

Sociaal programma voor De Banne

Benodigde locaties, ruimte, financiën

Februari 2006



Laetitia Ederveen
m.m.v. Jenny Pannenbecker
en Stephan Steinmetz

Public Affairs groep BV
Veemarkt 45
1019 DA Amsterdam

Inhoud

Hoofdstuk 1

Inleiding

3

Hoofdstuk 2

Het sociaal programma uit 2003

7

Hoofdstuk 3

Wijzigingen en ontwikkelingen

10

Hoofdstuk 4

Herzien Sociaal Programma 2006

14

Hoofdstuk 5

Ruimtelijke en financiële consequenties herzien programma

21

1 Inleiding

November 2003 heeft de stadsdeelraad Amsterdam Noord het *Plan van Aanpak* voor de Banne aangenomen. Een ambitieus vernieuwingsplan dat corporaties en stadsdeel Amsterdam Noord gezamenlijk hebben opgesteld. Het *Plan van Aanpak* behelst een ingrijpende vernieuwing van de hele na-oorlogse wijk. De infrastructuur wordt gewijzigd, ruim 700 woningen worden gesloopt en 1100 gebouwd. Het winkelcentrum wordt geheel nieuw opgebouwd. Dit alles met het oogmerk van de Banne voor de komende decennia een aantrekkelijke woonwijk te maken. Aanvullend op de fysieke ingrepen bevat het *Plan van Aanpak* een omvangrijk sociaal programma dat hetzelfde oogmerk heeft en tevens aan de huidige bewoners een adequaat, activerend aanbod biedt. Ook in dit sociaal programma spelen sloop en nieuwbouw een rol: een basisschool en een zorgcentrum krijgen nieuwbouw. Daarnaast staan er programmatische vernieuwingen binnen bestaande, en ten dele gerenoveerde gebouwen op de rol.

Het sociaal programma zoals eind 2003 vastgesteld, kende een lange voorbereidingstijd. Grotendeels is het de resultante van planontwikkeling tussen 1998 en 2001. Nu ten behoeve van de uitvoering van het *Plan van Aanpak* stedenbouwkundige programma's van eisen voor de verschillende deelgebieden van de Banne worden opgesteld, is het wenselijk het sociaal programma te actualiseren. Op meerdere onderdelen hebben zich de afgelopen jaren namelijk ontwikkelingen voorgedaan die het noodzakelijk maken het 'oude' programma tegen het 'nieuwe' licht te houden.

In deze actualisering wordt in hoofdstuk 2 allereerst samengevat welke ruimtelijke en inhoudelijke consequenties het sociaal programma uit 2003 had. Aansluitend worden in hetzelfde hoofdstuk de tijdelijk ingevoerde maatregelen onder de loep genomen. Omdat uitvoering van het sociaal programma een langdurig proces zou worden, is lopende de besluitvorming namelijk een tijdelijk sociaal programma op de rails gezet: *Intussen in de Banne*. Omdat dit tijdelijke programma al vanaf 2002 uitgevoerd wordt en ook nog enkele jaren verlengd wordt, dient een actualisering van het sociaal programma ook de tijdelijke elementen uit *Intussen in de Banne* een plaats of een vervolg te geven. In dit hoofdstuk wordt kort aandacht besteed aan die onderdelen van *Intussen in de Banne* waar een vervolg voor de hand liggend is.

Vervolgens komen in hoofdstuk 3 de wijzigingen en ontwikkelingen aan bod die nopen tot een hernieuwde invulling van het sociaal programma. Dit betreft

- a) fysieke veranderingen in de stedenbouwkundige planvorming,
- b) veranderende posities en wensen van samenwerkingspartners in het sociale veld,
- c) bijstellingen van planontwikkeling in andere delen van Amsterdam Noord.

Hoe nu het sociaal programma aan te passen aan de gewijzigde omstandigheden? Daartoe wordt, met opwaardering van de achterliggende inhoudelijke doelstellingen uit 2003, een hergroepering en verrijking voorgesteld van de ruimtelijke en functionele elementen van het bestaande sociaal programma. In hoofdstuk 4 wordt aldus een herschikking van functies voorgesteld over drie locaties: een centrum voor ouders en jeugd aan de Parlevinker in het noordelijk deel van de wijk, een centrum voor volwassenen inclusief een adequaat aanbod van zorg en diensten bij het vernieuwde zorgcentrum in het westelijk deel, en een activiteitencentrum met accenten op sport en cultuur in het centrum van de wijk. Tevens worden in dit hoofdstuk suggesties gedaan voor de opname van andere voorzieningen in het sociaal programma als kinderopvang, bibliotheek en speciaal onderwijs.

Hoofdstuk 5 geeft voor de onderscheiden locaties aan hoeveel vierkante meters voor de geprojecteerde functies gereserveerd moeten worden, welke investeringen noodzakelijk zijn en welke exploitatielasten voorzien kunnen worden. Spiegelbeeldig wordt een inzicht gegeven in de beschikbare middelen –zover nu bekend- en worden over het geheel de financiële consequenties in kaart gebracht. Omdat een aantal essentiële cijfers niet voorhanden is, is het nog niet mogelijk een volledig beeld van de financiële consequenties te geven.

Sociaal Programma de Banne/Plan van Aanpak en tijdelijk programma



Tijdelijke programma 2002-2006

- | | | | |
|---|--|---|--|
| <p>a Parlevinker 10</p> <p>Tijdelijk jongeren­centrum.</p> | <p>b Mentrumgebouw</p> <p>Tiener­centrum en SWEL.</p> | <p>c Informatiecentrum</p> <p>Informatiecentrum de Banne (vergader­ruimte, opbouw­werk, ouderen­advies­raad, buurt­beheer en buurt­conciërge.)</p> | <p>d Tijdelijke kinderopvang</p> <p>Nood­lokalen van SKN, Kabouter­huis en Prof. Waterin­kschool.</p> |
|---|--|---|--|

Plan van Aanpak november 2003

- | | | | | |
|--|--|---|--|---|
| <p>1 Rietwijker</p> <p>Centrum voor Jeugd en Gezin; samen­werking met OKC en basisscholen. Grote zaal wordt jongeren­centrum.</p> | <p>2 Kadoelerbreek</p> <p>Gericht op ouderen in de Banne: maatschap­pelijke en medische diensten, restaurant.</p> | <p>3 Multifunctioneel­centrum</p> <p>Centrum van de wijk voor volwassena­ctiviteiten (ver­gader­ruimte, ontspanning, activiteiten etc). Dubbele gym­zaal voor de basisschool Dorus Rijkers én voor de buurt. Opbouw­werk en andere sociaal­maatschap­pelijke functies.</p> | <p>4 Dorus Rijkers­school</p> <p>Nieuwbouw.</p> | <p>5 Kinderdag­verblijf</p> <p>Reguliere en medische kinderopvang in één gebouw (SKN, Prof. Waterin­kschool en MKD Kabouter­huis).</p> |
|--|--|---|--|---|

2 Het sociaal programma uit 2003

Vooraf

In het Sociaal Programma van het Plan van Aanpak, zoals in 2003 vastgesteld, waren vier belangrijke inhoudelijke doelstellingen geformuleerd:

- het stimuleren van sociale netwerken en buurtbinding;
- het bevorderen van maatschappelijke participatie;
- het verbeteren van leefbaarheid en veiligheid en
- het versterken en aanpassen van voorzieningen.

Deze vier doelstellingen vormden de rode draad door de verschillende projecten. Voor het verbeteren van samen leven, wonen en werken in de Banne, is het bevorderen van ontmoetingsmogelijkheden, zowel voor individuen als groepen, van fundamenteel belang. Dat kan in welzijnsvoorzieningen, maar ook op scholen, in parken of winkels. In deze actualisering worden alleen dié projecten uit het oude Plan van Aanpak genoemd, die ook een ruimtelijke weerslag hebben. Ook uit het tijdelijke sociaal programma, dat in 2002 is vastgesteld, worden alleen projecten beschreven die een ruimtelijke relatie hebben met het definitieve programma.

Programma uit 2003 met ruimtelijke consequenties

De Rietwijker, zoals gepland in 2003

Het nieuwe multifunctionele centrum in het centrum van de Banne zal een deel van de huidige functies van de Rietwijker overnemen. Het gebouw aan de Parlevinker kan daardoor veranderen in een centrum met het accent op activiteiten voor jeugd en gezin. In dit nieuwe centrum voor jeugd en gezin zullen op de eerste plaats activiteiten plaatsvinden voor de jongste jeugd, in samenwerking met het nabijgelegen OuderKindCentrum Bannedok (OKC) en de twee basisscholen. De samenwerking sluit aan bij de activiteiten die in het OKC plaatsvinden. Voor de verschillende activiteiten kan gebruik worden gemaakt van bestaande ruimte in de Rietwijker. Op de tweede plaats is de Rietwijker de beoogde locatie waar de twee nabijgelegen basisscholen hun brede school concept kunnen gaan uitwerken (taallessen, maatschappelijk werk, muziek, festiviteiten, extra ondersteuning, vve). Een deel van de activiteiten die uit deze samenwerking voortvloeien, vinden plaats in het nieuwe centrum voor Jeugd en Gezin. Voor het kinder- en tienerwerk blijft de Rietwijker zijn bestaande functies houden (ontspanning, activiteiten, cursussen, signalering, begeleiding, voorlichting, spel en inloop). Ten derde ligt het in de planning en wordt onderzocht of de grote zaal van de Rietwijker kan worden omgebouwd tot jongeren centrum (ontmoeting, begeleiding, sport en spel, muziek voor en door jongeren, activering en signalering).

fysieke weerslag: Bestaande gebouw De Rietwijker, verbouwd

Dorus Rijkersschool, zoals gepland in 2003

De Dorus Rijkersschool is gevestigd aan het Koopvaardersplantsoen, op een plek die vrij moet worden gemaakt voor woningbouw. De basisschool krijgt nieuwbouw in het centrumgebied en wordt daarbij inhoudelijk en bouwtechnisch gekoppeld aan het nieuwe multifunctionele centrum. De nieuwe school in het centrumgebied vindt zijn gymzaal terug als grotere sportzaal in het multifunctionele centrum; overdag voor de leerlingen, daarna voor andere buurtbewoners om onder begeleiding te (leren) sporten, in verenigingsverband of individueel. Sportbuurtwerk zal hiervoor een programma ontwikkelen. Het nieuwe multifunctionele centrum is ook de plek waar de Dorus Rijkersschool zijn Brede School activiteiten kan vorm geven, analoog aan de opzet in Banne-noord.

fysieke weerslag: 2000 m² nieuwbouw + 900 m² buitenruimte in het centrumgebied

Kinderopvang, zoals gepland in 2003

De bestaande capaciteit van de kinderopvang wordt uitgebreid met 125 plaatsen. Deze uitbreiding vindt plaats in een samenwerking tussen de reguliere kinderopvang (SKN), een deel van de Prof.

Wateringschool voor moeilijk lerende kinderen en het MKD Kabouterhuis. De nieuwbouw voor de kinderopvang wordt gerealiseerd op de hoek Schepenlaan/Statenjachtstraat.

fysieke weerslag: 1900 m² nieuwbouw + 900 m² buitenruimte nieuwbouw

Multifunctioneel centrum Banne-zuid, zoals gepland in 2003

Het nieuwe multifunctionele centrum van de Banne wordt een plek midden in de Banne waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, ontspannen, en terecht kunnen voor een kopje koffie, cultuur, krant en internet. Een plek waar buurttheater, sport, alle belangrijke bijeenkomsten, spreekuren en cursussen plaats vinden. Het accent ligt hierbij op de volwassenen, uitgezonderd de functie die het gebouw vervult voor extra activiteiten van de twee nabijgelegen basisscholen. Een deel van de activiteiten van de Rietwijker zal naar het nieuwe multifunctionele centrum verhuizen. Aanvullend op het Dienstencentrum bij de Kadoelerbreek kan ook hier advies en raad aan bewoners worden verstrekt met spreekuren maatschappelijke dienstverlening. De sportzaal in het multifunctionele centrum zal dienst doen als gymzaal voor de Dorus Rijkersschool, en daarnaast als sporthal voor buurtverenigingen en individuele sportliefhebbers. Omdat de bibliotheek verdwijnt uit de Banne, zal in het gebouw een leestafel met internetvoorziening worden ingericht.

fysieke weerslag: 2200m² nieuwbouw op het Banneplein

Kadoelerbreek, zoals gepland in 2003

Het complex van woningbouwvereniging Ymere wordt deels gesloopt en nieuw gebouwd. Over de vernieuwing van de overige delen van het complex wordt op een later tijdstip besloten.

fysieke weerslag: sloop van 53 woningen, 156 nieuwe woningen op huidige locatie Kadoelerbreek

Nieuw dienstencentrum, zoals gepland in 2003

In dit nieuwe centrum vindt een buurtgerichte bundeling van dienstverleners in de zorg plaats (huisartsen, fysiotherapie, restaurantfunctie, ouderenwerk, DORAS etc.). Woningbedrijf (later: Ymere) en De Weeren (later: Eveen) ontwikkelen het plan voor de vestiging van zo'n centrum bij de Kadoelerbreek. Het dienstencentrum is in eerste instantie gericht op de bewoners van de Kadoelerbreek en de overige ouderen die in de wijk wonen. Als dit centrum open, toegankelijk en buurtgericht is, kan het ook als dienstencentrum voor de hele Banne functioneren. Met het combineren van doelgroepen voor zorg en advies (in de praktijk vooral volwassenen en ouderen) bevordert een dergelijk centrum een open verhouding tussen woonvoorzieningen voor ouderen en de hele buurt.

fysieke weerslag: 4500 m² in nieuwbouw bij De Kadoelerbreek

Intussen in de Banne..., het tijdelijke sociaal programma Banne 2002 – 2006

Gezien de lange tijd die verstrijkt tussen enerzijds gezamenlijk plannen maken en daarover besluiten nemen en anderzijds de uitvoering en resultaten van deze plannen, is in 2002 besloten een aantal tijdelijke maatregelen te treffen die snel in uitvoering konden worden genomen. Het programma *Intussen in de Banne* loopt vooruit op het definitieve sociaal programma, zowel als het gaat om activiteiten als om samenwerkingsrelaties. Voordeel is hierbij dat er proef is gedraaid in een aantal samenwerkingsrelaties wat tussentijdse bijstelling mogelijk maakt en de kans op mislukkingen verkleint. In het kader van dit tijdelijke programma is in de afgelopen jaren onder meer een nieuwe skatevoorziening gerealiseerd, zijn de speelvoorzieningen in de Banne opgeknapt en is de bewonersparticipatie vorm gegeven. In onderstaande korte samenvatting van het tijdelijke sociaal programma worden de onderdelen uit het programma beschreven die een ruimtelijke relatie met het definitieve programma hebben.

Tijdelijk jongerencentrum in Banne-noord, 2002-2006

Een werkgroep met jongerenwerk, streetcornerwork, politie, stadsdeel, buurtbeheren noord en zuid, heeft ruim twee jaar meerdere locaties onderzocht en uitgeprobeerd. De enige werkbare en inpasbare mogelijkheid voor een tijdelijk jongerencentrum bleek Parlevinker 10 in de Banne-noord, het adres waar al in beperkte mate jongerenwerk plaats vond en tevens de wijkveiligheidspost en buurtconciërges zijn gevestigd.

relatie met definitieve programma: het jongerencentrum wordt uiteindelijk gevestigd in de verbouwde Rietwijker.

Tieneractiviteiten in Banne Zuid, 2002-2006

Er is een initiatief genomen, gestoeld op verzoeken van de jeugd zelf en het buurtbeheer Banne zuid, om een huiskamerproject te starten in het zuidelijk deel van de Banne waar vóór en mét tieners activiteiten worden ontwikkeld rond ontspanning en educatie. In dit deel van de Banne zorgden tieners in toenemende mate voor overlast. Er heerste frustratie onder deze groep, omdat er in de loop der jaren voorzieningen voor hen zijn verdwenen, terwijl er tegelijk in de wijk wél tijdelijke voorzieningen voor kleine kinderen en hun ouders zijn gekomen. Stichting Buurtwerk Noord (later: Kansweb) heeft een concreet programma ontwikkeld met sport en ontspanning. De activiteiten vinden plaats in het voormalige Mentrumbouw. De opening vond plaats in juli 2004.

relatie met het definitieve programma: de tieneractiviteiten worden uiteindelijk ondergebracht in de verbouwde Rietwijker en in het nieuwe multifunctionele centrum.

Brede school Dorus Rijkers, 2002-2006

De Dorus Rijkersschool heeft op de huidige locatie geen mogelijkheden om vorm te geven aan het concept van de Brede School. Er is extra lokaalruimte nodig voor voor- en voorschoolse educatie: een peuterspeelzaal die is gekoppeld aan de basisschool met tevens de mogelijkheid dat ouders taal- en andere cursussen ter plekke kunnen volgen. Op de plaats van de vroegere peuterspeelzaal bij de Tjalkstraat zijn daarom twee noodlokalen geplaatst waar deze peuterspeelzaal met extra functies is gehuisvest.

relatie met het definitieve programma: de hele Dorus Rijkersschool krijgt nieuwbouw in het centrum van de Banne.

Sportzaal bij Dorus Rijkersschool, 2002-2006

De oude gymzaal van de basisschool is afgebrand. Op die plek is een tijdelijke gymzaal teruggebouwd. Deze gymzaal wordt gebruikt door de basisschool, voor naschoolse activiteiten en voor buurtbewoners die buiten schooltijd willen sporten.

relatie met het definitieve programma: de gymzaal van de Dorus Rijkersschool wordt nieuw gebouwd als sportzaal in het multifunctionele centrum in het centrum van de Banne.

Medisch Kinderdagverblijf, 2002-2006

In afwachting van de definitieve nieuwbouw in het centrum van de Banne, op de kop van het Koopvaardersplantsoen, is in het Koopvaardersplantsoen ter hoogte van de Raderbootstraat tijdelijke huisvesting gerealiseerd voor de SKN, de onderbouw van de Prof. Waterinkschool en het MKD Kabouterhuis.

relatie met het definitieve programma: de drie instellingen voor kinderopvang krijgen volgens de planning gezamenlijk vervangende nieuwbouw op de hoek Schepenlaan/Statenjachtstraat.

Tijdelijk Multifunctioneel Centrum Banne Centrum, 2002-2006

Naast het winkelcentrum in het centrumgebied doen sinds de zomer van 2003 het grote en het kleine voormalige Mentrumbouw dienst als plek waar het nieuwe multifunctionele centrum (deels) kan proef draaien. Het kleine pand is ingericht met informatie- en adviesfuncties, bewonersondersteuning, voorpost projectbureau de Banne (publieksvoorlichting), buurtbeheren, wijkveiligheidspost en buurtconciërges, mogelijkheden om te vergaderen en om cursussen / taallessen in te organiseren. Een deel van het grote voormalige Mentrumbouw is geschikt gemaakt voor tienerwerk en sociaal culturele activiteiten voor volwassenen, waaronder het SWEL.

relatie met definitieve programma: de functies in de tijdelijke voorzieningen zullen een plek vinden in het Dienstencentrum bij de Kadoelbreek én in het nieuwe multifunctionele centrum.

3 Wijzigingen en ontwikkelingen

Stedenbouwkundige uitwerkingen

Nadat het *Plan van Aanpak*, inclusief het sociaal programma, eind 2003 was vastgesteld, is de uitwerking van de deelgebieden ter hand genomen. Voor de deelgebieden Centrumgebied, Kadoelerbreek en Marjoleinterrein zijn de concept stedenbouwkundige programma's van eisen nagenoeg gereed. In het Centrumgebied is het winkelcentrum van belang voor het sociaal programma, het dienstencentrum maakt deel uit van het ontwerp in deelgebied Kadoelerbreek en in het deelgebied Schepenlaan is ruimte gereserveerd voor een kinderdagverblijf/medisch kinderdagverblijf/schoolcombinatie; de planvorming voor dat gebied moet nog starten. De andere deelgebieden zijn op dit moment voor de actualisering van het sociaal programma minder van belang.

De uitwerking van het winkelcentrum

In het Centrumgebied neemt het nieuwe winkelcentrum een cruciale plaats in. In de laatste fase voor de definitieve vaststelling van het *Plan van Aanpak* zijn de plannen voor het winkelcentrum nog ingrijpend veranderd. De nieuwbouwlocatie van het winkelcentrum werd verplaatst van de Ankerplaats naar het Bezaanjachtplein. Alle aandacht is toen uitgegaan naar de stedenbouwkundige en financiële consequenties van de verschuiving. Indertijd is ingeschat dat de verhuizing nauwelijks invloed zal hebben op het sociaal programma. Alle voorzieningen zouden nog steeds in de buurt van het winkelgebied, het "hart" van de Banne komen te liggen. Bij de nadere uitwerking van de plannen zien we dat het opschuiven van het winkelcentrum in de richting van de Kadoelerbreek vooral voor de functie en programmatische invulling van het dienstencentrum nieuwe kansen biedt. Lag het dienstencentrum eerst aan de rand van het centrumgebied, nu ligt het midden in het kloppend hart van de Banne.

Uitgangspunt voor het nieuwe winkelcentrum is dat het 'opgetild' wordt, waardoor het parkeren onder het complex op maaiveldniveau kan plaatsvinden. Bezoekers van andere voorzieningen in de omgeving kunnen daar ook parkeren. Het winkelcentrum zal waarschijnlijk meer vloeroppervlak hebben dan het huidige. Het extra winkeloppervlak biedt mogelijkheden voor het onderbrengen van andere functies dan alleen winkels.

Mentrumgebouw Statenjachtstraat

In het Plan van Aanpak staat dat het Mentrumgebouw gesloopt zal worden. Het Dagelijks Bestuur heeft echter besloten dat het voorlopig niet gesloopt zal worden; over vijf jaar zal opnieuw gekeken worden of sloop nodig is. Het hoofdkantoor van DORAS is intussen voor de komende vijf jaar in dit gebouw getrokken en in een deel van het gebouw is tijdelijk onderdak geboden aan een activiteitencentrum voor de jeugd van de Banne. Het is de vraag of (een gedeelte van) het Mentrumgebouw alsnog een functie zou moeten of kunnen vervullen voor bestaande of nieuwe activiteiten of groepen van het sociaal programma. Uit de actualisering van het sociaal programma blijkt niet dat het Mentrumgebouw behouden zou moeten blijven voor welzijnsactiviteiten.

Inhoudelijke ontwikkelingen en veranderde wensen van samenwerkingspartners

Het sociaal programma raakt terreinen die continu in beweging zijn. De organisatie van de kinderopvang is aan de markt gelaten, jeugd en jongerenwerk is altijd in discussie, de uitwerking van de brede school krijgt steeds meer vorm en inhoud en (de organisatie van) de zorg en welzijn is in een belangrijke fase beland vanwege de komst van de Wet op de Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). Bovendien zijn er specifieke Noordse ontwikkelingen of veranderingen op Banne niveau. Voorzover ze van betekenis zijn voor het sociaal programma, worden ze hier beschreven.

Kinderopvang

Door de (nieuwe) wet op de Kinderopvang, waarbij de financiering volledig via de ouders wordt geregeld, hebben verschuivingen plaats gevonden in de kinderopvang. Zo kiezen sommige ouders voor andere oplossingen, waardoor de bestaande voorzieningen niet altijd meer volledig bezet zijn. In de Banne is sinds kort het kinderdagverblijf van de stichting Kinderopvang Noord Holland (SKN), dat een tijdelijk onderkomen heeft in het Koopvaardersplantsoen in afwachting van nieuwbouw in

het Centrumgebied, opgeheven. Zij verhuurt haar ruimte (650 m²) tijdelijk onder aan de stichting Cordaan. In het *Plan van Aanpak* zou dit reguliere kinderdagverblijf samen met het kabouterhuis en een onderdeel van de Prof. Waterinkschool naar nieuwbouw verhuizen. Inhoudelijke samenwerking, samen onder één dak, was daarbij het motto. Hoewel het reguliere kinderdagverblijf weg is, is er nog wel beperkte samenwerking tussen de drie instellingen. De SKN heeft nog twee andere locaties voor kinderopvang in de Banne. Ondanks de actuele leegstand wil de SKN graag nieuwbouw in de Banne, omdat zij verwacht dat, mede door de herstructurering de vraag naar kinderopvang zal groeien. Naast kinderopvang wil de SKN ook naschoolse opvang bieden. De vraag om nieuwbouw blijft dus staan, het aanbod (kinderopvang én naschoolse opvang) is gewijzigd.

Medisch Kinderdagverblijf/ Prof. Waterinkschool

Ook in het Koopvaardersplantsoen, in een tijdelijk onderkomen, is een combinatie gevestigd van de prof. Waterinkschool en het Kabouterhuis. Het betreft een deel van de Prof. Waterinkschool (onderbouw). Deze school verzorgt het onderwijs voor geïndiceerde kinderen van de Bascule. Het hoofdgebouw van de Prof. Waterinkschool staat aan de Moreelsestraat in stadsdeel Oud-Zuid. Daar is de bovenbouw ondergebracht. De beslissing om de tijdelijke opvang in Noord te realiseren en te bevolken was ingegeven door het idee dat de hele school uiteindelijk nieuwbouw in Noord, liefst in de Banne, zou krijgen. Het huidige gebouw in de Moreelsestraat is brandgevaarlijk en bovendien zijn er financiële, inhoudelijke en technische redenen om de onderbouw en bovenbouw op één plek te vestigen. De vraag om het huisvesten van de hele school is indertijd niet duidelijk gearticuleerd en als zodanig niet expliciet in het *Plan van Aanpak* terecht gekomen. Onderzocht is nu of het mogelijk is om de vraag van de school te honoreren. De conclusie is dat dit zou kunnen. Voor de combinatie reguliere kinderopvang én medische opvang/school is in het *Plan van Aanpak* 1900 m² gereserveerd plus 900 m² buitenruimte in het deelgebied Schepenlaan. De hele prof. Waterinkschool past daarin, mét het Kabouterhuis, maar er is dan geen ruimte voor een gymnastiekzaal en bovendien is er op deze locatie dan geen ruimte meer beschikbaar voor een regulier kinderdagverblijf. Aangezien de vraag naar een locatie voor reguliere kinderopvang van de SKN niet meer dwingend is (zie boven) en het gymnastiekonderwijs kan worden gegeven in het nieuwe activiteitencentrum voor sport en cultuur (zie volgend hoofdstuk) is het mogelijk de gevraagde combinatie binnen de gereserveerde ruimte in het deelgebied Schepenlaan te huisvesten. Zowel de Kabouterhuis/Prof. Waterinkschoolcombinatie als de SKN hebben aangegeven niet meer per se bij elkaar gehuisvest te hoeven worden. Voor kinderopvang kan eventueel elders in de Banne ruimte worden gevonden. De locatie in het Koopvaardersplantsoen heeft een tijdelijke vergunning die afloopt in januari 2007. De nieuwbouw voor deze voorziening is dan echter nog niet voltooid. Er is geen andere plek beschikbaar om deze voorziening tijdelijk voort te zetten. Dit betekent dat de tijdelijke voorziening nog niet opgeheven kan worden.

Brede school ontwikkeling

Stadsdeel Noord heeft besloten dat er voor de ontwikkeling van de brede school bij elke nieuwbouwschool 250 m² extra wordt gebouwd om bredeschoolfuncties in onder te brengen. Voor de nieuwbouw van de Dorus Rijkersschool past dat goed in de bestaande plannen. De school krijgt nieuwbouw op de Ankerplaats in een complex, waar ook het nieuwe activiteitencentrum voor sport en cultuur (in de oude opzet 'multifunctioneel centrum' geheten) wordt gerealiseerd. Dit gebouw zou al een belangrijke functie hebben voor het bredeschoolconcept van de Dorus Rijkers, in combinatie met de vergrote gymzaal die bij of in het bedoelde centrum gebouwd zal worden en waarvan de Dorus Rijkersschool de eerste gebruiker wordt. Ook voor basisschool de Driemaster kan het nieuwe centrum een bredeschoolfunctie vervullen.

Dienstencentrum Kadoelbreek

De stadsdeelraad heeft in 2005 besloten tot sloop en nieuwbouw van het gehele Kadoelbreekcomplex. In de zogenaamde "tweede fase" wordt gedifferentieerd in hoogbouw en laagbouw (eengezinswoningen) en er worden koopwoningen en duurdere huurwoningen gebouwd. Alle huidige bewoners van de Kadoelbreek kunnen, als ze dat willen, terug naar de nieuwe woningen, die alle voor de oud- kadoelbreek bewoners wat betreft de huur onder de huurtoeslaggrens zullen blijven.

Voor het dienstencentrum is in het *Plan van Aanpak* 4500 m² bvo gereserveerd. In het huidige programma van eisen voor het gehele dienstencentrum wordt uitgegaan van 3000 m² bvo; voor de ontmoetingsfunctie van het dienstencentrum wordt circa 400 m² gereserveerd, waarbij voorlopig is uitgegaan van 2x 45 m² voor kleine multifunctionele ruimtes en 1x 300 m² voor het restaurant gecombineerd met een grote zaal. Woningcorporatie Ymere ontwikkelt en uitgangspunt is dat Evean, de huidige zorgverlener in de Kadoelerbreek, hoofdhuurder van het dienstencentrum wordt. In het dienstencentrum zullen zorg (o.a. artsen, fysiotherapeuten, 24-uurszorg, alarmering) dienstverlening (o.a. DORAS, Thuiszorg, Vraagwijzer) en ontmoeting en activiteiten te vinden zijn. Het dienstencentrum wordt in belangrijke mate gefinancierd uit huuropbrengsten van de deelnemers. De huurprijs dient dan ook binnen het tariefstelsel van het College Tarieven Gezondheidszorg te vallen. Voor de kleinste ruimtes is dekking vanuit de Wibogelden; voor de grote multifunctionele ruimte annex restaurant is nog geen dekking. In het kader van scheiden van wonen, zorg en welzijn worden deze m² voor welzijn en ontmoeting niet meer aan Evean vergoed. De WMO legt de verantwoordelijkheid voor onder andere deze vorm van ontmoeting en welzijn(s)activiteiten in 2007 bij de gemeenten en de middelen daarvoor worden ook gedecentraliseerd.

Het dienstencentrum Kadoelerbreek, dat zorgsteunpunt voor de wijk wordt, past in de visie van stadsdeel Amsterdam Noord op wonen, welzijn en zorg voor iedereen. Een dienstencentrum +, waar men elkaar kan ontmoeten en actief kan zijn, heeft bij alle partijen, ouderen, professionals en stadsdeel, de voorkeur boven een dienstencentrum sec. In het *Plan van Aanpak* is deze functie niet genoemd of uitgewerkt. De wens om ontmoeting in het dienstencentrum mogelijk te maken is aanleiding om de organisatie van de ontmoeting in de Banne opnieuw tegen het licht te houden. Er moeten zoveel mogelijk "natuurlijke"verbanden worden gelegd tussen functies, plekken en vervoersbewegingen van de Bannebewoners.

Bibliotheek

In het sociaal programma in het *Plan van Aanpak* wordt de bibliotheek gesloopt en komt er geen nieuwe bibliotheek terug in de Banne. Het stadsdeelbestuur was toen van mening dat er in het Centrumgebied Amsterdam Noord (CAN) een regiobibliotheek zou moeten komen, waardoor de wijkbibliotheken geen draagvlak meer zouden hebben. Dit gold voor de wijkbibliotheken in de Banne en Nieuwendam Noord. Intussen is echter besloten dat er wél een nieuwe wijkbibliotheek in Nieuwendam Noord wordt gebouwd, aan het Waterlandplein. Daarmee is de regiobibliotheek aan het Buikslotermeerplein (CAN) van de baan en ligt er het verzoek van de stichting OBA voor nieuwbouw in de Banne (750 m² ; dit is het minimale aantal m² voor een verzorgingsgebied van 15.000 inwoners).

Jongeren centrum en tieners

Al lang voordat het *Plan van Aanpak* werd vastgesteld, was het besluit genomen dat er een tijdelijk jongeren centrum in de Banne moest komen. Na jaren van zoeken en half gestarte procedures, werd gekozen voor het verbouwen van de Parlevinker 10, de "veilige vindplaats" zodat de jongeren die daar al kwamen in betere omstandigheden en met meer mogelijkheden voor activiteiten en met meer jongeren en tieners, programma's en activiteiten zouden kunnen ontplooiën. Door verzet uit de buurt is uiteindelijk besloten dat het jongeren centrum de P10 naar een tijdelijke andere locatie verhuist. Een aantal bewoners zegt veelvuldig grote overlast te ondervinden van jongeren op het plein. In combinatie met de supermarkt en de nabij gelegen horeca is volgens hen de overlast van jongeren te groot. De P10 moet tijdelijk worden ondergebracht in een noodvoorziening aan de rand van het parkeerterrein van het Boven IJ ziekenhuis, een voornemen waartegen de ziekenhuisdirectie een juridische procedure is begonnen. Of de verplaatsing zoals besloten wel of niet gerealiseerd wordt, is hier niet aan de orde. Wel aan de orde is de vraag of het jongeren centrum, zoals dat in het *Plan van Aanpak* is gesitueerd, gezien deze gang van zaken nog wel op de aangewezen plek en in die vorm kan worden gerealiseerd: in de Rietwijker, die daartoe wordt gesplitst en verbouwd, aan de Parlevinker, het plein waar ze nu juist weg zouden moeten.

Alles overziend adviseren wij onverkort vast te houden aan het oorspronkelijke plan om de Rietwijker deels te verbouwen tot jongeren centrum, met een eigen toegang, volledig afgescheiden van de rest van het centrum, maar wel onder hetzelfde dak. Het gebouw leent zich er goed voor.

Er kan een kwalitatief goed centrum gevestigd worden met uitstraling. Een deel van de activiteiten voor tieners, nu ondergebracht in het tijdelijke activiteitencentrum in het Mentrumbouw, kan naar het jongerencentrum verhuizen, een ander deel kan naar het multifunctioneel centrum worden verplaatst. Het ligt net uit de overlastzone en op voldoende afstand van de woningen. Op het plein zullen altijd jongeren verblijven. Een jongerencentrum juist daar zorgt ervoor dat de jongeren aan de slag kunnen en niet buiten hangen, dat ze in de gaten gehouden kunnen worden en dat de mogelijkheden van het plein in positieve zin kunnen worden benut, met sport en andere buitenactiviteiten. Bovendien wordt de verbetering van de leefbaarheid en veiligheid door de woningcorporaties, het jongerenwerk, streetcornerwerk, opbouwwerk, de politie en het stadsdeel, in samenwerking met bewoners, momenteel gezamenlijk aangepakt. Ook voor de aanpak van de jongeren zelf wordt extra inzet gepleegd. Bewoners geven aan dat de situatie op en rond het plein hierdoor al verbeterd is. Inspanningen op dit punt in deze omgeving zullen de komende jaren wel moeten worden volgehouden om draagvlak te verkrijgen of te houden of voor een jongerencentrum in de Rietwijker.

4 Herzien Sociaal Programma 2006

Inleiding

De in het vorige hoofdstuk geschetste stedenbouwkundige en inhoudelijke ontwikkelingen, nopen er dus toe het sociaal programma aan te passen op enerzijds de functies en anderzijds de bundeling op locaties.

De ontwikkelingen kort op een rij:

Stedenbouwkundig:

De vestiging van het winkelcentrum nabij de Kadoelerbreek biedt het dienstencentrum aldaar extra kansen. Door de vestiging van het winkelcentrum op deze nieuwe locatie, komt het dienstencentrum centraler te liggen, meer in de loop dan voorheen.

Ontwikkelingen elders:

De vestiging van een regiobibliotheek in het centrumgebied van Noord is van de baan en daarmee komt de bibliotheek weer in beeld voor de Banne. Wel moet er een nieuwe locatie in de Banne voor worden gereserveerd.

Marktwerking en trends:

Anders dan in het recente verleden liggen initiatief en financiële risico's voor reguliere kinderopvang geheel bij de sector zelf. Wel is het mogelijk en ook wenselijk dat de overheid gunstige voorwaarden schept. In bestemmingsplannen kan ruimte worden vrijgemaakt die de vestiging van kinderopvang mogelijk maakt, maar dit laat onverlet dat planning en realisatie een verantwoordelijkheid van de sector zelf is.

Nieuwe kans:

De combinatie MKD met prof. Waterinkschool wil zich niet langer gedeeltelijk maar in zijn geheel vestigen in de Banne. Dit is een wenselijke uitbreiding van het programma (de doelgroep woont namelijk grotendeels in Noord) met zijdelings ook positieve effecten op de werkgelegenheid. Stedenbouwkundige planvorming in deelgebied Schepenlaan biedt hier voldoende ruimte voor.

Regels:

Met de komst van de WMO wint het dienstencentrum aan belang: ontmoeting en welzijnsactiviteiten worden dan toegevoegd aan het dienstencentrum (dienstencentrum+). *Brede school:* vergroot de kansen van het beoogde nieuwe centrum in combinatie met de nieuwbouw van de Dorus Rijkersschool.

Jongeren centrum:

Jarenlange discussies leiden tot een definitieve locatie: in de buurt maar zonder burens.

Hieraan valt nog toe te voegen dat de overige plannen voor vernieuwing op verschillende locaties in stadsdeel Amsterdam Noord, worden bijgesteld tot een uitvoerbaar niveau. Daardoor is het wenselijk de ambities op de terreinen sport en cultuur opnieuw tegen het licht te houden. In het oorspronkelijke *Plan van Aanpak* voor de Banne waren dergelijke ambities niet opgenomen. Gezien de kansen die er liggen in de Banne is het aan te raden nu expliciet te bezien welke mogelijkheden er in de wijk liggen om het aanbod voor sport en cultuur te vergroten. Deze inspanning komt zowel ten goede aan de bewoners van de Banne zelf maar ook aan bewoners van omliggende wijken als de Bongerd en het Centrumgebied. Ook voor de uitstraling van de Banne kunnen sport en cultuur een positieve rol vervullen.



Sociaal Programma de Banne/Actualisering sociaal programma.



Actualisering 2006

- | | | | |
|--|---|--|---|
| <p>1 Rietwijk</p> <p>Centrum voor Jeugd en Gezin (samenwerking met OKC en de twee nabijgelegen basisscholen). Grote zaal wordt jongeren centrum. Beperkt sociaal-culturele activiteiten voor volwassenen.</p> | <p>2 Dienstencentrum Kadoelerbreek</p> <p>Zorg, dienstverlening, maatschappelijk werk, ontmoeting, sociaal-culturele activiteiten en restaurant.</p> | <p>3 Wijkcentrum voor sport en cultuur</p> <p>Met vergrote gymzaal/theaterzaal voor sport, cultuur, theater, dans en sociaal-culturele activiteiten, vergoederruimte.</p> | <p>4 Dorus Rijkersschool</p> <p>Nieuwbouw. Brede school Dorus Rijkers.</p> |
| <p>5 Prof. Waterinkschool</p> <p>Nieuwbouw voor de Prof. Waterinkschool en het MKD Kabouterhuis.</p> | <p>6 Bibliotheek</p> | <p>7 Kinderopvang</p> | |

Drie knooppunten

Hoe ziet het nieuwe sociaal programma er uit wanneer, met medeneming van bovenstaande ontwikkelingen, een hergroepering en verrijking van functies plaats vindt?

:: Locatie Parlevinker: Centrum voor jeugd en gezin ::

In het pand van het huidige buurthuis de Rietwijker vinden de volgende functies onderdak:

jongerencentrum

fysiek: de grote zaal wordt hiervoor exclusief verbouwd en afgescheiden van de rest van het gebouw.

functie: hier worden - maar dan uitgebreid in tijd en capaciteit - de activiteiten van het tijdelijke jongerencentrum P10 vervolgd. Ook een deel van de activiteiten van het tijdelijke tienercentrum in het Mentrumgebouw, zal naar deze locatie worden verplaatst.

opvoedondersteuning, brede school en andere ouder- en/of kindgerichte activiteiten

fysiek: de zaal (entreerimte) en de kleinere zalen worden hiervoor bestemd, maar niet exclusief.

functie: gedeeltelijk in samenwerking met het nabijgelegen OKC en met de basisscholen Botteloef en De Vier Windstreken vinden hier (vooral overdag) activiteiten plaats met kinderen en/of ouders die een ondersteunend, activerend en corrigerend doel hebben. Dit betreft ook educatieve en recreatieve activiteiten als taallessen, kinderclubs en dergelijke. Het centrum biedt aan de beide nabijgelegen basisscholen de extra ruimte om activiteiten in het kader van de Brede School uit te oefenen. Dit cluster van activiteiten heeft voorrang bij het programmeren en reserveren van ruimte.

sociaal culturele en recreatieve activiteiten voor volwassenen

fysiek: de entreerimte en de kleinere zalen worden hiervoor bestemd, maar niet exclusief.

functie: ontspanningsactiviteiten, voorlichting en cursussen. Vooral 's avonds zal er enige ruimte zijn en blijven voor een aantal 'traditionals' van het buurthuiswerk die ontmoeting tussen buurtbewoners stimuleren: kaarten, bingo, vergaderen. Dit cluster van activiteiten heeft geen voorrang bij het programmeren maar verdient aanvullend aandacht. De reden voor deze prioritering is gelegen in het feit dat elders in de wijk, in het *centrum voor dienstverlening en ontmoeting*, deze functies ook aangeboden worden.

:: Locatie Kadoelerbreek: Centrum voor dienstverlening en ontmoeting ::

Als onderdeel van de nieuwbouw Kadoelerbreek wordt een *centrum voor dienstverlening en ontmoeting* ontwikkeld dat zich richt op alle volwassen bewoners van de Banne. Uiteraard zijn de bewoners van de woningen op en in de directe nabijheid van dit dienstencentrum primair aangewezen op dit centrum maar de volgende factoren verheffen dit centrum tot een voorziening voor de gehele wijk.

1. de ligging nabij het nieuwe winkelcentrum waardoor een natuurlijke 'loop' zal ontstaan;
2. zelfstandige entree die naar de buurt gericht is zodat buurtbewoners het centrum kunnen bezoeken.
3. activiteiten en diensten die aantrekkelijk zijn voor alle volwassenen uit de buurt (er valt wat te 'halen').

In het centrum voor dienstcentrum en ontmoeting vinden de volgende functies onderdak.

zorg

- huisartsen
- thuiszorg
- fysiotherapie
- 24 uurszorg

In het pand vestigen zich vermoedelijk meerdere huisartsen en fysiotherapeuten. Voor de bewoners van de Banne wordt het centrum daardoor al gauw een bekende plek.

diensten

- maatschappelijk dienstverlening
- de ouderenadviesraad
- misschien een apotheek
- vraagwijzer

Naast de medische diensten vestigt ook DORAS zich in het centrum met maatschappelijke dienstverlening, schuldhulpverlening en sociaal raadswork. Dergelijke dienstverlening voor volwassenen en deels specifiek voor ouderen, wordt in het centrum gegeven.

De ouderenadviesraad, die opkomt voor de belangen van oudere Bannebewoners, zal kantoor gaan houden in het centrum en voor eventuele activiteiten als vergaderingen en voorlichtingsactiviteiten, gebruik maken van het centrum.

restaurant

In het centrum wordt een restaurant gevestigd, bestemd voor alle bewoners van De Banne. Over de constructie wordt nog nagedacht, bijvoorbeeld over samenwerking met initiatieven zoals 'van Harte' of AGO.

ontmoeting en recreatie

- sociaal culturele activiteiten
- cursussen
- voorlichting

In het kader van de WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning) is het wenselijk het 'klassieke' dienstencentrum uit te breiden met sociaal culturele functies als ontmoeting, recreatie en activering.

Hieronder vallen recreatieve activiteiten die de bewoners van de Kadoelerbreek nu reeds organiseren. Ook ligt het voor de hand sociaal culturele programma-onderdelen, gericht op volwassenen, van buurthuis de Rietwijker te verplaatsen naar het nieuwe centrum voor dienstverlening en ontmoeting. Hierover vinden reeds verkennende besprekingen plaats tussen Eveen en Kansweb.

:: Locatie centrumgebied: wijkcentrum voor sport en cultuur ::

In het oorspronkelijke sociaal programma was op de locatie Ankerplaats een groot multifunctioneel buurtcentrum gepland. Naast activiteiten als sport en cultuur zou het centrum zich dienen te ontwikkelen tot een plek waar ook ontmoeting, vergaderen en een keur aan sociaal culturele activiteiten voor en door bewoners een plaats zou vinden. Omdat er meer ruimte is in het nieuwe winkelcentrum zal het multifunctionele centrum, het centrum voor sport en cultuur, in het winkelcentrum aan het Bezaanjachtplein; 250 m² blijft op de Ankerplaats voor de brede school. Nu evenwel naast het *Centrum voor Jeugd en Gezin* ook het *Centrum voor Dienstverlening en Ontmoeting* een krachtiger functie krijgt (en ook de daarbij behorende ruimte), is het wenselijk opnieuw te bezien welke functies nog om ruimte vragen.

- Ontmoeting, ontwikkeling en activering, signalering voor hulpverlening van jongeren en tieners vinden reeds een nieuw en ruim onderkomen in het nieuwe jongerencentrum aan de Parlevinker (oude theaterzaal van de Rietwijker).
- Opvoedondersteuning, activering, educatie, ontmoeting en recreatie met kinderen (en ouders) vinden onderdak in het Centrum voor jeugd en gezin (gebouw de Rietwijker).
- Voor medische en maatschappelijke dienstverlening kunnen bewoners terecht in het Centrum voor Dienstverlening en Ontmoeting. Ook komt daar ruimte voor een sociaal cultureel programma voor (en door) volwassenen (bovendien blijft daarvoor in het gebouw van de Rietwijker ruimte beschikbaar).

Het zijn vooral de functies cultuur en sport die ontbreken in het plaatje. Zeker nu de theaterzaal in de Rietwijker vervalft, is de behoefte aan een goede ruimte voor muziek- en toneelvoorstellingen manifest. Ten tweede ontbeert de Banne al langere tijd een adequate sportzaal, geschikt voor indoor sportbeoefening door bewoners.

In het 'oude' sociaal programma was er geen aandacht voor sport en cultuur. De nadruk binnen de sociale agenda lag in die versie op de 'hulpagenda', de verzamelnaam voor ondersteuning,

achterstandenbestrijding, veiligheid en zorgaanbod. De wat neutrale 'dienstenagenda' was in het toenmalige sociale programma ook redelijk gevuld (winkelcentrum, gezondheidszorg, kinderopvang, nieuwbouw school). De zogenaamde 'welbevindenagenda' kwam er echter bekaaid af kwam. Onder deze laatste agenda verstaan we de onderdelen van de sociale agenda die een positieve uitstraling bieden, zowel aan de gebruikers van dit aanbod als aan de wijk als geheel. Een bibliotheek, een sportaccommodatie en een cultuurcentrum zijn bij uitstek onderdelen van de welbevindenagenda die een wijk en haar bewoners enig plezier en trots kunnen meegeven. Tegelijk wordt er meer beleid ontwikkeld waarbij sport en cultuur als mogelijkheden worden benut om talent-ontwikkeling te stimuleren. Voor veel mensen immers biedt de beoefening van sport of cultuur een handvat tot vorming van een positief zelfbeeld en daarmee tot verdere ontwikkeling. Cultuur en sport hebben daarmee vaak een tweede agenda in zich: het is primair een sociale activiteit die tevens prettig (en gezond) is om te doen en het kan secundair de beoefenaars meer vat geven op de eigen verdere ontwikkeling.

Het midden in de wijk gelegen centrum, biedt kans om vooral activiteiten op de terreinen cultuur en sport mogelijk te maken. Bovendien zijn er markttechnische redenen om af te zien van een bredere invulling van dit centrum. Zou dit centrum namelijk zelfstandig een breder aanbod ontwikkelen (inclusief dienstverlening en sociaal cultureel werk), dan zou dit ten koste kunnen gaan van het draagvlak van de twee overige centra. Een tweede bezwaar tegen het ontwikkelen van een breder aanbod is het gebrek aan onderscheidend karakter van de centra dat daar een gevolg van zou zijn. Juist een duidelijke profilering van de drie centra, met functies die elkaar aanvullen in plaats van overlappen, biedt duidelijkheid aan bewoners.

De keuze voor een wijkcentrum met de nadruk op sport en cultuur in het centrumgebied verdient om bovengenoemde redenen de voorkeur. Tegelijk kan een dergelijk concept goed worden ontwikkeld in combinatie met de nieuwbouw van de Dorus Rijkersschool, een gedachte die reeds in het oorspronkelijke sociaal programma was opgenomen. De gymnastieklessen van deze school kunnen onderdak vinden in een grote sport- annex theaterzaal. Met het combineren van de functies sport en cultuur in een grote zaal, wordt aan de Banne een podium toegevoegd waar ook bewoners uit aanpalende wijken nut van kunnen hebben.

Naast de sport en theaterfunctie kan in dit centrum het Opbouwwerk Noord neerstrijken. Als de grote zaal het qua ligging toelaat, zou verhuur van deze ruimte voor feesten en partijen ook wenselijk zijn. Vanuit de buurt is meermalen aangedrongen op een grote feestzaal.

Samengevat zullen de volgende functies in het wijkcentrum worden uitgeoefend:

Sport

- Gymnastieklessen van Dorus Rijkersschool
- Gymnastieklessen van Professor Waterinkschool (zie ook vorig hoofdstuk)
- Indooractiviteiten sportbuurtwerk
- Sportactiviteiten voor kinderen, tieners, jongeren en volwassenen die vanuit het sociaal cultureel werk worden georganiseerd
- Sport door verenigingen en anders georganiseerde sporters

Cultuur

- Optredens (kinder)theatervoorstellingen (stichting JAM onder andere)
- Culturele activiteiten die vanuit het sociaal cultureel werk worden georganiseerd
- Muziek optredens
- Overige toneelvoorstellingen, try-outs en dergelijke
- Muziek, dans en theaterworkshops/ masterclasses; theaterproducties door en voor Bannebewoners,
- Culturele activiteiten van de Dorus Rijkersschool

Opbouwwerk

- Kantoor en beperkt vergaderingen

Grote bijeenkomsten

- Inspraakavonden
- Feesten en partijen, verhuur mogelijk

Overige participanten sociaal programma

Naast de drie genoemde knooppunten zijn de volgende ontwikkelingen relevant voor de stedenbouwkundige weerslag van het vernieuwde sociaal programma. Ten eerste is de bibliotheek in beeld en op zoek naar een locatie, ten tweede wil de Prof. Waterinkschool in zijn geheel verhuizen naar de Banne en ten derde wil de SKN een nieuwe vestiging in de Banne stichten.

Bibliotheek

Het winkelcentrum, waar de bibliotheek nu gehuisvest is, wordt gesloopt en een vervangende ruimte dient te worden gezocht. Minimaal 750 m² is noodzakelijk, dat is 200 m² meer dan nu maar daar staat tegenover dat binnen de huidige ruimte de bibliotheek geen volwaardig aanbod van boeken en overige diensten kan leveren. In het winkelcentrum is ruimte voor de nieuwbouw van de bibliotheek. Hiermee hebben bewoners uit de gehele Banne plus nabije wijken een extra reden om het nieuwe centrum van de Banne te frequenteren. Dat is goed voor de bibliotheek maar ook voor het draagvlak van het nieuwe winkelcentrum en het activiteitencentrum sport en cultuur. Behoud van de bibliotheek voor de Banne is een onomstreden opwaardering van het totale sociaal programma.

Prof. Waterinkschool

Concentratie van de gehele school, nu nog opgedeeld over Noord en Oud Zuid, is wenselijk. Met de komst van de school is een voorziening waar veel kinderen uit Noord gebruik van maken, dicht bij de hand. Bijkomend voordeel is dat het voor de exploitatie van het nieuwe activiteitencentrum sport en cultuur, gunstig is dat deze school (net als de Dorus Rijkersschool) voor de gymnastieklessen in dat centrum terecht kan. In de combinatie met het MKD wordt een samenwerking gecontinueerd die de afgelopen jaren inhoudelijk zijn meerwaarde heeft aangetoond. Tenslotte is de komst van deze combinatie goed voor de lokale werkgelegenheid. Aangezien de ruimtelijke reservering in deelgebied Schepenlaan de vestiging van de combinatie MKD / Prof. Waterinkschool (1150 m² is beschikbaar voor de school; 750 m² voor het Kabouterhuis; 900 m² buitenruimte) mogelijk maakt, staat niets deze uitbreiding van het sociaal programma in de weg.

Kinderopvang

Vanuit het Plan van Aanpak ligt er een opgave voor een ruimtelijke reservering voor kinderopvang. Aanwezigheid van afdoende kinderopvang in de buurt vergroot de kansen van met name vrouwen om zich te ontwikkelen op de scholings- en arbeidsmarkt. Om die reden is het voor de brede kwaliteit van het sociaal programma wenselijk dat het stadsdeel met bestemmingsplannen en ruimtereserveringen, rekening houdt met de vraag van marktpartijen in deze naar ruimte. Aan de NoordZuidpassage (Parlevinkerpas) ter hoogte van het winkelcentrum kan ruimte voor kinderopvang (ong. 600 m² en 300 m² buitenruimte) worden gereserveerd.

Parkeren

Vooralsnog hoeven er geen speciale maatregelen genomen te worden in verband met parkeren van bezoekers en werkers. De meeste bezoekers van het wijkcentrum komen niet per auto en diegenen die dat wel doen kunnen hun auto parkeren onder het winkelcentrum. Misschien is er bij grotere evenementen wel een probleem in de avonden en op zondag. In dat geval moet er gekeken worden of de parkeervoorziening van het winkelcentrum opengesteld kan worden. Bezoekersparkeren en parkeren voor medewerkers van het dienstencentrum is reeds in de parkeernorm verwerkt. Bij scholen en kinderdagverblijf moet rekening gehouden worden met "kiss and ride" voorzieningen. Overdag is er in de buurt voldoende parkeergelegenheid voor leerkrachten. Bij de professor Waterinkschool is de organisatie van de aan- en afvoer van leerlingen per busje een extra opgave.

5 Ruimtelijke en financiële consequenties herzien programma

Inleiding

Het herziene sociaal programma De Banne kent de volgende (ver)bouwplannen:

- A. Rietwijker: verbouwing grote zaal tot jongeren centrum, scheiding gebouw in twee zelfstandige delen binnen bestaande gebouw op locatie Parlevinker.
- B. Dienstencentrum Kadoelerbreek: nieuwbouw dienstencentrum bij zorgcentrum Kadoelerbreek, met extra functies.
- C. Wijkcentrum voor sport en cultuur: nieuwbouw, tevens gymzaal voor Dorus Rijkersschool en prof. Waterinkschool in centrumgebied.
- D. Dorus Rijkersschool: nieuwbouw; gymzaal wordt sportzaal in wijkcentrum
- E. Prof. Waterinkschool en MKD: nieuwbouw in deelgebied Schepenlaan
- F. Bibliotheek: vervangende nieuwbouw in het winkelcentrum
- G. Kinderopvang SKN: nieuwbouw in centrumgebied aan Parlevinkerpad ter hoogte van winkelcentrum

In dit hoofdstuk wordt voor deze locaties een voorstel gedaan voor benodigde ruimte en – voor zover de lokale overheid de aangewezen financier is – een indicatie gegeven van de:

- Stichtingskosten,
- Jaarlijkse huisvestingslasten,

Vervolgens wordt bezien in hoeverre er nu, in lopende en meerjarenbegroting, reeds dekking is voorzien voor deze lasten. Op basis van de confrontatie tussen voorziene kosten en aanwezige dekking, wordt duidelijk welke maatregelen nog genomen zouden moeten worden om dit herziene sociaal programma mogelijk te maken. Vooraf wordt aangegeven welke kengetallen worden gehanteerd en tevens welke effecten verschillende subsidie-methoden sorteren.

Stichtingskosten en huisvestingslasten

Deze kosten zijn uiteraard pas definitief te berekenen op het moment dat de aanbesteding wordt verricht. Op basis van ervaring en beschikbaar onderzoek valt echter een redelijke indicatie te geven van stichtingskosten per vierkante meter nieuwbouw en - afgeleid daarvan - van de jaarlijkse huisvestingslasten (huur plus beheerlasten). In deze notitie wordt gebruik gemaakt van kengetallen uit "Bouwen en beheren van multifunctionele accommodaties voor welzijn en zorg", opgesteld door DIA Advisering en Management in opdracht van Aedes-Arcades Kenniscentrum Wonen-Zorg uit Utrecht. De berekeningen uit genoemde notitie sluiten goed aan bij de resultaten van eerdere berekeningen die Deloitte voor Brede Scholen heeft opgesteld en die voor het welzijnswerk in Noord Holland zijn gemaakt. In deze nota worden de vloeroppervlakten telkens uitgedrukt in m² bruto vloeroppervlakte (BVO). Om uit te rekenen hoeveel het netto te gebruiken vloeroppervlakte bedraagt voor de onderscheiden ruimten, kan als vuistregel circa 70% van het BVO worden genomen.

De stichtingskosten omvatten het totaal van grondkosten, bouwkosten en bijkomende kosten bij kale oplevering van het gebouw maar inclusief installaties en vloerbedekking. Bij het prijspeil van januari 2005 bedragen de stichtingskosten bij multifunctionele accommodaties per m² BVO € 1.400 inclusief BTW. Uitgangspunt hiervoor is dat de gemeente de grondprijs voor maatschappelijke voorzieningen hanteert. Om uit te rekenen tot welke jaarlijkse huisvestingslasten deze stichtingskosten per m² leiden, wordt als vuistregel gehanteerd dat de huisvestingslasten 12,5% van de stichtingskosten bedragen, dus € 175 per m². Dit bedrag is als volgt opgebouwd:

Tabel 1. Opbouw huisvestingslasten

referentieprijzen huisvestingslasten	€per m² BVO
Huur (6% van stichtingskosten)	84
Schoonmaak	20
Nutsbedrijven (gas, elektra, water)	18
Verzekeringen en ozb	6
Beheer	12
Inventaris (afschrijving, rente, onderhoud)	30
Reserve	5
Totaal	175

Bronnen: CBZ, Deloitte, DIA 2004

Bij de huidige rentevoet is een aanvangshuur van 6% kostprijsdekkend. Wanneer de corporatie een lager of hoger percentage hanteert, dient de berekening uiteraard te worden aangepast. Datzelfde geldt voor het geval de stichtingskosten belangrijk hoger of lager uitkomen. Onder beheer worden de kosten van een beheerder danwel beheerorganisatie verstaan. Bij de inventaris is uitgegaan van een investering van € 180 per m² en een afschrijving over tien jaar.

Methoden van overheidssubsidiëring: incidenteel en structureel

De huisvestingslasten bedragen hiermee dus de totale lasten per m² die de huurder/exploitant jaarlijks kwijt zal zijn. Wanneer de exploitant een sociale partner is die in opdracht van (en dus ook met financiering van) de lokale overheid werkt, zijn er twee complementaire manieren om de huisvestingslasten te subsidiëren: met een incidentele bijdrage en met een structurele bijdrage.

Incidenteel

Een eenmalige bijdrage in de stichtingskosten, vermindert het bedrag van € 1400 per m². Omdat de huurcomponent in de jaarlijkse huisvestingslasten is afgeleid van de stichtingskosten, worden daarmee de jaarlijkse lasten gedrukt. Stel dat de stichtingskosten door een eenmalige bijdrage worden gehalveerd, dan bedraagt de huurcomponent van de huisvestingslasten niet meer € 84 maar € 42 per m². De jaarlijkse huisvestingslasten dalen daardoor van € 175 naar € 133 per m².

Structureel

Zoals uit het bovenstaande duidelijk wordt, kunnen de huisvestingslasten niet in zijn geheel worden weggesubsidieerd met een eenmalige bijdrage. Wel worden de jaarlijkse lasten hierdoor verminderd, ten hoogste gehalveerd. De hoogte van de structurele subsidie, benodigd voor de huisvestingslasten, wordt dus beïnvloed door eenmalige bijdragen.

In het geval dat de lokale overheid een substantiële eenmalige bijdrage levert aan de stichtingskosten terwijl het niet de eigendomsrechten bezit, dient tussen eigenaar (corporatie) en lokale overheid een aanvullend convenant te worden opgesteld waarin restricties over de verhuur van het pand zijn opgenomen. Zowel over de verhuurtarieven als over de potentiële huurders, worden hierin afspraken vastgelegd. De termijn waarop deze afspraken geldig moeten zijn, hangt samen met de hoogte van de bijdrage. Hoe hoger de bijdrage, hoe langer de geldigheid.

Programma in ruimte en huisvestingslasten

Hoeveel bedragen nu de huisvestingskosten voor het herziene sociale programma? In onderstaande tabel wordt de relatie gelegd tussen ruimtebeslag en huisvestingslasten.

Tabel 2. Ruimtebeslag en huisvestingslasten

		m ²	BVO	stichtingskosten	Jaarlijkse huisv.lasten
rietwijker	afsplitsing grote zaal als jongerencentrum	350	€	490.000	€ 61.250
dienstencentrum	gedeelte doras, kansweb en ontmoeting	550	€	770.000	€ 96.250
wijkcentrum	theater en sport, ook opbouwwerk ¹⁾	1950	€	2.830.000	€ 341.250
dorus rijkersschool	vervangende nieuwbouw basisschool	2000		nvt	nvt
waterinkschool/mkd	(vervangende) nieuwbouw school en mkd	1900		nvt	nvt
bibliotheek	vervangende nieuwbouw	750	€	1.050.000	€ 131.250
kinderopvang skn	Nieuwbouw	600		nvt	nvt

1) Bij de stichtingskosten is € 100.000 toegevoegd ivm de eenmalige meerkosten om een sportzaal tevens als professionele theaterzaal te kunnen laten functioneren (op basis van vooronderzoek bij de Brede Bosche Scholen). Deze kosten hebben vooral betrekking op theater- en toneeltechniek, stoffering en inschuifbare tribunes.

Bij de nieuwbouw Dorus Rijkersschool, Prof. Waterinkschool/MKD en kinderopvang SKN, zijn de kosten buiten beschouwing gelaten omdat zij zelf voor financiering dienen te zorgen en geen aanspraak maken op stadsdeelsubsidies voor lokaal sociaal beleid. Overigens dient bij beide scholen en bij het kinderdagverblijf wel voldoende buitenruimte te worden gecreëerd. (900 m² scholen, 300 m² kinderdagverblijf)

Voor de onderscheiden relevante locaties wordt nu nagegaan, welke effecten het herziene programma heeft op de exploitatielasten, met name huisvesting, en welke middelen hier tegenover staan in begroting of planning.

Tabel 3. Eenmalige dekking en resterende huisvestingslasten

	eenmalige stichtingskosten	eenmalige dekking uit meerjr.begr.	andere financiers	resteert aan structurele huisvestingslasten
rietwijker/jctr	350 m € 490.000	€ 500.000	nee	€ 30.000
dienstctr.	550 m € 770.000	€ 350.000	ja	€ 36.750
doras	140 m € 196.000		nee	€ 24.500
wibo	90 m € 126.000		evean	
soc-cult	320 m € 448.000	€ 350.000	nee	€ 12.250
wijkcentr.	1950 m € 2.830.000	€ 2.500.000 ¹⁾	ja ²⁾	€ 170.000
brede school	250 m € 350.000	€ 350.000	nee	€ 22.000
gymzaal	600 m € 940.000	€ 940.000	2 scholen	€ 52.500
overig	1100 m € 1.450.000	€ 1.450.000	nee	€ 96.250
bibliotheek	750 m € 1.050.000		nee	€ 131.250

1) In de meerjarenbegroting staat nu opgenomen: € 1.500.000 beschikbaar in 2009 ten behoeve van het wijkcentrum en € 1.000.000 in 2012 ten behoeve van de brede school. Deze twee bedragen zijn hier samengetrokken omdat bij de reservering voor de brede school indertijd uitgegaan is van een combinatie met het multifunctionele centrum en niet van slechts 250 m². Er resteert dus een tekort van € 330.000.

2) Omdat de Dorus Rijkersschool én de prof Waterinkschool hier gymnastieklessen zullen geven, worden de exploitatielasten van de zaal, tijdens benutte klokuren gymnastiek, vergoed door de scholen.

Lasten en dekking per onderdeel

Jongerencentrum in de Rietwijker

Voor het jongerencentrum in de locatie Rietwijker zijn na realisatie dus jaarlijkse huisvestingslasten van € 30.000 benodigd, uitgaande van de eenmalige bijdrage in de stichtingskosten. De personeelskosten en overige kosten lijken niet gedwongen te stijgen door de verhuizing van de tijdelijke locatie naar deze uiteindelijke locatie. In de huidige begroting is voor de huisvestingslasten reeds xx gereserveerd.

Dienstencentrum met ontmoetingsfunctie

Een groot deel van de invulling en financiering van het dienstencentrum, met name het deel waar directe zorgverlening centraal staat, geschiedt buiten de stadsdeelbegroting om. De verantwoordelijkheid van het stadsdeel strekt zich uit tot een gedeelte van 550 m².

- In een deel hiervan, 140 m² groot, zal DORAS na oplevering de maatschappelijke dienstverlening leveren. Het betreft een verhuizing van een bestaande functie die niet gedwongen leidt tot inzet van extra medewerkers. Omdat voor de huisvestingslasten nu xx staat begroot, terwijl deze lasten zullen stijgen naar € 24.500, zal een aanpassing van de structurele subsidie op dit punt nodig zijn.
- Voor de ontmoetingsfunctie staat 410 m² gepland. Dit betreft de restaurantzaal met bar waar ook sociaal culturele activiteiten en cursussen voor volwassenen plaats kunnen vinden. Gezien het aantal WIBO-woningen dat in de Kadoelerbreek wordt gebouwd, wordt 90 m² hiervan bekostigd door de ontwikkelaar, met subsidie van de Gemeente Amsterdam. Het overige deel (320 m²) komt voor rekening van de lokale overheid. De € 12.500 huisvestingslasten dient nog te worden opgenomen in de begroting. Daarnaast wordt er van Kansweb extra personele inzet (circa 1,5 formatieplaats) gevraagd om op deze locatie activiteiten te kunnen ontwikkelen en uitvoeren, afgestemd op het aanbod in De Rietwijker en het nieuwe wijkcentrum. Anderhalve formatieplaats lijkt voor de hand te liggen. Samen met de huisvestingslasten betekent de ontwikkeling van ontmoeting en sociaal cultureel aanbod in het dienstencentrum een toename van de subsidie met circa € 70.000.

Wijkcentrum voor sport en cultuur

Met de aanwending van de begrote eenmalige bijdrage, worden de stichtingskosten grotendeels opgevangen en daardoor zullen de jaarlijkse huisvestingslasten rond de € 170.000 bedragen. Deze lasten worden gedeeltelijk gedekt uit de bestaande huisvestingssubsidie ad xx van het Opbouwwerk Noord dat zich in dit centrum zal gaan vestigen. Daarbovenop zal de dubbele gymzaal in het centrum overdag dienst doen als gymnastieklokaal voor zowel de Dorus Rijkersschool als de prof. Waterinkschool. Op dit moment is nog niet duidelijk hoe hoog deze jaarlijkse inkomsten zullen bedragen. Overigens is het belangrijk vast te stellen dat circa 600 m² van het wijkcentrum, de grote zaal, een hoogte van minimaal 7 meter dient te hebben. De overigen 500 m² hoeft niet aan deze eis te voldoen.

De huisvestingslasten lijken hiermee voor een deel te kunnen worden opgevangen. Aan deze kosten dienen evenwel de kosten die verder met de exploitatie van het centrum gemoeid gaan, te worden toegevoegd. Om een zinnige invulling te kunnen geven aan de theater- en sportfunctie van het centrum, dient programmering professioneel ter hand te worden genomen. In de Rietwijker heeft Kunstweb hier ervaring mee opgedaan, met name voor kindervoorstellingen. Naast kunst- en cultuurclubs, kan het centrum ook door kinder-, tiener- en jongerenwerk worden gebruikt voor indoor sportactiviteiten, naast activiteiten van het sportbuurtwerk. Tegelijk kunnen de nabijgelegen scholen er een beroep doen op ruimten voor schoolgebonden activiteiten rond voorlichting, educatie, zorg, ouders etc. Planning en afstemming zijn geboden, zowel naar functie als naar doelgroep. Naar schatting is 2,5 formatieplaats voor programmering, coördinatie en beheer wenselijk, ten bedrage van € 120.000.

Intussen is er in de begroting, voorlopig ter dekking van het tijdelijke sociaal programma, een bedrag van structureel € 180.000 opgenomen. Dit bedrag is bedoeld om aan te wenden voor het definitieve wijkcentrum na oplevering.

Tabel 4. Exploitatieopzet wijkcentrum theater en sport

wijkcentrum	lasten	reeds begroot	baten uit verhuur
huisvesting	€ 140.000		
personeel	€ 120.000		
huur opbouwwerk		XXXX	
expl. mf-centrum		€ 180.000	
gym prof Waterink			p.m.
gym D. Rijkers			p.m.
	€ 260.000	€ 180.000	

Bibliotheek

De bibliotheek is momenteel duur maar ondermaats gehuisvest (530 m²) en kan bij nieuwbouw voldoen aan de norm van 750 m². Bezien moet worden of de huidige huisvestingssubsidie voldoende ruimte biedt om de huisvestingslasten van € 131.250 uit te betrekken.

Lijst van personen en instellingen die zijn geraadpleegd

M. Witmaar	Kansweb
D. Machielse	Kansweb
C. Thomas	Stichting Opbouwwerk Noord
M. Sluys	Kabouterhuis
S. Ensink	Prof. Waterinkschool
G. Alewijne	Stichting Kinderopvang Noord-Holland
F. Bouthoorn	Stichting Openbare Bibliotheek Amsterdam
R. Smid	Openbaar Schoolbestuur Amsterdam-Noord
G. van Drooge	Openbaar Schoolbestuur Amsterdam-Noord
C. Alleman	Evean
S. Back	Ymere
H. Ramakers	DeltaForte
L. Zimmermann	Eigen Haard
R. Wiggers	Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling
R. Jeursen	Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling
R. Krabbendam	Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling
E. Miedema	Stadsdeel Amsterdam Noord
E. Blok	Stadsdeel Amsterdam Noord
M. Grotenhuis	Stadsdeel Amsterdam Noord
M. Raayen	Stadsdeel Amsterdam Noord
A. Veenstra	Stadsdeel Amsterdam Noord
R. Gemerts	Stadsdeel Amsterdam Noord
M. Schuurman	Stadsdeel Amsterdam Noord
C. Spaander	Stadsdeel Amsterdam Noord
R. Spiekstra	Stadsdeel Amsterdam Noord
B. van Teeffelen	Stadsdeel Amsterdam Noord
Projectteam de Banne	Stadsdeel Amsterdam Noord