

Welzijn boven water

Visie en programma voor welzijn op IJburg

Amsterdam, 27 februari 1998

Van Dijk, Van Soomeren en Partners
Henk Gossink
Martin van der Gugten
Erik Hagens

met medewerking van:
RIGO Research en Advies
Hans van der Reijden
Wouter Rohde

Inhoudsopgave

1	Inleiding: de opdracht, de uitvoering en het resultaat	5
1.1	De opdracht	5
1.2	De uitvoering	5
1.3	Het resultaat	6
2	De stand van zaken: lucht, water en een beetje zand	8
2.1	Overweging vooraf	8
2.2	Stand van zaken IJburg op dit moment	9
2.3	Stand van planning	12
3	De doelstelling: een voortreffelijk woonmilieu	14
3.1	Overweging vooraf	14
3.2	Aspecten van een voortreffelijk woonmilieu	15
3.3	Mogelijke woonmilieus: vier scenario's	19
3.4	De mens als maat: kiezen voor keuzevrijheid	22
4	De doelgroep: een IJburger, kun je dat eten?	24
4.1	Overweging vooraf	24
4.2	De groepen en 'hun' voorzieningen	25
4.2.1	De bewoner	25
4.2.2	De oudere	26
4.2.3	De jongere	26
4.2.4	De allochtoon	27
4.2.5	De bezinner en gelovige	28
4.2.6	De sporter	28
4.2.7	De kunst- en cultuurliefhebber	29
4.2.8	De 'drop out'	29
4.3	...en dan nog de IJburger	30
5	Het materiaal: stenen, mensen en muren	31
5.1	Overweging vooraf	31
5.2	Voorzieningen in het nul-scenario	31
5.2.1	De kwantiteit	31
5.2.2	De gewenste kwaliteit	34
5.3	Gewenste combinaties	36
5.3.1	Centrum voor vrije tijd	36
5.3.2	Maatschappelijke dienstverlening, opvang en zorg	37
5.4	Organisatie van beheer, welzijn en zorg	38
5.4.1	Organisatie van voorzieningen	40
5.4.2	Organisatie van beheer	40
5.5	Het prijskaartje	42
5.5.1	Realisatiekosten	43
5.5.2	Kosten van beheer en exploitatie	44
6	Strategie: aanplempen of opbouwen?	46
6.1	Overweging vooraf	46
6.2	Fasering	47
6.3	Op korte termijn naar de lange termijn	49
6.3.1	Ontwikkeling netwerk	49
6.3.2	Sociaal bestek	49

Inhoudsopgave (vervolg)

7	Samenvatting	52
7.1	Inleiding	52
7.2	De stand van zaken	52
7.3	De doelstelling	53
7.4	De doelgroep	53
7.5	Voorzieningenplanning	54
7.6	Ontwikkelingsstrategie	55
	Bijlagen	
Bijlage 1	Andere VINEX-lokaties	56
1	Inleiding	56
1.1	Inleiding	56
1.2	Leeswijzer	56
1.3	Onderzoek	57
1.4	Werkwijze bij kwantitatieve vergelijking	57
1.5	Redenen voor mogelijke vertekening	58
2	Wateringse Veld (Den Haag)	59
2.1	Inleiding	59
2.2	Wateringse Veld in het kort	59
2.3	Cijfermatige vergelijking	59
2.4	Interview	60
2.4.1	Plannen	60
2.4.2	Multifunctionaliteit, medegebruik en clustering	61
2.4.3	Fasering	61
2.4.4	Aantal voorzieningen	61
2.4.5	Onzekerheden	61
2.4.6	Aantrekkelijkheid van deze wijk	62
2.5	Beheer	62
3	Oosterheem (Zoetermeer)	62
3.1	Inleiding	62
3.2	Locatie	63
3.3	Vergelijking	63
3.4	Interview	64
3.4.1	Plannen - Masterplan	64
3.4.2	Clustering	65
3.4.3	Fasering	65
3.4.4	Aantal voorzieningen	65
3.4.5	Planning m.b.t. onzekerheden	65
3.4.6	Omgeving	66
3.4.7	Aantrekkelijkheid van deze wijk	66
3.5	Beheer	66
4	Stadshagen (Zwolle)	67
4.1	Inleiding	67
4.2	Locatie	67
4.2.1	Plannen	67
4.2.2	Clustering	67
4.2.3	Fasering	67
4.2.4	Onzekerheden	68
4.2.5	Aantrekkelijkheid van deze wijk	68

Inhoudsopgave (vervolg)

5	Vergelijking Vinex-locaties	68
5.1	Inleiding	68
5.2	Vergelijking IJburg met Oosterheem en Wateringse Veld	68
5.2.1	Uitkomsten	69
5.2.2	Toelichting bij de tabel	69
5.2.3	Uit de tabel ...	70
5.3	Conclusies uit de tabel	71
5.4	Alleen basisvoorzieningen of?	71
6	Wat kan IJburg leren van de andere Vinex-uitbreidingslocaties?	72
6.1	Inleiding	72
6.2	Afweging vooraf	72
6.3	De les	72
6.3.1	Plannen	72
6.3.2	Clustering	72
6.3.3	Fasering	73
6.3.4	Flexibilisering	73
6.3.5	Toekomstige bewoners en verder	73
6.3.6	Beheer	74
6.4	Slotconclusies	74
Bijlage 2	Geraadpleegde literatuur	76
Bijlage 3	Lijst van geïnterviewde personen	77
Bijlage 4	Verslag van expert-meeting niet-commerciële voorzieningen	78
Bijlage 5	Voorzieningen Haveneiland	82

1 Inleiding:

De opdracht, de uitvoering en het resultaat

1.1 De opdracht

In oktober 1997 verzocht het stadsdeel Zeeburg Van Dijk, Van Soomeren en Partners om een offerte uit te brengen voor het ontwikkelen van een welzijnsvoorzieningenprogramma op IJburg. Dit programma voor welzijnsvoorzieningen diende aan te sluiten bij het programma voor overige (niet)-commerciële voorzieningen van de dienst Ruimtelijke Ordening. Bij het opstellen van de offerte werd gekozen voor de werktitel 'Tussen welzijnsvisie en planningsnormen'. Daarmee werd de volle breedte van de opdracht weergegeven. Enerzijds beoogde het stadsdeel met de opdracht een document in handen te krijgen waarmee het in de verdere *planning* van de welzijnsvoorzieningen een rol zou kunnen vervullen. Daarvoor kon anderzijds een achterliggende *visie* echter niet ontbreken. De wensen van het stadsdeel voor voorzieningen in IJburg dienen gestoeld te zijn op een visie. Deze visie combineert twee elementen: welzijn en IJburg en de raakvlakken tussen deze twee.

Welzijn dient hierbij breed te worden opgevat. Het gaat niet alleen om de voorzieningen die de afdeling welzijn traditioneel ondersteunt. Het gaat ook om welzijn in de betekenis van 'Laten we wel zijn'. Om een acceptabele manier waarop bewoners samenleven en een leefbare openbare ruimte dus. De relatie tussen het brede welzijnsbegrip en de voorzieningen, kan in de volgende vraagvorm worden gegoten:

'Hoe kunnen de welzijnsvoorzieningen zo worden gepland dat zij optimaal bijdragen aan het welzijn van de bewoners van IJburg'.

IJburg is het gebied dat stadsdeel Zeeburg op een goede dag gaat beheren. Het stadsdeel krijgt dan de regiefunctie voor de kwaliteit van de openbare ruimte, zij gaat sportvoorzieningen subsidiëren, buurthuizen al dan niet openen. Het stadsdeel gaat op IJburg kortom doen wat zij doet in de Indische buurt en het Oostelijk havengebied. Dat betekent dus dat wij het hier hebben over IJburg als gebied dat 'in gebruik' is genomen. Dat is niet hetzelfde als IJburg als grondgebied of IJburg als te ontwikkelen terrein. Onze vraag is: straks is IJburg er, dan zitten die bewoners in hun huizen, en dan? Wat gaat er dan gebeuren? Er gaan jongeren spelen... Wat betekent dat? Er lopen een paar junks in het winkelcentrum... Hoe moet daar op ingespeeld worden? Iemand draait steeds muziek te hard... wat hebben welzijnsvoorzieningen daar mee te maken?

De welzijnsvisie is een visie op een levend deel van de stad, met dit verschil dat we nog in verwachting zijn.

1.2 De uitvoering

Van opdracht naar resultaat is een reeks stappen genomen. Deze stappen zijn voortdurend in overleg met een begeleidingsgroep van de dienst Ruimtelijke Ordening (Lia de Lange, Reinart van Staaldunin, Helma Schenkeveld), stadsdeel Zeeburg (Dick Overkleef, Vincent Kuilboer) en Van Dijk, Van Soomeren en Partners (Martin van der Gugten, Henk Gossink) genomen. Deze groep heeft regelmatig resultaten van overleg en onderzoek tegen elkaar afgezet en besproken.

Ten behoeve van het programma zijn drie verschillende sporen gevolgd: In de eerste plaats is de gevoerde discussie over IJburg bestudeerd aan de hand van beschikbaar materiaal. Deze bronnen waren voor het overgrote deel afkomstig van projectmanagementbureau IJburg dat de planning van de meeste voorzieningen voor zijn rekening neemt. Naar aanleiding van de

bestudering van deze bronnen is een vragenlijst ontwikkeld aan de hand waarvan verschillende vertegenwoordigers van gemeente, stadsdeel en welzijnswerk zijn ondervraagd over de gewenste voorzieningen op IJburg. Deze interviews waren met name gericht op *doelstellingen* en *wensen*.

In de tweede plaats is aan de hand van planologische kerngetallen en ervaringsgegevens een inschatting gemaakt van aantallen voorzieningen, omvang en kosten. Deze inschatting is vervolgens afgezet tegen de gegevens die tot op dat moment beschikbaar waren over IJburg. Over het algemeen bleken deze beide gegevens goed overeen te stemmen. Op basis van deze twee stappen heeft DSP/RIGO een viertal scenario's ontwikkeld. Deze scenario's zijn samen met een overzicht op basis van de standaard-berekeningen verwerkt in een discussienotitie. Deze notitie had het karakter van een co-productie van DSP/RIGO en de dienst Ruimtelijke Ordening. Deze discussie-notitie vormde de basis voor een expert-meeting op dinsdag 16 december 1997 in centrum OIBIBIO te Amsterdam. Aan deze discussiemiddag nam een breed scala van toekomstige betrokkenen deel. Voor het overgrote deel waren dit medewerkers van het stadsdeel of de gemeente. Dit type bijeenkomst wordt trouwens als heel normaal ervaren, terwijl het tot voor kort bepaald geen usance was om bijvoorbeeld zorgaanbieders en welzijnswerkers al in deze fase bij discussies over planning van voorzieningen te betrekken. Opvallend was echter wel de afwezigheid van vertegenwoordigers van de consortia die in de toekomst IJburg zullen gaan ontwikkelen¹.

In de derde plaats is onderzoek verricht in de volgende VINEX-lokaties:

- Den Haag: Wateringse Veld;
- Zoetermeer: Oosterheem;
- Zwolle: Stadshagen.

De vraag was welke welzijnsvoorzieningen zij gaan aanbieden en hoe zij het aanbod organiseren. Vanuit de gedachte dat het niet handig is om zelf opnieuw het wiel uit te vinden, geeft dit onderzoek inzicht in de manier waarop de andere steden hun VINEX-lokaties vormgeven.

1.3 Het resultaat

Het resultaat van deze noeste arbeid ligt nu voor u. Het behelst zowel een visie die naar ons idee aansluit bij de smaak van het stadsdeel, als een programma dat duidelijk maakt welke welzijnsvoorzieningen op IJburg gecreëerd zouden moeten gaan worden en hoe dit organisatorisch vorm zou moeten krijgen. Op deze plaats wordt kort aangegeven wat u in welke hoofdstukken kunt aantreffen.

Ieder hoofdstuk begint met een overweging vooraf. Deze overweging tracht de verschaft informatie een plaats te geven. Het is een inzicht in de materie die, los van de concrete bevindingen, van belang is voor het welzijn op IJburg en voor het proces.

Leeswijzer

In *hoofdstuk twee* wordt ingegaan op de huidige stand van zaken. Wat is er nu bekend over IJburg, hoe zal de ontwikkeling van IJburg naar verwachting gaan verlopen en over welke zaken is al een besluit genomen. Wat zijn kortom de gepasseerde stations op weg naar IJburg?

Noot 1 Voor sociaal beheer zijn met name de corporaties van belang. Zij zijn op dit moment echter nog niet betrokken bij de welzijnsontwikkeling (zie ook hoofdstuk 6: strategie).

In *hoofdstuk drie* wordt ingegaan op het doel van de welzijnsvoorzieningen op IJburg. Deze doelstelling wordt opgehangen aan de term woonmilieu. Dit begrip behelst in de meest brede zin het antwoord op de vraag 'hoe is het om op IJburg te gaan wonen?'

In *hoofdstuk vier* wordt een beeld van de toekomstige IJburgers en hun behoefte aan welzijnsvoorzieningen geschetst. Dit beeld is opgedeeld naar verschillende groepen die samen de doelgroep van het welzijnsvoorzieningenprogramma vormen: de IJburger.

Hoofdstuk vijf vormt de kern van het feitelijke *programma*. Waar hoofdstuk drie en vier met name een visie op het welzijn willen bieden, wordt in hoofdstuk vijf concreet aangegeven wat dit betekent voor het welzijnsvoorzieningenprogramma en voor het beheer. Onder beheer verstaan wij de continue zorg voor een gebied (fysiek beheer) en voor de mensen die erin wonen (sociaal beheer). Beheer is preventief georiënteerd (daarmee onderscheidt het zich van handhaving) en gebiedsgericht georganiseerd (daarmee onderscheidt het zich van doelgroepgerichte voorzieningen).

Hoofdstuk zes gaat ten slotte in op de vraag langs welke weg het stadsdeel Zeeburg deze voorzieningen kan realiseren. Het betreft hier een ontwikkelingsstrategie waarbij ook de belangenpositie van het stadsdeel wordt besproken.

Het is een goed gebruik om in *de bijlagen* de meest interessante informatie op te nemen. Dat is ook hier het geval. Met name bijlage 1 geeft een goed inzicht in het voorzieningenniveau van andere VINEX-lokaties (met name Oosterheem, Wateringse Veld en Stadshagen). In de daarop volgende bijlagen wordt achtereenvolgens een overzicht gegeven van de geraadpleegde bronnen (literatuur en respondenten), van de resultaten van de expertmeeting en de geplande voorzieningen op Haveneiland.

2 De stand van zaken: Lucht, water en een beetje zand

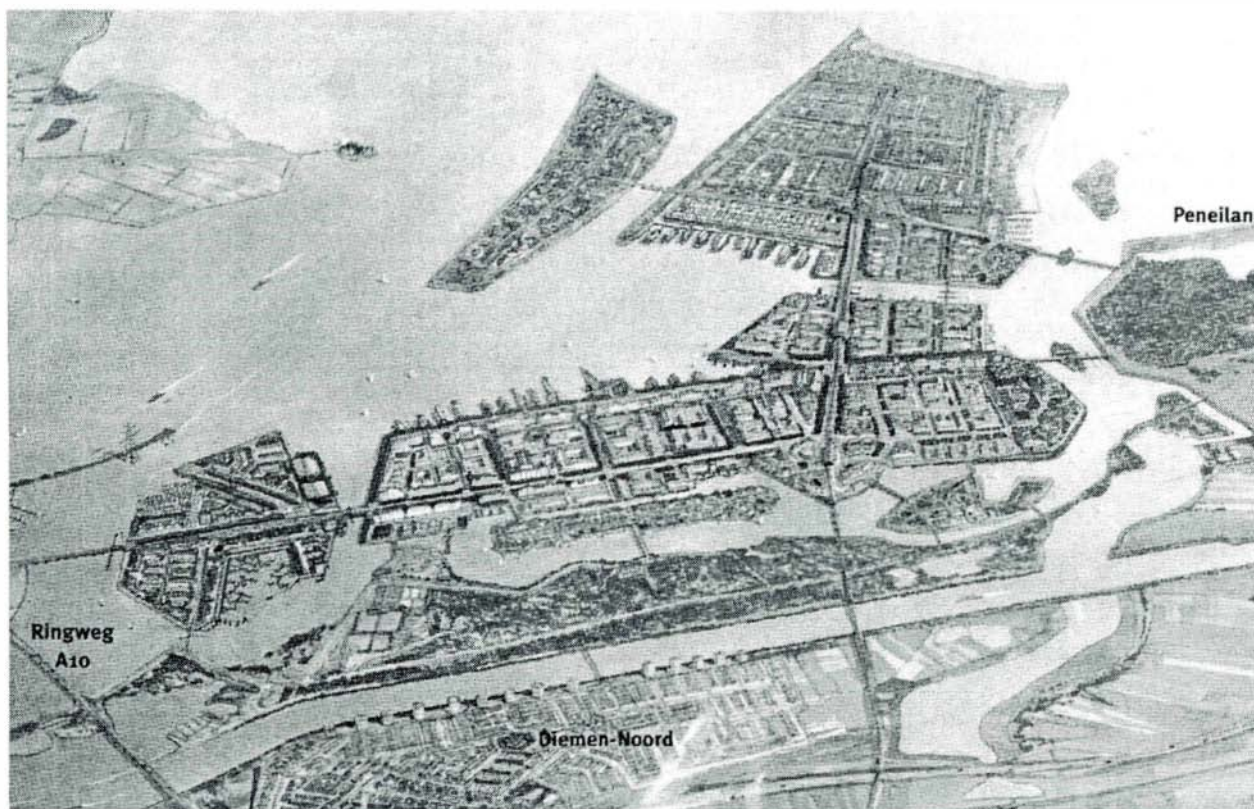
2.1 Overweging vooraf

Plannen is een raar fenomeen. De geplande werkelijkheid is een vreemde werkelijkheid. Dat geldt zeker voor de ontwikkeling van een nieuwe wijk op een plaats waar nu eindeloos water ligt. De feitelijke stand van zaken is eenvoudig weer te geven met een helikopter-foto van het gebied. Men ziet een proefeilandje, de omgeving en voor de rest water, veel water. In IJburg-kringen is echter al een realiteit gecreëerd: De realiteit van het Haveneiland is wat concreter, dan de realiteit van de rest van IJburg. Mensen willen eventueel wel wonen op het Steigereiland, maar de Rieteilanden, dat wordt ze al gauw te duur. Over welke realiteit hebben wij het hier nu eigenlijk? Wanneer kan die 'realiteit' kennis worden genoemd en wanneer hebben wij het over speculatie. Als in discussies wordt gesproken over huizenprijzen, dan lijkt het soms wel of de prijs zich laat plannen. Dit fenomeen, de geplande marktwerking (dan plannen we zoveel aanbod en daar zetten we zoveel vraag tegenover en dan ontstaat die prijs), zou menig econoom de wenkbrauwen doen fronsen. Een vertegenwoordiger van de politie stelde nuchter: 'Ik weet niet hoe groot het wijkbureau moet worden, daar kan ik wel een schatting van maken, maar als het daar een puinhoop wordt, moeten we natuurlijk meer op sterkte zijn'. Aannames over samenstelling van de bevolking (hogere inkomens, relatief veel koop) werden met één sceptische blik van tafel geveegd. Dat soort bespiegelingen had deze politiemann duidelijk vaker gehoord.

Ook in deze rapportage zullen bespiegelingen, gestoeld op maakbaarheids-illusies, niet ontbreken. Wij beschouwen deze eerder als een doelstelling. Er wordt een nieuwe werkelijkheid gecreëerd om duidelijk te krijgen wat er te realiseren valt in IJburg. Het is goed om op deze plaats aan te geven dat met het verwoorden van een welzijnsvoorzieningenprogramma dit programma nog lang niet is gerealiseerd. Daar is nog heel wat voor nodig. In het laatste hoofdstuk zullen wij hier nader op ingaan.

2.2 Stand van zaken IJburg op dit moment

Gepland gebied



IJburg krijgt het karakter van een eilandenrijk. Dit eilandenrijk begint achter het Zeeburgereiland met het Steigereiland. Dit eiland zal bijna 5.000 inwoners gaan tellen. In 2005 zullen de eerste bewoners op dit eiland neerstrijken. Verder oostwaarts ligt dan het Haveneiland. Dit eiland zal als eerste worden ontwikkeld. Reeds in 2001 zullen de eerste bewoners hier gaan wonen. Haveneiland heeft het sterkste een stedelijk karakter. Met name rond de stadstraat (waar de tram vanuit het centrum door zal lopen) zal stedelijke bebouwing een plaats krijgen. De Rieteilanden die voor het Haveneiland liggen zullen duidelijk een rustiger karakter krijgen. In het totaal zullen op Haveneiland en de Rieteilanden ruim 11000 mensen komen te wonen. Binnen het gebied zal in het havenkwartier ruimte worden geboden aan pleziervaart. Het hoofdcentrum zal op het (oostelijk deel van het) Haveneiland worden gesitueerd. Dit oostelijk deel zal in het totaal bijna 10.000 inwoners gaan tellen. Ten noordoosten van het haveneiland zal het Strandeiland worden gesitueerd. Dit eiland zal plaats bieden aan ruim 15.000 IJburgers. Aan de oostzijde zal een strand worden gecreëerd. Het water aan dit strand (in het IJmeer) zal dermate schoon zijn dat hier kan worden gezwommen. Ten Noorden van het strandeiland ligt ten slotte het buiteneiland. Dit eiland zal het minst stedelijke karakter hebben en het meest plaats bieden aan zeer ruime woningen voor beter gesitueerden. Buiteneiland zal ruim 3000 'happy few' herbergen.

Geplande functies

IJburg krijgt vrijwel alle functies die de stad Amsterdam kent. Er zal worden gewoond, gewerkt, gerecreëerd, op cultureel gebied zal er aanbod zijn, er zal worden gesport en er kan goed worden gewinkeld.

Op het terrein van recreatie zal op twee belangrijke punten worden aangesloten bij de aantrekkingskracht van het water.

In de eerste plaats zal een haven voor pleziervaart worden gecreëerd. De huidige stand van zaken is dat deze haven in de kom van het westelijk en oostelijk haveneiland, in het zogenaamde havenkwartier, wordt gesitueerd. Op deze plek kan zowel pleziervaarder als bezoeker genieten van de specifieke sfeer die een haven te bieden heeft. Dat betekent dat ook horecagelegenheden in dit gebied waarschijnlijk zullen worden gecreëerd. In de tweede plaats wordt een ruim strand gepland aan de oostzijde van IJburg. Daar zal, met het uitzicht op het IJmeer, gezwommen en gesurft kunnen worden. De troefkaarten van IJburg liggen al met al voornamelijk op het terrein van (sport en) recreatie.

Op het terrein van niet-commerciële functies worden in ieder geval de volgende functies gepland:

- Onderwijs: er komen basisscholen (openbaar en bijzonder) en er komt één instelling voor voortgezet onderwijs;
- Welzijn & zorg: er komen consultatiebureaus, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen, naschoolse opvang, maatschappelijke dienstverlening, een gezondheidscentrum, ondersteuning voor ouderen. Er komt geen residentiële zorginstelling;
- Sport: er komt een sportpark, een grote sporthal en kleinere sportzalen. Er komt ook een centrum voor leisuresport. Er zal waarschijnlijk binnen gezwommen kunnen gaan worden;
- Cultuur: er komt een middelgrote bibliotheek en een centrum voor cultuur. Binnen woningen zal atelierruimte voor kunst worden geboden.

Geplande bouw

IJburg zal ruim 18.000 woningen gaan tellen. Het merendeel van deze woningen (70%) wordt gerealiseerd in de vrije sector. Daarmee neemt IJburg tot 2015 iets minder dan 20 procent van de totale bouwopgave in het ROA-gebied voor haar rekening.

De planning van de bouw is in tabel 2.1 weergegeven.

Tabel 2.1 Woningen in IJburg*

Jaartal	Aantal woningen
2001	1.754
2002	3.508
2003	6.284
2004	8.639
2005	10.639
2006	13.024
2007	14.820
2008	16.903
2009	18.414
2010	18.414
2011	18.414
2012	18.414
2012	18.414
2013	18.414
2014	18.414
2015	18.414

* Bron: Aanpassing bevolkingsprognose IJburg

Uit bovenstaande tabel blijkt dat in 2009 de bouwopgave gerealiseerd zal zijn. Dat betekent niet dat het totale gebied op dat moment ten volle is benut. Met name het in gebruik nemen van voorzieningen neemt enige tijd in beslag. Men kan denken daarbij denken aan verenigingen die nog moeten ontstaan, maar ook aan commerciële voorzieningen die inspelen op omstandigheden die eerst blijken als het gebied volop 'in bedrijf' is.

Geplande bewoners

Uiteindelijk zullen er rond de 45.000 inwoners in IJburg komen te wonen. Gemiddeld wonen er dan twee en een half persoon in één woning. Dit betekent dat IJburg een gezins- en kinderrijk gebied zal worden. De verwachting is dat veel bewoners uit Amsterdam die 'aan kinderen toe zijn' naar IJburg zullen trekken omdat daar woningen te koop en te huur zijn waar er voor hun kroost ruimte is. Op dit moment vervullen Almere en Nieuw Sloten in belangrijke mate deze functie. IJburg zal geen uitbreiding van de totale bevolking van Amsterdam betekenen. Het totaal aantal inwoners zal namelijk ongeveer gelijk blijven. In plaats daarvan is de wijk een antwoord op de 'huishoudensverdunding'. Dat wil zeggen dat het aantal inwoners per huishouden daalt. Dit heeft een toenemend woonruimtebeslag per bewoner tot gevolg. Zou geen uitbreiding van het aantal woningen plaatsvinden, dan zou het aantal bewoners van Amsterdam dus dalen.

In tabel 2.2 wordt de bevolkingsontwikkeling van IJburg weergegeven.

Tabel 2.2 Aantal inwoners IJburg, naar jaartal en leeftijd *

Jaartal	0-19 (%)	20 - 64 (%)	65 + (%)	Totaal
2001	1.211 (26,2)	3.175 (68,7)	236 (5,1)	4.622
2002	2.480 (26,7)	6.315 (68,0)	492 (5,3)	9.287
2003	4.347 (26,9)	11.005 (68,1)	808 (5,0)	16.160
2004	5.871 (27,1)	14.755 (68,1)	1.061 (4,9)	21.667
2005	7.242 (27,4)	17.814 (67,4)	1.348 (5,1)	26.431
2006	8.732 (27,5)	21.432 (67,5)	1.587 (5,0)	31.751
2007	10.080 (27,7)	24.419 (67,1)	1.892 (5,2)	36.392
2008	11.587 (27,8)	27.843 (66,8)	2.250 (5,4)	41.681
2009	12.730 (27,9)	30.344 (66,5)	2.555 (5,6)	45.630
2010	12.853 (28,1)	30.235 (66,1)	2.653 (5,8)	45.741
2011	12.918 (28,2)	30.141 (65,8)	2.748 (6,0)	45.807
2012	12.923 (28,2)	30.063 (65,6)	2.841 (6,2)	45.828
2013	12.876 (28,1)	30.013 (65,5)	2.932 (6,4)	45.822
2014	12.867 (28,1)	29.947 (65,4)	3.022 (6,6)	45.791
2015	12.760 (27,9)	29.912 (65,4)	3.064 (6,7)	45.738

* Absolute aantallen binnen de leeftijdscategorieën kunnen een verschil ten opzichte van de totaal schatting vertonen van 0,1 tot 0,2 procent. Dit zijn afrondingsverschillen.

Bron: Aanpassing bevolkingsprognose IJburg

Kanttekening bij deze schattingen is dat de nauwkeurigheid in de uitspraak (tot achter de komma, tot op de persoon) aanmerkelijk preciezer is dan de schatting zelf kan worden genoemd. De omvang van de bevolking en de onderverdeling in leeftijden is aan verschillende onzekerheden (contingenten) onderhevig. We noemen er hier een paar:

- Hoe ontwikkelt zich de leeftijd waarop mensen besluiten kinderen te krijgen en het aantal kinderen per gezin?
- Hoe ontwikkelt de huizenmarkt voor gezinnen zich verder (wat te denken van andere VINEX-lokaties en de overige 80.000 woningen die in de regio worden gebouwd?)
- In welke mate zullen zelfstandige ouderen bereid zijn om buiten de ring in een nieuw gebied te gaan wonen. Deze vraag is mede afhankelijk van bijvoorbeeld het beeld van de veiligheid van de IJ-tram en metro. Een paar overvallen in de tram en veel mensen (met name ouderen) willen

daar niet op aangewezen raken voor hun mobiliteit. Met name voor voorzieningen is die onzekerheid van belang. Zo kent een kinderdagverblijf een gemiddelde groepsgrootte van 11 kinderen. Dat getal alleen al is vele malen kleiner dan de betrouwbaarheidsmarges van de uitspraken. Nu zullen geen kinderdagverblijven van één groep worden gecreëerd, maar zulke verschillen zijn wel van belang voor exploitatie en beheer van voorzieningen. De bewoners van IJburg zullen volgens de plannen een wat ander profiel kennen dan de gemiddelde Amsterdammer. Het aanbod van woningen is hierin vooralsnog de belangrijkste 'stuurder'. 70 Procent van de woningen zullen worden aangeboden in de middeldure categorie en hoger. 30 Procent van de woningen zullen in de goedkopere categorie en huur worden aangeboden. In 'de rest van' Amsterdam is het percentage huur zo'n 60 procent (dit daalt langzaam). Het merendeel van de woningen is goedkoop en binnen het bereik van éénverdieners. In IJburg zal daarentegen vaak twee inkomens noodzakelijk zijn om het huis te kunnen bekostigen. Het hoeft geen betoog dat dit invloed heeft op de voorzieningen². Dat geldt alleen al voor de kinderdagverblijven.

2.3 Stand van planning

Met de stand van planning wordt bedoeld de mate waarin het besluitvormingsproces over IJburg is voortgeschreden. Een veel terugkerende vraag in het besluitvormingsproces over IJburg is 'Wat is nu de status van deze uitspraak', 'in welke overleggen is dit voorstel besproken?', 'Is deze uitspraak wel politiek afgedekt?'

Verwarrende gesprekken worden plots helder als blijkt dat iemand een oudere versie van het plan heeft. De besluitvorming over de voorzieningen in IJburg is nog niet op ieder terrein even ver gevorderd.

De stand van planning kan voor de voorzieningen in vier categorieën worden opgedeeld:

1 *Onderwijs:*

Op dit gebied is de discussie het verst gevorderd. De gegevens hieromtrent liggen dan ook het meeste vast. Het aantal scholen, de vorm van dubbelklassige scholen en de spreiding over de verschillende eilanden (in ieder geval het Haveneiland ten opzichte van de rest van IJburg) zijn bepaald. Discussie dient nog plaats te vinden over nevenfuncties van de scholen. Hierbij kan gedacht worden aan de vraag of kinderopvangfuncties bij scholen moeten worden geplaatst of juist bij welzijnsvoorzieningen.

2 *Welzijn en Zorg:*

Op het terrein van zorg is een document vastgesteld door het Bestuurlijk tripartiete overleg zorg. De gegevens hierover lijken daarmee redelijk helder. Minder duidelijk is welke combinaties met welzijnsfuncties daadwerkelijk zullen worden gemaakt. Ook combinaties binnen welzijn zijn nog niet duidelijk. De opvang voorzieningen zijn voor wat betreft de aantallen redelijk duidelijk. Opbouwwerk en ontmoetingsfuncties daarentegen worden in dit document voor het eerst echt aan de orde gesteld. Op dit terrein liggen al met al nog veel mogelijkheden die verder geconcretiseerd moeten worden voordat zij kunnen worden benut.

Noot 2 Denk bijvoorbeeld maar aan de DI0B's (Double Income One Brad).

3 *Sport:*

Het *aantal* accommodaties is redelijk duidelijk. Wanneer echter bijvoorbeeld gymlokalen gecombineerd gaan worden, dient bekeken te worden in welke mate hier winst geboekt wordt voor wat betreft de ruimte. De combinaties met leisuresport, ontspanningsactiviteiten als saunabezoek, zorgfuncties en eventuele evenementen zijn nog nauwelijks aan de orde geweest. Er zullen nog mogelijkheden om de sportfunctie tot een kracht van IJburg te maken moeten worden ontwikkeld en uitgewerkt.

4 *Cultuur:*

Dit terrein is nog weinig aan de orde geweest in de discussie notitie. Er werd uitgegaan van één Centrum voor Kunstzinnige Vorming met een podiumfunctie. Daarnaast zou er een bibliotheek moeten komen. Ten slotte krijgt een aantal woningen een atelierfunctie. Het daadwerkelijke cultuur-aanbod is echter heel iets anders dan het aantal accommodaties. Hierover zou verder moeten worden gedacht voordat het cement voor de culturele voorzieningen droog is. Daar is enige haast bij geboden. Een mogelijke culturele a-locatie (het havenkwartier) behoort tot het gebied dat het eerste wordt ontwikkeld.

3 De doelstelling: Een voortreffelijk woonmilieu

3.1 Overweging vooraf

Iedereen wil in een voortreffelijk woonmilieu leven. Achter deze gemeenschappelijke wens en ogenschijnlijke eensgezindheid schuilt een wereld van verschil. Iedereen verstaat immers iets anders onder het begrip voortreffelijk. De één vindt de Kalverstraat een winkelparadijs, de ander snapt niet dat een weldenkend mens zich in zo'n massa begeeft. De één spreekt over levendigheid, waar de ander groen en geel ziet van de ergernis over zoveel overlast. Het geluidsniveau op sommige plaatsen in de binnenstad gaat alle normen te boven. Als de huizenprijs een indicatie is voor de woonmilieunorm, dan is van die *objectieve* geluidsoverlast niets terug te vinden in de waardering.

De waardering voor het woonmilieu heeft kortom niet alleen te maken met objectief vast te stellen kenmerken van een gebouwde omgeving. De 'voortreffelijkheid' van het woonmilieu kan dan ook veel beter worden bepaald aan de hand van de 'match' tussen vraag en aanbod. Vindt de toekomstige bewoner in IJburg wat hij zoekt? Biedt IJburg *dat* woonmilieu waar vraag naar is?

Er dient omwille van de voortreffelijkheid recht te worden gedaan aan wederkerigheid van relatie tussen bevolking en woonmilieu. De voorzieningen worden niet alleen bepaald door de bewoners die er komen, maar de bewoners zullen voor een deel ook op de voorzieningen af komen.

De traditionele lijn van planning en de wederkerige relatie worden in onderstaand schema tegen elkaar afgezet:

Schema 3.1 Voorzieningen, woonmilieu en bevolking

Traditionele planning: voorzieningen als resultaat van gebouwen



Een andere benadering van planning: voorzieningen als onderdeel van het woonmilieu



Dit is een wat theoretische exercitie die met een voorbeeld kan worden verhelderd. Kinderdagverblijven lenen zich uitstekend als voorbeeld. Een klassieke redenering ziet er als volgt uit:

We hebben veel gezinswoningen gebouwd. Er komen om die reden veel kinderen in de wijk wonen. We berekenen het aantal 'verwachte' kinderen op basis van deze woningen. Volgens een vastgesteld norm berekenen we aan de hand van het aantal kinderen het aantal gewenste kinderdagverblijven. Einde oefening.

Een andere redenering is:

Een projectontwikkelaar ziet dat veel gezinnen tegen wil en dank uit Amsterdam trekken. Hij ziet een potentiële vraag voor een kindervriendelijk woonmilieu. Dat milieu wil hij gaan ontwikkelen. De ingrediënten om dat milieu te ontwikkelen zijn: geschikte huizen, verkeersluwe wijken, gunstig

gelegen scholen, voldoende kinderdagverblijven, speelruimte, speeltuinvereniging, zicht vanuit de woning op speelplekken, etcetera. Het resultaat in beide redeneringen is in *kwantiteit* misschien hetzelfde. Het verschil is echter dat in het ene geval het kinderdagverblijf een voorziening is die er volgens planning moet komen en waarvoor de ontwikkelaar (het consortium) plaats *moet* vrij houden. In het andere geval is het kinderdagverblijf een onderdeel van de match tussen vraag en aanbod. Het kinderdagverblijf is daarmee een voorziening waarvoor de ontwikkelaar in de planning een gunstige plek wil vrijhouden. In de ene strategie zal de plaats bevochten moeten worden als eis. Bij de andere benadering is de voorziening een logisch resultaat van de afweging van de ontwikkelaar zelf. Een voortreffelijk woonmilieu als de match tussen vraag en aanbod plaatst voorzieningen (ook op het terrein van welzijn) aan de plaats van de vraagkant van (toekomstige) bewoners. De traditionele benadering plaatst de voorziening aan de aanbodkant van planners.

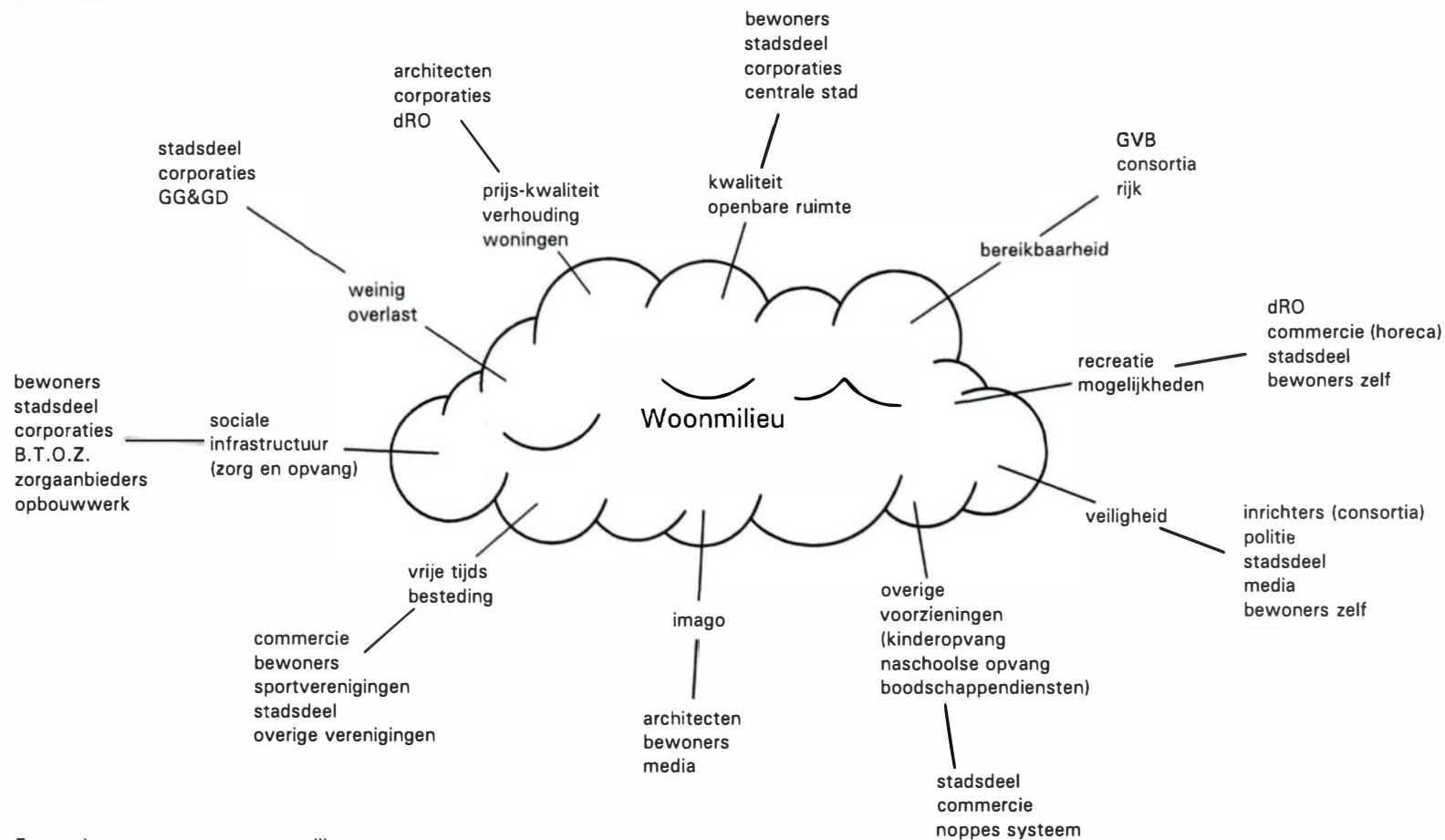
3.2 Aspecten van een voortreffelijk woonmilieu

De waardering van een buurt, een wijk of een deel van de stad door (toekomstige) bewoners is afhankelijk van een enorme reeks van aspecten. Een aantal van deze aspecten ligt niet in handen van een overheidsorganisatie. In die zin worden zij niet als maakbaar ervaren. Een voorbeeld hiervan is de reputatie van een wijk of de mogelijke vrijetijdsbesteding door de bewoners.

Het profiel van de bewoners is in hoge mate van invloed op het type buurt dat wordt gewaardeerd en de aspecten die daarbij van belang worden gevonden. Om die reden is het van belang om stil te staan bij het feit dat IJburg niet de gemiddelde Amsterdammer als bewoner aan zal trekken. Het feit dat er relatief veel koopwoningen zullen worden aangeboden, heeft bijvoorbeeld invloed op het beheer. Ervaringen in het Oostelijk Havengebied leren dat kopers relatief hogere eisen aan de kwaliteit van de openbare ruimte stellen dan huurders in het stadsdeel Zeeburg. Bij de organisatie van het beheer komen wij hier op terug.

Wanneer een groot deel van de aspecten in beeld worden gebracht aan de hand van een brainstorm ontstaat het beeld zoals weergegeven op de volgende pagina. Centraal staat het woonmilieu. In de eerste ring hier om heen zijn aspecten die de waardering van de kwaliteit van het woonmilieu beïnvloeden. Per aspect wordt in de tweede ring aangegeven welke organisaties hier mogelijk invloed op uitoefenen.

Brainstormwolk woonmilieu



Eerste ring: aspecten van woonmilieu

Tweede ring: organisaties die van belang zijn voor deze aspecten

De brainstormwolk maakt duidelijk dat op zeer veel punten gemeentelijke overheid en andere partijen een belangrijke rol vervullen. Per aspect lopen wij het woonmilieu langs.

Weinig overlast

We bedoelen hiermee vooral extreme overlast van omwonenden. Vaak komt deze overlast van mensen die zelf geestelijk in de problemen zitten. In dat geval speelde de GG&GD een belangrijke rol. Ook het beleid van de corporaties ten aanzien van hun huurders die overlast veroorzaken is echter van belang. Dat kan al beginnen bij bemiddeling tussen burens. Stadsdelen hebben een rol wanneer het gaat om het tegengaan van overlast. Zij hebben een regiefunctie bij het tegengaan van overlastsituaties in de openbare ruimte.

Sociale infrastructuur

Zorg en opvang voor hen die dat nodig hebben is niet alleen van belang voor deze mensen zelf, maar ook voor de omgeving. Denk bijvoorbeeld aan mensen die vervuilen. Het begrip sociale infrastructuur is echter breder. Het gaat ook om sociale contacten en de mogelijkheden die bewoners hebben om samen problemen op te lossen die in hun buurt spelen. Ook de aansluiting tussen professionele zorg en het sociale vangnet is van belang. In dit kader valt er in een nieuwe wijk veel te investeren.

Vrijtijdsbesteding

Hierbij wordt vooral gedoeld op de vrijetijdsbesteding door bewoners zelf en de mogelijkheden die zij daartoe hebben. De commercie kan hierbij van belang zijn (denk aan horeca of leisuresport), maar ook het stadsdeel heeft hier een rol in als subsidiënt van verenigingen. Veel van de vrije tijd zal ongestructureerd worden besteed. Op dat moment is het van belang dat de ruimte (privé en openbaar) zich hiervoor leent.

Recreatiemogelijkheden

Dit ligt dicht tegen vrijetijdsbestedingen aan. Het gaat echter ook om mogelijkheden voor niet-bewoners om te recreëren. Een uitgebreid strand heeft voordelen voor de bewoners, maar grote bezoekersaantallen beïnvloeden het woonmilieu ontegenzeggelijk. Wie voor 's winters voor rust en stilte in Zandvoort is gaan wonen, komt zomers bedrogen uit.

Imago

Een imago lijkt heel ongrijpbaar. Toch kan door bijzondere architectuur of actieve benadering van media een imago worden gevestigd. Wanneer vervolgens enige problemen in een wijk ontstaan heeft dit minder invloed op het woonmilieu doordat een aantal kwaliteiten al duidelijk boven tafel zijn. Heeft een wijk echter eenmaal een slechte reputatie, dan heeft dit ontegenzeggelijk invloed op de verdere ontwikkeling van het woonmilieu. In navolging van city-marketing zou het daarom aanbeveling verdienen om eens goed na te denken over neighbourhoodmarketing. Er zijn voor IJburg reeds enige troefkaarten genoemd (met name in de sfeer van 'maritieme recreatie'). Het is gebruik om de troefkaart achter de hand te houden, maar in dit geval zou dat gebruik beter losgelaten kunnen worden. Als hier verder over is nagedacht, kan ook worden gezien hoe welzijnsvoorzieningen hierbij een rol kunnen vervullen. Bijzondere kinderdagverblijven, zeer goede scholen, uitstekende naschoolse opvang, avontuurlijke en toch veilige speelplekken zijn zo een paar niet-commerciële voorzieningen die beoogde kopers naar hun portemonnee doen grijpen.

Veiligheid

Bewoners zelf hebben veel invloed op de (sociale) veiligheid door hun gedrag en sociale controle. Een straat die 's avonds uitgestorven is, doet veel onveiliger aan, dan wanneer mensen de buitenruimte of de cafés opzoeken. Ook in de bestemming van functies kan veel veiligheid worden gewonnen of juist onveiligheid worden gecreëerd. Wie een sportterrein (dat 's avonds wordt gebruikt) relatief ver van openbaar vervoersmogelijkheden realiseert, creëert bewust sociale onveiligheid. Daarnaast hebben stadsdelen invloed op veiligheid door de wijze waarop de ruimte wordt beheerd. In de loop der tijd heeft de gedachte dat door middel van (steden)bouwkundige maatregelen veiligheid kan worden beïnvloed terrein gewonnen. Belangrijke eisen waaraan een sociaal veilig gebied dient te voldoen zijn in ieder geval: meniging van functies, overzichtelijkheid van openbare ruimte, creëren van sociale ogen door zicht vanuit huizen op straat. De buurt die aan al dit soort eisen voldoet kan aanspraak maken op het keurmerk Veilig Wonen. Het zou aanbeveling verdienen om in ieder geval alle eisen uit dit keurmerk eens grondig langs te lopen.

Bereikbaarheid

De geloofwaardigheid van IJburg als onderdeel van Amsterdam hangt sterk af van de bereikbaarheid. Dat geldt voor het openbaar vervoer (IJ-tram en metro), maar ook voor de aantrekkelijkheid van fietsroutes en ontsluiting met de auto. Ook de natuurlijke combinatie van verschillende vervoerskeuzes verdienen steeds meer de aandacht. Fiets, tram, fiets kan bijvoorbeeld een aantrekkelijke vervoersketen voor een avondje uit vormen. Er zijn natuurlijk ook andere combinaties denkbaar. De leefbaarheid rond grotere sportvoorzieningen zou door een hoger aandeel openbaar vervoer aanmerkelijk kunnen worden verhoogd. De relatie tussen voorzieningen en vervoer is hier bij lange na nog niet uitputtend behandeld.

Kwaliteit openbare ruimte

Dit hangt sterk samen met zowel inrichting als beheer. Door beheer kan een specifiek karakter van een gebied worden versterkt of juist volledig te niet gedaan. Voor wat betreft de inrichting zijn originaliteit, bruikbaarheid voor verschillende groepen en overzichtelijkheid van groot belang. Een gelijkblijvende openbare ruimte kan in kwaliteit achteruit gaan doordat de aansluiting met de wensen van bewoners minder wordt. Dat betekent dat de ruimte aanpasbaar dient te zijn aan de (veranderende) wens van gebruikers. een kindvriendelijke speelplek is bij wijze van spreken een jongerenvijandige sportplek (Je breekt je nek over die wipkippen!). De organisatie van het beheer dient hierbij aan te sluiten.

Prijs/kwaliteitsverhouding woningen

Dit hangt niet alleen samen met het ontwerp van de woning zelf, maar ook van de manier waarop de woning in het geheel van de omgeving is gesitueerd. Overeenstemming tussen karakter van de woning en van de woonomgeving is daarbij van groot belang.

Overige voorzieningen

Zowel de capaciteit als de tijdigheid van de voorzieningen is van belang voor het woonmilieu. Ook de inpassing in de omgeving is hierop van invloed.

3.3 Mogelijke woonmilieus: vier scenario's

De vraag is natuurlijk hoe zo'n voortreffelijk woonmilieu kan worden gerealiseerd. Langs welke lijnen kan worden gevarieerd om aanbod en vraag dicht bij elkaar te brengen? Op basis van de gesprekken hebben wij twee dimensies onderscheiden.

Concentreren of spreiden?

Wanneer voorzieningen voor meerdere doeleinden geschikt moeten zijn, dan ligt het voor de hand om voorzieningen te gaan combineren. Hierbij kan gedacht worden aan een combinatie van buurthuis en dienstencentrum voor ouderen of het gymlokaal met de sportzaal. Deze twee type combinaties gaan in twee verschillende richtingen. Sport met sport levert een concentratie van de gymlokalen op, terwijl door de combinatie van de categorale ouderenvoorziening met het buurthuis juist een spreiding in de buurt mogelijk wordt.

Hier ligt een globale, vaak impliciete, keuze aan ten grondslag. Vanuit de wens om nadrukkelijk buurtjes te creëren, kan gekozen worden voor spreiding. Vanuit de wens om voorzieningen verder aan te kleden ligt daarentegen concentratie meer voor de hand. Stel dat de ouderen, de jongeren en de buurtvoorziening worden gecombineerd, dan wordt het mogelijk om op negen plaatsen in de wijk een kleinere voorziening te creëren. Wordt daarentegen gekozen voor een concentratie van de drie jongerencentra samen met het cultureel centrum, dan ontstaat een voorziening die vergelijkbaar is met de Sleepin Arena in Amsterdam Oost. Het moge duidelijk zijn dat daarmee ook invloed wordt uitgeoefend op het karakter van het gebied.

Deel van Amsterdam of zelfvoorzienend

De ligging nabij Amsterdam is een belangrijke aantrekkelijke kant van IJburg. Dat heeft ontegenzeggelijk invloed op het voorzieningenniveau van IJburg. In veel opzichten zou een vergelijking met bijvoorbeeld een provinciestad als Vlissingen, Sittard of Doetinchem dan ook mank gaan. Tegelijk heeft het voorzieningenniveau duidelijk invloed op de levendigheid in de wijk en daarmee met de aantrekkingskracht van het gebied. Ook de veiligheid van het gebied is gebaat bij activiteiten gedurende de gehele dag (en avond). Aan de andere kant staan levendigheid en overlast niet ver van elkaar af. Een grote bedrijvigheid levert meer verkeer op.

Ook hier ligt weer duidelijk een relatie met het karakter van het gebied. Als het voor bewoners niet mogelijk is om zelf 'iets aan cultuur te doen' (schilderen, beeldhouwen, toneel) zullen sommige bewoners ervoor kiezen om niet op IJburg te gaan wonen. Andere bewoners, gesteld op rust in de woonomgeving, stellen zich op het standpunt: 'Ik zoek het lawaai wel op als ik het waardeer, het lawaai hoeft mij niet op te zoeken.' Gedacht kan ook worden aan welgestelde bewoners die liever geen buurthuis in de buurt hebben, omdat zij er geen baat bij menen te hebben en het 'alleen maar brommers aantrekt'. Voor bepaalde voorzieningen op het terrein van maatschappelijke dienstverlening en zorg geldt dat deze een voorwaarde vormen voor bepaalde groepen om zich op IJburg te vestigen. Met name ouderen zullen zich niet snel vestigen in een gebied waar weinig mogelijkheden worden geboden om zelfstandig te blijven wonen 'als het allemaal wat minder wordt'.

In hoeverre moet IJburg als een archipel op zichzelf worden beschouwd en in welke mate dient men de levendigheid in de stad te zoeken. Langs die lijn ligt een tweede type discussie.

Tijdig duurt het langst

Het is goed om op deze plek op het grote belang van een intelligente fasering van (de realisatie van) de voorzieningen te wijzen. Recente ervaringen in het Oostelijk Havengebied maken duidelijk dat de tijdige aanwezigheid van bijvoorbeeld kinderdagopvang haast nog belangrijker is dan de uiteindelijke omvang van de voorziening.

Er is een relatie tussen kosten en tijdige aanwezigheid. Indien een voorziening tijdig voor de eerste bewoners wordt gerealiseerd zal het draagvlak in de aanlooptijd vaak nog te gering zijn voor deze voorziening. Dat betekent dat de kost voor de baat uitgaat. Wanneer echter te lang met voorzieningen wordt gewacht, ontstaat er shopgedrag bij omliggende gebieden of kunnen potentiële bewoners er zelfs van afzien om op IJburg te gaan wonen. Dat kan het draagvlak voor de voorzieningen structureel aantasten. Als iedereen bijvoorbeeld al lid is van een sportvereniging buiten IJburg, dan krijgt een nieuwe vereniging het behoorlijk moeilijk om voldoende leden te trekken.

Als de twee dimensies (mate van spreiding en voorzieningenniveau) tegen elkaar uit worden gezet, kunnen vier scenario's worden gecreëerd. Dit zijn de zo genoemde scenario's voor voorzieningen in IJburg. Het nul-scenario zou ontstaan wanneer eenvoudigweg het nul-scenario zonder verdere aanpassingen zou worden gerealiseerd. Dit scenario houdt in dat op basis van planologische kerngetallen basisvoorzieningen worden gecreëerd, zonder dat naar mogelijke verbeteringen of winst door samenwerking wordt gekeken.

I Spreiding en zelfvoorzienend

De eerste variant zou zijn om zo dicht mogelijk in de buurt (zoveel mogelijk gespreid dus) zoveel voorzieningen te creëren als een mens maar eventueel zou kunnen wensen. In de werkelijkheid komt deze variant maar heel weinig voor. De bewoner wordt echt verward en dat kost het een en ander. De bewoners die in deze variant op de voorzieningen af zouden komen, hebben behoorlijk wat over voor een goed voorzieningenniveau. Zij zullen ook stevig moeten meebetalen voor deze voorzieningen, want de overheid kan deze voorzieningen onmogelijk zelf creëren. Culturele en sportieve voorzieningen hebben een bovenwijkse functie. Ook de recreatie heeft een regionale aantrekkingskracht. Dat betekent dat dit type wijken een behoorlijke verkeersstroom te verwerken krijgt.

Een hoog voorzieningenniveau in de buurt betekent een intensief gebruik van de buurt. Dit stelt hoge eisen aan het beheer³. Een vergelijking tussen het aantal veegbeurten in de binnenstad (dagelijks) en een rustige woonwijken (± maandelijks) maakt dit duidelijk. Het fysieke beheer zal dan ook intensief moeten zijn.

II Spreiding en deel van de stad

De tweede variant is om de voorzieningen in de buurt te creëren en het niveau van de voorzieningen aan te passen aan schaalniveau van de buurt. Dat betekent dat functies waarvoor meer dan ongeveer 10.000 inwoners nodig zijn niet gerealiseerd worden in het gebied. De bewoners die in deze variant op IJburg komen wonen, kiezen voor rust en water en niet voor de voorzieningen. Voor wat betreft de rust is het gebied vergelijkbaar met de nieuwbouwwijken in Amstelveen en Nieuw Sloten. Omdat er weinig tot geen bovenwijkse voorzieningen in de wijk worden gecreëerd, is er weinig extra verkeersafwikkeling. Dit bevordert de kindervriendelijkheid van de buurt. De prijzen van de huizen liggen beneden

Noot 3 Het gaat hier in eerste instantie met name om fysiek beheer. De andere kant van beheer, sociaal beheer, wordt in hoofdstuk 5 nader uitgewerkt.

het stedelijk gemiddelde.

Een rustige wijk kent een relatief extensief beheer. Omdat de gebruikers van de wijk in sterkere mate samenvallen met de bewoners dan bij de wereld op loopafstand, kunnen bewoners goed worden aangesproken op beheerproblemen in de buurt. Zij kennen waarschijnlijk hun pappenheimers wel. In deze variant is het heel goed mogelijk om het beheer bijvoorbeeld uit te besteden aan een corporatie.

III Concentratie en zelfvoorzienend

De derde variant is om voorzieningen te concentreren op zo'n niveau dat de bewoners misschien wel naar een ander eiland, maar niet naar de stad hoeven. Deze ontwikkeling vindt men in Amsterdam terug in Amsterdam Zuid Oost. Het winkelcentrum heeft de omvang van Amsterdamse Poort of het Gelderlandplein. Met het oog daarop wordt de voorziening dan ook gecreëerd op het Zeeburgereiland. De sporthal is groot genoeg voor een rave met landelijke uitstraling en het jongerencentrum kan zonder meer in het weekeinde worden benut voor popconcerten voor bands als 'Betty Serveert' of 'Johan'. De ouderenvoorzieningen worden zo geconcentreerd en gecombineerd met zorgvoorzieningen dat een bijna residentiële voorziening ontstaat.

Het beheer van de ruimte zal voor ieder gebied anders zijn omdat er zo nadrukkelijk anders gebruik van wordt gemaakt. Hierover zouden per gebied speciale afspraken gemaakt kunnen worden. Zo kan in het sportgebied overleg plaatsvinden met de verenigingen die inkomsten kunnen genereren (c.q. uitgaven kunnen sparen) door zelf het terrein te onderhouden. Vergelijkbare afspraken kunnen met winkeliers worden gemaakt.

IV Concentreren en deel van de stad

De vierde variant is het concentreren van een aantal voorzieningen waarvoor bijvoorbeeld op sport & recreatiegebied een functie met een bovenwijkse uitstraling ontstaat. Voor andere type voorzieningen, als horeca en cultuur, wordt men echter naar de stad verwezen. Dat lijkt in zekere zin op de wijze waarop stadsdeel Westerpark zich positioneert. De aantrekkelijkheid van het gebied wordt verhoogd door de aanwezigheid van een cultureel terrein met een bovenwijkse uitstraling. Tegelijk worden potentiële kopers subtiel gewezen op de nabijheid van de Jordaan als hoogwaardig uitgaansgebied. De prijzen van de huizen liggen ongeveer op het stedelijk gemiddelde.

Bij de bovenwijkse voorzieningen dienen speciale afspraken over beheer te worden gemaakt. Deze afspraken hebben vooral tot doel om de woonfunctie van het gebied zoveel mogelijk te ontzien. Eventuele maatregelen zouden vanuit de bovenwijkse voorzieningen zelf georganiseerd kunnen worden. Voorbeeld hiervan zou de RAI in de Rivierenbuurt kunnen zijn. Hier organiseert de RAI een soort parkeerwacht om te voorkomen dat RAI-bezoekers in de goedkopere woonbuurten gaan parkeren⁴

Noot 4 Dit staat natuurlijk los van het idee dat het plannen van zoiets als de RAI 'midden' in een woonbuurt wellicht niet tot de meest briljante ingevingen in de geschiedenis van de stadsplanning na pakweg de verovering van het Ottomaanse rijk hoeft te worden gerekend.

Deze scenario's kunnen als volgt tegen elkaar worden afgezet:

Schema 3.2 Vier scenario's langs twee lijnen

Zelfvoorzienend	Spreiding	
	Motto: <i>De wereld op loopafstand</i>	Motto: <i>Rustig wonen met de stad bij de hand</i>
	Voorbeeld: Concertgebouwboulevard	Voorbeeld: Nieuw Sloten
	Deel van de stad	
	Concentratie	
	Motto: <i>Iedere voorziening zijn eigen eiland</i>	Motto: <i>Een eigen profiel met de neus naar de stad</i>
	Voorbeeld: Zuid Oost	Voorbeeld: Westerpark

Beschouwing scenario's tijdens expertmeeting

De discussie tijdens de expertmeeting leverde drie conclusies op met betrekking tot de keuze voor één van de scenario's (zie ook het verslag in bijlage 4 van deze rapportage).

In de eerste plaats dienen basisvoorzieningen zoveel mogelijk in de buurten zelf te worden geplaatst. Dat wil zeggen dat met name het basisonderwijs en sociaal culturele voorzieningen naar de bewoners worden gebracht. Dat verhoogt de toegankelijkheid en het gebruik van deze voorzieningen. Ook de levendigheid van de buurten is hier bij gebaat.

In de tweede plaats dienen voorzieningen op het terrein van sport en cultuur waar mogelijk gecombineerd te worden op zo'n manier dat het geheel meer wordt dan de som der delen. Voor sport betekent dit dat met name de grote sporthal gecombineerd zou kunnen worden met leisuresport, fysiotherapie en/of het overdekte zwembad. Voor cultuur zou dit een combinatie met een commerciële horeca-achtige voorziening kunnen zijn.

In de derde plaats wordt het voorzieningenniveau op IJburg behoorlijk hoog. Dit blijkt ook uit de vergelijking met andere VINEX-lokaties (zie bijlage 1). IJburg scoort in vergelijking met de andere VINEX-lokatie (vergelijking nota van uitgangspunten) behoorlijk hoog. Dat heeft deels te maken met de ligging van IJburg achter de ring als eilandenrijk. Voor een ander deel kan dit worden toegeschreven aan de omvang van IJburg. 45.000 inwoners leveren nu eenmaal het nodige draagvlak voor voorzieningen. Ten slotte wordt gesteld door veel van de geïnterviewden dat het zeer belangrijk is om van IJburg een levendige wijk te maken. Dat betekent ook iets voor het voorzieningenniveau. Met name door een combinatie van vrijetijdsvoorzieningen kan de levendigheid verder worden vergroot. Er ontstaan zo meer mogelijkheden voor IJburgers om 's avonds in de eigen wijk actief te zijn.

3.4 De mens als maat: kiezen voor keuzevrijheid

Bij het aanbieden van voorzieningen wordt de kwaliteit in een stedelijke context verhoogd door de mogelijke keuzevrijheid. Dat onderscheidt een grootstedelijk gebied van een klein dorp. Deze keuzevrijheid als norm stellen (als menselijke maat) betekent dat de beste oplossing in beheersmatig opzicht niet per sé overal in IJburg doorgevoerd hoeft te worden. We zijn dit hoofdstuk begonnen met te stellen dat achter het ene begrip 'een voor- treffelijk woonmilieu' een wereld aan mogelijke waarderungen schuil gaat. In een gebied van de omvang van IJburg kan dan ook niet worden volstaan

met het aanbieden van één woonmilieu met een daarbij passend welzijnsvoorzieningenprogramma. Dat doet geen recht aan de diversiteit van de toekomstige bewoners.

Kiezen voor levendigheid betekent niet dat in iedere wijk bovenwijkse voorzieningen gecreëerd dienen te worden. Deze voorzieningen zouden bij voorkeur in het centrumgebied en in het havenkwartier een plaats moeten krijgen. Dit betekent dat Steigereiland, Rieteilanden en Buiteneiland naar ons idee geen bovenwijkse welzijnsvoorzieningen zouden moeten krijgen.

Wijk- en buurtvoorzieningen dienen zoveel mogelijk een plaats in de buurt zelf te krijgen. Vanwege de verkeersafwikkeling zou voor het Haveneiland de stadsstraat daar als concentratielint kunnen fungeren. Er moet echter voor gewaakt worden hier al te strikt mee om te gaan. Een dode buurt achter een overspannen levende stadsstraat heeft geen meerwaarde voor de wijken. Soms moet een voorziening ook terug kunnen worden gevonden op een plaats waar je deze niet zo snel verwacht.

Naast de diversiteit dient te worden opgemerkt dat veel van de inwoners van IJburg zullen bestaan uit tweeverdieners en uit gezinnen met opgroeiende kinderen. Dit profiel betekent niet geringe kansen voor het commerciële voorzieningenniveau. Voor de welzijnsvoorzieningen betekent het dat met name de opvangvoorzieningen voor kinderen op een hoog niveau dienen te zijn. Dat wil zeggen dat er waarschijnlijk meer vraag is naar kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en naschoolse opvang dan in andere delen van Amsterdam.

4 De doelgroep: Een IJburger, kun je dat eten?

4.1 Overweging vooraf

Het is de vraag of het verstandig is om bij de realisatie van welzijnsvoorzieningen uit te gaan van doelgroepen. Een persoon, die binnen een doelgroep valt, voldoet aan een reeks kenmerken en beelden bij die kenmerken. Beleid gericht op doelgroepen dient mensen met deze kenmerken en beelden te bereiken. De reden om deze personen te willen bereiken is vaak in één of meer van deze kenmerken en beelden gelegen. Sterker nog, er wordt bewust gestreefd naar een omschrijving waaruit (met name bij welzijn en hulpverlening) een vraag naar voren komt, een tekortkoming die bij het beeld hoort. Een allochtoon is iemand die afhakende kinderen heeft die in crimineel gedrag vervallen. Hij zelf is werkloos en kan op eigen kracht geen baan vinden en voor met name de vrouwelijke helft dreigt sociaal isolement. Het is een grove vertekening van eerste en tweede generatie nieuwe Nederlanders. Als succesvolle nieuwe Nederlanders niet aan dat beeld voldoen, dan worden zij uitgesloten om het beeld toch vooral kloppend te houden: 'Nee, het gaat natuurlijk om niet-westerse allochtonen. Canadezen en Australiërs tellen niet mee.'

We kiezen hier bewust voor allochtonen als voorbeeld omdat je daarmee direct aan één van de meest gevoelige politieke discussies van dit moment raakt. De neiging tot stereotyperingen bij dit soort doelgroependiscussies is overigens voor andere doelgroepen even sterk. Drie voorbeelden:

- Een jongere is iemand die zich verveelt en om die reden overlast veroorzaakt. Vanuit zijn verkennend opgroeigedrag, bevindt hij zich vaak op de grens van wat wel en niet kan worden getolereerd. Dat is weliswaar te verklaren vanuit het idee dat hij (altijd hij, let maar op) zijn eigen normen en waarden moet ontdekken, maar ondertussen hebben omwonenden er maar last van⁵.
- Een oudere is iemand die zichzelf niet kan redden en vroeger of later hulp behoeft. Ouderen voelen zich onveilig, maar worden minder vaak het slachtoffer van misdrijven. Ouderen die niet aan deze omschrijving voldoen, de zogenaamde 'nouveau vieux', maken geen onderdeel uit van het ouderenbeleid.
- Een bewoner is iemand die zijn directe woonomgeving voorop stelt. Hij stelt prijs op orde en netheid en zijn klachten gaan meestal over burengerucht of jongeren (zie hier boven). Als de gemeente iets wil, zijn bewoners tegen vanwege een syndroom waar iedere bewoner onder lijdt (**Not In My Back Yard**). Bewoners, die niet aan dit beeld voldoen, zijn zelf veroorzaker van overlast of politicus.

Het is in een welzijnsvisie van belang om duidelijk te zijn hoe je de verschillende groepen wenst te benaderen. Dat heeft alles te maken met politieke keuzes. Dit verhaal is geen politiek programma, maar bovenstaande geeft wel degelijk weer waar de discussie nu ongeveer staat. Het feit dat er aandacht wordt besteed aan verschillende groepen in de samenleving met een wisselende set aan kenmerken, hoeft nog niet (of beter niet meer) te betekenen dat aan hen specifieke voorzieningen worden toegewezen. Dat doet noch recht aan de betreffende groep, noch recht aan de wens om voorzieningen effectief en flexibel in te kunnen zetten. Het is beter om een groep op te vatten als een verzameling mensen die samen een set aan kenmerken hebben die relevant zijn voor gewenste voorzieningen. De één

Noot 5 Sterk voorbeeld van die stereotypering is dat vanaf een bepaalde leeftijd het kind een jongere wordt genoemd. Kinderen bevorderen levendigheid, jongeren veroorzaken overlast.

heeft werkelijk alle kenmerken van de groep in huis, de ander een paar van de ene groep en een paar van een andere (een jonge allochtoon, een oude cultuur liefhebber, een schilderende bewoner). Het gaat erom dat het totaal aanbod mogelijk maakt dat de bewoner zelf een *arrangement van voorzieningen* kan samenstellen. Vanuit de voorzieningen geredeneerd is kennis van de groepen noodzakelijk om een zo effectief en efficiënt gebruik mogelijk te maken (marketing benadering).

4.2 De groepen en 'hun' voorzieningen

De groepen die hier genoemd worden verwijzen, gezien het bovenstaande verhaal, niet naar bestaande personen maar vormen uitgangspunten om voorzieningen en beheer vorm te geven. De eerste vier zijn bevolkingscategorieën. Zij zijn ook als zodanig aanwijsbaar in statistische handboekjes. De laatste drie vormen eerder interessevelden. Zij kunnen al dan niet samenvallen met de bevolkingscategorieën. En de drop out (de laatste categorie)?, Tja, die valt er een beetje buiten. Ieder 'blokje' eindigt met een richtinggevende uitspraak voor beheer en voorzieningen.

4.2.1 De bewoner

Met de semi-diepzinnige reclame slogan 'je woont toch om te leven' worden Nederlanders opgeroepen een hypotheek pas af te sluiten als bij een bepaalde instelling advies is ingewonnen. De bewoner heeft baat bij een voortreffelijk woonmilieu, zoals in het voorgaande hoofdstuk is beschreven. Een relevante voorziening voor de bewoner is dan ook de mogelijkheid om zijn woonomgeving te beïnvloeden. Erger dan een storend element in de woonomgeving is de machteloosheid ten aanzien van je eigen omgeving. Deze mogelijkheid hoeft niet te worden aangeboden door het stadsdeel of enige andere organisatie. In principe ligt hiervoor de verantwoordelijkheid bij de bewoners zelf. Er is een aantal voorwaarden die het stadsdeel, maar ook corporaties, zouden kunnen (en moeten) vervullen:

- Een sociaal netwerk in de buurt is een voorwaarde om problemen die verder liggen dan het eigen balkon of de eigen tuin te kunnen oppakken. Hier kan het stadsdeel een faciliterende rol vervullen door ontmoetingsfuncties mogelijk te maken in de buurt of activiteiten te doen organiseren;
- Duidelijke structuren zijn nodig om invloed te kunnen doen gelden. Gedacht kan worden aan de structuur van een buurtbeheeroverleg, een uitgebreide vereniging van eigenaren of het opzetten van bewonersplatforms. Het is van belang dat de structuren recht doen aan het karakter van de betrokkenheid van de diverse bewoners. De ene bewoner zal zich over één zaak heel druk maken en dan weer overgaan tot de 'orde van de dag'. Voor de andere bewoner zal de buurt de orde van de dag zijn. Het is ongewenst wanneer voor één van beide typen betrokkenheid geen plaats is in de geboden structuur;
- Toegankelijkheid en betrokkenheid aan de zijde van overheid en instellingen is een voorwaarde die hier verder geen betoog hoeft.

Voor bewoners van IJburg wordt het beheer zo georganiseerd dat verantwoordelijkheden zoveel mogelijk worden gedeeld en zo min mogelijk opgedeeld.

4.2.2 De oudere

Voor oudere bewoners geldt een zeer wisselend pakket aan gewenste voorzieningen. De fiefte vijftiger heeft nu eenmaal geen behoefte aan dezelfde voorzieningen als een hoogbejaarde. Op IJburg zal voorsnog geen bejaardentehuis verrijzen. Dat betekent dat het gebied niet zo snel de zeer hulpbehoevende ouderen zal aantrekken. Al met al loopt er een range aan mogelijke voorzieningen van service/faciliteit, via lichte ondersteuning tot intensieve hulp waar ouderen (maar niet alleen ouderen) gebruik van moeten kunnen maken. Het is van groot belang om deze voorzieningen in het algemeen niet al te 'categoraal' op te zetten. Dat wil zeggen niet te zeer aan te bieden als hulp voor 'oud en zwak'. Wie kent niet een krasse knar van ver in de zeventig die over ouderenhuzen beweert: 'Tussen die ouwe lui ga ik niet zitten!'. Een aantal voorzieningen, zoals een maaltijd, hoeft dan ook niet categoraal aangeboden te worden. Belangrijker is dat deze voorziening in de buurt wordt aangeboden, zoals bijvoorbeeld door de buurtrestaurantjes in de Parijse arrondissementen. Dat kan heel aardig gecombineerd worden met een ontmoetingsruimte in de buurt. Een voorbeeld hiervan is een vrijetijdscentrum dat in het volgens hoofdstuk nader wordt uitgewerkt. Op het continuüm van zorg voor ouderen zijn de volgende voorzieningen van groot belang:

- Adequate signalering van de ontwikkeling van zorgbehoefte door de omgeving. Deze signalering is natuurlijk alleen van belang waar ouderen zelf deze signalen niet geven. Hier spelen zowel bewoners, als corporaties, als huisartsen, etcetera een belangrijke rol.
- Zorgvoorzieningen op maat zodat ouderen niet 'gehospitaliseerd' (onnodig hulpafhankelijk) worden of juist hulp ontberen.
- Aantrekkelijke activiteiten voor ouderen (in hun belangstellingsferen, onder andere met leeftijdgenoten);
- Faciliteiten die de ontwikkeling van het sociale netwerk van ouderen in de buurt verstevigen. Dit is met name van belang omdat een sterk sociaal netwerk de zelfstandigheid van ouderen bevordert.

Kritiek op veel VINEX-plannen is dat niet wordt doordacht wat een wijk moet bieden voor iemand met een steeds verder beperkte actieradius. Op die kritiek hoeft niet alleen in het kader van ouderenzorg overigens een antwoord te geven.

Voorzieningen voor ouderen worden zoveel mogelijk in de buurt aangeboden. Ondersteuning en hulp vormen een integraal onderdeel van de buurtvoorzieningen en niet van een apart hulpverleningscircuit.

4.2.3 De jongere

Onder jongeren verstaan wij hier de groep jeugdigen ouder dan 10 jaar. Onder de 10 spreekt men eerder van kinderen. Voorzieningen van jongeren zijn met name van belang voor de vrijetijdsbesteding. Een groot deel van deze vrije tijd zal op het oog ongestructureerd worden besteed in de openbare ruimte. Dat geldt voor alle jongeren. Op die momenten wordt al snel gesproken over verveling en vervolgens van overlast. Vanwege de overlast wordt de verveling tegengegaan. Er komt een man langs met een bal en die roept: 'Laten we gaan ballen!'. Daarnaast worden vaak aparte plaatsen gecreëerd waar jongeren zich kunnen vervelen (zogenaamde jop's of rondhangplekken). Er zijn zelfs al gemeenten die jongeren verbaliseren als zij niet op de juiste plaats rondhangen. Die aanpak heeft veel te maken met kenmerken van de openbare ruimte. Pak voor de aardigheid maar eens de kaart van een deel van Amsterdam en streep de volgende ruimtes af:

- Privé-ruimte (woningen, tuinen, bedrijven, winkels, etcetera);
- Ruimte voor verkeer (wegen, fietspaden, stoepen smaller dan 1m50,

- parkeerplaatsen, fietsenrekken, etcetera);
- In- en uitloopruimte bij voorzieningen;
- Afgesloten ruimtes (voetbalvelden van verenigingen, schoolpleinen die na schooltijd worden gesloten, etcetera);
- Groen dat niet geschikt is voor recreatie (bossages, struiken).

Er is domweg geen natuurlijke plek voor de verveelfunctie. Daarom worden jongeren uit de openbare ruimte gejaagd en wordt verveling verdreven. Dat is eigenlijk belachelijk. Jongeren horen in de openbare ruimte en vervelen hoort bij opgroeien.

De belangrijkste voorziening die voor jongeren gecreëerd moet worden op IJburg is ruimte. Dat kan door het privatiseren van ruimte tegen te gaan. Na schooltijd moeten schoolpleinen ruimte bieden, semi-openbare ruimte rond een wooncomplex moet niet worden afgesloten. De belangrijkste ruimtevreter van plaats waar jongeren horen, is echter verkeer: geparkeerde auto's maken voetballen onmogelijk, rijdend verkeer maakt de straat onveilig voor spelen. Een belangrijke toets voor ieder gebied zou moeten zijn dat jongeren terecht kunnen in de (semi-) openbare ruimte.

Daarnaast zijn er andere voorzieningen die voor jongeren belangrijk zijn. Ontmoetingsruimtes binnen bijvoorbeeld. Voor de jongere jeugd kan dit goed gecombineerd worden met buurthuizen. De oudere jeugd (boven de 14) heeft vaak sterker behoefte aan een eigen plek. Belangrijk voor zulke eigen plekken is dat zij niet worden geclaimd door één specifieke groep. Een accommodatie moet om die reden plaats bieden aan verschillende groepen en de activiteiten die vanuit die accommodatie worden aangeboden, dienen verschillende jongeren aan te spreken.

Jongeren krijgen op IJburg de ruimte. Dat wil zeggen niet een aparte plek. Jongerenvoorzieningen maken zoveel mogelijk onderdeel uit van buurtvoorzieningen. Er zal één jongerencentrum komen.

4.2.4 De allochtoon

De voorzieningen waar wij het in deze rapportage over hebben, zijn voor het grote merendeel gericht op zowel allochtonen als autochtonen. Als het bijvoorbeeld om een voorziening voor gelovigen gaat, dan hebben wij het ook over een moskee. Tot op heden zijn er geen voorzieningen voor allochtonen verbijzonderd. Zij zijn een gebruikerscategorie van algemene voorzieningen. Het zou onverstandig zijn om hier in de verdere ontwikkeling zonder meer mee verder te gaan. Om bij de voorzieningen voor gelovigen te blijven: een dienst van gereformeerden stelt andere eisen aan de betreffende ruimte dan een dienst van moslims. Een ander voorbeeld zou de consultatiebureaus kunnen zijn. Het gaat om dezelfde functie en wellicht dezelfde consultatie, maar de praktijk van uitvoering blijkt vaak wel degelijk te verschillen voor een autochtoon en een allochtoon. Voor autochtonen is het consultatiebureau nu eenmaal een meer ingeburgerd verschijnsel. In het verdere ontwikkelingstraject is het verstandig om hier aandacht aan te besteden.

Voor zover allochtonen behoefte hebben aan aparte voorzieningen zullen deze door zelforganisatie tot stand moeten worden gebracht. De welzijnsvoorzieningen dienen binnen de algemene accommodaties een plaats te bieden aan wensen van allochtone groeperingen, net als voor andere groepen die gezamenlijk iets willen ondernemen of organiseren.

4.2.5 De bezinner en gelovige

Religie valt weliswaar buiten dit voorzieningenprogramma, maar heeft wel degelijk een nauwe relatie met welzijn. De IJburger die actief in een gemeenschap aan de slag wil met zijn geloof, krijgt daarvoor de ruimte. Deze ruimtes hadden vroeger een sterke symbolische waarde: het heilige huis. Dat zal in een nieuwe wijk veel minder sterk spelen. De heilige huizen in Amsterdam blijken vaak moeilijk te beheren en staan door de week vaak leeg. Voor IJburg zou moeten worden gezien hoe de kerk-functie van gebouwen kan worden gecombineerd met andere functies, ten einde de lasten voor deze groepen te verlagen.

Naast geloof zou bezinning kunnen worden onderscheiden. De expert-mee-ting voor voorzieningen vond plaats in het kerkvervangende instituut OIBIBIO. Deze bezinningsfunctie heeft ook een plaats nodig. De ene bezinnende IJburger zal rust zoeken in de nabij gelegen natuur, de andere zoekt daar groepen voor en begeleiding bij. Voor bezinningsgroepen, van welke richting dan ook, dient IJburg een plaats te bieden. Als zo'n plaats aan één stroming of methode wordt opgehangen zal het draagvlak voor zo'n plaats sterk afhankelijk van de populariteit van deze methode of stroming. Die populariteit blijkt veelal aan modes onderhevig. Het is om die reden verstandig om het beheer van een accommodatie die zich voor bezinning leent los te koppelen van een specifieke stroming.

Algemene accommodaties bieden ruimte aan bezinning en geloof. Specifieke accommodaties voor bezinning of religie worden door de organisaties zelf gecreëerd. Bij de ontwikkeling zal erop worden aangestuurd dat ruimtes met een extensief gebruik niet op IJburg zullen voorkomen.

4.2.6 De sporter

Steeds meer sport wordt in min of meer losse vorm genoten. Squash, fitness, jogging, tennis en wielrennen worden vaak buiten de verenigingsstructuur gedaan. Waar sporters wel verenigingen opzoeken vertonen zij steeds vaker consumptief gedrag. Even iets in de kantine drinken? Prima, maar kantinedienst draaien, daar is geen tijd voor. Verenigingen zoeken hier soms antwoord op door contributie voor actieve vrijwilligers lager te houden dan de bijdrage van passieve sportconsumenten.

IJburg zal een hoog niveau van sport- en recreatiemogelijkheden bieden. Het is één van de aantrekkelijke aspecten van het eiland. Het verdient aanbeveling om de volle breedte van sportbeoefenaren daarbij voor ogen te houden. Dat betekent dat bijvoorbeeld een asfaltbaan voor tennis in de openbare ruimte buurttennis mogelijk maakt. Verbindingen met het Diemerpark maken routes voor fietsen, kanoën, paardrijden, joggen en skeeleren aantrekkelijk.

Waar binnensport wordt aangeboden, is er oog voor het ontspanningselement van de sport. Niet alleen zwemmen, maar ook onder de zonnebank. Niet alleen volleyballen, maar daarna ook even de sauna in. Combinatie met een commercieel leisure-sport center zou deze mogelijkheden verder kunnen uitbreiden.

IJburg biedt een aantrekkelijk sportklimaat. Dat betekent dat in de openbare ruimte rekening is gehouden met sportwensen. De sportvoorzieningen in de wijk bieden tevens ruimte voor ontspanning.

4.2.7 De kunst- en cultuurliefhebber

Veel mensen hebben met cultuur een lat-relatie. Zij gaan af en toe naar de schouwburg, bezoeken de Parade, gaan eens naar de bioscoop, maar er gaan weken en maanden voorbij dat hooguit aan cultuur geroken wordt. Voor een voortdurend aanbod op IJburg op schouwburgniveau is dan ook geen plaats. Wel kan gedacht worden aan zomerevenementen waarbij de ligging aan het water wordt benut.

Sommige mensen zijn actieve cultuurliefhebber (amateur). Zij volgen beeldhouwles, studeren een toneelstuk in, schilderen, bespelen een instrument. 'Het mag geen naam hebben, antwoordt de amateur desgevraagd bescheiden. Het moet op IJburg echter wel een plaats hebben. Hiervoor dient een centrum voor kunstzinnige vorming te worden gecreëerd. Ook dient er voor deze mensen een podium te worden gecreëerd. Het verdient aanbeveling om dit bij het centrum voor kunstzinnige vorming te creëren. Dit zou tevens de plaats kunnen zijn waar try outs en dergelijke worden gehouden voor (semi-)professionele cultuurbeoefenaars.

Atelierwoningen zouden professionele kunstenaars naar IJburg kunnen trekken. Deze bewoners kleuren de wijk Amsterdamser en dat zou IJburg extra aantrekkelijk kunnen maken voor mensen die Amsterdam niet willen verlaten, maar tegelijk de ruimte zoeken.

Ten slotte wordt geheel voor rekening van de auteurs opgemerkt dat met de ontwikkeling van de IJ-oever (bijvoorbeeld het Oostelijk Havengebied) veel culturele uitprobeerruimte verloren is gegaan (en nog steeds gaat). We noemen de graansilo, het repetitiehuis, Azart. Amsterdam wordt aangeharkt en gewied. Wellicht dat de ontwikkelaars van IJburg deze (negatieve) culturele erfenis van de booming economische ontwikkeling kunnen inlossen.

Op IJburg wordt de mogelijkheid aangeboden om amateurkunsten te bedrijven. Het verdient aanbeveling om door middel van evenementen en/of festivals IJburg aantrekkelijk te maken voor de hapsnap cultuurliefhebber. Voor professionele kunsten zal de IJburger voornamelijk aangewezen zijn op de binnenstad van Amsterdam.

4.2.8 De 'drop out'

Er is geen Amsterdams stadsdeel te noemen waar gemarginaliseerde groepen *geen* plaats hebben. Dat zal ook gelden voor IJburg. Er zullen mensen komen te wonen die voor extreme overlast zorgen. Sommige van die mensen zullen ook gevaarlijk zijn. Ze zullen vrijwel allemaal hulp behoeven. De manier waarop met deze groepen wordt omgegaan is tekenend voor het beschavingspeil van een stad of land. Degene die niet mee kan komen in deze samenleving stelt eisen aan die samenleving. Los van een morele verplichting is er een hele rake reden om in de organisatie van welzijn en zorg met deze groep rekening te houden. De leefbaarheid van de wijk is sterk afhankelijk van de manier waarop met deze groepen wordt omgegaan. Ook aan de drop out dient IJburg kortom een voortreffelijk woonmilieu te bieden. Dat betekent niet dat extreme overlast eindeloos gedoogd hoeft te worden. Het betekent wel dat welzijn- en zorginstellingen, corporaties, stadsdeel en politie gezamenlijk adequaat dienen te reageren op hetgeen deze groepen te weeg brengen. Waar het gaat om mensen die vervuilen in hun flat, moeten signalen van omwonenden snel worden opgepakt. Als het gaat om daklozen, moet er plaats voor deze groep zijn. Signalen van agressie moeten snel worden opgepakt. Men moet zijn pappenheimers kennen. Het zou goed zijn als niet eerst problemen manifest worden voordat er iets aan wordt gedaan.

Zorg en opvang zal ook op IJburg aan gemarginaliseerde groepen worden geboden. Samenwerking op wijkniveau zal erop gericht zijn om vroegtijdig hulp te bieden. Verplaatsing van overlast, zoals weggagen van bepaalde groepen, zal geen onderdeel zijn van het beleid.

4.3 ...en dan nog de IJburger

De doelgroep in de meest algemene zin is natuurlijk 'de IJburger'. 'Een IJburger?', ken je dat eten?', was de eerste associatie bij deze term. Het recept is nu nog niet te geven, maar een aantal ingrediënten zijn onontbeerlijk:

- De IJburger is een bewoner van een nieuw gebied. De eerste bewoners zullen dus over enige pioniersgeest moeten beschikken. Dat betekent dat zij zelf zaken moeten kunnen uitvinden en naar hun hand moeten kunnen zetten. De (organisatie van) voorzieningen moet daar de ruimte voor bieden en, sterker, daartoe uitnodigen. IJburger, formuleer uw vraag! Er wordt in de organisatie van beheer en in de vorm van voorzieningen voor zorg gedragen dat er podia zijn waarop die vragen worden besproken.
- De IJburger is een Amsterdammer, inwoner van wat wij in Nederland een grote stad vinden. Hij of zij is dus gewend aan een redelijk ruim voorzieningen aanbod. Dat zal hij in zijn wijk willen terugvinden en in de stad snel willen kunnen halen.
- De IJburger heeft relatief vaak kinderen en heeft relatief vaker behoefte aan opvang van zijn of haar koters. Dit dient tot uitdrukking te komen in de voorzieningen voor kinderen en jongeren en in de inrichting van de openbare ruimte.
- De IJburger heeft het water opgezocht. Dat betekent het één en ander voor de inrichting van de openbare ruimte en zal dus ook gevolgen hebben voor het beheer van die ruimte. Waar cultuur of sport wordt aangeboden, kan een combinatie met water een duidelijke meerwaarde betekenen. Denk aan een cultureel festival te water of buurtsportactiviteiten met (kleine) roeiboten, maar bijvoorbeeld ook aan SAIL. Verder is IJburg door het water en de ligging een ideaal eiland voor een triatlon. Men zou kunnen zwemmen bij het strand, vervolgens naar het noorden kunnen fietsen (direct in het mooie waterlandgebied) en dan weer vanuit hetzelfde punt een marathon kunnen lopen over het peneiland en het diemerpark naar het haveneiland, met een prachtige aankomst tussen de bootjes. Een halve triatlon of een kwart, zou ook heel goed kunnen (met een hardlooptegedeelte over het prachtig groene buiteneiland en fietsen over het Diemerpark).

Het zou goed zijn om de relatie tussen de kenmerken van IJburg en de mensen die er gaan wonen verder te doordenken. Het verdient aanbeveling om die toekomstige IJburgers daar zelf uitgebreid bij te betrekken. Zij zullen immers uiteindelijk van het voorzieningen gebruik moeten gaan maken. Een IJburger is ten slotte een mondige burger.

5 Het materiaal: Stenen, mensen en muren

5.1 Overweging vooraf

In dit hoofdstuk gaan wij in op het materiaal waaruit het welzijnsvoorzieningenprogramma wordt opgebouwd. De bronnen die worden aangeboord, zijn mensen en (afgebakende) ruimtes. De inzet van deze bronnen is de essentie van het welzijnsvoorzieningenprogramma. De voortdurende vraag moet zijn hoe deze inzet zich verhoudt tot de geformuleerde doelstellingen. Het bepalen van de inzet, is echter niet alleen afhankelijk van deze doelstellingen. Hier spelen ook andere mechanismen een belangrijke rol.

De weg van een nieuwe wereld waar nog alles mogelijk is naar concrete inrichting, voorzieningen en beheer loopt langs een weg die is aangeleerd. Het inrichten van nieuw gebied is toegepaste wetenschap van ruimtelijke ordening, het bepalen van voorzieningen (kwalitatief, kwantitatief en organisatorisch) is toegepaste wetenschap van planologie. Dat is ook goed. Het moet niet iedere keer opnieuw nodig zijn het wiel uit te vinden en we hoeven niet dezelfde fouten steeds weer opnieuw te blijven maken. Houvast en zekerheid, je baseren op duidelijke bevindingen. Er is weinig mis mee. In de ontwikkeling van het voorzieningenprogramma voor IJburg is een zelfde weg gekozen. Laten we nu maar eerst gaan kijken naar de resultaten op basis van planologische kengetallen en vandaar uit werken we verder. Zo'n weg is logisch en zeker verdedigbaar (waarom zouden wij onszelf afvallen?).

Twijfel is een luxe die je jezelf permitteert als je enige zekerheid hebt, waar je op terug kunt vallen. Vanuit die gedachte is het creëren van een nul-scenario, zoals wij dat zijn gaan noemen, niet meer dan vanzelfsprekend. In dit hoofdstuk blijken wij uiteindelijk dicht bij dat nul-scenario te blijven. Dat heeft veel te maken met de wijze waarop deze rapportage tot stand is gekomen.

We willen op deze plek wijzen op het gevaar dat het houvast dat hier wordt geboden, gaat werken als een 'mental prison'. Indien uiteindelijk hele andere combinaties worden gerealiseerd, dan is dat 'des te beter'. Dat betekent dat vanuit deze stap is verder gedacht over de functies. Dit is des te belangrijker omdat op dit moment door de diverse betrokken organisaties bij beheer, welzijn en zorg nog niet samen is nagedacht over noodzakelijke en gewenste samenwerking. In die zin staat de discussie over combinatie en integratie van voorzieningen (vooral waar het eerder om functies dan accommodaties gaat) nog in de kinderschoenen.

5.2 Voorzieningen in het nul-scenario

5.2.1 De kwantiteit

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de voorzieningen die gerealiseerd zouden moeten worden op IJburg. Daarbij zijn de benodigde vierkante meters en de aantallen ook aangegeven. Integratie van voorzieningen is daarbij nog niet voorzien. Bij de getallen met betrekking tot realisatie en exploitatie is de integratie van voorzieningen wel verdisconteerd (zie paragraaf 5.6).

Tabel 5.1 Nul-scenario voorzieningen op IJburg

		aantal	bvo	beb terrein	buitenruimte	netto	bruto	Totaal IJburg			
								netto terr.	bruto terr.		kosten ¹ per m2
Commercieel	kantoren							100.000	62.600	78.000	
	bedrijven							30.000	33.800	52.200	
	winkels/horeca/balie							25.000	35.000	17.800	
Scholen	basisscholen (16 klassen)	11	1.965	1.000	2.850	3.850	4.000	21.615	42.350	44.000	1.800-2.000,-
	gymlokalen	10	450	450	350	800	940	4.500	8.000	9.400	1.500-1.800,-
	speciaal onderwijs	1	1.965	1.000	2.850	3.850	4.000	1.965	3.850	4.000	1.800-2.000,-
	naschoolse opvang	11	210	250	0	210		2.310	2.310		2.000-2.300,-
	voorgezet onderwijs	pm									
Welzijn, maatschappelijk	bibliotheek	1	1.200	600		750	1.700	1.200	750	1.700	2.000-3.000,-
	peuterspeelzaal*	9	100	100	75	210	310	900	1.890	2.790	2.000-2.300,-
	kinderdagverblijf	6	840	420	50	650	1.500	5.040	3.900	9.000	1.800-2.000,-
	jongerencentrum	3	300	200	100	300	400	900	900	1.200	2.000-2.500,-
	buurthuis	3	900	900		1.200	2.400	2.700	3.600	7.200	2.000-2.500,-
	dienstencentrum ouderen	3	400			600	1.000	1.200	1.800	3.000	2.500-3.000,-
	centrum voor maatschappelijke dienstverlening	1	250					250			2.000-2.500,-
Cultuur	cultureel centrum (500 bez. incl. oefenruimte)	1	2.500								2.800-3.500,-
Religie	divers	4	400	400	600	1.125		1.600	4.500	0	

* wordt ondergebracht bij naschoolse opvang

		aantal	bvo	beb terrein	buitenruimte	netto	bruto	Totaal IJburg			kosten per m2
								netto terr	bruto terr		
Sport	sporthal	1	3.000	3.000		3.750	5.075	3.000	3.750	5.075	2.500,-
	sportzaal	2	1.500	1.500		1.875	2.725	3.000	3.750	5.450	2.500,-
	buurtsport (sport/spel)										
Toeristisch/recreatief	wijk niveau park	1	150.000			150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	2.500-3.500,-
	zwembad	1	2.500					2.500	0	0	
	stedelijk niveau jachthavens										
	sportcomplex (diemerzeedijk)	1								130.000	
Gezondheidszorg	"hoeden" (3 huisartsen)	4				212		0	848	0	2.600 - 3000,-
	wijkzorgcentra	3				1.200		0	3.600	0	2.600 - 3000,-
Overheid	stadsdeelkantoor e.d.	1						2200	10000	11400	2.500-3.000,-
	technisch							1100	6200	6400	

1 kosten per m2 bvo is exclusief b.t.w. en inclusief bijkomende kosten, prijspeil 1-1-1998

Toelichting op tabel nul-scenario

In de eerste omkaderde kolom worden de aantallen geplande voorzieningen aangegeven. Vervolgens wordt per voorziening aangegeven hoeveel bruto-vloeroppervlak één zo'n voorziening in beslag neemt. Dit bruto-vloeroppervlak kan worden verdeeld over verschillende verdiepingen. Dit is bepalend voor het bebouwd terrein. Bebouwd terrein en buitenruimte samen bepalen het totale netto beslag op de ruimte. Dit is de feitelijke ruimteclaim per voorziening. De brutoruimte is vervolgens de ruimte die de voorziening daadwerkelijk in beslag zal nemen. Voorbeeld: een huis legt geen claim op een stoep voor de deur. Toch zal die stoep er wel moeten zijn om het huis te kunnen bereiken. Dat deel van dit type ruimte dat bij het huis kan worden gerekend, komt bij het brutoterrein. Binnen het kader staan vervolgens de totalen van bruto vloeroppervlak en terrein. De kosten per vierkante meter zijn gebaseerd op het bruto vloeroppervlak. Dit zijn realisatiekosten.

5.2.2 De gewenste kwaliteit

Basisscholen

Voor IJburg is gekozen voor aparte schoolaccommodaties met de grootste mogelijke nabijheid ten opzichte van de woningen (mobiliteitsbeperking) en een eigen identiteit. Vanwege de mogelijkheden voor gezamenlijk gebruik van voorzieningen en eventueel personeel worden steeds minimaal twee scholen op een afstand van 300 - 500 meter van elkaar gelegd. Dat betekent dat verschillend geaarde scholen binnen deze afstand bereikbaar zijn zodat de keuzevrijheid zoveel mogelijk gewaarborgd is. Voor de speelruimte wordt aansluiting gezocht met openbaar groen.

Gymlokalen

In de Amsterdamse regelgeving is bepaald dat de afstand van gymzaal tot school maximaal 800 meter mag bedragen. Naast een acceptabele afstand tot het schoolgebouw is de financiële haalbaarheid (exploitatie) van het gewenste aantal gymzalen een belangrijk criterium. De exploitatie kan gunstiger worden als de gymzalen geclusterd worden, als zij buiten schooluren verhuurd worden of als het aantal gymzalen wordt verminderd. Het uitgangspunt één gymzaal per school botst met de financiële mogelijkheden en de algemene notie van gezond verstand dat in een gebied waar moet worden gewoekerd met geringe ruimte functies verstandig moeten worden gecombineerd. Om die reden worden hier geen gymlokalen per school voorgesteld.

Kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en naschoolse opvang

Voor peuterspeelzalen en kinderdagverblijven geldt dat de lokatie 'haastige ouder'-vriendelijk moeten zijn. De ouders moeten er onderweg naar hun werk makkelijk aan en af kunnen rijden/fietsen. Nabijheid bij openbaar vervoer is een pre.

De spreiding is minder belangrijk dan de bereikbaarheid en de vraag of de voorziening op de route ligt. In de directe omgeving (letterlijk voor de deur) dienen goede speelmogelijkheden moeten zijn. Deze speelmogelijkheden moeten veilig zijn en verschillende leeftijdsgroepen bedienen.

Peuterspeelzalen en naschoolse opvang dienen te worden gehuisvest in één accommodatie. Bij een groeiende vraag naar naschoolse opvang (er bestaan hier en daar ideeën om de nso-leeftijd naar boven te verruimen) zou gebruik kunnen worden gemaakt van de ruimte die scholen bieden. Hoe dit exact vorm dient te krijgen, valt buiten deze notitie.

Jongerencentrum

Een eigen ruimte voor jongeren dient bij de wensen van de jongeren zelf aan te sluiten. Waar gekozen wordt voor een combinatie met andere voorzieningen dient een duidelijke herkenbare plek voor de jongeren zelf te worden gerealiseerd. Door bouwwijze en situering wordt (geluids)overlast voorkomen. Even als voor de naschoolse opvang geldt voor de jongerencentra dat in de directe omgeving speel/verblijfmogelijkheid voor de jongeren moet zijn.

Buurthuizen

Buurthuizen dienen, het woord zegt het al, centraal in de buurt te staan. De situering van de buurthuizen dient veilig te zijn met het oog op avondactiviteiten en gebruik door ouderen (die zich vaker onveilig voelen). De buurthuizen dienen met het oog op de samenstelling van de bevolking van IJburg vooral ruimte te bieden aan een eigen invulling door de bewoners. De ruimtes dienen daarom flexibel inzetbaar te zijn. Buurthuizen dienen tevens te voorzien in een ontmoetingsfunctie. Om die reden dient de entourage aantrekkelijk te zijn.

Dienstencentrum voor ouderen

Een duidelijk omschreven definitie van een dienstencentrum voor ouderen is niet te geven. In de praktijk kan dit uiteenlopen van enkel een loketfunctie (bemiddelfunctie woonzorgdiensten) tot een steunpunt met recreatie-, ontmoetingszorgfaciliteiten en dagverzorging. Vooralsnog wordt aansluitend op de Nota van Uitgangspunten uitgegaan van een combinatie van een wijkpost, eetzaal voor ouderen en een burenhulpdienst.

De ruimte dient dichtbij de ouderen in de buurt te worden gesitueerd. Om die reden verdient het aanbeveling om het dienstencentrum te combineren met andere functies om de voorziening dichtbij in de wijk te kunnen plaatsen. Sociale veiligheid is een belangrijke eis bij de situering en inrichting van de dienstencentra. Een categoriale accommodatie is overigens met het oog op de in hoofdstuk 3 en 4 verwoorde visie niet gewenst. Beter zou het zijn om het dienstencentrum te combineren met bijvoorbeeld een buurthuis of een andere voorziening.

Centrum voor maatschappelijke dienstverlening

De belangrijkste eis waaraan de accommodatie voor maatschappelijke dienstverlening dient te voldoen is toegankelijkheid. Dat kan worden bevorderd door een combinatie te creëren met zorginstellingen of ontmoetingsfunctie. Een eigen ingang is daarbij wel een voorwaarde. De situering dient bij voorkeur in één van de drie centra te worden gerealiseerd.

Sporthallen

In het algemeen worden sportzalen niet tot de esthetische hoogtepunten van de stedenbouw gerekend. Goede inpassing in de stedenbouwkundige structuur is dan ook een belangrijke eis. Indien de sportzalen worden benut voor de gymlessen van de basisscholen dienen zij tevens dichtbij deze scholen gesitueerd te zijn. Veilige routes van en naar de scholen zijn daarbij een belangrijk aandachtspunt. Naast deze eisen is een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer een belangrijke voorwaarde. Tevens dient de verkeersafwikkeling van en naar de sporthal goed doordacht te zijn. Het valt niet te vermijden dat bezoekende sporters veelal met auto's de sporthal zullen bezoeken.

Voor wat betreft de inrichting van de sporthal verdient het aanbeveling om ook andere activiteiten dan sporten mogelijk te maken in de hal ten behoeve van de flexibiliteit en exploitatiemogelijkheden.

Overdekt zwembad

Een overdekt zwembad dient goed bereikbaar te zijn met het openbaar vervoer. Daarnaast verdient het met het oog op de exploitatie aanbeveling om het zwembad te combineren met ander sportief en recreatief aanbod. Gedacht kan worden aan sauna, squash en fitness, maar ook aan fysiotherapie. Een idee zou kunnen zijn om het overdekte zwembad te combineren met de mogelijkheid om buiten te zwemmen. In dat geval zou het bad gesitueerd moeten worden aan het water. Zo kan in de zomer bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van de kleedruimtes en kan de catering het hele jaar doordraaien.

5.3 Gewenste combinaties

5.3.1 Centrum voor vrije tijd

Het idee

Vanuit de wens om functies te combineren en zo voordeel te behalen in zowel ruimtebeslag, als flexibiliteit, als in exploitatiemogelijkheden zijn diverse combinatiemogelijkheden ter discussie gesteld. De concrete voorzichten die in een centrum voor vrije tijd zouden worden gecombineerd zijn:

- gymnastieklokalen;
- naschoolse opvang;
- peuterspeelzaal;
- buurthuis;
- kinderdagverblijf.

Het centrum voor vrije tijd wordt zo een 16 uurs-centrum waarvan de gemiddelde dag er als volgt uitziet:

Om acht uur (of zoveel eerder als mogelijk) gaat het centrum open en kunnen ouders hun kinderen afleveren. Deze kinderen blijven hier gemiddeld een ochtend of tot drie uur in de middag.

Om negen uur komt de eerste basisschoolklas voor de gymnastiekles. Deze lessen gaan de hele dag zo door.

Om ongeveer elf uur gaat de centrale ontmoetingsruimte van het centrum open. Hier kunnen mensen terecht voor een kopje koffie, de krant lezen en dergelijke.

Om ongeveer half vier worden de jongeren naar de naschoolse kinderopvang gebracht. Hiervoor worden dezelfde ruimtes gebruikt als de peuterspeelzalen. Daarnaast kunnen de opgevangen jongeren terecht in de directe omgeving om buiten te spelen en kunnen zij bij de sportverenigingen, die vanaf vier uur de dubbele gymlokalen ter beschikking krijgen, terecht voor sport (op voorwaarde natuurlijk dat zij lid worden van de betreffende vereniging). Op dagen dat er geen vereniging gebruik maakt van de ruimte, zou overwogen kunnen worden om breedtesport aan te bieden.

De andere ruimtes van het buurthuis ('s avonds beschikbaar voor cursussen en andere activiteiten) worden tegen vergoeding beschikbaar gesteld aan andere verenigingen (buurt-, gezelligheid-, cultureel) mede om activiteiten aan de jongeren aan te bieden.

's Avonds kan volop gesport worden in de gymlokalen. In de activiteitenruimtes wordt bijvoorbeeld een toneelstuk ingestudeerd of vergaderd. Twee particulieren gebruiken de kleinste beschikbare ruimte om hun stand up comedy vaardigheden te oefenen. Na, voor en tijdens de activiteiten ontmoeten sportfanaten, cultuuramateurs en vergadertijgers elkaar in de centrale ontmoetingsruimte die zich van rustige ruimte tot grand café heeft ontwikkeld alleen door de verandering in het publiek.

In het weekeinde biedt de sportruimte voldoende plaats voor wedstrijd sporten als volleybal, tafeltennis, handbal of zaalvoetbal. De ontmoetingsruimte

annex kantine wordt goed gevuld met 'supporters' (meestal ouders en leden van de verenigingen).

De ruimte

Het bruto vloeroppervlak van het centrum voor vrije tijd wordt ingeschat op 1000 m² (1700 als een kinderdagverblijf wordt toegevoegd) voor de niet-sport functie en 900 m² bruto vloeroppervlak voor de sportfunctie. Het totaal bruto vloeroppervlak is dan 1900 tot 2600 m².

Om en nabij het centrum zal een openbare ruimte beschikbaar moeten zijn, die geschikt is om als speelruimte te dienen. Dat wil zeggen: weinig verkeer (bij voorkeur alleen naar het CVT) en het verkeer dat er komt, rijdt langzaam. Een pleinvorm van de openbare ruimte verdient de voorkeur in verband met speel- en ontmoetingsmogelijkheden.

Het beheer en de exploitatie

Gebruik van de ruimtes en het beheer van de accommodaties dient in deze opzet gescheiden te worden. Het beheer van de accommodatie wordt bekostigd door de gebruikers. Dat betekent dat de accommodatie door de volgende partijen wordt betaald:

- scholen voor uren gymles (uiteindelijk stadsdeel);
- sportverenigingen voor huur sportruimtes;
- overige verenigingen voor huur overige ruimtes;
- aanbieder kinderdagverblijf en opvang voor huur ruimtes⁶;
- particulieren voor huur ruimtes;
- inkomsten uit verkoop consumpties;
- inkomsten uit verhuur materialen.

De laatste categorieën inkomsten zullen ook uit commercieel oogpunt zeer aantrekkelijk zijn. Deze inkomsten worden deels aangewend om de overige lasten voor de verenigingen, met name de huur te verlagen.

De accommodatie wordt in beheer gegeven van een exploitant. Het eigendom kan in handen worden gegeven van een stichting waarin zowel gebruikers als het stadsdeel zitting hebben. Deze stichting stelt voorwaarden aan de exploitatie door de exploitant.

5.3.2 Maatschappelijke dienstverlening, opvang en zorg

Integratie van welzijn en zorg is deels van belang vanwege de dienstverlening aan de klant. Een combinatie van het centrum voor Maatschappelijke dienstverlening en het kruiswerk, zou met name de combinatie van algemeen maatschappelijk werk en zorg ten goede kunnen komen. Een betere samenwerking op dit gebied heeft een meerwaarde voor de klant en is daarom gewenst.

Een ander belang bij de integratie van voorzieningen is niet zo zeer gelegen in de functionele sfeer als wel in de fasering van de voorzieningen. IJburg zal één consultatiebureau gaan kennen. Als gewacht zou worden totdat met de bouw van dit consultatiebureau totdat de bevolking van IJburg 'compleet' is, dan moeten sommige ouders en kinderen bijna 10 jaar wachten op een bureau dat toch al gebouwd moet worden. In plaats daarvan zou een combinatie met het wijkzorgcentrum de realisatiekosten kunnen verlagen. Een combinatie van sport en zorg (een fysiotherapeut in de sporthal) heeft weer meerwaarde in gebruik van materialen. Fitness-apparaten kunnen overdag gebruikt worden voor revalidatie en herstel en met wat gewichten erbij 's avonds voor de bodybuildende IJburger.

Er zijn ongetwijfeld meer gewenste combinatiemogelijkheden. Deze zullen in de komende tijd bedacht en uitgewerkt moeten worden.

Noot 6 Vooralsnog ga ik ervan uit dat een particulier de kinderdagverblijven aanbiedt. Dit kan ook particulier initiatief zijn: lees een welzijnsstichting.

5.4 Organisatie van beheer, welzijn en zorg

In de ontwikkelingsfase van IJburg spelen in de voorbereidende sfeer de dienst Ruimtelijke Ordening en het projectmanagementbureau IJburg de hoofdrol. Vervolgens is er een belangrijke rol weggelegd voor de consortia. Deze consortia ontwikkelen IJburg gebiedsgewijs. Ieder consortium krijgt delen van een eiland ter ontwikkeling. Het gaat daarbij om de ontwikkeling van alle mogelijke aspecten:

- Infrastructuur;
- Woningen;
- Woonomgeving;
- Bedrijfsruimtes;
- Accommodaties;
- Openbare ruimte;
- recreatieve ruimtes.

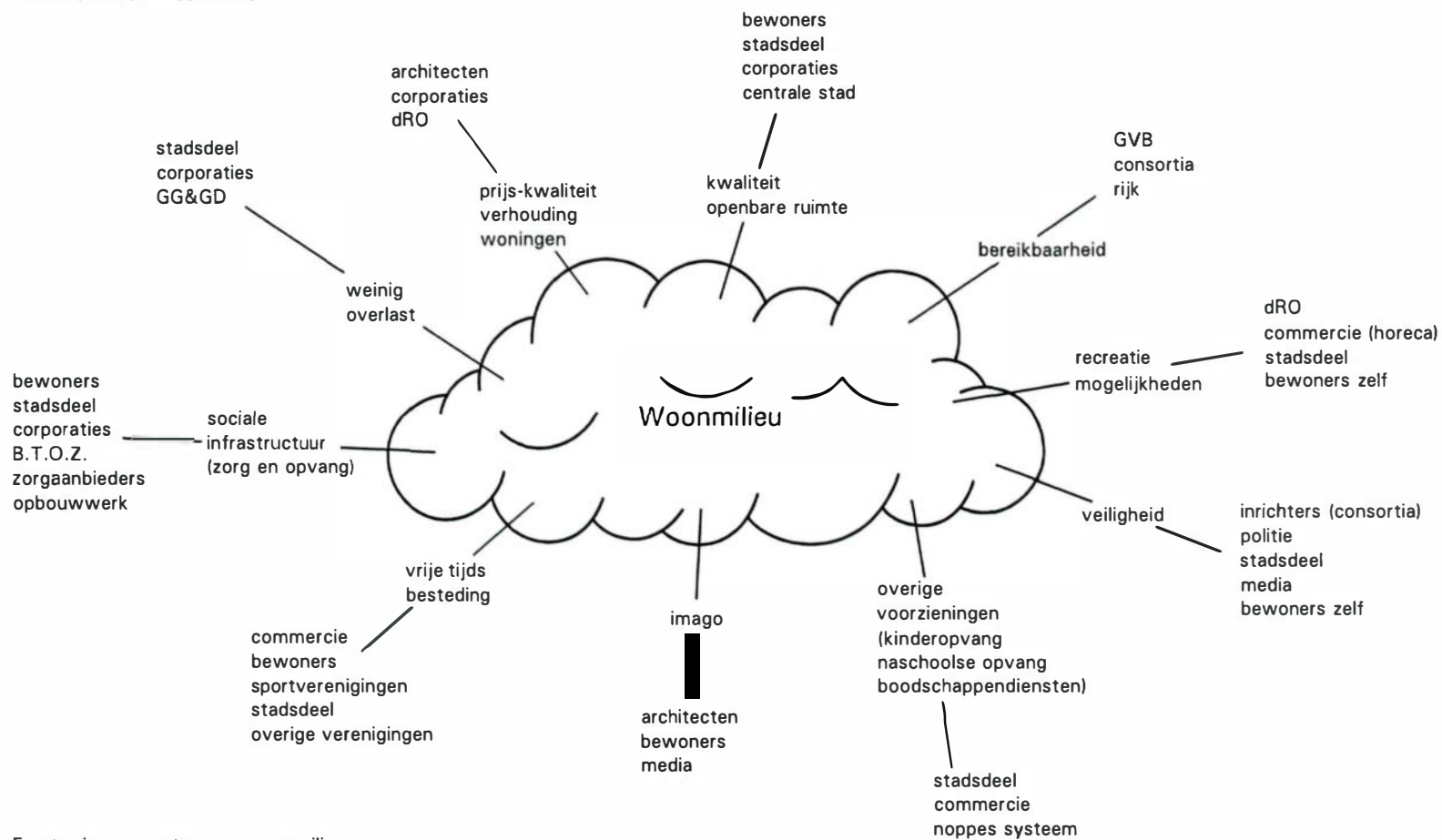
Deze samenstelling van deze consortia staan hier onder weergegeven.

Tabel 5.2 Consortia IJburg

	Waterstad	IJburgermaatschappij	IJ-delta
Woningbouwverenigingen	Amsterdam-Zuid De Dageraad Het Oosten Protestantse woningbouwvereniging Woningbedrijf Amsterdam	De principaal (een samenwerkingsverband van Amsterdamse corporaties) Woonstichting De Key	Delta Roa (een samenwerkingsverband van corporaties uit Amsterdam, Purmerend en Zaanstad) Woningstichting Zomers Buiten Woningcorporatie Nieuw Amsterdam Woningstichting Patrimonium WVB Samenwonen ROAC Huisvesting
Projectontwikkelaars	Bouwfonds NBM-Amstelland Eurowoningen Volker Stevin Wilma	Johan Matser MBO Moes De Nijs Heddes Mandes Fund	Era-Bouw SBB PVF Vermeer
Beleggers	ABP Aegon	ING	ABN/AMRO
Voorzitter	Frank Bijdendijk Woningbouwvereniging Het Oosten	Han Michel IJburgermaatschappij	Gerrit Lageman Delta Roa

Indien IJburg is ontwikkeld, dan wordt het beheer overgedragen aan het stadsdeel. Daarnaast zijn er andere organisaties die, als het gebied eenmaal in gebruik is genomen, een belangrijke rol vervullen ten aanzien van beheer, welzijn & zorg. Deze organisaties staan rond de wolk op de volgende pagina afgebeeld.

Brainstormwolk woonmilieu



Eerste ring: aspecten van woonmilieu

Tweede ring: organisaties die van belang zijn voor deze aspecten

Het verdient aanbeveling om ervoor zorg te dragen dat de partijen, zoals hier aangegeven, elkaar hebben gevonden en weten wat zij van elkaar kunnen en mogen verwachten voordat IJburg in beheer is overgedragen. In eerste instantie zou het overleg over beheer, welzijn en zorg beperkt moeten blijven tot de financiers. Zij dienen eerst de vraag te formuleren, waarna pas het aanbod wordt ontwikkeld.

5.4.1 Organisatie van voorzieningen

Ten aanzien van de organisatie van de voorzieningen zal het merendeel van de besluitvorming nog moeten plaatsvinden. Wij geven hier twee uitgangspunten aan die in het verdere traject van invloed zijn op deze organisatie:

- Waar meerdere functies in één accommodatie samen komen wordt het beheer van de accommodatie en het gebruik financieel en organisatorisch gescheiden. De gebruiker kan eventueel aanspraak maken op subsidie voor zijn activiteit.
- De exploitant dient zoveel mogelijk zichzelf te bedruipen. Lump sum subsidie van exploitanten is ongewenst.

5.4.2 Organisatie van beheer

Beheer beschouwd

Een buurt in problemen wordt het eerst geholpen doordat het beheer wordt verbeterd. Op korte termijn kunnen resultaten worden geboekt met een adequate reactie op klachten over openbare ruimte en de directe woonomgeving. 'Was dat nou zo moeilijk?', is vaak de reactie als een langer durende klacht eindelijk is verholpen. Vaak blijkt dan dat het niet moeilijk was om een oplossing te formuleren, maar om de verantwoordelijke voor die oplossing aan te spreken. Er zijn veel makkelijke oplossingen nooit uitgevoerd omdat de relatief eenvoudige maatregel op het grensvlak van verantwoordelijkheden van verschillende organisaties bleek te liggen. Ook worden problemen vaak niet opgepakt omdat de signalen niet de verantwoordelijke organisaties (of onderdelen van die organisaties) bereiken. De hoeveelheid klachten die op verjaardagsfeesten blijft liggen is ontelbaar. De inertie bij beheer is veelal gelegen in muren en muurtjes tussen mensen, organisaties, mensen en organisaties. Een adequaat beheer slecht deze muren. Enkele te slechte scheidslijnen zijn in ieder geval:

- Woonomgeving en openbare ruimte;
- Privé en openbaar groen;
- Beheer en inrichtingsproblemen.

Hierbij zijn in ieder geval al drie verantwoordelijken van belang: stadsdeel, corporaties en bewoners. Deze partijen dienen onderling samen te werken en intern ook een goede samenwerking te organiseren. Wanneer een probleem geen beheersmatige oplossing vraagt, maar een verandering van de inrichting vereist, dan dient binnen de gemeente snel het juiste bord worden gevonden om het probleem op te plaatsen. Over problemen daarmee wordt vaak wat schamper over gedaan door bewoners. Wanneer echter wordt gekeken hoe vaak bewoners er niet in slagen om elkaar te vinden om gezamenlijk een beheersprobleem op te lossen, dan mag dat schamperen wel wat worden getemperd. De mate waarin bewoners in dat laatste slagen wordt vaak afgezonderd van beheer en wordt welzijn of opbouwwerk genoemd. Dit is zo'n ander muurtje dat geslecht zou moeten worden. Beheer, de voortdurende zorg voor een gebied en de mensen die erin wonen, kent zowel een sociaal als een fysieke kant.

Deze beschouwing overziend kunnen de volgende eisen aan beheer worden gesteld:

- 1 Beheer van IJburg dient dermate integraal te worden opgezet dat problemen worden opgelost in plaats van heen en weer geschoven;
- 2 Beheer van IJburg dient bewoners aan te moedigen om signalen aan verantwoordelijke organisaties door te geven en zelf verantwoordelijkheid te nemen;
- 3 Beheer van IJburg dient zo te worden georganiseerd dat contacten tussen bewoners onderling worden bevorderd.

Verantwoordelijkheden delen

De organisatie van beheer dient te voorzien in een gedeelde verantwoordelijkheid van verschillende beheerders. Een mogelijkheid hiertoe is per gebied één dagelijks beheer organisatie. Deze organisatie kan in handen zijn van corporaties, van het stadsdeel of een gezamenlijke aparte beheerorganisatie vormen die door verschillende partijen wordt gefinancierd. Dat maakt eigenlijk niet zoveel uit. Belangrijk is dat van tevoren goede afspraken worden gemaakt over het afrekenen van het beheer.

Zaken die buiten het dagelijks beheer vallen en (kleinere) inrichtingsvragen dienen niet te worden opgenomen in zo'n beheerorganisatie. Het is verstandiger om hier de verantwoordelijkheid bij de 'eigenaren' van het gebied te laten liggen. Wel is het goed om voor dit type beheer-overstijgende vragen een zogeheten IBH (Inrichting - Beheer - Handhaving) overleg in te stellen. Per probleem kan vanuit deze drie disciplines worden gekeken waar de oplossingen voor de problemen liggen. Logische vertegenwoordigers hierbij zijn (verschillende afdelingen van) het stadsdeel, de politie, corporaties en eventueel bewoners. De frequentie dient bepaald te worden aan de hand van de hoeveelheid 'zaken'. Ga echter niet bij elkaar zitten omdat dat nu eenmaal is afgesproken; daar wordt niemand gelukkiger van.

Signalen oppakken

De schaal voor het beheer zou tussen de 12.000 en 15.000 bewoners kunnen zijn. Bij zo'n schaal kan tegenover de beheerorganisatie een overleg van bewoners worden georganiseerd. Het komt in feite neer op een eiland-overleg, waarbij haveneiland in tweeën zou kunnen worden geknipt. Uitzondering voor zo'n schaal zou het centrum moeten zijn. Deze heeft zo'n aparte problematiek dat hiervoor een apart centrumoverleg meer voor de hand ligt. Het hanteren van deze schaal voor de beheergebieden, betekent niet dat er per gebied ook een aparte beheerorganisatie zou moeten zijn. Het kan natuurlijk heel goed zo worden georganiseerd dat één beheerorganisatie meer beheergebieden onder haar hoede neemt.

Overleg is niet de belangrijkste manier waarop signalen tot beheerorganisaties komen. Meer signalen zullen telefonisch (vaak aan het verkeerde adres) binnenkomen, tegen straatwerkers zelf worden geuit of door brieven (vaak ook aan het verkeerde adres) bij de organisatie komen. Het is belangrijk om afspraken te maken hoe met deze signalen wordt omgegaan. Een reactie-deadline wil nog wel eens een opschonende werking hebben. Binnen een week dient de klager een reactie te hebben gekregen waarin wordt aangegeven wat er met zijn reactie wordt gedaan. 'Doen' is daarbij iets anders dan aangeven naar welke verantwoordelijke instantie de brief is gegaan.

Betrokkenheid vergroten

Betrokkenheid van bewoners bij beheer vergroten kan op veel verschillende manieren. We noemen hier een aantal mogelijkheden. Het verdient aanbeveling om te bezien welke mogelijkheid bij welk gebied past in het kader van het 'sociaal bestek (zie hoofdstuk 6):

- 1 Geef de bewoners een deel van het budget voor beheer en kleine inrichting vrij te besteden. Dit systeem wordt in diverse gemeenten toegepast in navolging van de sociale vernieuwingsvariant van Deventer: de wijk-aanpak.
- 2 Maak de bewoners mede-eigenaar van de buurt. Een idee dat onlangs in een aantal bladen aandacht kreeg was het buurtaandeelhouderschap. Iedere belanghebbende (zowel gebruikers, bewoners als eigenaars) zou een aandeel in zijn buurt krijgen. Met dat aandeel zou op de aandeelhoudersvergadering kunnen worden bepaald wat er met de buurt moet gebeuren. Aandelen zouden daarbij ook in waarde kunnen stijgen en dalen aan de hand van de volgende koersbepalers:
 - waarde van de huizen;
 - tevredenheid over de buurt;
 - veiligheidsindicatoren;
 - aantal verhuisbewegingen;
- 3 Creëer een vereniging van eigenaren over een klein gebied met een zeer specifiek karakter. Laat deze vereniging het gebied beheren. De schaal van deze methode is vanzelfsprekend vele malen lager dan bij de overige beheergebieden. Stel echter dat een buurt dankzij een specifiek gebruik van groen een bepaald karakter zou krijgen en een consistente lijn van privé tot openbare ruimte dit karakter zou versterken, dan kan in de statuten van een vereniging van eigenaren afspraken worden gemaakt over inrichting en beheer. Zo kan een karakter van een gebied worden gehandhaafd dat anders verloren zou gaan.
- 4 Laat iedere afdeling en organisatie per beheergebied inzichtelijk maken waar zij mee bezig zijn en hierover overleg voeren met bewoners. In deze variant is het hoofddoel om organisaties bewonersgericht beleid te laten maken. Het zal de actieve betrokkenheid niet echt verhogen. Wel kan door toegepaste enquêtes het beleid worden getoetst aan de ideeën van bewoners.

5.5 Het prijskaartje

Het prijskaartje kent twee componenten. Het eerste betreft de kosten van realisatie. Deze kosten zijn ingeschat op basis van recente ervaringsgegevens. Dit zijn indicatieve bedragen. Zij zijn binnen marges aangegeven. Binnen deze marges zullen de kosten ergens uitkomen. De plaats waar is sterk afhankelijk van een reeks van keuzes die nog niet is gemaakt. Het kan zelfs zijn dat de optelsom van mogelijke wensen boven de marge uitstijgt. Hier is van groot belang dat realisatiekosten in exploitatielasten door werken. Wie een duur pand heeft, moet jaarlijks veel rente betalen. Aan de andere kant: de piramide van Cheops schijnt bijzonder lage afschrijvingskosten te kennen. Extra investeringen kunnen (zeker bij een lage rentestand) in exploitatiekosten terug worden verdiend. Het is om beide mogelijkheden van belang om exploitatie- en realisatiekosten in één context door te rekenen.

5.5.1 Realisatiekosten

Bij dit overzicht van de realisatiekosten is uitgegaan van enkele combinaties die in het nul-scenario niet zijn aangegeven. Het belangrijkste voorbeeld hiervan is het centrum voor vrije tijd en het grotere jongerencentrum. De schaalvoordelen die hieruit zijn behaald, zijn niet doorgerekend. Het is dan ook waarschijnlijk dat de kosten van deze voorzieningen aan de lage kant binnen de marges kunnen worden gerealiseerd.

De combinatievoordelen die in dit overzicht wel tot uitdrukking komen zijn:

- Het vervallen van één sportzaal als gevolg van het combineren van gymlokalen. Dit scheelt ongeveer 3,5 miljoen.
- Het opnemen van een deel van de jongerencentrumfunctie en één dienstencentrum voor ouderen in de centra voor vrije tijd. Dit scheelt ongeveer 1,4 miljoen.

Tabel 5.2 Realisatiekosten van het welzijnsvoorzieningenprogramma

Voorziening	Aantal	BVO-Totaal	Schatting kosten (eenheid 1000 gulden)
<i>Onderwijs</i>			
Basisscholen	11	21.615	38.907 - 43.203
Speciaal onderwijs	1	1.965	3.537 - 3.903
<i>Cultuur</i>			
Centrum voor Cultuur	1	2.500	7.000 - 8.750
Bibliotheek	1	1.200	2.400 - 3.600
<i>Welzijn</i>			
Kinderdagverblijf	6	5.040	9.384 - 10.392
Centrum voor Vrije Tijd	5	9.500	16.750 - 20.600
Naschoolse opvang/ peuterspeelzalen	11	2.310	4.500 - 5.500
Jongerencentrum*	1	600	1.200 - 1.500
<i>Sport</i>			
Sporthal met fysiotherapie	1	3075	7.695 - 7.725
Sportzaal	1	1500	3.500 - 4.000
Zwembad	1	2500	6.250 - 8.750
<i>Zorg</i>			
Huisartsen onder een dak (HOED)	4		2.204 - 2.504
Wijkzorgcentra	3		4.680 - 5.400

- * Jongere jeugd (<14 jaar) zou in de centra voor vrije tijd actief een plek moeten krijgen. Oudere jongeren (>14 jaar) zouden volgens het welzijnswerk beter een groter jongerencentrum kunnen krijgen.

Toelichting op de realisatiekosten

Onder realisatiekosten worden de kosten voor bouw inclusief bijkomende kosten gerekend. Niet in de prijs opgenomen zijn de kosten voor verwerving van de grond. Het is niet gezegd dat degene die de voorziening realiseert ook de kosten voor de grond zou moeten betalen. Voor verwerving van de grond zou 300 gulden per m² moeten worden gerekend. Dit heeft dan betrekking op het netto bebouwd terrein en niet op de bruto vloeroppervlak. Realisatiekosten voor kruiswerk en maatschappelijke dienstverlening zijn

niet opgenomen in deze tabel. Zij zouden ondergebracht moeten worden in de wijkzorgcentra.

De functie van het dienstencentrum voor ouderen dient ondergebracht te worden bij het centrum voor vrije tijd. Met name de plaats waar de warme hap genuttigd zou kunnen worden, zou goed bij het centrum kunnen. Dit verlaagt de loopafstand tot deze voorziening. Daadwerkelijke zorgfuncties dienen gecombineerd te worden met de wijkzorgcentra.

De totale ruimteclaim van de wijkzorgcentra verdient overigens de aandacht. Indien maatschappelijke zorg hierin wordt ondergebracht, zou de totale ruimteclaim uitgebreid kunnen worden met 100 tot 300 m².

5.5.2 Kosten van beheer en exploitatie

Bij onderstaande schattingen is ervan uitgegaan dat een betaald beheerder in de accommodatie aanwezig is tijdens de openingsuren van de betreffende accommodatie.

Tabel 5.3 Schatting kosten van beheer en exploitatie

Voorziening	Aantal	Personeel (in fte's)	Exploitatiekosten op jaarbasis (eenheid 1000 gulden)
Basisschool	11	Onderwijzend pers. 176	
Naschoolse opvang	11		2500 - 3500
Peuterspeelzalen			400 - 450
Kinderdagverblijven	6		7.500 - 8.000
Jongerencentrum	1	Beheerder 2	200 - 300
Centra voor vrije tijd	5	Beheerder 12,5	2.500 - 4.000
Centrum voor maatschappelijke dienstverlening	1	soc. raadsliden 2** a.m.w. 3**	500 - 600
Centrum voor cultuur	1	Beheerder 1,4	750 - 800
Sport:			
Zwembad	1		400 - 600 ⁷
Grote sporthal	1		225 - 400 ⁸
Kleine sportzaal***	1		150 - 250

* Er wordt uitgegaan van voortdurend beheer van de dubbele lokalen. Het aantal fte's wordt gebaseerd op het aantal openingsuren van deze centra (112 uur per week). Het aantal uren bij enkele lokalen betreft beheer buiten de schooluren.

** Vooralsnog lijken deze aantallen behoorlijk aan de maat. Het betreft hier het aantal fte's als IJburg 'compleet' is.

*** Het aantal sportzalen in het nul-scenario bedraagt 2. Indien er dubbele gymzalen worden gepland in centra voor vrije tijd, kan er ook worden gesport op deze plaatsen. Zo kunnen één of mogelijk zelfs twee sportzalen worden uitgespaard. Aangezien een dubbel gymlokaal nooit de functie van een sportzaal helemaal kan vervangen (daarvoor is het weer net iets te klein) gaan wij uit van één sportzaal.

Noot 7 Dit is exclusief kapitaallasten. Als kapitaallasten mee worden genomen, worden de realisatiekosten heel erg belangrijk. Een totale schatting wordt dan erg grof: tussen de 1 en 2 miljoen.

Noot 8 Dit is het negatief resultaat bij een 'gemiddelde' sporthal in gemeentelijk beheer *inclusief* kapitaallasten

Toelichting op exploitatiekosten

In de tabel wordt de term exploitatiekosten gebezigd om de totale kosten aan te geven per jaar. Deze kosten zijn inclusief afschrijving van het gebouw over een periode van 50 jaar of kosten van huur. Met mogelijke inkomsten is geen rekening gehouden. Vergoedingen voor gymuren, bedrijfsvergoedingen voor kindplaatsen in de kinderdagopvang, etcetera zijn niet meegerekend.

De kosten van de basisschool worden hier niet weergegeven. Deze kosten worden door het rijk vergoed op basis van dan geldende normen. In feite is hier sprake van een vestzak-broekzak constructie waarbinnen niet echt ruimte is om andere personele bestemmingen in te vullen.

De kosten van de gymlokalen zijn opgenomen in de kosten van de vijf centra voor vrije tijd.

De kosten voor de centra voor vrije tijd zijn berekend op basis van de gemiddelde kosten voor een welzijnscentrum per vierkante meter bruto vloeroppervlak (980 gulden).

De kosten voor de kinderdagverblijven zijn een raming op basis van de kosten voor kinderdagverblijven in het oostelijk Havengebied.

Kosten van het jongerencentrum zijn de kosten van het beheren plus de kosten van de accommodatie.

Voor het centrum voor maatschappelijke dienstverlening zijn alleen de personeelslasten gerekend. Zij zullen immers gehuisvest worden in de wijkzorgcentra.

Bij de kosten voor het centrum voor cultuur zijn de kosten van beheer en de afschrijvingskosten gerekend.

6 De strategie: Aanplempen of opbouwen?

6.1 Overweging vooraf

De dienst Ruimtelijke Ontwikkeling werkt over het algemeen op langere termijn dan de stadsdelen. Reageren op incidenten en vernielingen behoort bij uitstek tot het korte baan werk, terwijl het plannen van een nieuwe wijk een horizon van maar liefst vijftien jaar kent. Voor het beheren van de openbare ruimte is geen planproces van maanden nodig, beleid komt pas om de hoek kijken waar de uitvoering niet voldoet.

Deze inzichten zijn zo triviaal dat zij voor waar worden versleten. Toch kunnen hier vraagtekens bij worden gezet die van belang zijn voor het woonmilieu van IJburg. Reeds bij de stadsvernieuwing werd door diverse partijen (vooral bewoners) gewezen op het belang van een aanpak die recht deed aan bestaande sociale netwerken en verbanden. De boodschap was niet alleen: houdt rekening met de bestaande situatie, maar ook: houdt rekening met het bestaan in de nieuwe situatie. Stel de vraag hoe in de nieuwe, gecreëerde situatie wordt geleefd, beheerd, gehandhaafd en verzorgd?

Op die manier bekeken zou degenen die een gebied ontwikkelen, worden uitgedaagd om verder te denken. Voorbij de termijn van ontwikkeling, naar de tijd van gebruik. Hoewel het goed is wanneer de ene partij (de ontwikkelaars) zich verplaatsen in de rol van de andere partij (de beheerders), ligt het niet voor de hand om de ontwikkelaars in een centrale rol te plaatsen bij het doordenken van een te beheren situatie. Vanuit het idee dat beheer een vak apart is (en dat is het zeker), zou het vakmanschap van deze groep moeten worden aangeboord ten behoeve van de zorg en beheer over de bestaande situatie.

Wanneer alleen naar het stadsdeel Zeeburg wordt gekeken, dan liggen de sectoren welzijn en stadsdeelwerken hier voor de hand als trekkers voor fysiek en sociaal beheer⁹. Bij de andere partijen kan gedacht worden aan corporaties en beleidsbepalers voor zorg. De ervaring leert echter dat beheerders hun handen vol hebben aan waar zij goed in zijn - beheer -. Dat geldt zeker voor stadsdeel Zeeburg en dat geldt voor een deel ook voor de corporaties in de consortia. Deze partij heeft in de gevoerde discussie tot nu toe niet met toekomstige andere beheerders hebben gesproken. Uitzondering vormt het Bestuurlijk Tripartiet Overleg Zorg (BTOZ) dat op initiatief van het ZAO een voorstel heeft vastgesteld dat voorziet in een toekomstige zorgbehoefte op IJburg. Ondertussen gaat de planontwikkeling verder. Voor het Haveneiland geldt zeker dat beheer achter de ontwikkeling aanloopt. Op deze manier volgt de ene korte termijn (beheer), de andere (ontwikkeling) van zelf. Dat is een situatie waar niemand belang bij heeft. De inbreng van beheerders komt onvoldoende tot zijn recht. Tussen 'Die discussie hebben wij al gehad' en 'Aan die discussie zijn wij nog niet toe', ligt voldoende ruimte voor wrevel en onbegrip.

Een goede (gelijkwaardige) discussie tussen beheerders en ontwikkelaars vraagt van beide partijen een investering. De beheerders moeten zich verplaatsen in een nog te ontwikkelen situatie. Dat is voor hen geen routine. De ontwikkelaars moeten zich verplaatsen in de positie van beheerders. Ook dat is geen sinecure. Waar de één moeite heeft de bestaande situatie

Noot 9 In stadsdeel Zeeburg is op dit moment gekozen voor een centrale aanspreekpersoon voor dit gebied. De rolverdeling tussen hem en de beleidsverantwoordelijken in de afdelingen blijkt sterk samen te hangen met het initiatief van de beleidsverantwoordelijke. Je zou kunnen stellen dat op dit moment alleen onderwijs voornamelijk bij de betreffende beleidsverantwoordelijke ligt.

los te laten, heeft de ander problemen om de geplande situatie te doordenken in termen van gebruik en beheer.

6.2 Fasering

Tijdig duurt het langst werd in hoofdstuk 3 gesteld. De ontwikkeling van IJburg dient er op gericht te zijn om iedere bewoner op tijd de basisvoorzieningen te verschaffen en zo snel mogelijk die voorzieningen die het leven aangenaam maken.

Uit de bijlage blijkt dat bij andere VINEX-lokaties wordt gekozen om voorzieningen met de bouw mee te nemen, omdat dit de realisatiekosten drukt. Vanuit de exploitatie geredeneerd, zou het kunnen zijn dat hierdoor voorzieningen in eerste instantie in stand worden gehouden waarvoor onvoldoende draagvlak is. De lakmoesproef voor deze kosten zou zijn om per 2001 het draagvlak voor de voorzieningen te beoordelen.

Op basis van onze gegevens (IJburg, projectie 1996, aanpassing oktober) kunnen de volgende voorzieningen in 2001 in ieder geval worden gerealiseerd:

- Een viergroepig kinderdagverblijf: deze zou vervolgens moeten uitgroeien tot een zesgroepig kinderdagverblijf;
- Ruim één combinatie naschoolse opvang en peuterspeelzaal;
- Een dubbelklassige basisschool met een gemiddelde groeps grootte van 25 leerlingen;
- Driekwart centrum voor vrije tijd (dubbel gymlokaal);
- Een HOED (Huisartsen onder één dak);

Met ingang van 2003 is er tevens voldoende draagvlak voor een wijkzorgcentrum, een sportzaal (kleine sporthal). Met ingang van 2005 is er voldoende draagvlak voor een stevige middelbare school.

Vooralsnog is er al met al geen reden om te menen dat in de exploitatie problemen zouden kunnen ontstaan door te gering draagvlak. Waar dit eventueel wel het geval zou kunnen zijn (het centrum voor vrije tijd in 2001), zal de mindere realisatiekosten waarschijnlijk opwegen tegen de hogere exploitatielasten in een zeer korte aanloopfase (van ongeveer een jaar). Uitgaande van het realiseren van welzijnsvoorzieningen met de bouw mee, kan de hierna volgende tabel worden geconstrueerd. Hierbij is uitgegaan van de kosten zoals gedefinieerd in hoofdstuk 5. De realisatie- en exploitatiekosten zijn gebaseerd op prijspeil 1-1-1998. Dat betekent dat de kosten als indicatief moeten worden beschouwd. Na 2002 kan bijvoorbeeld al helemaal niet in guldens worden betaald.

Tabel 6.1 Kosten van het welzijnsvoorzieningenprogramma in 1000 gulden (aantal voorzieningen in gebruik)

Voorziening en kosten	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Basisscholen • realisatiekosten* • exploitatiekosten	3.720 -	3.720 p.m. (1)	7.440 p.m. (2)	7.440 p.m. (4)	3.720 p.m. (6)	7.440 p.m. (7)	3.720 p.m. (9)	3.720 p.m.(10)	3.720 p.m. (11)	- p.m. (12)
Centrum voor Cultuur • Realisatiekosten • Exploitatiekosten	- -	- -	7.875 -	- 775 (1)	- 775 (1)	- 775 (1)	- 775 (1)	- 775 (1)	- 775 (1)	- 775 (1)
Bibliotheek • Realisatiekosten • Exploitatiekosten	- -	- -	3.000 -	- p.m. (1)	- p.m. (1)	- p.m. (1)	- p.m. (1)	- p.m. (1)	- p.m. (1)	- p.m. (1)
Kinderdagverblijf • Realisatiekosten • Exploitatiekosten	1.648 -	- 1.291 (1)	1.648 1.291 (1)	1.648 2.582 (2)	- 3.873 (3)	1.648 3.783 (3)	1.648 5.164(4)	1.648 6.455(5)	- 7.746 (6)	- 7.746 (6)
Centrum voor Vrije Tijd • Realisatiekosten • Exploitatiekosten	3.675 -	- 650 (1)	3.675 650 (1)	3.675 1.300 (2)	- 1.950 (3)	3.675 1.950 (3)	- 2.600(4)	3.675 2.600(4)	- 3.250 (5)	- 3.250 (5)
Naschoolse opvang/ psz. • Realisatiekosten • Exploitatiekosten	909 -	909 311 (1)	1.818 622 (2)	1.818 1.244 (4)	909 1.866 (6)	909 2.177 (7)	909 2.488 (8)	909 2.799(9)	909 3.110(10)	- 3.421(11)
Jongerencentrum • realisatiekosten • exploitatiekosten	- -	- -	1.350 -	- 250 (1)	- 250 (1)	- 250 (1)	- 250 (1)	- 250 (1)	- 250 (1)	- 250 (1)
Sporthal met fysiotherapie • Realisatiekosten • Exploitatiekosten	- -	- -	7.710 -	- 325 (1)	- 325 (1)	- 325 (1)	- 325 (1)	- 325 (1)	- 325 (1)	- 325 (1)
Sportzaal • Realisatiekosten • Exploitatiekosten	- -	- -	- -	- -	- -	3.750 -	- 200 (1)	- 200 (1)	- 200 (1)	- 200 (1)
Zwembad • Realisatiekosten • Exploitatiekosten	- -	- -	7.500 -	- 500 (1)	- 500 (1)	- 500 (1)	- 500 (1)	- 500 (1)	- 500 (1)	- 500 (1)

* Alle realisatiekosten worden toegerekend naar het jaar voor het in gebruik nemen van de accommodatie

6.3 Op korte termijn naar de lange termijn

Het verdient aanbeveling wanneer in verschillende fasen van de planvorming - van idee tot uitvoering - de partijen die het gebied gaan beheren en verzorgen van gedachten wisselen met de partij die de planvorming in handen heeft. Deze gedachtenwisselingen verdienen eigen voorbereiding en aandacht van de verschillende partijen. Binnen de reguliere overleggen komt ons inziens deze gedachtenwisseling onvoldoende tot stand. De beherende en verzorgende partijen, met name stadsdeel, ZAO en corporaties, zouden zich met het oog op deze gedachtenwisseling kunnen organiseren rond de Beheer en Zorg tafel. Het voorstel om deze partijen een sociaal bestek te laten formuleren, geeft richting aan deze samenwerking.

6.3.1 Ontwikkeling netwerk

Naast het sociaal bestek is het ons inziens nodig dat het stadsdeel zich bezint op haar positie in het krachterspel. Deze positie zou zowel intern als extern kunnen worden verbeterd.

De expertmeeting in december 1997 geldt als een eerste stap in een ontwikkeling die steeds intensiever een beslag zal gaan doen op de inzet van de medewerkers van stadsdeel Zeeburg. Om die ontwikkeling goed vorm te kunnen geven is een goed ontwikkeld netwerk een absolute voorwaarde. Binnen het stadsdeel zal ideevorming en debat moeten plaatsvinden om een volwaardig gesprekspartner van andere partijen op IJburg te worden. De rol van het stadsdeel zal in die interne discussies verder verhelderd moeten worden.

Extern zullen professionele contacten moeten worden aangehaald en verbreed. Dat wil zeggen dat de lijnorganisatie een netwerk ontwikkelt dat het verwezenlijken van doelstellingen van het stadsdeel naderbij brengt. Hiervoor is niet alleen de politiek verantwoordelijk, maar ook beleidsmedewerkers en management. De eerste stappen in deze ontwikkeling zijn inmiddels gezet en dat mag als bemoedigend worden beschouwd. Het moge echter duidelijk zijn dat op dit gebied veel inspanning nodig zal zijn. Blijvende aandacht is dan ook geboden.

6.3.2 Sociaal bestek

De aanleiding

Bij de ontwikkeling van een volledig pakket van welzijn, zorg en beheer kan een aantal eisen worden gesteld. In de eerste plaats dient het pakket een goed antwoord te geven op een duidelijke vraag van opdrachtgevers/-financiers. In de tweede plaats dienen doublures en lacunes voorkomen te worden. Het risico is niet ondenkbeeldig dat het uiteindelijk pakket een reactie is op aanbod. Zo heeft bijvoorbeeld het 'consortium Y-zorg' al een aanbod geformuleerd, nog voor er ook maar een vraag lag. Hoezeer initiatief ook te prijzen valt, de volgorde is natuurlijk vreemd.

Ons advies is om gemeenschappelijk met alle vragers (financiers) op het terrein van beheer, zorg en welzijn een totaalvraag te formuleren waarop de aanbieders een totaal aanbod kunnen doen.

De analogie

Bij openbare aanbestedingen schrijven aannemers in op een bestek. Hierin wordt precies aangegeven wat de vrager (provincie of gemeente) van de aanbieders verlangt. Wanneer moet het aanbod gerealiseerd zijn? Aan welke criteria moet het aanbod voldoen? Op basis van deze eisen hebben aanbieders tegelijk zicht in de vaardigheden en capaciteiten die zij in huis dienen te hebben (of halen).

De inhoud van het bestek

Het opstellen van een sociaal bestek betekent dat in eerste instantie de vragers om tafel gaan zitten en een vraag formuleren. De mogelijke aanbieders blijven op dat moment buiten beschouwing. In het sociaal bestek staan de volgende punten in ieder geval:

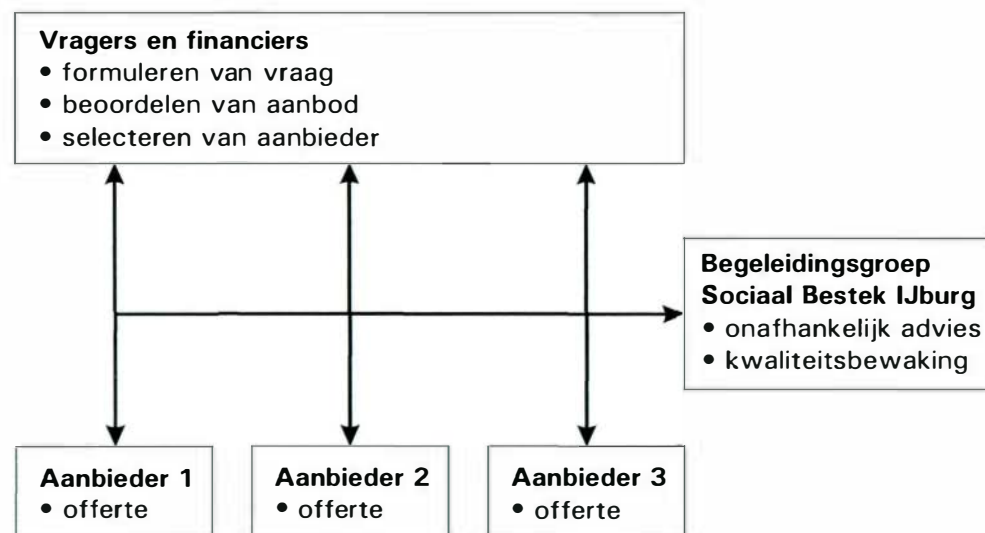
- 1 Welke voorzieningen dienen de aanbieders te realiseren?
- 2 Aan welke kwaliteitseisen (in termen van bijvoorbeeld doelgroepbereik, toegankelijkheid, integraliteit) dienen deze voorzieningen te voldoen?
- 3 Wanneer dienen de voorzieningen gerealiseerd te zijn en wat is de looptijd van het sociaal bestek?
- 4 Wat is het maximale totaalbudget waarvoor het sociaal bestek gerealiseerd kan worden (deze vraag hoeft overigens niet direct in de openbaarheid)?
- 5 Wat zijn de ijkpunten op basis waarvan de uitvoering door de aanbiedende partij in ieder geval zal worden beoordeeld?
- 6 Welke kwaliteitsborgen vinden de vragers noodzakelijk?

Het proces

De opstelling van een sociaal bestek betekent in de eerste plaats dat de verschillende vragers en financiers hun eigen vraag en hun budgetten naast elkaar leggen. Eventueel kunnen binnen het bestek aparte financieringsstromen worden onderscheiden waar dit wettelijk noodzakelijk is, maar de benadering is om waar mogelijk de schotten tussen de budgetten weg te halen. Deze totaalvraag wordt vervolgens geoptimaliseerd. Dit heeft betrekking op zowel de lacunes en doublures als op het onderzoeken van de meerwaarde die samenwerking biedt. Deze totaalvraag wordt vervolgens op de markt gezet door middel van een openbare aanbesteding.

Aanbieders kunnen zich vervolgens op deze vraag oriënteren en zich gaan organiseren zodat zij een totaalaanbod op de vraag kunnen doen. Het ontwikkelen van het aanbod wordt niet gestuurd. Wel zou het goed zijn om een onafhankelijke 'begeleidingsgroep' in te stellen die het gehele proces volgt, van (creatieve) ideeën voorziet en voor zowel aanbieders als vragers kan fungeren als vraagbaak.

Tabel 6.2 Stroomschema sociaal bestek



Spelregels

- 1 Tot het moment van openbaar aanbesteden wordt door geen enkele financierende partij enige toezegging gedaan aan aanbieders betreffende de uitvoering.
- 2 De vragers bemoeien zich niet met de organisatie van het aanbod en de aanbieders. Zij beoordelen op output.
- 3 Geen onderdeel van het sociaal bestek zijn onderdelen waar de aanbiedende en vragende partij geheel samenvallen. Dit zou het aanbestedingsproces verstoren.

Het resultaat

Een controleerbare afspraak van alle relevante vragers (in ieder geval corporaties, stadsdeel en bestuurlijk tripartiete overleg zorg) met aanbieders over het sociaal beheer en het aanbod van welzijn en zorg.

7 Samenvatting

7.1 Inleiding

Van Dijk, Van Soomeren en Partners (DSP) en RIGO hebben gezamenlijk in opdracht het stadsdeel Zeeburg en het projectbureau IJburg het welzijnsvoorzieningenprogramma IJburg opgesteld. Dit programma is tweeledig. Enerzijds bevat het een *visie* op welzijn en op de te volgen strategie om welzijn te realiseren (de hoofdstukken 3, 4 en 6). Anderzijds bevat het programma een planning van concrete voorzieningen op basis van een gefundeerde inschatting van de behoefte. De centrale vraag van het onderzoek luidt:

'Hoe kunnen de welzijnsvoorzieningen zo worden gepland dat zij optimaal bijdragen aan het welzijn van de bewoners'.

Bij de planning van de voorzieningen is daarbij zowel aandacht besteed aan de accommodaties als het beheer van de openbare ruimte.

Het proces dat ten grondslag ligt aan het voorzieningenprogramma heeft plaatsgevonden onder leiding van een begeleidingscommissie bestaande uit vertegenwoordigers van stadsdeel Zeeburg (Dick Overkleeft en Vincent Kuilboer), de dienst Ruimtelijke Ordening (Lia de Lange, Reinart van Staalduinen en Helma Schenkeveld) en DSP (Henk Gossink en Martin van der Gugten). Ten behoeve van het programma is gesproken met vertegenwoordigers van stadsdeel, centrale stad en welzijnswerk. Er heeft bronnenstudie plaatsgevonden met betrekking tot de planning van IJburg tot op heden. Daarnaast zijn schattingen van aantallen en kosten gemaakt op basis van planologische kerngetallen en ervaringscijfer. Over de voorzieningen in IJburg heeft een expertmeeting plaatsgevonden met vertegenwoordigers van diverse geledingen. Deze expert meeting had vooral tot doel om met de betrokkenen het gehele terrein te verkennen en te bezien welk scenario het meest gewenst werd. Ten slotte is een vergelijking gemaakt met drie andere VINEX-lokaties over het plannen van de voorzieningen.

7.2 De stand van zaken

Het plannen van IJburg is in volle gang. Reëel is er echter maar weinig zeker. Dat betekent dat beschrijvingen van het toekomstige IJburg per definitie een grote hoeveelheid onzekerheden in zich bergen. Het is van belang om daar gedurende het proces rekening mee te houden om aan de ene kant schijnzekerheden tegen te gaan en teleurstellingen te voorkomen. Aan de andere kant betekenen deze aannames dat voldongen feiten niet bestaan. Dat verhoogt de kansen om nieuwe inzichten ter verbetering van IJburg toe te passen.

IJburg krijgt het karakter van een eilandenrijk met zes eilanden. Ieder eiland zal een eigen karakter krijgen. De geplande eilanden zijn:

- Steigereiland;
- Haveneiland en de Rieteilanden;
- Strandeiland;
- Buiteneiland.

IJburg is niet bedoeld als slaap- en wooneiland, maar er zal ook gewerkt gaan worden, gewinkeld en gerecreëerd. De bevolking van IJburg zal afwijken van de gemiddelde Amsterdamse bevolking in die zin dat er relatief meer koopwoningen (70%) en duurdere huurwoningen zullen worden aangeboden. In die zin biedt IJburg een woonaanbod dat tot nu toe door Am-

sterdammers buiten Amsterdam wordt gezocht.

De rapportage behandelt onderwerpen die in wisselende mate al onderwerp van gesprek zijn geweest bij de planning van IJburg. Zo heeft over onderwijs al veel discussie plaatsgevonden. In mindere mate geldt dit voor welzijn en zorg. Er is op dat terrein wel werk verricht door het bestuurlijk tripartiete overleg zorg. Voor de sport geldt dat de meeste bevindingen voor het eerst in een rapportage zijn opgenomen. Het aantal accommodaties is weliswaar duidelijk, maar de combinatie met andere (ook commerciële) voorzieningen is nog niet besproken voor deze rapportage. Op het gebied van cultuur is uitgesproken dat er een bibliotheek dient te komen en een centrum voor kunstzinnige vorming (in deze rapportage wordt dit centrum gecombineerd met een podiumfunctie tot centrum voor cultuur). De discussies die al zijn gevoerd, worden in deze notitie niet overgedaan. Dat wil echter niet zeggen dat alle uitkomsten klakkeloos worden overgenomen. De combinatie van gymlokalen met buurthuisfuncties tot centra voor vrije tijd is hier een voorbeeld van.

7.3 De doelstelling

De doelstelling voor IJburg is een voortreffelijk woonmilieu. Dat wil zeggen een woonmilieu dat als voortreffelijk wordt beschouwd door de bewoners. Dat betekent dat een hoog voorzieningenniveau wordt nagestreefd dat aansluit bij de diverse wensen van verschillende bewoners. Dit betekent dat in ieder geval op de volgende fronten actief zal worden gewerkt:

- **Weinig overlast:** een actieve aanpak van overlastsituaties door verschillende partijen;
- **Sociale infrastructuur:** een actief beleid om de ontwikkeling van sociale netwerken in de buurt te stimuleren;
- **Vrijtijdsbesteding:** IJburg krijgt veel mogelijkheden voor de bewoners zelf en voor bezoekers om vrije tijd te besteden. Dit ligt met name in de sfeer van sport en waterrecreatie;
- **Imago:** een actief beleid om de extra kwaliteiten van IJburg, ook op het terrein van welzijn, over het voetlicht te brengen, zal onderdeel uitmaken van de ontwikkelingsstrategie;
- **Veiligheid:** dit onderwerp zal in ieder aspect van welzijn moeten doorklinken. Dat betekent bijvoorbeeld dat ook met de welzijnsvoorzieningen de levendigheid in de buurten zal worden gestimuleerd;
- **Kwaliteit openbare ruimte:** door bewoners invloed te geven op het beheer van de openbare ruimte wordt aansluiting tussen de wensen van bewoners en de kwaliteit van de woonomgeving verbeterd.

Het welzijnsvoorzieningenprogramma beoogt de bewoner van IJburg keuzevrijheid te verschaffen. Dat betekent dat het aanbod welzijnsvoorzieningen geen eenheidsworst kan zijn, maar gedifferentieerd zal worden. Niet allemaal dezelfde kinderdagverblijven, niet allemaal dezelfde scholen, maar een aanbod dat per wijk aansluiting zoekt bij het profiel van de bewoners. Dat betekent, gezien het algemene bewonersprofiel, dat meer dan in Amsterdam tot nu toe gebruikelijk, de bewoners zelf de vraag zullen kunnen formuleren en het aanbod vorm gaan geven.

7.4 De doelgroep

Doelgroepenbeleid wordt voor het programmeren van welzijnsvoorzieningen niet wenselijk geacht. Binnen algemene voorzieningen dient aandacht voor verscheidenheid tussen verschillende groepen te worden gerealiseerd, zonder dat dit tot aparte voorzieningen voor aparte groepen leidt. Waar

groepen zelf prijs stellen op aparte voorzieningen, zullen zij dit zelf moeten organiseren. Per aandachtsgroep worden de volgende uitgangspunten geformuleerd:

De bewoner: Voor bewoners van IJburg wordt het beheer zo georganiseerd dat verantwoordelijkheden zoveel mogelijk worden gedeeld en zo min mogelijk opgedeeld.

De oudere: Voorzieningen voor ouderen worden zoveel mogelijk in de buurt aangeboden. Ondersteuning en hulp vormen een integraal onderdeel van de buurtvoorzieningen en niet van een apart hulpverleningscircuit.

De jongere: Jongeren krijgen op IJburg de ruimte. Dat wil zeggen niet een aparte plek. Jongerenvoorzieningen maken zoveel mogelijk onderdeel uit van buurtvoorzieningen. Er zal één jongerencentrum komen.

De allochtoon: Voor zover allochtonen behoefte hebben aan aparte voorzieningen zullen deze door zelforganisatie tot stand moeten worden gebracht. De welzijnsvoorzieningen dienen binnen de algemene accommodaties een plaats te bieden aan wensen van allochtone groeperingen.

De bezinner en gelovige: Algemene accommodaties bieden ruimte aan bezinning en geloof. Specifieke accommodaties voor bezinning of religie worden door de organisaties zelf gecreëerd. Bij de ontwikkeling zal erop worden aangestuurd dat ruimtes met een extensief gebruik niet op IJburg zullen voorkomen.

De sporter: IJburg biedt een aantrekkelijk sportklimaat. Dat betekent dat in de openbare ruimte rekening is gehouden met sportwensen. De sportvoorzieningen in de wijk bieden tevens ruimte voor ontspanning.

De kunst- en cultuurliefhebber: Op IJburg wordt de mogelijkheid aangeboden om amateurkunsten te bedrijven. Het verdient aanbeveling om door middel van evenementen en/of festivals IJburg aantrekkelijk te maken voor de hapsnap cultuurliefhebber. Voor professionele kunsten zal de IJburger voornamelijk aangewezen zijn op de binnenstad van Amsterdam.

De drop out: Zorg en opvang zal ook op IJburg aan gemarginaliseerde groepen worden geboden. Samenwerking op wijkniveau zal erop gericht zijn om vroegtijdig hulp te bieden. Verplaatsing van overlast, zoals weggagen van bepaalde groepen, zal geen onderdeel zijn van het beleid.

Meer in het algemeen zal IJburg een pioniersachtige, veeleisende doelgroep moeten gaan bedienen. De mogelijkheden voor de nieuwe bewoners om mede vorm te geven aan IJburg zullen ruim voor handen moeten zijn. Het voorzieningenniveau zal op Amsterdams peil moeten liggen. Het water dat de IJburger heeft opgezocht zal actief worden benut. Ook bij het aanbieden van voorzieningen en evenementen. De openbare ruimte zal kindervriendelijk worden.

7.5 Voorzieningenplanning

In tabel 6.1 wordt in één oogopslag een redelijk uitputtend beeld gegeven van de geplande voorzieningen op IJburg. Op deze plaats wordt dat niet herhaald.

De organisatie van het beheer en de voorzieningen dient te voldoen aan de wens om flexibiliteit in te bouwen en bewoners te betrekken. Het beheer dient zo te worden georganiseerd dat problemen niet blijven liggen omdat de verantwoordelijke instantie eerst gevonden moet worden. Daarom verdient het aanbeveling om te komen tot één beheerorganisatie per gebied. Deze organisatie dient zowel de openbare ruimte als de semi-openbare ruimte te beheren. Problemen in termen van inrichting en handhaving dienen in een daartoe bestemd overleg met alle verantwoordelijken te worden besproken. De betrokkenheid dient door de organisatie van beheer te worden vergoot.

7.6 Ontwikkelingsstrategie

Ten behoeve van de verdere ontwikkeling van het welzijnsprogramma op IJburg dient tussen de betrokken partijen een netwerk te worden ontwikkeld dat overleg en samenwerking vergemakkelijkt en bevordert. Het stadsdeel zal hier nog een stevige investering op moeten plegen.

Om te komen tot een ontwikkeling van een integraal aanbod wordt voorgesteld om een zogenaamd sociaal bestek te ontwikkelen. Dit bestek (naar analogie van een bestek bij openbare aanbesteding van wegen) behelst een integrale vraag van de financiers op het terrein van beheer, welzijn en zorg. Aanbiedende partijen zoals opbouwwerk, welzijnsorganisaties en zorginstellingen kunnen zich hier vervolgens op inschrijven. Het product van een sociaal bestek is een controleerbare afspraak van alle relevante vragers met aanbieders over het sociaal beheer en het aanbod van welzijn en zorg.

Bijlage 1 Andere VINEX-locaties

1 Inleiding

1.1 Inleiding

In de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (Vinex) van het Ministerie van VROM worden verschillende locaties aangewezen waar een groot deel van de nieuwbouw van woningen in Nederland plaats zal moeten vinden. Een belangrijk criterium waaraan deze locaties moeten voldoen is nabijheid bij de stad. De voorkeur wordt gegeven aan 'bouwen aan de stad', dus tegen de stad aan. Circa twintig steden moeten in het kader van de Vinex hierdoor aanzienlijk uitbreiden.

Eén van deze Vinex-uitbreidingslocaties wordt IJburg bij Amsterdam.

Deze wijk, aan de oostkant van stadsdeel Zeeburg, zal over 15 jaar ongeveer 18.000 woningen tellen die bewoond zullen worden door circa 45.000 IJburgers.

Stadsdeel Zeeburg (waartoe IJburg zal gaan behoren) heeft behoefte aan een welzijnsvoorzieningenprogramma voor IJburg. Om niet helemaal op nul te hoeven beginnen bij het maken van zo'n programma, is het interessant om te bekijken hoe andere (Vinex)locaties de planning van welzijnsvoorzieningen aanpakken. Wellicht komen hierbij interessante en leerzame ervaringen naar voren. Uit deze ervaringen kan bij de planning van IJburg lering worden getrokken.

Er hebben in dit kader interviews plaatsgevonden bij drie Vinex-uitbreidingslocaties, te weten Stadshagen (Zwolle), Oosterheem (Zoetermeer) en Wateringse Veld (Den Haag).

1.2 Leeswijzer

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de inhoud van deze bijlage. De personen die zijn geïnterviewd voor dit onderzoek worden genoemd in paragraaf 1.2. Tevens wordt in deze paragraaf de opbouw van het interview behandeld. De wijze waarop de uitkomsten van het kwantitatieve deel van de interviews met elkaar worden vergeleken, wordt beschreven in paragraaf 1.3. In de laatste paragraaf van de inleiding worden enkele redenen genoemd voor mogelijke vertekeningen van de uitkomsten.

Paragraaf twee heeft betrekking op de Vinex-uitbreidingslocatie Wateringse Veld (Den Haag). Er wordt zowel aandacht besteed aan de kwantitatieve als de kwalitatieve uitkomsten van het interview.

In paragraaf drie wordt aandacht besteed aan de Vinex-locatie Oosterheem (Zoetermeer). Ook hier worden zowel kwalitatieve als kwantitatieve uitkomsten gepresenteerd.

In de vierde paragraaf wordt Stadshagen (een Vinex-locatie bij Zwolle) bekeken. Het interview met een projectleider van dit project heeft alleen kwalitatieve gegevens opgeleverd.

In paragraaf vijf wordt de cijfermatige vergelijking gemaakt tussen Wateringse Veld, Oosterheem en IJburg. Er wordt een aantal conclusies getrokken op basis van deze uitkomsten.

De laatste paragraaf (paragraaf 6) is een weergave van de kwalitatieve uitkomsten van de interviews. Er wordt bekeken wat IJburg kan leren van de andere Vinex-locaties.

1.3 Onderzoek

In deze paragraaf wordt weergegeven welke personen zijn geïnterviewd. Tevens wordt de opbouw van het interview beschreven.

Er hebben interviews plaatsgevonden met de volgende (welzijns)deskundigen:

- 1 de heer Raap - werkzaam als één van de projectleiders van Stadshagen (Zwolle),
- 2 de heer van Sprundel - werkzaam bij de Ontwikkelingscombinatie Wateringse Veld beheer B.V. (Den Haag),
- 3 de heer Verkerk - werkzaam bij de afdeling welzijn van de gemeente Zoetermeer, in die hoedanigheid betrokken bij de ontwikkeling van Oosterheem.

Het interview was onderverdeeld in twee delen. Een deel had betrekking op de kwantitatieve gegevens ten aanzien van de basiswelzijnsvoorzieningen (hoeveel welzijnsvoorzieningen zijn er per soort en hoeveel m² bruto vloeroppervlak (BVO) hoort hierbij ?)

Het andere deel had betrekking op de kwalitatieve gegevens. Hierbij werd o.a. aandacht besteed aan de fasering, de plannen, de onzekerheden, het beheer en de aantrekkelijkheid van de wijk.

1.4 Werkwijze bij kwantitatieve vergelijking

In deze paragraaf wordt beschreven op welke manier de kwantitatieve gegevens met elkaar worden vergeleken.

Er wordt alleen gekeken naar de basis-welzijnsvoorzieningen omdat deze voorzieningen goed vergelijkbaar zijn. Deze voorzieningen zijn in alle wijken aanwezig (zij het in verschillende mate). Doordat deze basiswelzijnsvoorzieningen overal voorkomen, zijn ze onderling goed vergelijkbaar.

Alleen de (basis)welzijnsvoorzieningen van Oosterheem, Wateringse Veld en IJburg worden vergeleken. Dit in verband met het ontbreken van kwantitatieve gegevens van Stadshagen.

De (basis)voorzieningen van Oosterheem en Wateringse Veld worden omgerekend naar de aantallen op IJburg. Deze projectie zal op de volgende twee manieren plaatsvinden:

- 1 een projectie op basis van het aantal woningen,
- 2 een projectie op basis van het aantal bewoners.

Ad 1. Er is eerst bekeken hoeveel basis-voorzieningen er zijn in Wateringse Veld en Oosterheem. Deze aantallen moeten vergeleken worden met de aantallen op IJburg. Er wordt hier nu gewerkt met de veronderstelling dat Wateringse Veld en Oosterheem even groot zouden zijn als IJburg (aantallen woningen). Dit om tot een goede vergelijking te komen. Er wordt vanuit gegaan dat er (als voorbeeld Wateringse Veld) in Wateringse Veld evenveel woningen worden gebouwd als op IJburg. Het verschil tussen het aantal woningen van Wateringse Veld en IJburg is echter een factor 2,25. Er worden namelijk in Wateringse Veld 8.000 woningen gebouwd tegenover IJburg 18.000 woningen.

Het werkelijke aantal basis-voorzieningen van Wateringse Veld (bijv. 2 gymzalen) zal dus worden vermenigvuldigd met de factor 2,25 om tot een goede vergelijking met IJburg te kunnen komen. Voorbeeld gymzalen: in dit geval levert dat 2 gymzalen maal factor 2,25 is 4,5 gymzalen op (zie tabel 1).

Er is bij het interview tevens gevraagd naar het aantal m² bruto vloeroppervlak (BVO) van de basisvoorzieningen. Voor het aantal m² BVO is dezelfde berekening toegepast die hierboven is beschreven. Allemaal met het doel om tot een goede vergelijking met IJburg te komen.

Wederom hetzelfde voorbeeld: de gymzalen in Wateringse Veld. Bruto vloeroppervlak 3.000 m²; om het te kunnen vergelijken met IJburg moet de bruto vloeroppervlak vermenigvuldigd worden met 2,25 (zie boven). Dat levert (3.000 m² maal factor 2,25) 6.750 m² op.

Ad 2. Dezelfde projectie zal tevens plaatsvinden op basis van het aantal bewoners (het gaat hier om het aantal bewoners in het jaar 2010, het jaartal dat gebruikt wordt als 'eindfase' in beide projecten). Hierbij zal gebruik worden gemaakt van dezelfde werkwijze als bij de projectie op basis van het aantal woningen.

Ook hier een voorbeeld: in Oosterheem zullen (ongeveer) 25.000 inwoners komen, terwijl er op IJburg met 45.750 inwoners rekening wordt gehouden. Er wordt verondersteld dat er in Oosterheem evenveel mensen komen te wonen als op IJburg. Er zit echter een factor 1,83 verschil tussen. Om dus alle basiswelzijnsvoorzieningen van Oosterheem op het niveau van IJburg te krijgen moeten de voorzieningen van Oosterheem worden vermenigvuldigd met 1,83.

Een voorbeeld: in Oosterheem zijn 3 kinderopvang-mogelijkheden. Om tot een goede vergelijking met IJburg te komen moet dit getal (3) dus worden vermenigvuldigd met 1,83. Dat levert (3 maal 1,83) 6,4 kinderopvang-mogelijkheden op (zie tabel 2).

Er wordt nog even doorgegaan met hetzelfde voorbeeld, kinderopvang-mogelijkheden. In Oosterheem wordt daar 2.975 m² BVO voor gereserveerd. Dezelfde omrekeningsfactor (1,83) wordt wederom gebruikt bij de projectie van het aantal m² bruto vloeroppervlak. Dat levert (er vanuit gaande dat Oosterheem even groot is als IJburg) 2.972 m² maal 1,83 is 5.443 m² op.

1.5 Redenen voor mogelijke vertekening

In deze paragraaf wordt een aantal redenen genoemd die een vertekening van de uitkomsten kan veroorzaken. Tevens wordt er een aantal keuzen gemaakt ten aanzien van het weergeven van de uitkomsten.

Er wordt hier gekozen voor twee vergelijkingsmethoden, vergelijking op basis van aantallen en op basis van het aantal m² BVO. Er zijn voor beide keuzes (aantal en m² BVO) argumenten aan te dragen waarom het niet de juiste methode is.

Aantallen kunnen een vertekend beeld geven als zij worden geclusterd. Je kunt bepaalde voorzieningen niet 'terug vinden' omdat ze zijn geclusterd in bijv. een gezondheidscentrum.

Een probleem dat zich echter bij het aantal m² BVO voordoet, is het feit dat men in lagen kan gaan bouwen waardoor het aantal m² BVO's lager uitvalt dan bij bouwen in één laag.

Aangezien er voor beide vergelijkingsmethoden (aantal en m² BVO) tegenargumenten zijn, en er dus niet één van beide uitspringt als de beste, wordt er voor gekozen beide uitkomsten weer te geven.

Er wordt hier eveneens geen voorkeur uitgesproken voor één van de twee projectiemethoden zoals genoemd in paragraaf 1.3 (projectie op basis van woningen en projectie op basis van bewoners). Dat is de reden dat in het vervolg van deze bijlage beide uitkomsten (zowel de bewonersprojectie als de woningprojectie) worden weergegeven in de verschillende tabellen.

2 Wateringse Veld (Den Haag)

2.1 Inleiding

Er wordt in deze paragraaf eerst kort ingegaan op Wateringse Veld (ligging, aantal woningen, aantal bewoners, grootte, etc.) Vervolgens wordt er een kwantitatieve vergelijking gemaakt tussen de (basis)welzijnsvoorzieningen van Wateringse Veld en IJburg. In de rest van de paragraaf worden de kwalitatieve uitkomsten van het interview weergegeven. Er is daarbij aandacht besteed aan de plannen, clustering van voorzieningen, de fasering, aantal voorzieningen, onzekerheden, de aantrekkelijkheid van de wijk en het beheer van de welzijnsvoorzieningen.

2.2 Wateringse Veld in het kort

Het nieuwe Vinex-uitbreidingsgebied Wateringse Veld wordt gerealiseerd aan de zuid-zijde van Den Haag en ten noordoosten van de kern Wateringen (afstand tot Wateringen ongeveer 500 meter). Het gebied ligt op ongeveer 1 kilometer afstand van de kern van Rijswijk. In deze kern is een groot winkelcentrum gevestigd. Rondom Wateringse Veld zijn al veel (winkel)-voorzieningen aanwezig, onder andere in Den Haag zelf, maar ook in Wateringen en in Rijswijk.

In Wateringse Veld zelf zullen twee winkelcentra worden gerealiseerd.

De totale omvang van het plangebied is ruim 325 hectare. Er zullen 8.000 woningen gerealiseerd, waarvan 70% koop- en 30% sociale huurwoningen. Tot en met 2000 zullen er circa 3.500 woningen gereedkomen, tussen 2001 en 2005/2006 zullen dat er circa 4.500 zijn.

De woningen zullen bewoond gaan worden (datum: 1-1-2010) door 22.000 bewoners. Er is reeds begonnen met de bouw van de eerste woningen.

2.3 Cijfermatige vergelijking

In deze paragraaf wordt een vergelijking gemaakt tussen de basis-welzijnsvoorzieningen in Wateringse Veld en IJburg. In een tabel worden de gegevens met betrekking tot de vergelijking overzichtelijk gepresenteerd.

De kwantitatieve gegevens van Wateringse Veld zijn afkomstig uit de Voorzieningennota Wateringse Veld (oktober 1997) samengesteld door de gemeente Den Haag (Ontwikkelingscombinatie Wateringse Veld beheer B.V.)

In de eerste kolom worden de basiswelzijnsvoorzieningen opgesomd. De tweede en derde kolom geven de aantallen en het aantal m² bruto vloeroppervlak (verder BVO te noemen) weer van de voorzieningen zoals ze (werkelijk) in Wateringse Veld zullen worden gerealiseerd. In de vierde en de vijfde kolom zijn de aantallen en BVO's uit kolom twee en drie geprojecteerd voor het aantal woningen op IJburg (de woningprojectie), zoals beschreven in paragraaf '1.2 Werkwijze'. In kolom zes en zeven is dezelfde projectie uitgevoerd, maar dan op basis van het aantal te verwachte bewoners (de bewonersprojectie; zie eveneens paragraaf 1.2).

Tabel 1 Vergelijking Wateringse Veld - IJburg

Basis Welzijnsvoorziening	geplande voorzieningen Wateringse Veld		projectie IJburg o.b.v. woningen		projectie IJburg o.b.v. bewoners	
	Aantal	BVO Totaal (in m2)	Aantal	BVO Totaal (in m2)	Aantal	BVO Totaal (in m2)
peuterspeelzalen gecombineerd met naschoolse opvang	2-3	1000 - 1500	4,5 - 6,5	2.250 - 3.375	4,14 - 6,21	2.070 - 3.105
kinderdagverblijven (particulier initiatief)	2-4	900 - 1800	4,5 - 9	2.025 - 4.050	4,14 - 8,28	1.863 - 3.726
gezondheidscentra	2	1000	4,5	2.250	4,14	2.070
sporthal	1	2000	2,25	4.500	2,07	4.140
basisscholen	7	12000	15,75	27.000	14,05	24.840
multifunctioneel centrum (incl. 1 kinderdagverblijf)	1	1700	2,25	3.825	2,07	3.519
all sports centre	1	6000	2,25	13.500	2,07	12.420
gymzalen	2	3000	4,5	6.750	4,14	6.210

Bij de tabel: de 12.000 m² die in de tabel staat bij basisscholen heeft geen betrekking op het aantal m² bruto vloeroppervlak (BVO), maar op het totale grondgebied van de basisscholen, *dus* inclusief schoolpleinen e.d.

2.4 Interview

Tijdens het interview is niet alleen aandacht besteed aan kwantitatieve gegevens (verwerkt in bovenstaande tabel). Er is tevens een aantal vragen gesteld om kwalitatieve gegevens boven tafel te krijgen. De uitkomsten kunnen gebruikt worden om 'goede en slechte punten' te selecteren, om daar vervolgens lering uit te trekken voor IJburg.

De uitkomsten van het interview worden in onderstaand gedeelte beschreven.

2.4.1 Plannen

Er wordt getracht een voorzieningenpakket te realiseren dat in omvang en samenstelling is afgestemd op de toekomstige inwoners van Wateringse Veld. In de plannen is op basis van normen (planologische kengetallen) rekening gehouden met een bepaald ruimtebeslag voor een bepaalde voorzieningen.

De ontwikkelingscombinatie informeert bij verschillende partijen (o.a. dienst OCW, dienst Openbare Bibliotheek en Archief, particulieren, etc.) welke ruimtelijke claims zij willen leggen. Deze claims worden naast de bouwplanning gelegd. Er wordt vervolgens gekeken of deze twee 'pakketten' op elkaar aansluiten. De uitkomst (welke ruimtelijke claims er worden gehonoreerd) ligt vaak dicht bij de ingediende ruimtelijke claims.

Een reden voor dit feit is de (magere) financiële positie van de verschillende gemeentelijke afdelingen. Zij zullen geen al te hoge ruimtelijke claims indienen omdat dat financieel niet haalbaar is voor hen.

2.4.2 Multifunctionaliteit, medegebruik en clustering

Er wordt in de plannen een aantal redenen genoemd om over te gaan tot multifunctioneel gebruiken van gebouwen, het toepassen van medegebruik en clustering. Deze redenen zijn het efficiënt omspringen met de ruimte en de beschikbare financiële middelen.

Een voorbeeld van clustering van voorzieningen is het gezondheidscentrum. Dat is een clustering verschillende takken van gezondheidszorg, zoals huisartsen, fysio-therapeuten, apotheker, maatschappelijk werker, etc. Dit is een clustering van 'medische' voorzieningen.

Er worden echter ook voorzieningen geclusterd die niet in hetzelfde 'voorzieningsgebied' vallen. Zo worden alle publieke voorzieningen (bibliotheeken, kinderdagverblijven, gezondheidscentra, etc.) geclusterd bij de (twee) winkelcentra.

Slechts de scholen zullen worden gespreid over het plangebied. De spreiding van de scholen gebeurt op basis van loopafstanden.

2.4.3 Fasering

De fasering van de meeste voorzieningen loopt in de pas met de ontwikkeling van de bewonersaantallen. Het gaat daarbij om de voorzieningen ten aanzien van onderwijs en de daarvan afhankelijke sportvoorziening (gymzaal), gezondheidszorg en kinderopvang.

Er zal tevens een multifunctioneel centrum worden gebouwd in Wateringse Veld. Dat centrum zal bestaan uit meerdere welzijnsvoorzieningen, zoals sociaal-cultureel werk, maatschappelijk werk, peuterspeelzalen en kinderopvang.

Het multifunctioneel centrum en een bibliotheek zullen er naar alle waarschijnlijkheid komen in 2002. Dan pas wonen er genoeg mensen in Wateringse Veld zodat deze voorzieningen financieel exploiteerbaar zullen zijn.

2.4.4 Aantal voorzieningen

Er worden in Wateringse Veld alleen die voorzieningen gepland die noodzakelijk zijn; alle extra's moeten maar door 'de markt' worden gerealiseerd. De gemeente doet het in ieder geval niet. Er wordt een standaard voorzieningen pakket geleverd. Echter: als de markt te weinig 'komt' met aanvullende voorzieningen wordt getracht om meer service gerichte voorzieningen aan te trekken.

Door overleg met de uitvoerende partijen (consortia) zijn afspraken gemaakt over bijvoorbeeld het reserveren van (een deel van) de begane grond bij gestapelde bouw voor welzijnsvoorzieningen. Door te onderhandelen met Bouwfonds is bereikt dat in een winkelcentrum ruimte reserveert voor voorzieningen. Er is tevens bereikt dat woningbouwverenigingen in (enkele) bouwblokken ruimte open laten voor mogelijke kinderopvang.

2.4.5 Onzekerheden

Er zijn in het plan weinig mogelijkheden om in te spelen op onzekerheden ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen. Het programma is nu bepaald, de fasering en de financiering zijn afgesproken; de ontwikkelingscombinatie gaat er vanuit dat dit wordt uitgevoerd. Dit is dan ook wel het minimale voorzieningenpakket; minder kan zeker niet, eventueel wel meer. Het is wel mogelijk om te schuiven in de tijd.

Een voorbeeld waarom het moeilijk is om op veranderingen in te spelen

betreft de scholen. Er is een spreidingsplan gemaakt (gebaseerd op zeer gedetailleerde voorspellingen); je werkt op basis hiervan een aantal jaren vooruit, dus 'een aantal scholen vooruit'. Meer scholen in je plan gaat je woningen kosten.

2.4.6 Aantrekkelijkheid van deze wijk

Bij dit onderdeel van het interview wordt de geënquêteerde gevraagd waar volgens hem de aantrekkelijkheid van de wijk in schuilt. De aantrekkelijkheid zit 'm, volgens de heer van Sprundel vooral in de aanwezige groenvoorzieningen in, maar voornamelijk, rond de wijk. Zo wordt er bijvoorbeeld direct naast de wijk een bos aangelegd. Dit bos kan natuurlijk door de bewoners van Wateringse Veld worden gebruikt om te recreëren.

Wateringse Veld wordt een redelijke doorsnee wijk als er gekeken wordt naar de basiswelzijnsvoorzieningen die aangeboden worden. De aantrekkelijkheid zit 'm dus niet in de aanwezigheid van veel basiswelzijnsvoorzieningen.

2.5 Beheer

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan zowel het beheer van de openbare ruimte alsook het beheer van de welzijnsvoorzieningen zelf.

Aandacht voor het beheer en de zorg voor de (nieuw) gecreëerde openbare ruimte is een integraal onderdeel tijdens de planvormingsfase. Het wordt verwerkt in de 'openbare ruimte plannen'. Daarin staat waar de openbare ruimte komt, hoe het eruit gaat zien en wie het zal gaan beheren.

De aandacht voor het beheer van de welzijnsvoorzieningen zelf wordt (voornamelijk) behandeld bij de bespreking van de ruimtelijke claims. De ruimtelijke behoefte van de verschillende afdelingen (van de gemeente) wordt hier besproken. Deze behoefte wordt doorvertaald naar ruimte. Deze aantallen worden 'meegenomen' in de planvorming.

De ontwikkelingscombinatie (waar dhr. van Sprundel werkzaam is) geeft alleen de grond uit (aan de ontwikkelaars). De ontwikkelaar (de aanvrager van de ruimtelijke claims) regelt het beheer van de voorziening en de ruimte erom heen zelf.

Er heeft voornamelijk overleg over het beheer (van de welzijnsvoorziening) plaatsgevonden in de beginfase. Dit heeft o.a. plaatsgevonden tijdens het indienen van de ruimtelijke claims en tijdens de bouwplanprocedure.

Een reden voor het hebben van overleg in de beginfase is dat beheerders en financiers een beeld moeten hebben van de randvoorwaarden waaraan zij moeten voldoen, zodat zij de plannen (tijdig) passend kunnen maken. Het beheer moet 'passen' binnen de grenzen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE).

3 Oosterheem (Zoetermeer)

3.1 Inleiding

Er wordt in deze paragraaf eerst kort ingegaan op Oosterheem (ligging, aantal woningen, aantal bewoners, grootte, etc.) Vervolgens wordt er een kwantitatieve vergelijking gemaakt tussen de (basis)welzijnsvoorzieningen van Oosterheem en IJburg.

In de rest van de paragraaf worden de kwalitatieve uitkomsten van het interview weergegeven. Er is daarbij aandacht besteed aan de plannen,

clustering van voorzieningen, de fasering, aantal voorzieningen, onzekerheden, de aantrekkelijkheid van de wijk en het beheer van de welzijnsvoorzieningen.

3.2 Locatie

Deze Vinex-uitbreiding zal gebouwd worden aan de oostkant van Zoetermeer. De totale omvang van het plangebied zal 360 hectare beslaan. Er zullen 8.500 woningen worden gebouwd. Van het aantal geplande woningen zullen er 6.000 voor het jaar 2005 gebouwd worden. Na 2005 zullen er nog 2.500 woningen worden gebouwd. Waarschijnlijk wordt rond 2010 de bouw afgerond. Het woningaanbod zal verdeeld zijn in 70% vrije sector en 30% sociale woningbouw.

In 2010 zullen er in het gebied ongeveer 25.000 Oostheemers wonen. In de discussie notitie welzijnsvoorzieningen Oosterheem wordt het volgende bewonersprofiel geschetst: relatief veel jongeren, veel één en tweepersoonshuishoudens, veel tweeverdieners met relatief weinig vrije tijd en jongere ouderen.

3.3 Vergelijking

In deze paragraaf wordt dezelfde projectie gedaan die reeds eerder voor Wateringse Veld is gedaan. De kwantitatieve gegevens zijn afkomstig uit Oosterheem, Programma Voorzieningen, wijkdeel noord, zuid en centrum, augustus 1997. Een aantal gegevens waren echter nog niet ingevuld in het programma. Deze ontbrekende gegevens komen uit het interview dat gehouden is met dhr. Verkerk van de gemeente Zoetermeer.

De eerste kolom geeft de welzijnsvoorzieningen weer die er zullen komen in Oosterheem. De tweede en derde kolom geven de daarbij horende aantallen en BVO's weer. In kolom vier en vijf wordt de woningprojectie uitgevoerd (voor aantallen en BVO's; zie paragraaf 1.2). In de laatste twee kolommen wordt de bewonersprojectie uitgevoerd.

Tabel 2 Vergelijking Oosterheem - IJburg

Basis Welzijnsvoorziening	geplande voorzieningen Oosterheem		projectie IJburg o.b.v. woningen		projectie IJburg o.b.v. bewoners	
	Aantal	BVO Totaal	Aantal	BVO Totaal	Aantal	BVO Totaal
peuterspeelzalen - kinderdagverblijven	3	4000 m2	6,4	8470 m2	5,49	7.318 m2
kinderopvang	3	2975 m2	6,4	6300 m2	5,49	5.443 m2
na-schoolse opvang	3	255 m2	6,4	540 m2	5,49	467 m2
gezondheidscentra	1	1500 m2	2,1	3175 m2	1,83	2.744 m2
sporthal	1	2500 m2	2,1	5300 m2	1,83	4.574 m2
sportzaal	1	1500 m2	2,1	3175 m2	1,83	2.744 m2
basisscholen	9	15600 m2	18,9	33000 m2	16,47	28.541 m2
gymzaal	3	3750 m2	6,4	7950 m2	5,49	6.861 m2
buurthuis	1	3200 m2	2,1	6775 m2	1,83	5.854 m2

De bij de basisscholen gepresenteerde aantallen m² slaan niet op het bruto vloeroppervlak (BVO). Deze cijfers hebben betrekking op het gehele terrein van de basisscholen, dus **plus** de buitenruimte (onder andere schoolplein).

3.4 Interview

Tijdens het interview met de heer Verkerk is niet alleen gevraagd naar kwantitatieve, maar ook naar kwalitatieve gegevens. De antwoorden op deze vragen worden beschreven in het onderstaande gedeelte. Er wordt stilgestaan bij de volgende punten: het Masterplan, clustering van voorzieningen, fasering, het aantal voorzieningen, de planning met betrekking tot onzekerheden, de invloed van de omgeving, de aantrekkelijkheid van de wijk en het beheer van de welzijnsvoorzieningen.

3.4.1 Plannen - Masterplan

Drie kernbegrippen spelen de planning een cruciale rol: concentratie, integratie en flexibiliteit. Deze begrippen worden in verband gebracht met het streven naar een duurzame kwaliteit.

De toekomstige bewoners kunnen vooral voor een aantal basisvoorzieningen terecht in Oosterheem. Voor voorzieningen op een hoger niveau (stedelijke of regionale voorzieningen) zal men gebruik moeten maken van voorzieningen in de omgeving. De gemeente zoekt een manier om de welzijnsvoorzieningen op een zo laag mogelijk niveau aan te bieden aan de bewoners, dus de voorzieningen dicht bij de mensen (op korte afstand). Echter wel tegen aanvaardbare maatschappelijke kosten. Kortom, voorzieningen dicht bij de mensen voor een redelijke prijs.

De voorzieningenstructuur dient afgestemd te worden op de toekomstige bevolkingssamenstelling. Op basis van de nieuwe bevolking moeten er goede en bereikbare basisvoorzieningen komen die zo flexibel zijn dat ze mee kunnen groeien met de veranderende vraag.

Voorzieningen die door de markt kunnen worden ontwikkeld, laat de overheid ook aan de markt over. Gedacht wordt hierbij aan de volgende voorzieningen: kinderdagverblijven, gezondheidscentra, etc. De overheid kan hierbij eventueel wel faciliterend optreden.

3.4.2 Clustering

Er wordt gebouwd in drie clusters van elk ongeveer 2.500 woningen. In de centrumgebieden van deze clusters zullen de meeste voorzieningen worden gepland.

De school krijgt een geheel andere gebruik/positie, 'de brede school-ge-dachte' geënt op de 24 uren economie. De school krijgt een meer centrale positie in de wijk. Door de clustering van enkele scholen bij elkaar kan een meerwaarde worden bereikt. Er worden drie basisscholen geclusterd in de plannen. Er ontstaan drie van deze geclusterde scholen.

3.4.3 Fasering

De fasering wordt bepaald door een aantal elementen. Ten eerste door het type woning. Bepaalde woningen trekken bepaalde doelgroepen aan die vragen om bepaalde voorzieningen (een voorbeeld van traditionele planning). Ten tweede is het aantal opgeleverde woningen van belang. Bij oplevering van nieuwe woningen wordt het draagvlak van voorzieningen vergroot. Ten derde is ook de bouwstroom van belang. De meeste voorzieningen worden tegelijk gebouwd met de rest. Het is duur om later 'nog eens de wijk in te moeten' om een voorziening in het plan in te bouwen. De fasering van de meeste voorzieningen volgt de bouwstroom redelijk. Het geldt in ieder geval voor de basisscholen (sport op wijkniveau volgt deze fasering). Welzijn en sociaal culturele voorzieningen volgen op afstand het tempo van de scholenbouw.

3.4.4 Aantal voorzieningen

Er worden in Oosterheem vooral basisvoorzieningen aangeboden (uit: Masterplan). Het gaat hierbij om voorzieningen op blok-, buurt- en wijkniveau. Er worden dus geen bovenwijkse voorzieningen (zoals een theater, een zwembad, e.d.) gepland.

Echter, door de komst van Oosterheem zullen een aantal andere voorzieningen uitgebreid worden. Deze uitbreiding vindt echter niet plaats in Oosterheem, maar elders. Er wordt bijv. een nieuwe bibliotheek gebouwd voor Oosterheem en een aangrenzende wijk samen (in de aangrenzende wijk). Er wordt in het centrum van Zoetermeer een muziektheater (een 'podium') gebouwd. Dit podium wordt mede op basis van het hebben van een groter draagvlak gebouwd. Het draagvlak van deze voorziening wordt vergroot door de komst van Oosterheem.

3.4.5 Planning m.b.t. onzekerheden

Er is een aantal onzekerheden waar rekening mee gehouden wordt. Voorbeeld: klassenverkleining. Hier wordt in het ruimtegebruik rekening mee gehouden door de bouw van schoolwoningen.

Er kan bijv. bij het leggen van de fundering van scholen al rekening worden gehouden met uitbreiding.

Leegstaande gebouwen (bijv. scholen in de opstart-fase) kunnen gebruikt worden als tijdelijke voorziening voor na-schoolse opvang. Er moet dus multifunctioneel gebouwd worden.

3.4.6 Omgeving

In de omgeving van de wijk bevinden zich een aantal voorzieningen die van invloed zijn op het voorzieningenniveau in de wijk. Te denken valt hierbij aan de reeds genoemde bibliotheek in de aangrenzende wijk en het muziektheater in het centrum (zie paragraaf 3.4.4). Er wordt in een aangrenzende wijk een overdekt zwembad gebouwd die ook door mensen uit Oosterheem gebruikt kan worden.

Er is een (groot) sportpark direct naast Oosterheem, zodat er geen behoefte is aan een sportpark in Oosterheem zelf. Ook wordt er direct naast de wijk een bos aangelegd waardoor er in de wijk minder 'groen' gepland hoeft te worden.

3.4.7 Aantrekkelijkheid van deze wijk

De voorzieningen worden gericht op gemak (alle voorzieningen dicht bij elkaar), tijd en efficiency (je kunt snel gebruik maken van verschillende voorzieningen). Dit lijkt (bovenal) interessant voor de tweeverdieners met relatief weinig vrije tijd (zie paragraaf 3.2).

De (welzijns)voorzieningen worden geclusterd aangeboden. De voorzieningen worden geconcentreerd in de centra. Op deze manier kun je meer kwaliteit bieden. De organisatie en het beheer vragen hierdoor echter wel meer overleg; dit is een punt waar rekening mee gehouden dient te worden. De gemeente biedt een bepaald voorzieningenniveau aan. Hiermee laat de gemeente de consortia zien dat zij willen investeren in de wijk.

Door het bouwen van bepaalde woningen (bijv. veel vrije sector) en door het toepassen van stapeling heb je invloed op de mensen die in de wijk komen wonen.

3.5 Beheer

Het beheer en het onderhoud van de openbare ruimte (plantsoenen, parken, e.d.) wordt verzorgd door de gemeente.

Per welzijnsvoorziening wordt bekeken wie de financier is en wie de gebruiker. De taak van beheerder wordt (primair) afgeleid uit het gegeven wie verantwoordelijk is voor de welzijnsvoorziening. De eigenaar is ook verantwoordelijk voor het beheer van de binnenruimte.

Er heeft in de verschillende fasen van de planvorming structureel overleg plaatsgevonden tussen de ontwikkelende en de (toekomstig) beherende partij(en). Dit overleg heeft vanaf het begin van de planvorming plaatsgevonden. Het is reeds begonnen bij de ontwikkeling van het Masterplan. Deelnemende partijen aan dit overleg waren: schoolbesturen, kinderdagverblijven, vertegenwoordigers van de gezondheidszorg en diverse welzijnsinstellingen.

Een reden om overleg te hebben is om duidelijk te krijgen wie wat doet; er wordt bekeken wie de verantwoordelijkheid heeft.

De voorzieningen zijn een onderdeel van het 'totaal'. De gemeente en de andere partijen hebben een groot belang bij het goed functioneren van het geheel en dus moeten de (afzonderlijke) delen ook goed functioneren.

4 Stadshagen (Zwolle)

4.1 Inleiding

Er wordt hier eerst kort ingegaan op Stadshagen (ligging, aantal woningen, aantal bewoners, grootte, etc.) Vervolgens worden de kwalitatieve uitkomsten van het interview weergegeven. Er is daarbij aandacht besteed aan de plannen, clustering van voorzieningen, de fasering, aantal voorzieningen, onzekerheden en de aantrekkelijkheid van de wijk.

4.1 Locatie

De Vinex-uitbreidingswijk Stadshagen zal worden gerealiseerd ten westen van Zwolle. Het totale plangebied beslaat ongeveer 350 hectare. Er worden 8.500 woningen gebouwd. De laatste woning wordt, waarschijnlijk in 2005 opgeleverd.

De 8.500 woningen zullen bewoond gaan worden door circa 20.000 bewoners.

4.2.1 Plannen

Er heeft een onderzoek plaatsgevonden dat uitmondde in een concept voor het totale voorzieningenpakket (alle voorzieningen behalve wonen). "Er zijn maar weinig mensen (planners) die naar de totaliteit kijken", volgens dhr. Raap. Bij het onderzoek is eveneens gekeken naar (mogelijke) combinaties van voorzieningen.

Het samenbrengen van voorzieningen kan een meerwaarde opleveren (veel voorzieningen op één punt; dus de bewoners kunnen tijdens één bezoekje aan 'het centrum' van veel voorzieningen gebruik maken).

De planners van Stadshagen zijn zich er echter ook van bewust dat clustering tevens een min-waarde kan opleveren. Gedacht wordt hierbij aan lange reisafstanden naar een voorziening.

Een probleem bij het 'samenbrengen' van voorzieningen is het doorbreken van verschillende belangen. Door het samenbrengen zullen bepaalde financieringsstromen moeten veranderen; dat is geen gemakkelijke opgave. Er moeten bepaalde 'schotten' worden verwijderd.

4.2.2 Clustering

Er worden verschillende voorzieningen in geclusterde vorm aangeboden. De gemeente heeft gekozen voor de vorming van verschillende 'huizen'. Zo wordt er een Cultuurhuis (met daarin o.a. een bibliotheek, postkantoor, podium) en een Bewegingshuis (met daarin commerciële sport, gemeentelijke sport en schoolsport) gebouwd.

Er komt een centrumgebied in het geografische midden van de wijk. Alle welzijnsvoorzieningen die één keer voorkomen in het gebied worden in dit centrum gepland. 'Kleine' activiteiten (dependances) worden in de buurt verspreid; de hoofdvoorziening komt in het centrum.

4.2.3 Fasering

De fasering van de voorzieningen is afhankelijk van het draagvlak. De sporthal zal op commerciële basis worden uitgebaat. Deze sportvoorziening komt pas in ontwikkeling als er een voldoende groot draagvlak (aantal bewoners) aanwezig is.

Op veel (welzijns)gebieden (o.a. de gezondheidszorg) zijn reeds voorzieningen aanwezig. Deze voorzieningen zijn echter nog niet in definitieve, maar in tijdelijke vorm aanwezig. De fasering wordt (vanuit de projectgroep) gestuurd door middel van onderhandeling. Belangrijke onderhandelingswapens van de projectgroep zijn grond (die de gemeente in hun bezit hebben) en verschillende geldstromen (bijv. subsidies).

4.2.4 Onzekerheden

Ook bij Stadshagen doen zich een aantal onzekerheden en risico's voor. Eén van de onzekerheden is de woningmarkt. Wat gebeurt er als deze in elkaar stort? Aangezien de komst van veel voorzieningen namelijk afhankelijk is van het aantal inwoners. Als er geen afzet meer is voor de woningen komen de voorzieningen er ook niet.

Het niet zo *vernieuwende* zijn als was gepland wordt door de gemeente als een 'risico' beschouwd. De gemeente kan in dat geval het ambitieniveau dat zij zichzelf hadden gesteld, niet waarmaken. Er komen niet die welzijnsvoorzieningen waarop was ingezet. Er wordt teruggevallen op het 'oude vertrouwde' standaard voorzieningenniveau.

Er moet flexibiliteit worden ingebouwd in de plannen (met het oog op eventuele vergroting of andersoortig gebruik), mede met het oog op eventuele verdere uitbreiding van Zwolle (Stadshagen II). Een gevaar van flexibiliteit is echter neutraliteit.

4.2.5 Aantrekkelijkheid van deze wijk

Stadshagen zal een 'stadsdeel' van Zwolle worden. Het zal een integraal en vitaal onderdeel van de stad gaan vormen. Het wordt 'een stuk stad met alles erop en eraan'. De gemeente hoopt dat de grote aandacht die zij hebben besteed aan de *sociale* infrastructuur de wijk ten goede zal komen. Er wordt hoog ingezet; het ambitieniveau is hoog. Het motto voor de vormgeving van de voorzieningen is 'duurzaam anders'. Met de voorzieningen in Stadshagen wil de projectgroep anticiperen op de wensen en leefstijlen van de toekomstige bewoners.

5 Vergelijking Vinex-locaties

5.1 Inleiding

In dit gedeelte wordt een cijfermatige vergelijking gemaakt tussen de Vinex-locaties Oosterheem, Wateringse Veld en IJburg. In paragraaf 5.2 wordt een korte toelichting gegeven op de tabel waarin de uitkomsten zijn verwerkt. De cijfermatige uitkomsten worden gepresenteerd in de daaropvolgende paragraaf. Paragraaf 5.4 behandelt de (belangrijkste) conclusies die getrokken zijn uit de tabel. In de laatste paragraaf worden conclusies getrokken ten aanzien van het aangeboden voorzieningenniveau.

5.2 Vergelijking IJburg met Oosterheem en Wateringse Veld

Om tot een goede vergelijking te komen, worden de gegevens van IJburg met de 'omgerekende' gegevens van de andere twee Vinex-locaties (Oosterheem en Wateringse Veld) vergeleken. De uitkomsten hiervan zijn weer gegeven in de onderstaande tabel (tabel 3).

In de eerste kolom van de tabel worden de welzijnsvoorzieningen genoemd

die aanwezig zijn in de uitbreidingswijken. In de tweede en de derde kolom wordt per welzijnsvoorziening aangegeven welk aantal en de daarbij behorende m² bruto vloer oppervlakte er van deze voorziening op IJburg voorkomt. In de vierde kolom wordt voor Oosterheem uitgerekend hoeveel voorzieningen (aantal) er 'omgerekend naar IJburg' komen (voor omrekening zie paragraaf 1.2). Deze omrekening vindt op twee manieren plaats. Ten eerste op basis van het aantal woningen (woningprojectie) en ten tweede op basis van het aantal bewoners (bewonersprojectie) (zie paragraaf 1.2).

In de vijfde kolom worden dezelfde berekeningen uitgevoerd maar nu niet voor de aantallen voorzieningen maar voor het aantal m² bruto vloer oppervlak (BVO).

Hetzelfde principe wordt in de kolommen zes en zeven nogmaals toegepast, nu echter voor Wateringse Veld.

5.2.1 Uitkomsten

Er kan op basis van de hoeveelheden welzijnsvoorzieningen (aantal en BVO) van Oosterheem, Wateringse Veld en IJburg slechts een globale conclusie worden getrokken. De belangrijkste conclusie uit tabel 3 heeft betrekking op het niveau van (basis)welzijnsvoorzieningen waarop (door de plannenmakers) wordt ingezet. Er kan uit de tabel worden afgelezen of er wordt ingezet op een meer zelfvoorzienende wijk of dat er wordt ingezet op het bieden van slechts de basisvoorzieningen (voor de rest van de voorzieningen moeten de bewoners naar de stad).

5.2.2 Toelichting bij de tabel

Bij IJburg wordt gebruikt gemaakt van de gegevens van het nul-scenario. Bij de basisscholen wordt geen gebruik gemaakt van de het Bruto Vloeroppervlak (BVO), maar van het totale grondgebied van de basisscholen (dus inclusief buitenruimte).

Onder een multifunctioneel centrum wordt in Wateringse Veld een centrum met daarin o.a. sociaal cultureel werk, maatschappelijk werk, peuterspeelzaal en een kinderdagverblijf verstaan.

Tabel 3 Vergelijking IJburg met Oosterheem en Wateringse Veld

Welzijnsvoorzieningen	IJburg		Oosterheem		Wateringse Veld	
	aantal	BVO (m2)	aantal	BVO (m2)	aantal	BVO (m2)
basisscholen (woningprojectie)	22	40750	18,9	33000	15,8	27000
(bewonersprojectie)			16,5	28541	14,1	24840
gezondheidscentra (woningpr.)	3 ¹	1200	2,1	3175	4,5	2250
(bewonersprojectie)			1,83	2744	4,14	2070
peuterspeelzalen (woningproj.)	18	1800	6,4 ²	8470	4,5- 6,5 ³	2250-3375
(bewonersprojectie)			5,49	7318	4,14-6,21	2070-3105
kinderdagverblijf + opvang (woningprojectie)	6	4200	6,4 ⁴	6300	4,5-9	2025-4050
(bewonersprojectie)			5,49	5443	4,14-8,28	1863-3726
na-schoolse opvang (woningprojectie)	11	X	6,4	540	X	X
(bewonersprojectie)			5,49	467		
peutersp.zalen nasch.opvang (woningprojectie)	X	X	X	X	4,5-6,5	2250-3375
(bewonersprojectie)			X	X	4,14-6,21	2070-3105
sporthal (woningprojectie)	3	6000	4,2	8475	2,25	4500
(bewonersprojectie)			3,66	7318	2,07	4140
gymzalen (woningprojectie)	11	X	6,4	7950	4,5	6750
(bewonersprojectie)			5,49	6861	4,14	6210
multifunctioneel centrum (woningprojectie)	X	X	X	X	2,25	3825
(bewonersprojectie)			X	X	2,07	12420
buurthuis (woningprojectie)	3	2700	2,1	6775	X	X
(bewonersprojectie)			1,83	5854	X	X
jongerencentrum	3	900	X	X	X	X

¹ dienstencentrum ouderen

² peuterspeelzaal gecombineerd met kinderdagverblijf

³ peuterspeelzalen gecombineerd met naschoolse opvang

⁴ hier: kinderopvang

5.2.3 Uit de tabel...

In deze paragraaf wordt één voorziening eruit gehaald en uitgelegd, namelijk de gezondheidscentra. In de tabel staat dat er op IJburg 3 gezondheidscentra zullen komen met een gezamenlijke Bruto Vloeroppervlak (BVO) van 1.200 m².

Nu wordt er voor de vergelijking vanuit gegaan dat er in Oosterheem evenveel woningen worden gebouwd als op IJburg. Dat zou dan betekenen dat er 2,1 gezondheidscentra zullen komen met een BVO van 3.175 m². Dit is namelijk de woningprojectie.

Ga je er nu vanuit dat er in Oosterheem evenveel bewoners komen als in IJburg dan heb je te maken met de bewonersprojectie. Wederom voor de gezondheidscentra levert dat de volgende getallen op: 1,83 gezondheidscentra met een BVO van 2.744 m².

5.3 Conclusies uit de tabel

Zoals reeds eerder werd aangehaald kunnen er op grond van deze vergelijking slechts enkele 'zachte' conclusies worden getrokken. Enkele opvallende uitkomsten zijn:

Het grote aantal basisscholen in Oosterheem (19) en op IJburg (22). Dat in tegenstelling tot Wateringse Veld (16); daarentegen is het grote oppervlak dat gereserveerd wordt voor basisscholen op IJburg (40.750 m²) opvallend. Voor de gezondheidscentra is een vergelijking moeilijk omdat op IJburg de 'hoeden' nog niet zijn meegerekend.

Opvallend is het grote aantal peuterspeelzalen op IJburg (18) vergeleken met het aantal van de andere twee uitbreidingswijken, Oosterheem 6 en Wateringse Veld tussen de 4 en de 6. Mogelijke oorzaak is dat IJburg gekozen heeft voor (relatief) kleinere peuterspeelzaal.

Het aantal voorzieningen ten aanzien van kinderdagverblijven/kinderopvang is in alle wijken redelijk gelijk; slechts de omvang is in Oosterheem wat groter (6300 m²) dan in de rest.

De na-schoolse opvang is ruim aanwezig op IJburg (11); zeker als de aantallen worden vergeleken met de cijfers van de andere wijken, namelijk Oosterheem 6,4 en Wateringse Veld 4,5 - 6,5.

Zeer opvallend is het grote aantal gymzalen op IJburg. Op IJburg wordt in het nulsценario aan elke school een gymzaal gekoppeld; dat is de reden dat er 11 gymzalen komen. In de andere wijken komen beduidend lagere aantallen voor; Oosterheem 6 en Wateringse Veld 5.

Opvallend is tevens de komst van drie (aparte)jongerencentra op IJburg. Bij de andere locaties is deze voorziening niet zo specifiek of helemaal niet opgenomen in de plannen.

5.4 Alleen basisvoorzieningen of.....?

De tabel in zijn geheel bekijkend zou je grofweg kunnen concluderen dat Wateringse Veld op het gebied van basiswelzijnsvoorzieningen het minst te bieden heeft (op basis van de woning- en bewonersprojectie). Het enigszins schrale basis voorzieningenaanbod kan worden verklaard door de ligging van de locatie van de uitbreidingswijk. Het ligt namelijk ingeklemd tussen Den Haag en Wateringen. Er is dus reeds een aantal voorzieningen dicht bij de hand. Dit doet echter niets af aan het feit dat de planners natuurlijk ondanks de omringende voorzieningen kunnen inzetten op een redelijk voorzieningen niveau met meer dan alleen de basisvoorzieningen.

Een andere verklaring vindt zijn oorsprong in de ideeën van de ontwikkelingscombinatie Wateringse Veld. Het idee was voorzieningen aan te bieden op een minimaal niveau. Als er behoefte is aan meer voorzieningen moet de markt het maar 'oppakken'.

Zowel IJburg als Oosterheem zetten in op een hoger basiswelzijnsvoorzieningenniveau. IJburg 'scoort' zeer hoog (ten opzichte van Oosterheem) met de peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, de na-schoolse opvang en de gymzalen. Deze voorzieningen lijken goed aan te sluiten bij het profiel (van een deel) van de toekomstige bewoners (veel tweeverdieners met kinderen). Oosterheem daarentegen scoort vooral goed met het aantal basisscholen.

De inzet van de plannenmakers in Zoetermeer (Oosterheem) was om 'geen voorzieningen-arme wijk' te creëren.

6 Wat kan IJburg leren van de andere Vinex-uitbreidingslocaties ?

6.1 Inleiding

In deze laatste paragrafen zal er stil worden gestaan bij het feit wat IJburg kan leren van Stadshagen, Wateringse Veld en Oosterheem. Wat is er bij de andere locaties goed gedaan en wat ging er juist verkeerd. Hierbij wordt voornamelijk gebruik gemaakt van de uitkomsten van de interviews. Kortom, een lesje voorzieningenplannen voor IJburgers.

6.2 Afweging vooraf

Een voorzieningenpakket is natuurlijk (mede) afhankelijk van de positionering die je de wijk geeft in de lokale voorzieningenhiërarchie. De aantallen voorzieningen zijn afhankelijk van de keuze voor een voorzieningenpakket op bijv. wijkniveau of een voorzieningenpakket (die op sommige punten gericht is) op lokaal niveau. Met andere woorden: wil je dat er alleen basisvoorzieningen aanwezig zijn voor de mensen uit de wijk of wil je ook mensen van buiten de wijk aantrekken met bovenwijkse voorzieningen (zoals zwembad, theater, etc.)

6.3 De les

De lessen van de andere locaties worden onderverdeeld in een aantal categorieën, te weten: de plannen, clustering, fasering, flexibiliteit, toekomstige bewoners en beheer.

6.3.1 Plannen

Er wordt voor Wateringse Veld een voorzieningenpakket 'samengesteld' op basis van normen (planologische kengetallen). Dat levert een bepaald ruimtebeslag op voor bepaalde voorzieningen.

Het is echter zeer de vraag of een voorzieningenpakket dat gebaseerd is op de (traditionele) kengetallen een garantie is voor een goed voorzieningen-aanbod.

Oosterheem zet in op voorzieningen op een zo laag mogelijk niveau (dus zo dicht mogelijk bij de bewoners); echter, wel tegen aanvaardbare maatschappelijke kosten. Dat lijkt een goed uitgangspunt.

Een positief punt dat bij Zwolle naar voren komt is het al in een zeer vroeg stadium kijken naar de totaliteit van de voorzieningen en ook direct al kijken naar mogelijke combinaties. Het al in een vroeg stadium tegen bestaande 'schotten' tussen bepaalde voorzieningen aantrappen heeft een verhelderend effect op de planningsmogelijkheden.

6.3.2 Clustering

Over clustering wordt verschillend gedacht. Clustering kent vele voordelen die dan ook in de gesprekken naar voren zijn gekomen. Genoemd werden besparing van ruimte (meerdere voorzieningen maken gebruik van hetzelfde gebouw), efficiency en gemak voor de inwoners (in één bezoek kunnen zijn naar de bibliotheek, het postkantoor, de huisarts en de supermarkt).

Er wordt echter, in minder mate, ook gewezen op de 'gevaaren' van clustering. Eén van deze gevaren is het samenvoegen van voorzieningen die bestemd zijn voor verschillende doelgroepen (hoeft geen problemen op te leveren, maar dat is zeker niet uitgesloten). Een voorbeeld hiervan is bij-

voorbeeld de clustering van een jongerensoos met een bijeenkomstruimte voor ouderen. Er ontstaan problemen als ouderen niet meer naar de bridge-avond durven omdat zij bang zijn voor de rond de jeugdsoos rondhangende jongeren.

Een ander gevaar van clustering is dat bepaalde voorzieningen voor bepaalde doelgroepen (zoals mensen die slecht ter been zijn) moeilijk bereikbaar zullen zijn. Dat moet zoveel mogelijk voorkomen zien te worden.

Interessant om in dit geval te noemen is de constructie van het 'sporthuis' in Zwolle. Hierin worden commerciële en niet-commerciële sport onder één dak samengebracht, en ook onder één regie en het liefst ook onder één management.

Een andere interessante invalshoek in Zwolle is de poging om de 'schotten' tussen profit en non-profit organisaties te slechten, voorbeeld de dienstenbalie. In het kort: hogere inkomens betalen wat extra voor een bepaalde dienst waardoor deze dienst wat goedkoper kan worden aangeboden aan minder draagkrachtigen. Doel is om bepaalde voorzieningen ook voor minder draagkrachtigen bruikbaar en betaalbaar te maken.

Het gaat hierbij om o.a. de volgende diensten: huishoudelijke diensten, boodschappenbezorgdiensten en vervoersdiensten.

6.3.3 Fasering

De belangrijkste 'les' die op dit gebied getrokken kan worden is het (ongeveer) gelijk op laten lopen van de bouw van de welzijnsvoorzieningen met die van de woningen. Het later inbouwen van voorzieningen in de wijk lijkt niet verstandig omdat dit gepaard gaat met hogere bouwkosten dan wanneer de voorziening tegelijk met de woningen wordt gebouwd. Later bouwen heeft nog een ander nadeel, namelijk een schraal voorzieningen peil in de ontwikkelingsperiode van de wijk. Weinig voorzieningen in de beginperiode is natuurlijk niet erg aantrekkelijk voor (toekomstig) bewoners. Ook het teveel aan de markt overlaten, kan (in de beginperiode) een mager voorzieningenniveau in de hand werken. In sommige gevallen zal de markt een voorziening pas creëren (bijv. kinderdagverblijven) als er voldoende draagvlak aanwezig is. Daar hebben de eerste bewoners natuurlijk weinig aan. Een mager voorzieningenniveau trekt natuurlijk geen mensen aan. Wellicht zou de gemeente kunnen zorgen voor tijdelijke oplossingen. In sommige gevallen (zoals in Zwolle) heeft de gemeente een aantal middelen in handen die er toe kunnen bijdragen dat bepaalde voorzieningen er komen. In het geval van Zwolle zijn dat grond (die de gemeente in hun bezit hebben) en subsidies.

6.3.4 Flexibilisering

Omdat het schier onmogelijk is de toekomst precies te voorspellen moet er de nodige flexibiliteit in zowel ruimte, gebruik, tijd als voorzieningen worden geboden. In Watingse Veld wordt wel flexibiliteit in tijd geboden maar bijna geen flexibiliteit in voorzieningen (bijv. scholen; de aantallen liggen vast). Inspelen op een veranderende vraag wordt op deze wijze wel behoorlijk moeilijk gemaakt.

6.3.5 Toekomstige bewoners en verder

Een punt dat behoorlijk verbonden is met het vorige punt is het inspelen op de wensen en behoeften van toekomstige bewoners. Het lijkt niet helemaal meer van deze tijd om de voorzieningen te bepalen op basis van (planologische) kengetallen, zoals is gedaan bij Watingse Veld. Veel meer zouden

plannenmakers zich moeten richten op de bewoners van morgen en misschien nog wel meer op de bewoners van **overmorgen**.

Het streven in Zwolle is om duurzaam te bouwen; over honderd jaar moeten mensen er nog graag willen wonen (wellicht de blik iets te ver vooruit gericht, maar toch). Er moet in de plannen ruimte zijn om goed in te kunnen spelen op veranderende eisen. Het moet niet al te veel moeite, geld, etc. kosten om een voorziening aan te passen. Hierbij passende begrippen zijn *flexibiliteit en multi-functionaliteit*.

6.3.6 Beheer

Het beheer van de welzijnsvoorziening en de openbare ruimte moet een integraal onderdeel vormen in de planvormingsfase. Er moet structureel overleg plaatsvinden tussen de ontwikkelende en de (toekomstig) beherende partij(en), zoals in Oosterheem.

Beheer moet echter wel meer zijn dan een punt waarover overleg wordt gepleegd; het moet echt een randvoorwaarde zijn die in de ontwikkelingsfase een eigen, zelfstandige functie/rol vervult. Het moet een eigen plaats krijgen in de planvorming.

In enkele gevallen vindt er na de bouw een overdracht plaats van een voorziening. Vooral in deze gevallen is het zeer belangrijk dat er uitvoerig overleg plaatsvindt tussen de ontwikkelende en beherende partij. De beherende partij kan 'de rest van het leven van het gebouw' last hebben van fouten die gemaakt zijn door de ontwikkelende partij. Des te meer reden om hier uitvoering bij stil te staan in de bouwfase.

6.4 Slotconclusies

In een aantal kernachtige zinnen wordt weergegeven wat de IJburgers kunnen leren van de andere Vinex-locaties:

- Het voorzieningenpakket dient niet te worden gebaseerd op (traditionele) kengetallen van vroegere uitbreidingswijken. Dat levert namelijk een, voor deze tijd, ondermaats voorzieningenniveau op. Voor een nieuwe, hedendaagse wijk levert dat een behoorlijk 'valse start' op. Er moet worden ingespeeld op de eisen van de bewoners in de toekomst.
- Clustering heeft zeker een aantal, niet te ontkennen, voordelen. Men dient zich hier echter niet geheel op blind te staren. Een goede optie levert Stadshagen: alle voorzieningen die maar één keer voor komen in het centrum. Van de voorzieningen die meerdere keren voorkomen de hoofdvestiging in het centrum en de kleinere vestiging(en) in de buurt.
- De bouw van de welzijnsvoorzieningen kan het beste (daar waar mogelijk) ongeveer gelijk op lopen met de rest van het bouwproces. Het later inbouwen van voorzieningen brengt een hoop meer-kosten met zich mee.
- Er moet reeds over beheer worden nagedacht in de ontwikkelingsfase. Het moet een eigen plaats krijgen in de planvormingsfase. Dit om de beherende partij niet met de (beheers)fouten op te zadelen die gemaakt zijn door de ontwikkelende partij.
- Er moet in de plannen ruimte zijn om goed in te kunnen spelen op veranderende eisen. Het moet niet al te veel geld, moeite, etc. kosten om voorziening aan te passen. Begrippen: flexibiliteit en multi-functionaliteit.

Echter: al te grote flexibiliteit leidt tot neutraliteit en dat is ook niet de bedoeling.

- De markt kan er eveneens voor zorgen dat een aantal welzijnsvoorzieningen wordt gerealiseerd. De overheid kan hierbij bijv. faciliterend optreden. Tevens kan worden gepoogd de markt tot actie te doen laten overgaan door het beschikbaar stellen van grond, het maken van afspraken (Wateringse Veld) of het verlenen van subsidies (Stadshagen).

Bijlage 2 Geraadpleegde literatuur

Projectbureau IJburg: Ontwerp voor IJburg, nota van uitgangspunten, Amsterdam mei 1996

Projectbureau IJburg: Ontwerp voor het haveneiland en de Rieteilanden, stedenbouwkundig programma van eisen extra, Amsterdam mei 1997

Projectbureau IJburg: Het Haveneiland en de Rieteilanden, stedenbouwkundig plan, Amsterdam oktober 1997

Lammers B. Vinex en zijn voorzieningen, een impressie, Amsterdam, januari 1998

Diverse instellingen: Reacties op de nota van uitgangspunten IJburg ten behoeve van de tweede bijeenkomst over de niet-commerciële functies, Amsterdam 1996.

Bestuurlijke Tripartiete Overleg Zorg: IJburg: contouren voor samenhang in wonen, zorg en dienstverlening, Amsterdam november 1997.

Stadsdeel Zeeburg: Welzijnsvoorzieningenprogramma Oostelijk Havengebied, Amsterdam 1993.

DHV, raadgevende ingenieurs: Welzijnsvoorzieningen in Sloten, oktober 1990

Reindorp, A., V. Kompier: Waterbestendig: Stedelijkheid in het IJmeer, Amsterdam augustus 1997.

Bijlage 3 Lijst van geïnterviewde personen

H. van Aalzum	Politie Amsterdam Amstelland, Bureau gebouwen
Dick Overkleeft	hoofd welzijn, Stadsdeel Zeeburg
Hugo Hilgers	Afdeling Welzijn, sport, Stadsdeel Zeeburg
Hans Tulleners	Onderwijs centrale stad
Vincent Kuilboer	Grote projecten, stadsdeel Zeeburg
Marjan v/d Ven	afdeling Welzijn, onderwijs, stadsdeel Zeeburg
Leatitia Ederveen	Stadsdeelbestuurder Welzijn, stadsdeel Zeeburg
Erik Kaal	Afdeling welzijn, controller, stadsdeel Zeeburg
Piet van Kessel	Stichting Welzijn Zeeburg
Theo Doyer	Dienst Welzijn, sport, centrale stad
Marleen van der Mast	projectleider IJburg ZAO
Bart Lammers	Adviseur Wonen en Zorg

Bijlage 4 Verslag van expert meeting niet-commerciële voorzieningen

Voor- en nadelen van de scenario's: de eerste ronde

scenario 'de wereld op loopafstand' (spreiding, zelfvoorzienend - Concert-gebouwbuilt) <i>voordelen:</i> - maximale nabijheid - veilig voor kleine kinderen - minder verkeer - 'knus' <i>nadelen:</i> - te kostbaar - door kosten: rijker publiek op IJburg - grotere voorzieningen ontbreken, versnippering - moeilijker bereikbaar voor minder mobiele groepen - leidt tot grotere verkeersstroom - voor jongeren niet interessant (zijn op de stad georiënteerd, en hebben binnen hun wijk meer behoefte aan concentratie) - IJburg hoort minder bij Amsterdam, raakt geïsoleerd	scenario 'rustig wonen met de stad bij de hand' (spreiding, deel van de stad - Nieuw Sloten) <i>voordelen:</i> - veilig voor spelende kinderen en toch dichtbij de stad - activiteiten die overlast met zich meebrengen blijven op afstand - trekt mensen aan vanuit de stad (kan tevens nadeel zijn; verstoring rust) <i>nadelen:</i> - risico van slaapstad - de sfeer van de binnenstad is niet na te maken - kleinschaligheid is duur
scenario 'iedere voorziening zijn eigen eiland' (zelfvoorzienend, concentratie - Zuidoost) <i>voordelen:</i> - concentratie van overlast - concentratie van mensen (meerwaarde) - extra mogelijkheden door schaalvoordeel (goedkoper, gezamenlijke voorzieningen, activiteiten) - sfeer, specifieke inkleuring per gebied - weinig automobilititeit - beperking tot basispakket geeft mogelijkheden tot nadere invulling naar behoefte. Daarvoor moet dan wel een ruimte-reservering gemaakt worden - interessant woonmilieu voor diegenen die 'rust zoeken' <i>nadelen:</i> - niet mobiele mensen kunnen moeilijker activiteiten combineren - verkeersintensiteit neemt toe (in pieken - spitsuren) - ruimtelijke scheiding activiteiten - sociale onveiligheid ('s avonds) - scheiding van voorzieningen/doelgroepen - men hoeft de wijk niet meer uit; vershraling - IJburg wordt geen impuls voor de stad	scenario 'een eigen profiel met de neus naar de stad' (concentratie, deel van de stad) <i>voordelen:</i> - veel mensen profiteren van voordelen van IJburg, de betrokkenheid vanuit de stad met IJburg wordt groter (water, strand, haven, werkgelegenheid) - IJburg wordt geen slaapstad - optimaal gebruik van functies in de stad - passend bij behoeften van bevolking van IJburg (jonge gezinnen); vooral sportvoorzieningen - nabijheid voor minder mobiele groepen - mogelijkheid de voorzieningen 'op te plussen' <i>nadelen:</i> - drukker; minder rust in de wijk, meer verkeersdruk

Bij het bepalen van de voorkeur voor een bepaald scenario werden, naast de in het schema opgenomen voor- en nadelen, de volgende overwegingen genoemd:

- i.h.a. is er een duidelijke voorkeur voor IJburg als deel van de stad. De reden om op IJburg te gaan wonen is juist de ligging dichtbij het centrum van Amsterdam, bewoners willen dus ook bij Amsterdam horen. De

keuze tussen spreiding dan wel concentratie bleek minder eenduidig en verschildte per soort voorziening. Bij voorzieningen die belangrijk zijn voor het dagelijks leven van de IJburgers werd vaak gepleit voor spreiding i.v.m. de grotere nabijheid voor minder mobiele groepen (kinderen, ouderen, lich. gehandicapten). Anderzijds werd juist naar voren gebracht dat minder mobiele groepen niet gebaat zijn bij een versnippering van de voorzieningen;

- er zijn verschillen in de voordelen voor de consumenten en de voordelen voor de aanbieders van voorzieningen (verschillende belangen);
- concentratie schept de mogelijkheid om een 'hart in de wijk' te maken. Er moet echter wel rekening gehouden worden met de schaal van IJburg: voor sommige voorzieningen worden de afstanden te groot bij concentratie

Algemene + andere gemaakte opmerkingen:

- in de scenario's wordt uitgegaan van een aantal vooronderstellingen; vanuit bewoners zal de keuze voor een scenario, zeker gezien het aantal bewoners met een hoger inkomen, niet eenduidig zijn;
- de bevolking van IJburg zal voor een groot deel mobiel zijn. Dat kan gevolgen hebben voor bepaalde voorzieningen;
- er moet rekening gehouden worden met speciale voorzieningen voor (derde en vierde generatie) allochtonen

Deel 2: uitwerking naar scenario

Opmerking vooraf: de groep die opteerde voor scenario 3 (Zuidoost; concentratie en zelfvoorzienend) bleek heel klein (4 personen) en bestond volledig uit deelnemers van gemeentelijke zijde (stadsdeel en centrale stad).

In de meeste groepen zijn aan bod gekomen:

- 1 redenen voor keuze scenario;
- 2 hoe ziet het scenario er, toegepast op het Haveneiland, uit + mogelijkheden voor combinaties/samenwerking.

Scenario 1: 'de wereld op loopafstand' ('Concertgebouwbuilt')

Ad 1): •

Ad 2):

- één gymzaal per school is te veel; kan beter 2 scholen per gymzaal. Daarbij kan de gymzaal 's avonds gebruikt worden door bewoners;
- gymlokalen: koppeling met nso en peuterspeelzaal, vanuit exploitatie/combinatie gebruik ruimten;
- commerciële sporthal: bij het centrum;
- zwembad in groen/bij water;
- grote sporthal: tussen scholen;
- kleine hal bij zwembad;
- brandweer: bij uitvalswegen;
- politie: aan hoofdstraat, bij ov-halte;
- stadsdeeltkantoor: dichtbij o.v., centrale ligging in het gebied belangrijk;
- één HOED op het Haveneiland is te weinig;

Meerwaarde indeling: spreiding, alles op loopafstand, logische zaken geclusterd, overal levendigheid.

Voor wat betreft de gezondheidszorg moeten tussen verschillende partijen afspraken gemaakt worden; 1 samenwerkingsverband, gevestigd op verschillende locaties in de wijk

Scenario 2: 'rustig wonen met de stad bij de hand' (Nieuw Sloten)

Ad 1):

- de waarschijnlijke bevolkingssamenstelling op IJburg: veel gezinnen met kinderen. Dit scenario kan er ook voor zorgen dat zij eerder in Amsterdam zullen blijven;
- (bepaalde) voorzieningen hoeft je niet in je directe buurt te hebben;
- het meest realistische scenario;
- typisch Amsterdams: spreiding, voorzieningen in de buurt. Daarnaast de mogelijkheid om rustig te wonen, maar wel met goede verbindingen naar de stad

Ad 2):

- overheidsfuncties (brandweer, politie e.d.) worden centraal gepland;
- scholen worden gespreid;
- bij elke school een sporthal;
- andere voorzieningen (nso, psz) bij de scholen clusteren;
- de grote sporthal (in combinatie met het zwembad) op het meest centrale punt van het Haveneiland (er zijn daar ook parkeervoorzieningen)
- voorzieningen voor jongeren bij haltes o.v.
- bij wijkcentra wel clustering van voorzieningen; alle dergelijke functies 'bij elkaar gooien' en dat weer delen door 3 (3 ruimtelijke eenheden); wijkcentra als dorpshuis. Aandachtspunt daarbij zijn de kosten.

Samengevat:

spreading van voorzieningen, maar concentratie waar mogelijk.

Scenario 3: 'iedere voorziening zijn eigen eiland' ('Zuidoost')

Ad 1):

- niet kneuterig.

Ad 2):

- commerciële sporthal en zwembad samen, in oostelijk deel (goed bereikbaar) of in centrumgebied;
- 2x2 scholen in het westelijk deel van het Haveneiland (daarbij geen gymzalen, maar kleine sporthal), 1 in het oostelijk deel
- voor jongeren: clustering sport en buurthuis

Nadeel van dit scenario:

- verkeer: 'spits';
- het is zeer de vraag of er bij opdrachtgevers (m.n. v.w.b. het onderwijs) draagvlak bestaat voor dit scenario.

Scenario 4: 'een eigen gezicht met de neus naar de stad' ('Westerpark')

Ad 1):

Ad 2):

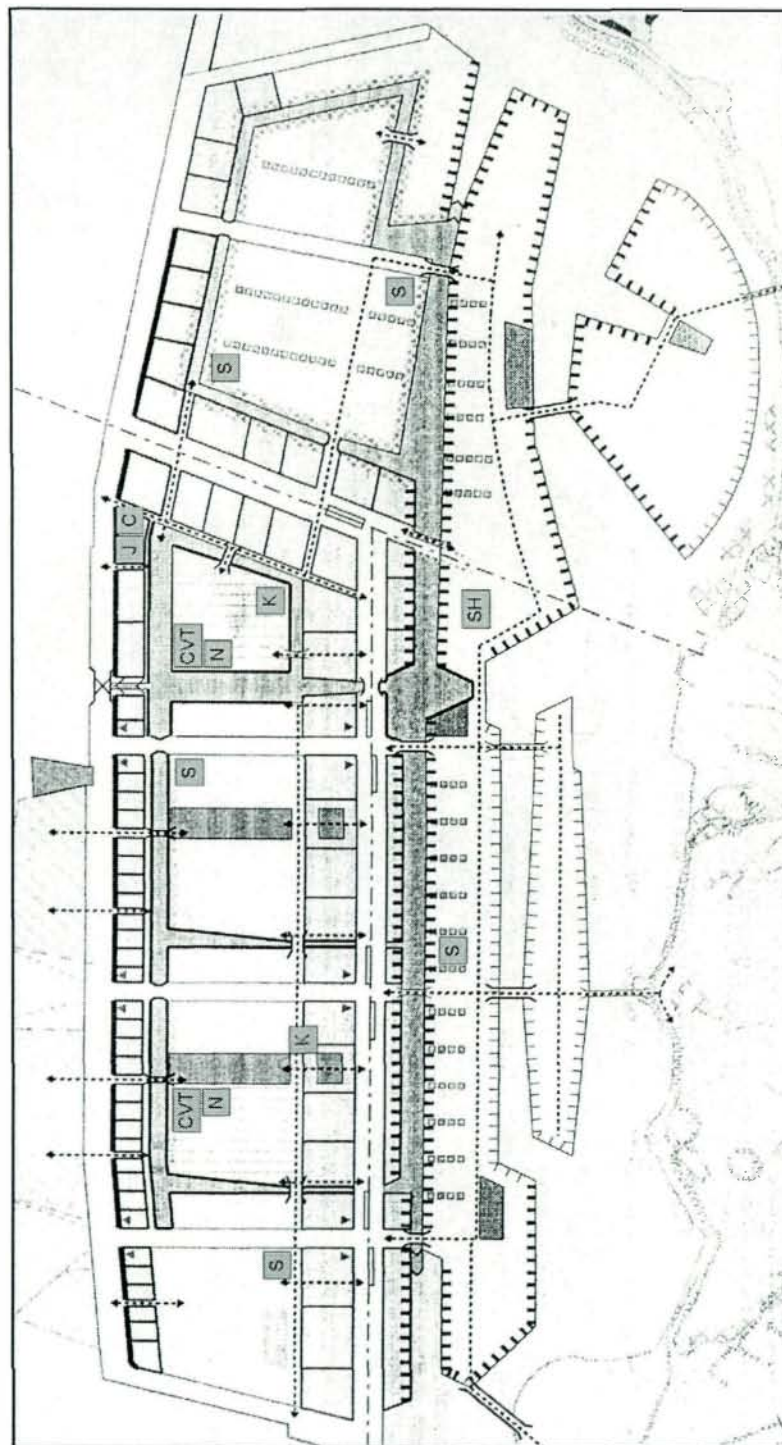
- het clusteren van meerdere scholen is aantrekkelijk vanwege gemeenschappelijk gebruik van gymzalen + meervoudig gebruik gymzalen;
- gymzalen bij voorkeur bij scholen situeren; bereikbaarheid voor kinderen. Sportvoorzieningen dichtbij scholen; minder gymzalen nodig;
- peuterspeelzalen niet alleen bij scholen, maar ook bij ouderenvoorzieningen;
- jongerencentrum op boot;
- combinaties onderwijsvoorzieningen / commerciële voorzieningen; aantrekkelijk voor ouders - kunnen boodschappen doen en kinderen ophalen combineren;
- stadsdeelkantoor/politiebureau situeren op kruising tram/metro;

- voor sportvoorzieningen idem, wanneer die ook aantrekkelijk moeten en zijn voor niet-IJburgers;
- situering brandweer + politie in een dichtbebouwd gebied: overlast sirenes
- scholen moeten een multifunctionele functie krijgen. In de praktijk blijkt dat vaak op problemen te stuiten. Bij IJburg kan je dat vóór zijn. Daar is dan wel speciale aandacht voor nodig.

Conclusies

- Voor de soort voorzieningen die op de expertmeeting aan de orde kwamen bleek het vraagstuk spreiding/concentratie het meeste bij de sportvoorzieningen te spelen.
- De combinatie-mogelijkheden worden in de expert-meeting vooral op het gebied van onderwijs-sport, van sport-sport (zwembad-sporthal) en van sport-commerciële voorzieningen gezien.
- Daarnaast wordt verschillende malen de mogelijkheid genoemd om verschillende soorten voorzieningen die op IJburg meerdere malen voorkomen met elkaar te bundelen en vervolgens te splitsen, zodat enkele centra ontstaan.
- De grotere/commerciële sportvoorzieningen zouden bij voorkeur gecombineerd moeten worden met een zwembad en gesitueerd moeten worden in het centrum c.q. op een centrale plek tussen de scholen.

Bijlage 5 Voorzieningen Haveneiland



- SH = Sporthal
- S = Basisschool
- C = Centrum voor cultuur
- K = Kinderdagverblijf
- CVT = Centrum voor Vrije Tijd
- N = Naschoolse Opvang / Peuterspeelzaal
- J = Jongerencentrum