42	49
Particuliere huur (%)	16	10	10	7	15	13
<b>Totaal</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Woningmarkt</b>						
Mediane verkoopprijs	€121.000**	€147.500**			€ 170.000	€229.000
Mediane verkoopprijs %	100	122			100	135
WOZ-waarde/m2 woonopp.	1.427	2.152	1.453	2.130	1.872	3.062
<b>Bewoners</b>						
% Bewoners dat zeker binnen 2 jaar wil verhuizen	19,2*	33,2*			13,7	23,8
Woonoverlast	-	1,18	-	1,25	-	0,49
	<b>Absoluut</b>	<b>%</b>	<b>Absoluut</b>	<b>%</b>	<b>Absoluut</b>	<b>%</b>
<b>Woningsamenstelling naar typologie</b>						
Eengezinswoning	364	11	389	15	-	54
Flat	2812	88	2198	82	-	-
Bovenwoning	0	0	0	0	-	-
Overig	8	0	80	3	-	-
<b>Corporatiebezit naar eigenaar</b>						
Bo-Ex	884	53	0	0	-	-
Mitros	357	15	1349	67	-	-
Portaal	528	32	716	33	-	-
<b>Woningsamenstelling naar grootte</b>						
Gem. woonoppervlak	65m2	73m2				
Woonopp./bewoner	27m2	21m2	32m2			
<65m2	48%	45%				
65-100m2	50%	40%				
>100m2	2%	15%				
<b>Corporatiebezit naar aantal kamers</b>						
1 kamer %	0	0	-			
2 kamers %	13	21	-			
3 kamers %	43	9	-			
4 kamers %	34	51	-			
5 kamers of meer %	11	20	-			
<b>Totaal</b>	<b>100</b>	<b>100</b>				

\* Typologie corporatiebezit: 93% zonder lift, 7% met lift

\*\* gegevens hebben betrekking op heel Kanaleneiland

Cijfers over 2007. Bron: WistuDData (Bestuursinformatie), Bo-Ex, Mitros en Portaal



Bewoners	KE-Zuid		KE-Noord		Utrecht	
	2002	2008	2002	2008	2002	2008
<b>Inwoners &amp; huishoudens</b>						
Huishoudens	3.530	3.868	3.153	3.317	136.426	156.522
Totaal aantal inwoners*	7.127	7.635	7.819	8.013	260.639	299.862
Gemiddelde huishoudensgrootte	-	2,0	-	2,4	-	1,9
Paar met kinderen (%)	21,5	20,6	31,9	31,9	19,0	19,0
Paar zonder kinderen (%)	23,3	19,7	19,8	17,1	25,0	23,6
Alleenstaanden (%)	49,5	53,6	41,6	43,8	51,0	52,5
Eenoudergezin (%)	5,8	6,0	6,7	7,3	5,1	4,9
<b>Totaal</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Herkomst</b>						
% Autochtonen	35,9	29,4	18,9	15,7	70,5	69,0
% Marokkanen	31,9	33,5	44,7	46,7	8,3	8,8
% Turken	12,6	15,3	21,5	21,1	4,4	4,4
% Surinamers/Antillianen	4,4	4,6	3,4	3,5	3,4	3,4
% overig niet-westers	6,9	9,2	5,4	5,0	3,5	4,4
% westers	8,2	8,1	6,1	8,0	9,8	10,0
<b>Totaal</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Leeftijd</b>						
0 t/m 17 jaar	23,3	23,7	32,9	32,2	18,3	18,8
18 t/m 26 jaar	-	20,3	-	18,5	-	18,8
27 t/m 34 jaar	-	16,6	-	14,3	-	16,8
35 t/m 44 jaar	13,5	14,1	11,6	13,5	15,5	16,2
45 t/m 54 jaar	9,3	8,8	6,7	7,4	10,9	10,9
55 t/m 64 jaar	7,5	6,6	6,4	5,6	8,0	8,1
65 t/m 79 jaar	9,9	8,0	6,6	6,1	8,4	7,5
80-plussers	2,0	2,0	2,5	2,4	3,1	2,9
<b>Totaal</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Sociaal-economische positie</b>						
Werkzoekenden (%)	10,1	8,5	11,9	10,3	5	4
Bijstandsgerechtigden (%)	10,8	10,0	15,2	13,5	5,4	4,6
Uitkeringsontvangers (%)	-	21,2**	-	-	-	12,3
Laag opgeleiden (%)	45**	47,8**	-	-	30	25,1

\* Gegevens 2009

\*\* gegevens hebben betrekking op heel Kanaleneiland

## Bijlage 3 'Uitgangpunten verbetering hoofdstructuur'

### Algemeen

Hoofddoel is het maken van een ruimtelijk casco voor de openbare ruimte, dat zich kan meten met de maat en schaal van de bebouwing en de ruimte. De genoemde richtlijnen krijgen betekenis als op projectniveau verschillende vertegenwoordigers van de openbare ruimte tot een praktische uitvoering van het kader kunnen komen.

### Hoofdlijnen

Elke lijn heeft, van begin tot eind, hetzelfde profiel

### Verharding

- parkeren is langsparkeren in twee zijden
- de rijweg en de parkeerstroken hebben hetzelfde materiaal
- parkeerstroken zijn niet gemarkeerd
- trottoirs hebben strakgelegde 30x30 tegels, zonder vellingkant

### Groen

#### Bomen

- per hoofdlijn is er één type boom van de eerste orde grootte  
Livingstonelaan: Carpinus (haagbeuk)  
Marco Pololaan: Tilia (linde)  
Columbuslaan: nader te bepalen 1e orde grootte
- het bomenprofiel is asymmetrisch, met een doorgaande bomenlijn aan de flatzijde
- de boom staat in de stoep
- de groeiruimte voor de bomen verbeteren (onder-

NU



Hoofdlijnen

STRAKS



Hoofdlijnen

- gronds en bovengronds)
- boomspiegel op niveau brengen met het trottoir
- N.B. aan de Columbuslaan dient het trottoir langs de flat weer voldoende maat te krijgen

### Groen Livingstonelaan

- de parkeerplekken aan de Livingstonelaan dienen een groene inbedding te krijgen

### Groene hoeken

- hoeken hebben een bomenraster, van één type boom per hoek
- de bomen staan in een grasvlak
- de bebouwingkant van de hoeken is omzoomd door een haag

### Openbare groenvakken

- groenvakken zijn rechthoekig

- groenvakken hebben stevige beplanting in hoogte en soort (assortiment en hoogte nader te bepalen)

### Corporatietuinen

- tuinen vormen een groene voet van de flat
- tuinen hebben stevige beplanting in hoogte en soort tot aan de onderkant van het kozijn

### Privétuinen eengezinswoningen

- een haag planten als erfafscheiding in de voortuin, op eigen terrein, op basis van vrijwilligheid

### Meubilair

- fietsparkeren op straat opnemen binnen de groenzone langs de flat, naast het portiek/tegen de gevel
- lichtmast volgens bestaande model, 6 meter hoog
- Kanaleneiland-z heeft één type voethekje



Hoofdlijnen: Openbare groenvlakken



Hoofdlijnen: Corporatietuinen

- afvalcontainers ondergronds, plaats niet binnen de stempels
- één model afvalbak kiezen, in een donkere, terughoudende kleur, plaats nader te bepalen



Hoofdlijnen: Openbare groenvlakken



Hoofdlijnen: Corporatietuinen

- NB: De Rooseveltlaan is een verbijzondering binnen de lange lijnen, door het haaks parkeren en de ligging aan het kanaal. Voor de Rooseveltlaan geldt:
- de groene voet van de flats behandelen zoals bij de andere hoofdlijnen
  - de rest van het profiel afstemmen met de ontwikkeling van het ARK park

### Zijlijnen

Elke lijn heeft, van begin tot eind, hetzelfde profiel

#### Verharding

- parkeren is langsparkeren in twee zijden (uitzondering: aan de waterzijde van de Cortezlaan en de Pizarrolaan niet parkeren om het zicht op het water open te houden)
- de rijweg en de parkeerstroken hebben hetzelfde materiaal
- parkeerstroken zijn niet gemarkeerd
- trottoirs hebben strakgelegde 30x30 tegels, zonder vellingkant

#### Groen

##### Bomen

- per zijlijn is er één soort boom van de tweede orde grootte
- het bomenprofiel is symmetrisch
- de groeiruimte voor de bomen verbeteren (ondergronds en bovengronds)
- boomspiegel op niveau brengen met het trottoir

#### Groene hoeken

- groene hoeken hebben stevige beplanting in hoogte en soort (assortiment en hoogte nader te bepalen)

#### Privétuinen eengezinswoningen

- een haag planten als erfafscheiding in de voortuin, op eigen terrein, op basis van vrijwilligheid



Zijlijnen: Verharding



Zijlijnen: Privétuinen



Zijlijnen: Meubilair



Zijlijnen: Verharding



Zijlijnen: Privétuinen



Zijlijnen: Meubilair

**Meubilair**

- lichtmast volgens bestaande model, 4 meter hoog
- Kanaleneiland-z heeft één type voethekje
- afvalcontainers ondergronds, plaats niet binnen de stempels
- één model afvalbak kiezen, in een donkere, terughoudende kleur, plaats nader te bepalen

**Marco Poloplantsoen**

Renovatie van het oorspronkelijke parkontwerp is vertrekpunt. Er dient een ontwerp te worden gemaakt om de precieze maatregelen in een helder concept te gieten.

**Verharding**

- opknappen/vernieuwen en versterken van de speelplek naast het pierenbad
- renoveren pierenbad
- onderzoek naar voordelen nieuwe bestrating paden. Materiaal afhankelijk van het ontwerp
- renoveren centrale verblijfsplek, trap aan het water herstellen, hek weghalen
- terugbrengen van het totaaloppervlak verharding

**Groen**

- renoveren van het beplantingsplan (rijkdom aan soorten vergroten, snoeien, onderhouden, e.d.)
- bloemrijke beplanting toevoegen
- gebruik van inheemse soorten
- windluwe verblijfsplekken
- bij de herontwikkeling van het voorzieningencluster





in het plantsoen, dient het groen de bebouwing te omzomen en 'in de locatie te prikken'. Mogelijkheden groen dak of groene gevel onderzoeken.

#### Meubilair

- verblijfsplekken maken langs het pad tussen de Vasco da Gamalaan en de Afrikalaan
- Cruiffcourt inpassen in het groen
- verduidelijken en opfrissen entrees van het park

#### Groene bajonet

Versterken van dit onderdeel van de hoofdgroenstructuur.

- groene zone eenduidig vormgeven, als groen/blauwe en recreatieve verbinding tussen ARK park en park Transwijk
- niet parkeren langs het water
- herstellen van het groen
- de beplanting is los en natuurlijk, en is open naar de weg, en dichter richting bebouwing
- de rooilijn van de bebouwing ligt terug
- terugdringen van het riet
- toevoegen van bloemrijke oeverplanten
- bloemrijk hooiland herstellen

NU



Marco Poloplantsoen: Verwilderd

STRAKS



Marco Poloplantsoen: Gerenoveerd groen



Groene bajonet: Veel verharding



Groene bajonet: Veel groen



NU



Groenstroken Aziëlaan: Hek

STRAKS



Groenstroken Aziëlaan: Heg



Plateau



Kruispunt met verkeersdrempels

### Groenstrook Aziëlaan

Ook hier dient een ontwerp voor te worden gemaakt. Renovatie is daarbij uitgangspunt.

- onderhouden van het groen, met name de vaste plantentuin
- aandacht voor de overgang van Ikea en de scholen naar het groen
- aandacht voor de aansluiting tussen groenzone en ARK park

### Verbeteren verkeersveiligheid

- verkeersplateaus vervangen door drempels
- drempels zoveel mogelijk combineren met overstek plekken.
- kruispunten hebben 'oortjes'

## Bijlage 4: 'Uitgangspunten aanpak woningen en directe woonomgeving'

Deze bijlage beschrijft een aantal uitgangspunten voor de aanpak van de stempels in de komende jaren in Kanaleneiland Zuid. Onder de stempels verstaan we de acht gelijkwaardige combinaties van portiekflats en eengezinswoningen. Eén combinatie bestaat uit vier portiekflats, vier hoekblokken met eengezinswoningen, openbare ruimte daar omheen (aan de lange doorgaande noord-zuid-lanen en aan de korte oost-west-laantjes), een openbare binnenstraat en binnenterreinen met privé-tuinen en collectieve binnenpleintjes.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen uitgangspunten voor de inhoud/aard van de aanpak en uitgangspunten voor de fasering/planning van een verbeterreintje dat de komende jaren door de buurt gaat rijden.

### **Uitgangspunten voor de inhoud/aard van de aanpak**

1. De stempels worden de komende jaren voor tenminste 15 jaar aangepakt.
2. Per stempel wordt teruggегреpen naar het oorspronkelijke ontwerp: hoe was het, wat brengen we terug naar de oorspronkelijke staat, wat gaan we veranderen?
3. Aanleidingen voor verandering kunnen zijn:
  - het moet er modern, verzorgd en duurzaam uitzien
  - het moet aansluiten bij hedendaagse behoeften qua gebruik en beheer
  - het moet de stempel herkenbaar maken, een eigen identiteit geven
  - het moet de sociale veiligheid bevorderen
4. Elementen om naar te kijken zijn:
  - a. de portiekflats aan de buitenkant van de stempel

- b. de eengezinswoningen op de hoeken van de stempel
- c. de openbare buitenruimte rond de stempel
- d. de portiekflats aan de binnenkant van de stempel
- e. de openbare binnenstraat
- f. de binnentuinen met de collectieve binnenpleintjes

### **Uitgangspunten voor de fasering van de aanpak van de stempels**

De voorlopige planning is weergegeven op pagina 22 van de Aanpak. Onderstaande uitgangspunten liggen aan die planning ten grondslag.

1. Eerst de woningen, aansluitend de woonomgeving (ruimte rond de stempel, binnenstraat en binnenpleintjes)
2. Eerst de stempels aanpakken aan het centrumgebied.
3. Daarna steeds verder richting het zuiden van de buurt, waarmee aangesloten wordt op de nieuwbouw van het voorzieningencluster en op de vrijvallende locaties.
4. De stempels een voor een aan te pakken.
5. Planning per stempel: totaal 3 jaar vanaf eerste voorbereiding aanpak woningen t/m oplevering laatste deel woonomgeving:
  - 1 jaar voorbereiding aanpak woningen (portiekflats en eengezinswoningen)
  - 1 jaar uitvoering aanpak woningen;
  - tegelijk met uitvoering woningen: voorbereiding aanpak woonomgeving (binnenstraat en binnenpleintjes)
  - 1 jaar uitvoering aanpak woonomgeving

### **Toelichting elementen om naar te kijken**

Elementen om naar te kijken zijn:

- a. de portiekflats aan de buitenkant van de stempel
- b. de eengezinswoningen op de hoeken van de stempel
- c. de openbare buitenruimte rond de stempel
- d. de portiekflats aan de binnenkant van de stempel
- e. de openbare binnenstraat
- f. de binnentuinen met de collectieve binnenpleintjes

### **Waar je naar moet kijken bij:**

- Ad a. de portiekflats aan de buitenkant van de stempel:
- de ligging van de stempel in de buurt; deze kan aanleiding zijn om bepaalde ingrepen wel of niet te doen; denk aan garages bij de erboven gelegen woning trekken tbv (woon)werkruimte voor startende ondernemers op plekken waar ook andere werkgelegenheid is of voor de uitstraling naar de omgeving; denk aan ramen in de dichte kopgevels op plekken met een mooie uitzicht en/of op plekken waar extra sociale controle gewenst is;
  - de detaillering, materialisering, eventuele vervuiling (schoonmaken) en kleurstelling van: de entrees van de portieken, het gevelmetselwerk en de voegen, de balkonhekken, de balkonwanden en puien, de gevelpuien (kozijnen, beglazing, borstwering), de betonelementen, de dakrand en de schotelantennes;
  - energiebesparingsmaatregelen, andere milieumaatregelen, politiekeurmerkmaatregelen en verbetermaatregelen aan keukens, badkamer, toilet en installaties kunnen ook noodzakelijk/wenselijk zijn en moeten dan



gebeuren, maar hebben geen effect op de uitstraling van de stempels.

Ad b. de eengezinswoningen (voortborduren op aanbod dat voor Noord wordt ontwikkeld)

- de schil (gevel en dak met bijzondere aandacht voor de elementen die de uitstraling beïnvloeden)
- de voortuin: de erfafscheiding en stimuleren dat de voortuin groen blijft/wordt
- de erfafscheiding bij de toegang tot het binnenterrein (als entree naar binnenterrein markeren)
- de erfafscheiding van de achtertuin aan het binnenplein (bijvoorbeeld afschermen met groen)
- energiebesparingsmaatregelen, andere milieumaatregelen, politiekeurmerkmaatregelen en verbetermaatregelen aan keuken, badkamer, toilet en installaties kunnen ook noodzakelijk/wenselijk zijn en moeten dan gestimuleerd worden, maar hebben geen effect op de uitstraling van de stempels.

Ad c. de openbare buitenruimte rond de stempel:

- Zie bijlage 'Uitgangspunten verbetering hoofdstructuur'

Ad d. de portiekflats aan de binnenkant van de stempel:

- zie ad a.

### Ad e. De openbare binnenstraat

Hoofddoel is het maken van een ruimtelijk casco voor de openbare ruimte, dat zich kan meten met de maat en

schaal van de bebouwing en de ruimte.

De binnenstraten van de stempels worden ontworpen als eenheid. Die eenheid moet visueel herkenbaar zijn.

In de centrale ruimte is verweving van functies het uitgangspunt, om zo een informele woonsfeer te bereiken. Belangrijk voor het welslagen van de herinrichting is het beheer nadien. Hierover dienen goede afspraken te worden gemaakt met de gemeente en corporaties.

### Plein

- renovatie of nieuwbouw van krachtige groene buffer tussen parkeren en plein
- herinrichting plein: groen en spelen voor diverse doelgroepen in één krachtig gebaar, geen optelsom van losse delen

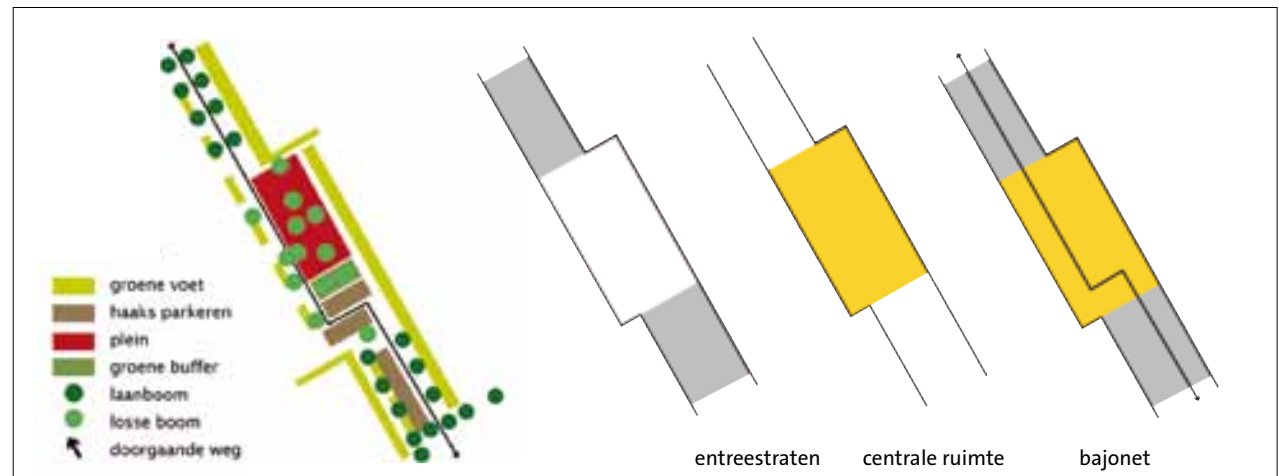
- aandacht voor eenduidige anti-parkeermaatregel, doorsteekbaar door gebruikers

### Verharding

- langsparkeren volgens bestaand op de straat, geen aanduiding
- verweving in haaksparkeren en de straat bij bajonet, om foutparkeren tegen te gaan
- haaksparkeren voor de laagbouw handhaven

### Groen

- renovatie plantvakken met fors groen en voethekjes
- renovatie corporatietuinen met forse groene beplanting en voethekjes
- bomen entrees als laan van de tweede/derde orde, geselecteerd op structuur.





Openbare binnenstraat: Herinrichting plein



Openbare binnenstraat: Renovatie plantvakken



Openbare binnenstraat: Aandacht voor overhoeken



Openbare binnenstraat: Herinrichting plein



Openbare binnenstraat: Renovatie plantvakken



Openbare binnenstraat: Aandacht voor overhoeken

- centrale ruimte informele bomen van diverse soorten eerste orde, geselecteerd op sierwaarde.
- verbeteren groeiruimte voor de bomen (ondergronds en bovengronds)
- aandacht voor overhoeken bij uiteinden binnenstraten, inrichten met groen en/of bomen.

**Privétuinen**

- een haag bij de voortuinen laagbouw, vrijwillig en op eigen terrein
- een haag tegen de erfafscheiding aan de zijkant van de laagbouw (centrale ruimte)

**Meubilair**

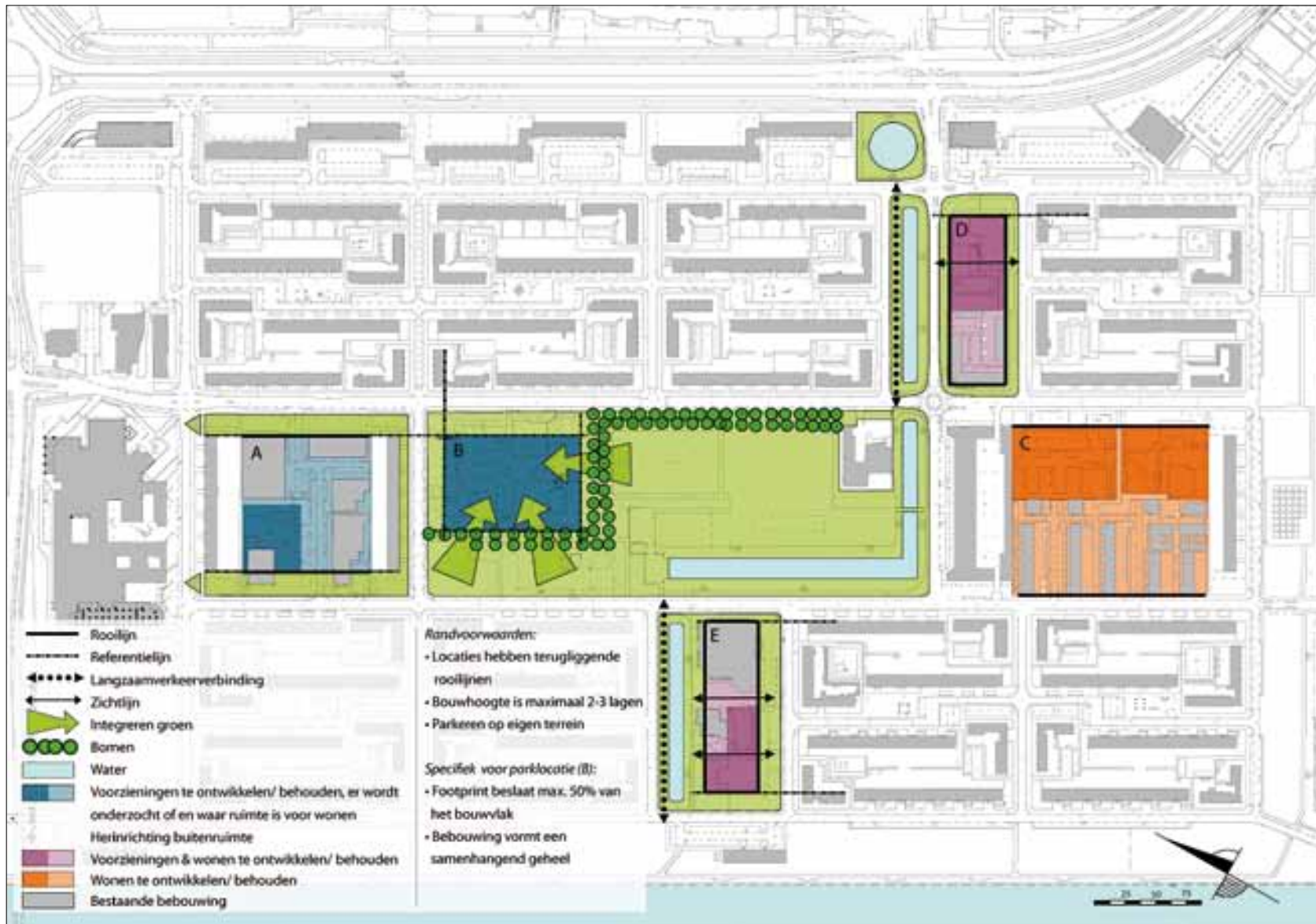
- Lichtmast volgens bestaand model (hoedje), 4 meter hoog
- afvalcontainers ondergronds, niet binnen de stempels
- één type voethekje

Ad f. de binnentuinen met de collectieve binnenpleintjes:

- de entrees markeren (zie ook bij eengezinswoningen, openbare buitenruimte rond de stempel en openbare binnenstraat)
- de erfafscheiding van de achtertuin van de eengezinswoningen (zie ook bij eengezinswoningen)
- de inrichting van de binnenpleintjes (duurzaam spelen en verblijfmateriaal)



## Bijlage 5: 'Nieuwbouw in de hoofdstructuur'



## Stedenbouwkundige uitgangspunten herontwikkeling Kanaleneiland Zuid

### Alle bouwvlakken

- leesbaarheid van de wijk behouden en versterken: voorzieningszone (bajonet) en groene verbinding (bajonet) benadrukken
- alle locaties hebben terugliggende rooilijnen, waardoor groene voorruimtes ontstaan
- er dient een samenhangend inrichtingsplan te komen voor de openbare ruimte, waaronder het park en de groenzones
- de bouwhoogte is maximaal 2-3 bouwlagen
- binnen de aangegeven bouwvlakken wordt het parkeren en de benodigde buitenruimte voor de voorzieningen opgelost
- voor de functies per locatie: zie de kaderkaart

## Specifiek voor bijzondere voorzieningenlocatie in het park (bouwvlak B)

### Bouwvlak

- het aangegeven bouwvlak is onderdeel van het park
- aan de Marco Pololaan ligt het bouwvlak terug en gelijk aan de flatkoppen
- aan de Afrikalaan refereert de rand van het bouwvlak aan de flankerende laagbouw
- de bomenbajonet in het park vormt de begrenzing in het park
- het aangegeven bouwvlak is ca 8500m<sup>2</sup> BVO
- de footprint van de bebouwing op de parklocatie beslaat maximaal 50% van het aangegeven bouwvlak; dit betekent maximaal 4250 m<sup>2</sup> BVO per bouwlaag
- samenhangend buitenruimteontwerp voor de hele bouwvlak
- kiss and ride zone in de bouwvlak opnemen (los van de hoofdentree)
- zowel auto- als fietsparkeren in bouwvlak opnemen
- dubbelgebruik parkeren is wenselijk

### Bouwmassa

- maximaal 2 bouwlagen met eventueel accenten in 3 lagen
- de bouwhoogte dient duidelijk onder die van de omliggende flats te blijven
- het programma beslaat maximaal drie scholen
- de bijzondere locatie vraagt om een gebouw in een vrije vorm, óf om een vrije vorm, samengesteld uit meerdere gebouwen
- de bebouwing dient alzijdig te zijn
- de hoofdentree dient aan de Marco Pololaan gesitueerd te worden (ivm verkeersveiligheid)



