

Oud worden in de Banne



Inhoudsopgave

Voorwoord

1.	Oud worden in de Banne	3
2.	Besluit tot nieuwbouw tweede fase Kadoelerbreek	5
3.	Het stedenbouwkundig plan	7
4.	Zorg- en welzijnsvoorzieningen	13
5.	Sociaal Plan Kadoelerbreek	15
6.	Planning	17

Voorwoord

Dit boekje is bedoeld om de huidige bewoners van het seniorencomplex Kadoelerbreek te informeren over de vernieuwing van de Kadoelerbreek die de komende jaren wordt uitgevoerd. Er is de afgelopen tijd regelmatig overleg geweest over het stedenbouwkundig plan, over het sociaal plan en over de gang van zaken rond de herhuisvesting van de bewoners.

In dit boekje willen we al deze onderwerpen nog eens kort op een rij zetten, zodat de bewoners een goed overzicht hebben over wat de vernieuwingsplannen inhouden.

Het is ruim drie jaar geleden dat de deelraad van het stadsdeel Amsterdam Noord het Plan van Aanpak voor de vernieuwing van de Banne heeft vastgesteld. Hierin zijn ook de uitgangspunten voor de vernieuwing het seniorencomplex Kadoelerbreek opgenomen. Aansluitend hierop heeft de deelraad in juni 2005 besloten dat in de hele Kadoelerbreek nieuwbouw komt.

In overleg met de klankbordgroep van de Kadoelerbreek, omwonenden en met deelnemers van het dienstencentrum is vervolgens een vernieuwingsplan voor de Kadoelerbreek gemaakt, dat nu gereed is voor inspraak.

De Kadoelerbreek wordt in de toekomst het middelpunt van een nieuwe woonservicezone. Een groot gedeelte van de nieuwe woningen is bestemd voor senioren. Er komt een nieuw dienstencentrum, met een uitgebreid aanbod van zorg- en welzijns-voorzieningen, die beschikbaar zijn voor de hele wijk. Een aantal van deze voorzieningen is speciaal gericht op de zorg voor senioren.

In dit boekje worden de verschillende aspecten van de vernieuwing verder uiteengezet en leest u meer over hoe de Kadoelerbreek er over een paar jaar uit gaat zien en welke voorzieningen er komen. Ook leest u in het kort iets over het sociaal plan, dat in overleg met de Klankbordgroep is opgesteld.

Met de vernieuwing van de Kadoelerbreek krijgt de Banne een moderne woonservicezone, waarbij rekening is gehouden met toekomstige wensen van senioren. Hierdoor kunnen senioren langer in hun eigen woning blijven wonen, ook als zij meer zorg nodig hebben.

Stadsdeel Amsterdam Noord
Woningcorporatie Ymere
Evean Kadoelerbreek



*Zicht op Kadoelerbreek
vanaf Westerlengte*

Oud worden in de Banne

In de Banne wonen dertienduizend mensen. Meer dan tweeduizend van hen zijn 65+. Ouderen kunnen er nu zelfstandig wonen in de 364 seniorenwoningen van het complex Kadoelerbreek: zelfstandige woningen met een service- en zorgaanbod.

In de wijk zijn verder woningen die geschikt zijn als seniorenwoning omdat ze zonder trappen lopen bereikbaar zijn. Maar als senioren speciale zorgbehoeften krijgen of mindervalide worden, kunnen zij in de huidige situatie niet langer in hun woning blijven wonen. Zij moeten dan verhuizen naar bijvoorbeeld een verzorgings- of verpleeghuis zoals het Evean Eduard Douwes Dekkerhuis.

In de vernieuwde Banne moet het straks mogelijk zijn om als oudere die meer zorg nodig heeft, toch in de eigen woning te blijven wonen. De wens om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen heeft geleid tot een nieuwe visie op seniorenhuisvesting, die voor de Banne als volgt is uitgewerkt:

- Alle nieuwbouwwoningen in de Banne (uitgezonderd een deel van de eengezinswoningen) zijn zonder trappen lopen te bereiken;
- Er komt een dienstencentrum voor ouderen, met een breed aanbod aan voorzieningen.
- Er komen Wibowoningen (wonen in een beschermde omgeving) voor senioren en een aantal rolstoelwoningen. Verder komen er groepswoningen voor bewoners met dementie (Alzheimerpatiënten).

De vernieuwing van het complex Kadoelerbreek is een belangrijke stap om deze visie op seniorenhuisvesting uit te voeren in de Banne.

Behalve in de Kadoelerbreek, waar ongeveer 100 Wibowoningen, 20 woningen voor mindervaliden (rolstoelwoningen) en 4 groepswoningen voor demente bewoners komen, wordt ook in de overige vernieuwingsgebieden in de Banne aandacht besteed aan de huisvesting voor senioren. Zo worden alle nieuwbouwwoningen, behalve de eengezinswoningen, levensloopbestendig gebouwd. Dit betekent dat deze woningen zonder traplopen bereikbaar zijn en de woning zelf gelijkvloers is. In de plannen voor de nieuwbouw van de Aakstraat en het Bezaanjachtplein zijn nog eens ongeveer 50 Wibowoningen opgenomen. Verder wordt het blok aan de Dekschuitstraat gerenoveerd en omgebouwd. Hier komen ongeveer 40 Wibowoningen. Er wordt over gedacht om ook in het vernieuwingsgebied Schepenlaan e.o. een aantal Wibowoningen te bouwen.

Seniorencomplex
Evean Kadoeler Breek



Besluit tot nieuwbouw tweede fase Kadoelerbreek

Renovatie of nieuwbouw

Om de Kadoelerbreek te moderniseren moeten de woningen geschikt gemaakt worden voor intensieve zorgverlening aan huis en toegankelijk zijn voor rolstoelen. Het is namelijk de bedoeling dat bewoners in de toekomst in hun woning kunnen blijven wonen, ook als zij meer zorg nodig hebben. De huidige woningen zijn hiervoor niet geschikt, en passen dus niet meer in de nieuwe visie op seniorenhuisvesting. Dit is een belangrijke reden om de woningen te vernieuwen.

Er is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de Kadoelerbreek te renoveren. De conclusie uit dat onderzoek is dat renovatie niet tot het gewenste resultaat leidt. De constructie van het gebouw maakt het moeilijk om de woningen zo te verbouwen dat ze toegankelijk zijn voor rolstoelen. Ook samenvoegen van woningen om aan de vraag naar meer variatie in seniorenwoningen te voldoen is niet haalbaar. Bij renovatie moet bovendien de gehele gevel worden vernieuwd, waardoor alle bewoners moeten verhuizen naar een tijdelijke woning buiten het complex. Voor de bewoners is dit zeer ingrijpend, ook omdat de tijdelijke woningen op verschillende locaties liggen.

Om deze redenen is er niet gekozen voor renovatie, maar voor sloop en nieuwbouw. Hoewel ook dit belastend is voor de huidige bewoners, is deze oplossing toch minder ingrijpend omdat iedereen, ook tijdens de nieuwbouwperiode, in de Kadoelerbreek kan blijven wonen.

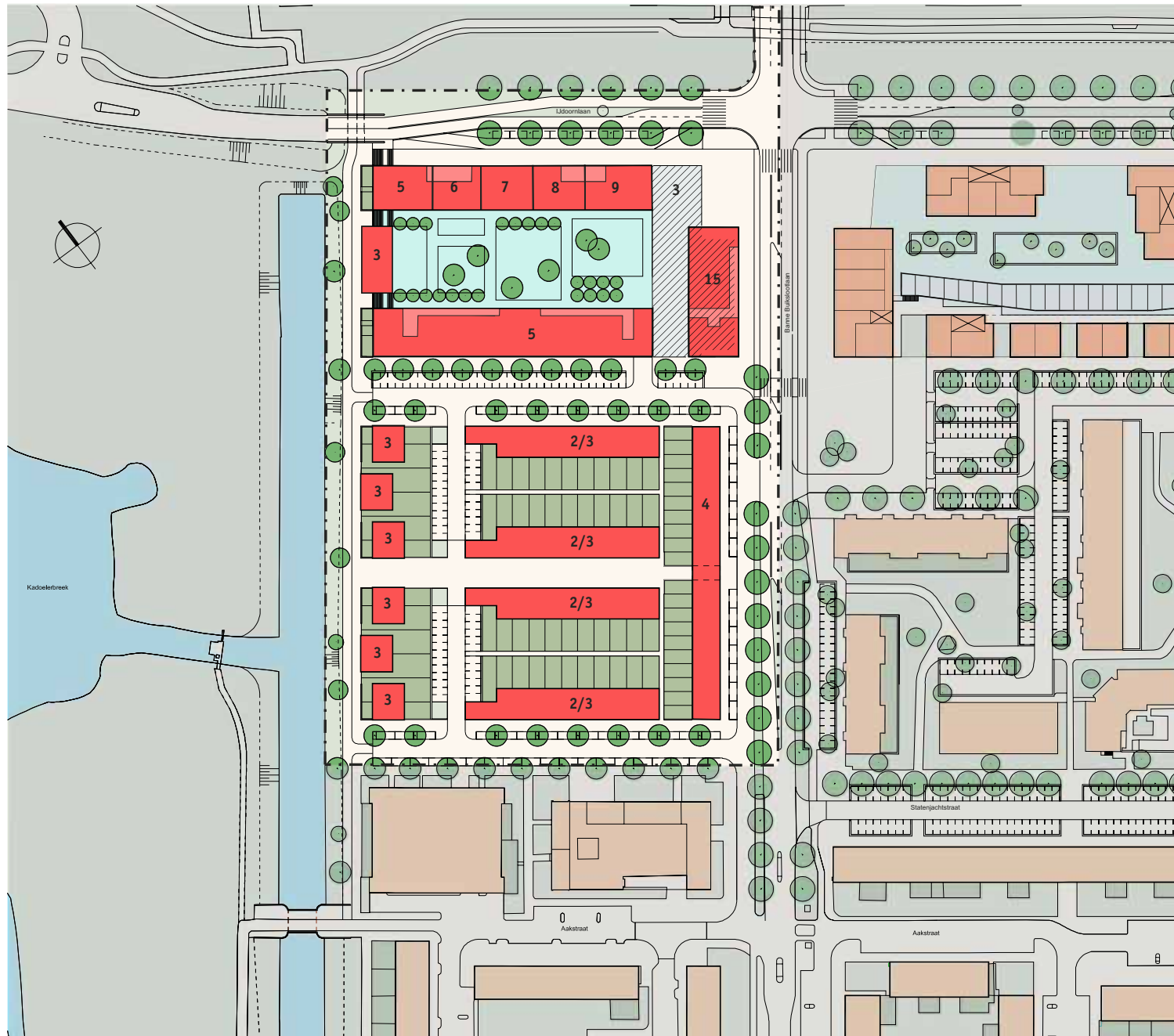
Herhuisvesting bewoners Kadoelerbreek

Inmiddels heeft Ymere goede afspraken gemaakt met de bewoners over hoe de herhuisvesting verloopt en welke regels daarbij gelden. Dit is vastgelegd in het 'Sociaal plan Kadoelerbreek' (zie hierna). Uitgangspunt is dat alle bewoners in de Kadoelerbreek kunnen blijven wonen zowel tijdens als na de vernieuwing. Er is geregeld dat de bewoners van de eerste fase tijdelijk kunnen worden gehuisvest in de tweede fase en er is een goede begeleiding tijdens de verhuizing afgesproken. De verhuizing naar de tijdelijke woning wordt voor de bewoners kosteloos geregeld en binnen een dag uitgevoerd. De eerste verhuizingen zijn inmiddels naar tevredenheid afgerond.

De nieuwe woningen voor de huidige bewoners

De huidige bewoners van de Kadoelerbreek gaan in 2009 naar de nieuwe woningen in de eerste fase verhuizen. Hier komen 200 nieuwe woningen, die aan de huidige bewoners aangeboden worden als sociale huurwoning. Pas als de woningen daarna leeg komen, wordt een deel ervan verhuurd voor hogere huren (vrije sector huurwoning).

stedebouwkundig plan Kadoelerbreek



-  begrenzing plangebied
-  nieuwbouw woningen
-  ontsluiting woningen
-  nieuwbouw Banne centrum
-  bestaande bebouwing
-  dak
-  verharding openbare ruimte
-  openbaar groen
-  daktuin
-  privaat groen
-  water
-  bomen (hoofdstructuur)
-  9 aantal bouwlagen
-  dienstencentrum

Het stedenbouwkundig plan

Een nieuwe woonservicezone

De Kadoelerbreek wordt de komende jaren omgevormd tot het middelpunt van een nieuwe woonservicezone voor senioren. Dit betekent dat de nieuwe woningen voor senioren en een uitgebreider aanbod van zorg- en welzijnsvoorzieningen dicht bij elkaar worden gebracht. Ook het nieuwe winkelcentrum van de Banne komt direct tegenover de Kadoelerbreek te liggen. Omdat senioren tegenwoordig langer zelfstandig willen blijven wonen, ook als zij meer zorg nodig hebben, worden de nieuwe woningen in de Kadoelerbreek zó gebouwd, dat deze zorg aan huis ook verleend kan worden. In het nieuwe dienstencentrum worden naast de zorg voor senioren ook welzijnsvoorzieningen en gezondheidszorg ondergebracht, die toegankelijk zijn voor alle bewoners van de Banne. In de plannen is onder andere ruimte opgenomen voor een zorgwinkel, een huisartsenpraktijk, een fysiotherapie- en mensendieckpraktijk, een apotheek, Doras en een ontmoetingsruimte en restaurant.

Vernieuwing in twee fases

In 2009 zijn de eerste 200 woningen voor de huidige bewoners van de Kadoelerbreek en een nieuw en uitgebreid dienstencentrum klaar.

Omdat de huidige bewoners in de Kadoelerbreek blijven wonen is het nieuwe plan voor de Kadoelerbreek verdeeld in twee fases. In de eerste fase worden de 48 woningen langs de IJdoornlaan gesloopt. In plaats daarvan komen 200 nieuwe woningen voor de huidige bewoners en het nieuwe dienstencentrum. In 2009 zijn de huidige bewoners verhuisd

naar de nieuwe woningen en kan worden gestart met de tweede fase. De overige 316 woningen worden dan gesloopt. In plaats hiervan komen ca. 80 eengezinswoningen.

De seniorenwoningen en het dienstencentrum

De woningen voor senioren en het dienstencentrum worden dus als eerste gebouwd. Omdat hier de huidige bewoners van de Kadoelerbreek komen te wonen, gaan we op deze fase iets uitgebreider in.

In het plan voor de eerste fase zijn 200 woningen en het dienstencentrum van ca 2000 m² opgenomen. Op de begane grond komt een parkeergarage met ca. 220 parkeerplaatsen voor de bewoners.

Hier is ook parkeerruimte voor voertuigen van mindervalide bewoners en een fietsenstalling ondergebracht. Verder zijn hier ook bergingen opgenomen. Op het dak van de parkeergarage komt een grote binnentuin die afsluitbaar is. Alle woningen, het dienstencentrum, de binnentuin en de parkeergarage zijn bereikbaar met een lift. Het spreekt vanzelf dat bijzondere aandacht wordt besteed aan een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid, zowel in als buiten het gebouw.

De vorm van het gebouw is per zijde verschillend. Langs de IJdoornlaan loopt het gebouw op van 5 lagen aan de kant van het Blazerpad naar 9 lagen aan de kant van de Banne Buikslootlaan. Hierdoor krijgen meer woningen een mooi uitzicht op de groene Kadoelerbreek.



Stedenbouwkundig plan Kadoelerbreek

Langs de Banne Buikslootlaan, tegenover het nieuwe winkelcentrum, komt de hoofdingang van het nieuwe dienstencentrum en daarboven woningen in een gebouw van 15 lagen. Het dienstencentrum is verdeeld over de eerste drie lagen van het gebouw. Het dienstencentrum krijgt naast de hoofdingang tegenover het nieuwe winkelcentrum ook een toegang aan de wijkzijde. Het is de bedoeling dat hier de nieuwe huisartsenpraktijk en de fysiotherapie komen. Deze zijn eveneens per lift bereikbaar vanuit het hele gebouw. Aan de wijkzijde komt een gebouw van 5 lagen. Hier is ook de ingang van de parkeergarage. Ten slotte komt aan de zijde van het Blazerpad een klein gebouw van 3 tot 4 lagen, dat aansluit op de binnentuin.

In de Kadoelerbreek worden 45% sociale huurwoningen en 55% koop- en dure huurwoningen gebouwd. In de eerste fase komen circa 130 sociale huurwoningen en circa 70 koop- en dure huurwoningen. Er worden naast Wibowoningen (Wonen in een beschermde omgeving) ook rolstoelwoningen (Rowo's) en groepswoningen voor mensen met dementie gebouwd. De meeste woningen in het nieuwe plan zijn driekamerwoningen. Om de herhuisvesting van de huidige bewoners in de Kadoelerbreek mogelijk te maken, worden alle 200 woningen van de eerste fase aan de huidige bewoners verhuurd als sociale huurwoning.

Het openbare gebied

In het nieuwe plan is langs de IJdoornlaan een ventweg opgenomen, waarlangs woningtoegangen liggen en waar geparkeerd kan worden (door bezoekers).

Het gebied wordt autoluw. Er komen twee doodlopende straten waarin geparkeerd kan worden. De overige twee straten zijn alleen toegankelijk voor langzaam verkeer. De 'langzaamverkeersroute' naar Banne Noord loopt via het Blazerpad en het westelijke fietstunneltje. Het oostelijke fietstunneltje bij de Bannebuikslootlaan verdwijnt. Het nieuwe winkelcentrum is bereikbaar zonder trappen te hoeven lopen. Er komen twee zebrapaden: één ter hoogte van de IJdoornlaan en één ter hoogte van het Bezaanjachtplein. Het openbare gebied wordt met veel groen ingericht.



*Referentiebeelden
binnentuin*

*Referentiebeelden
binnentuin*





*Overleg met de bewoners
van de Kadoeler Breek*

De zorg- en welzijnsvoorzieningen

In de Kadoelerbreek wonen ouderen zelfstandig in een beschermde omgeving. Dit betekent onder andere dat zorg op aanvraag geleverd kan worden. Verder is er in ieder appartement alarmapparatuur en een halszender aanwezig, zodat men in geval van nood – overdag, maar ook 's nachts – de benodigde hulp kan inroepen (24-uursalarmering). Via de spreek-luisterverbinding krijgt men contact met een deskundig medewerker. Zonodig komt het nachtteam langs, of wordt de familie, huisarts of ambulance gebeld. Iedere ochtend om 9.00 uur gaat het 'welzijnsalarm'. Als de bewoner niet reageert, komt een medewerker kijken wat er aan de hand is. In de ochtenduren is het Servicepunt (receptie) geopend, waar de bewoners met al hun vragen terecht kunnen.

In het 'Binnenkomertje' kunnen bewoners iedere ochtend en avond terecht voor een kopje koffie en een praatje. Voor huishoudelijke hulp, verzorging en/of verpleging kunnen de bewoners terecht bij de thuiszorg van Evean. Zo worden de bewoners ook na een eventuele ziekenhuisopname goed opgevangen en is men snel weer op de been. Desgewenst worden bewoners geholpen met het aanvragen van de benodigde indicaties. De zorg in de Kadoelerbreek wordt aangeboden door Evean, die een breed scala aan zorgverlening kan bieden.

Huidige activiteiten en voorzieningen

In het complex zijn nu een pedicure en een kapsalon gevestigd. Een biljartje leggen of e-mailen in het internetcafé zijn eveneens favoriete bezigheden.

In de grote recreatiezaal vinden tal van clubactiviteiten plaats: Sjoelen, bridgen, klaverjassen, zingen; het kan allemaal.

De activiteitencommissie, bestaande uit bewoners, organiseert tal van voorstellingen, bingo's -optredens en vieringen rond Sinterklaas en Kerst.

Uitbreiding zorg- en welzijnsvoorzieningen

De plannen op dit moment zijn, dat naast alle huidige voorzieningen, in het nieuwe dienstencentrum een huisartsenpraktijk, een fysiotherapie- en mensendieckpraktijk, een apotheek en Doras komen. Deze voorzieningen zijn bedoeld voor alle inwoners van de Banne.

Op het programma staan ook een thuiszorgwinkel en een dagcentrum. Het sociaal restaurant zal een welkome aanvulling gaan vormen op de alle activiteiten en voorzieningen die nu al geboden worden.

In het nieuwe complex komen ook een aantal groepswoningen voor mensen met dementie (Alzheimer). Zij wonen dan in een kleinschalige en veilige omgeving, onder professionele begeleiding waar ook de familie en mantelzorgers welkom zijn.



*Overleg met de bewoners
van de Kadoeler Breek*

Sociaal plan Kadoelerbreek

Ten behoeve van de herhuisvesting van de bewoners in Kadoelerbreek is er een sociaal plan opgesteld. Het sociaal plan is een totaalpakket aan afspraken en regelingen over de positie van bewoners die te maken krijgen met sloop van hun woning en daarom moeten verhuizen.

Het sociaal plan is gebaseerd op de 'Amsterdamse kaderafspraken voor sociale plannen bij sloop en renovatie 2002-2007'. Dit is een overeenkomst tussen de gemeente Amsterdam, de Huurdersvereniging Amsterdam en de Federatie van Amsterdamse Woningcorporaties. Ook Ymere heeft deze overeenkomst ondertekend. Verder is 'Sociaal plan de Banne', vastgesteld door de stadsdeelraad op 5 november 2003, als uitgangspunt gehanteerd.

In het sociaal plan staan de afspraken en regelingen waar de bewoners van Kadoelerbreek bij herhuisvesting mee te maken krijgen. Een belangrijk uitgangspunt is dat iedereen die dat wil in de Kadoelerbreek kan blijven wonen. Ymere, Eveen en het stadsdeel spannen zich in om de bewoners zo goed mogelijk te herhuisvesten. Dit betekent dat de nieuwe woning voldoet aan de wensen van de bewoners en bij het inkomen en de huishoudensamenstelling past.

Bewoners van de Kadoelerbreek die vanwege sloop hun woning moeten verlaten hebben verschillende verhuismogelijkheden. In het sociaal plan staat aangegeven welke mogelijkheden dit precies zijn en wat hier allemaal bij komt kijken. Bewoners uit de eerste fase (48 huishoudens uit de galerijflat) kunnen ervoor kiezen om via WoningNet te

verhuizen naar een andere seniorenwoning in Amsterdam, tijdelijk te verhuizen naar een andere wisselwoning in Kadoelerbreek of te verhuizen naar een verzorgingshuis.

Voorafgaand aan de herhuisvesting krijgen de bewoners een bezoek van een projectconsulent van Ymere of een woonconsulent van Eveen. Zij bespreken met de bewoners hun woonwensen. Bewoners die dat willen, krijgen tijdens de herhuisvesting ondersteuning van een projectconsulent van Ymere.

In het sociaal plan staan de financiële regelingen die van toepassing zijn op bewoners die ervoor kiezen om naar elders te verhuizen en stadsvernieuwingskandidaat worden. Het gaat dan om de verhuiskostenvergoeding, huurtoeslag en huurgewenning.

Ook staat uitgebreid toegelicht wat het voor bewoners betekent om geherhuisvest te worden, hoe de informatievoorziening en begeleiding verloopt, wat de planning is en wat er allemaal bij komt kijken als bewoners tijdelijk of permanent verhuizen.

Na de verhuizing van de bewoners vindt een evaluatie plaats. Er vindt een gesprek met de bewoner plaats om te vragen naar de ervaringen met de verhuizing en op welke punten er verbeteringen noodzakelijk zijn. Het streven is om de tijdelijke of permanente verhuizing voor de bewoners zo prettig en soepel mogelijk te laten verlopen.

Planning

31 mei tot 12 juli 2006

De inspraak voor het stedenbouwkundig plan Kadoelerbreek loopt tot 12 juli 2006. Op 3 juli is de inspraakmiddag, waar het plan wordt toegelicht. De bewoners kunnen dan vragen kunnen stellen en hun mening geven over het nieuwe plan. Deze meningen worden voorgelegd aan het dagelijks bestuur.

Oktober 2006 tot februari 2007

De deelraad van het stadsdeel stelt het al dan niet gewijzigde plan vast. Vervolgens moet het plan worden vastgesteld door B&W.

November 2006 tot eerste helft 2008

De architect werkt het plan verder uit tot een ontwerp, waarin onder andere de woningen worden ingetekend.

De woningen van de eerste fase zijn eind 2007 leeg, waarna de sloop van de eerste 48 woningen kan beginnen.

Vervolgens start in de eerste helft van 2008 de bouw van de eerste 200 woningen en het dienstencentrum.

2009

De nieuwbouw van de eerste fase is in de tweede helft van 2009 klaar.

Nadat de bewoners zijn verhuisd naar de nieuwbouw van de eerste fase, start eind 2009 de sloop van de 316 woningen van de tweede fase.

Colofon

Dit boekje is tot stand gekomen in samenwerking tussen woningcorporatie Ymere, Stadsdeel Amsterdam Noord en Evean.

Teksten

Stadsdeel Amsterdam Noord: Fons Diepenbrock,
Nelly Pouwels (redactie)

Mijnwerk : Eindredactie
Ymere : Annet van Tulder
Susanne Back

Evean : Colien Alleman

Foto's

Ymere: Bob Houthuyzen
Katrien Mulder
RPHS

Layout en drukwerk: stadsdrukkerij Amsterdam.

Meer informatie:

www.debanne.nl

projectbureau de Banne: tel nr. 020-6349368