

VERSLAG PARTICIPATIEBIJEENKOMST

ONDERWERP	Participatiebijeenkomst K-Midden Kavel 6	
PLAATS, DATUM	Buurtcentrum de Bonte Kraai, 28 maart 2024	
PRESENTATIES DOOR	Woonzorg	Emilie van Erven Dorens
	Gemeente Amsterdam	Gert-Jan Bakker
	KettingHuls	Daniëlle Huls
CONTACTPERSOON	Brink	Nick Coes
		n.coes@brink.nl of 06-57869055

NUMMER	ONDERWERP
--------	-----------

01 Opening en voorstelronde

Emilie heet de gasten welkom. De organisatie en de buurtbewoners stellen zich voor. Er zijn in totaal ongeveer 15-20 mensen aanwezig. Iedereen is uitgenodigd om bij de volgende bijeenkomst burens actief uit te nodigen, want alle input is welkom! Een deel van de aanwezigen werkt in de buurt en een deel woont in K-midden.

02 Introductie Woonzorg (Emilie van Erven Dorens – Woonzorg)

Emilie is ontwikkelaar bij Woonzorg Nederland en geeft een korte introductie. Woonzorg is de grootste landelijke woningcorporatie voor ouderen en zorgbehoevenden. Woonzorg huisvest ongeveer 60.000 bewoners, met daarbij ook veel locaties in Amsterdam. Ook in Zuidoost zitten verschillende locaties, zoals Egoliplein, Henriette Ronald Holst, Ravenstein en in de toekomst wordt een complex op Kavel 6 gerealiseerd. Op Kavel 6 komen:

- 82 woningen;
- een intramuraal complex met 80 bedden;
- een hospice met 10 bedden;
- een huisartsenpraktijk;
- een ontmoetingsruimte.

De woningen zijn bedoeld voor senioren en worden toegewezen via Woningnet. De afgelopen tijd is het programma en plek bepaald en is een schetsontwerp gemaakt. In 2025 wordt het ontwerp definitief gemaakt en het doel is om het in 2028 op te leveren en in gebruik te nemen.

Wij horen graag van mensen uit de buurt wat ze van de plannen vinden en ook als er aandachtspunten zijn is de input welkom. Voor zover mogelijk wordt de input die buurtbewoners geven tijdens deze participatiebijeenkomsten meegenomen in het ontwerp. Deze bijeenkomst is de eerste bijeenkomst.

03 Stedenbouwkundig plan (Gert-Jan Bakker – Gemeente Amsterdam)

Gert-Jan licht het stedenbouwkundig plan toe. Het stedenbouwkundigplan is nog een concept en is opgesteld in samenwerking met Hart van de K-buurtparticipatie. Er komen 1.250 woningen, maar ook maatschappelijke voorzieningen en commerciële ruimten. In K-midden komt een stedelijk deel in het westen, een hoog-stedelijk deel rondom metrostation Kraaiennest en een parklandschap aan de oostzijde, waar Kavel 6 zich

bevindt. De nieuwe bouwblokken verbinden de lagere bebouwing aan de ene kant van de Karspeldreef met de hogere bebouwing aan de andere kant.

Een buurtbewoner vraagt of de nieuwe woningen betaalbaar worden? Gert-Jan antwoordt dat het grotendeels sociale huurwoningen worden. Maar ook de sociale huren zijn op dit moment al redelijk duur. Het plan bevat ook woningen voor starters, maar ook ouderen zoals bij Kavel 6.

Een buurtbewoner vraagt in hoeverre het plan nog een concept is? Gert-Jan vertelt dat het plan al redelijk is uitgedacht maar er zijn nog belangrijke delen die in samenwerking met de buurt nog verder worden uitgewerkt. Voordat het gebouwd gaat worden gaat het nog wel even duren. Het ideale eindbeeld is (nu) nog niet in zicht.

De Karspeldreef wordt versmald en wordt een stedelijke straat. Rondom de metro komt de nieuwe Church of Pentecost, die nu ook al in de buurt is gevestigd. Bijzonder is dat kerk en moskee zo dichtbij elkaar zijn gevestigd.

Het plein moet reuring hebben en moet het centrum worden van de K-buurt. Er komen verschillende bouwblokken met veel verschillende voorzieningen.

Een buurtbewoner vraagt of het plein alleen voor de K-buurt is of voor iedereen. Het plein krijgt een stedelijk karakter maar is voornamelijk op de buurt gericht. De OBA Next moet nog een plek in het plan krijgen. Ook het buurthuis komt terug.

In het parklandschap moet het groen in de omgeving met elkaar verbinden. De groene structuur onderbreekt de stedelijke straat van de Karspeldreef. In het parklandschap staan de gebouwen los van elkaar op een speelse manier. Er komen groene structuren, waterstructuren en zichtlijnen door het parklandschap. Het gebied blijft autovrij en de voetgangers zijn het belangrijkste in het gebied (voor fietser en auto). Er wordt gestreefd om zoveel mogelijk modulair en biobased te bouwen, om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Dit is ook het geval bij Kavel 6. Eerder was voor Kavel 6 een dicht blok bedacht, maar het is nu opengebroken om meer groen naar binnen te trekken en zichtlijnen te creëren.

De buurtbewoners vinden het een mooi en ambitieus plan, maar vrezen voor de kosten voor de woningen. Emilie en Gert-Jan leggen uit dat er wel regels zijn voor woningcorporaties hoe hoog de huur mag zijn. De buurtbewoners vinden het wel een lange presentatie en gaan graag in gesprek in kleine groepjes over een paar thema's.

Iemand geeft aan dat het mooi zou zijn als er een bioscoop in K-midden komt.

04 Architectonisch plan (Daniëlle Huls – KettingHuls)

Daniëlle licht kort het architectonisch plan toe. Eerder was het ontwerp dus een gesloten bouwblok maar deze is de afgelopen tijd erg opengetrokken in samenwerking met de Hart van de K-buurtparticipatie. Zo zijn er meer zichtlijnen gemaakt en ontworpen dat de groene binnentuin aansluit op het groen buiten het complex. Belangrijk is het om veel groen te gebruiken, de buurtbewoners vinden dat ambitieus.

In de Bijlmer werd vroeger een innovatief bouwsysteem gebruiken en dat is het nu ook het doel met houtbouw. Dat betekent dat de draagconstructie wordt gemaakt van hout, in plaats van beton. Er wordt verder ook veel nagedacht over duurzaamheid, bijvoorbeeld ook in de zonwering en groen op de gevel.

De buurtbewoners zijn benieuwd naar het hout en de brandveiligheid daarvan. Daniëlle legt uit dat dit een uitvoerig traject is wat met vele adviseurs wordt besproken. Eén zijde van de wanden in de woning is altijd uitgevoerd met een brandwerende laag, het hout is wel zichtbaar in het plafond van de woning.

05 In gesprek rondom de maquettes

Onder het genot van een hapje en een drankje vindt er een gesprek plaats over de ontwikkelingen in de K-buurt met speciale aandacht voor Kavel 6. Hieronder een greep de vragen (en antwoorden) en opmerkingen.

- De buurt vindt het een mooi en ambitieus plan! Het is wel een groot contrast met Koornhorst waar nu verschillende problematieken spelen. Koornhorst wordt door een deel van de buurtbewoners ervaren als vervelende omgeving, terwijl andere buurtbewoners hier met plezier wonen en de ruimte waarderen.
- Welke huurders komen er in het complex? Er komen 82 woningen, 80 zorgstudio's (waarschijnlijk gehuurd door Cordaan), 10 hospice plekken (gehuurd door Hospice Amsterdam Zuidoost) en een huisartsenpraktijk. Ook komt er een ontmoetingsruimte. Deze is in eerste instantie voor het complex maar het liefst ook open voor (de senioren uit) de buurt.
- Hoe lang duurt het nog voordat het er komt, ook de andere ontwikkelingen? Dat gaat nog een aantal jaar duren. Kavel 6 is gepland om in 2028 op te leveren.
- Het community gevoel is erg belangrijk in de buurt, al zijn veel buurtbewoners ook erg individueel ingesteld. Toch is het belangrijk om hier wel aandacht aan te besteden.
- Op Koornhorst is het in de zomer erg heet door het platte dak. Waarom is er gekozen voor een plat dak en komt er groen op het dak? Het dak wordt niet groen maar er wordt wel water opgeslagen en zonnepanelen geplaatst. Zonnepanelen hebben net als een groen dak een verkoelende werking.
- Komt er airco in de woningen? Tot een bepaalde hoogte is het mogelijk om te koelen in de woningen, maar tot een bepaalde hoogte.
- Hoe ziet de binnentuin eruit? De binnentuin wordt een groene binnentuin waar zoveel mogelijk ook bomen in de volle grond worden geplaatst. Ook is er op de eerste verdieping een verhoogde tuin voor het verzorgingstehuis.
- Een buurtbewoner vraagt of groen tegen hout wel goed gaat en of dat het groen het hout niet beschadigt. Er zijn hier bepaalde systemen voor om dit goed te maken, maar vraagt wel veel onderhoud. Het liefst gebruik je planten die kunnen wortelen in de grond.
- Waarom komt er niet overal groen in K-Midden? Het park is gecentreerd in een bepaald gebied waar bestaande groenverbindingen met elkaar worden verbonden. Dit is nu een bijzondere (verblijfs)plek en moet als zodanig behouden blijven.
- De aanwezigen zijn trots op de wijk en zouden er nooit meer weg willen. Een paar aanwezigen wonen nu niet meer in Zuidoost maar zouden graag terug willen keren naar de K-buurt.

- Er wordt al lang gepraat over de plannen voor de K-buurt, hoe lang gaat het nog duren voor de plannen worden gerealiseerd? Het verst zijn de plannen van Rochdale, van Woonzorg en de kerk. Deze plannen zullen als eerste worden gerealiseerd.
- Jammer dat er weinig mensen zijn gekomen, het is mooi om de plannen te zien. Een volgende keer moet er meer gebeuren om mensen enthousiast te maken om naar een bijeenkomst te komen.

Voor alle aanwezigen: Dank voor uw input en aanwezigheid!

o6 Verdere informatie

Heeft u vragen of opmerkingen over de participatiebijeenkomst, dit verslag of de ontwikkelingen van Kavel 6? Neem dan contact op met Nick Coes (n.coes@brink.nl of o6 – 57 86 90 55).

In de toekomst willen we u regelmatig op de hoogte houden van de ontwikkelingen en uitnodigen voor een nieuwe participatiebijeenkomst. Wilt u niet meer op de hoogte gehouden worden of weet u geïnteresseerden die deze mails juist wel willen ontvangen? Neem dan ook contact op met Nick Coes.

Voelt u zich vrij om dit verslag en de gegeven presentaties te delen met uw burens of andere geïnteresseerden!