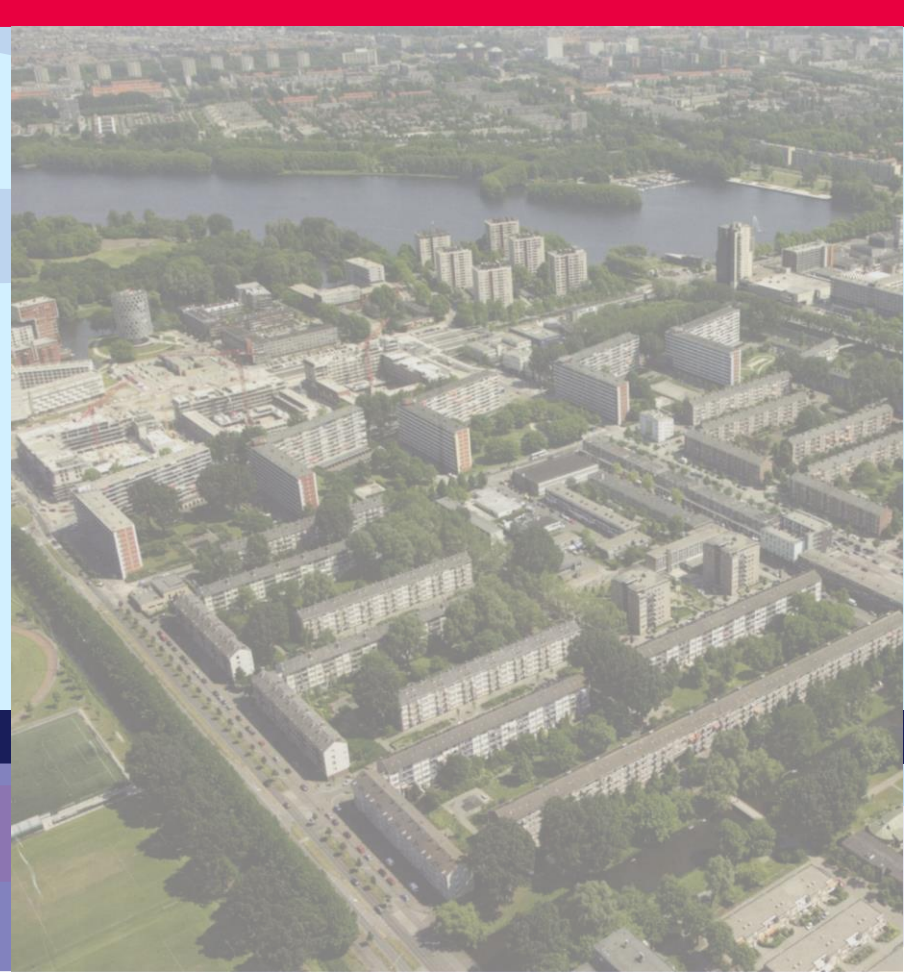


Wildeman

Voorlopige segmentering & fasering

Meetup 16 april 2024

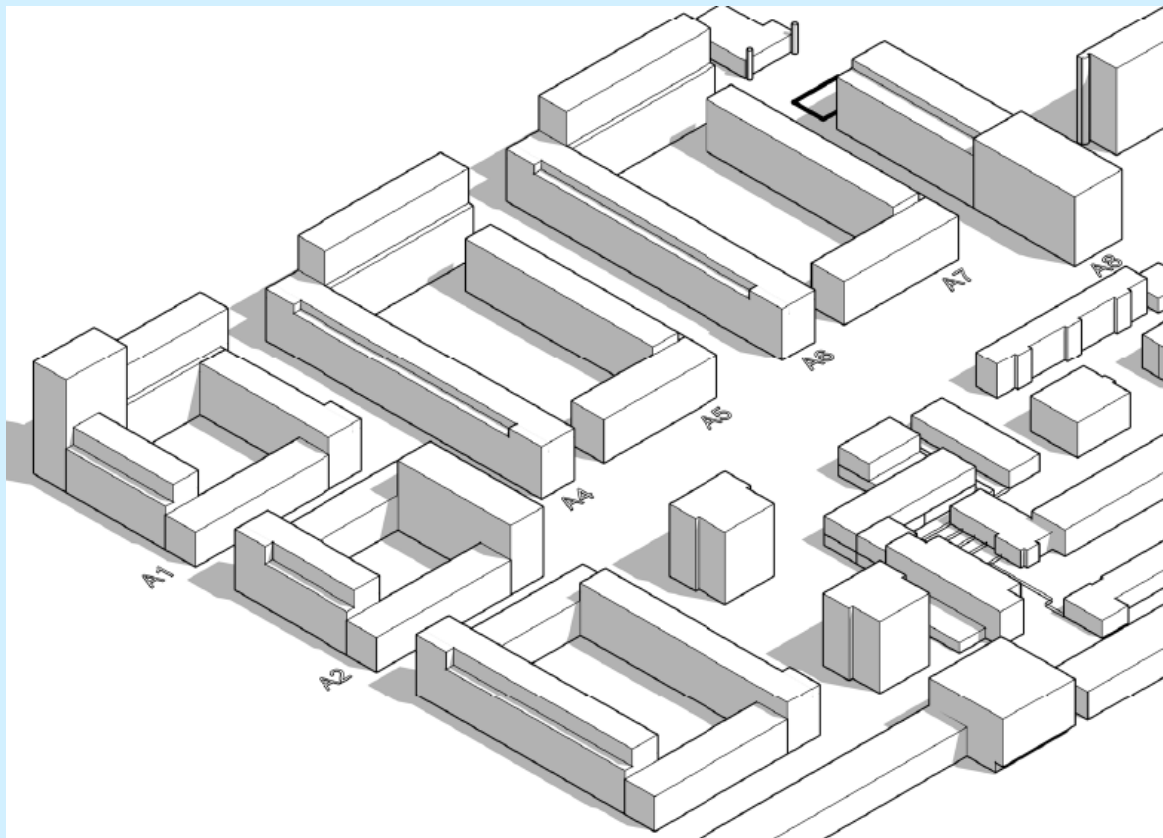
Yvette de Roos



Voorlopige segmentering

27 februari Meetup

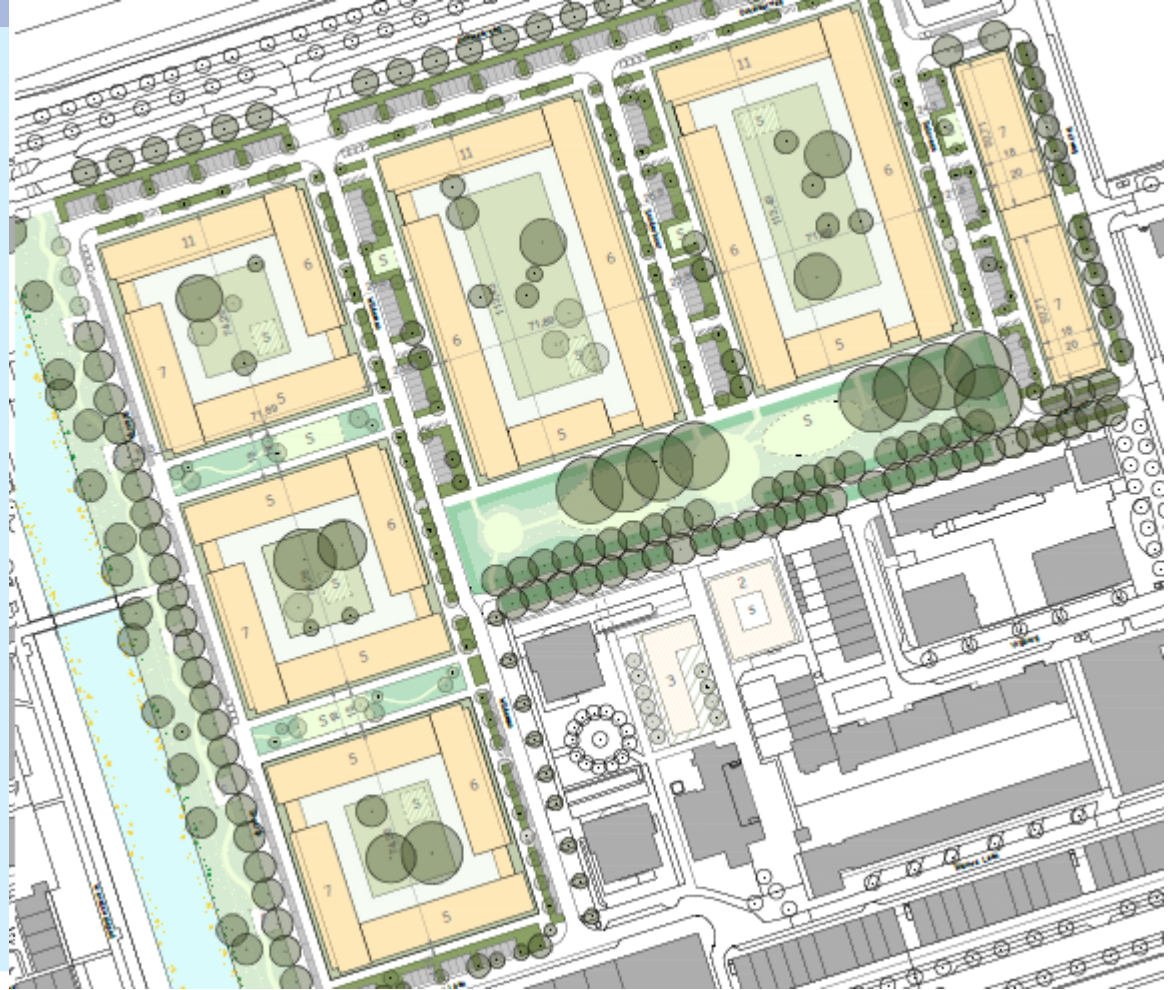
- Model 10 januari 2024
- Voorlopige aanname alles sloop / nieuwbouw
- Bij deels renovatie wijzigt in ieder geval segmentering



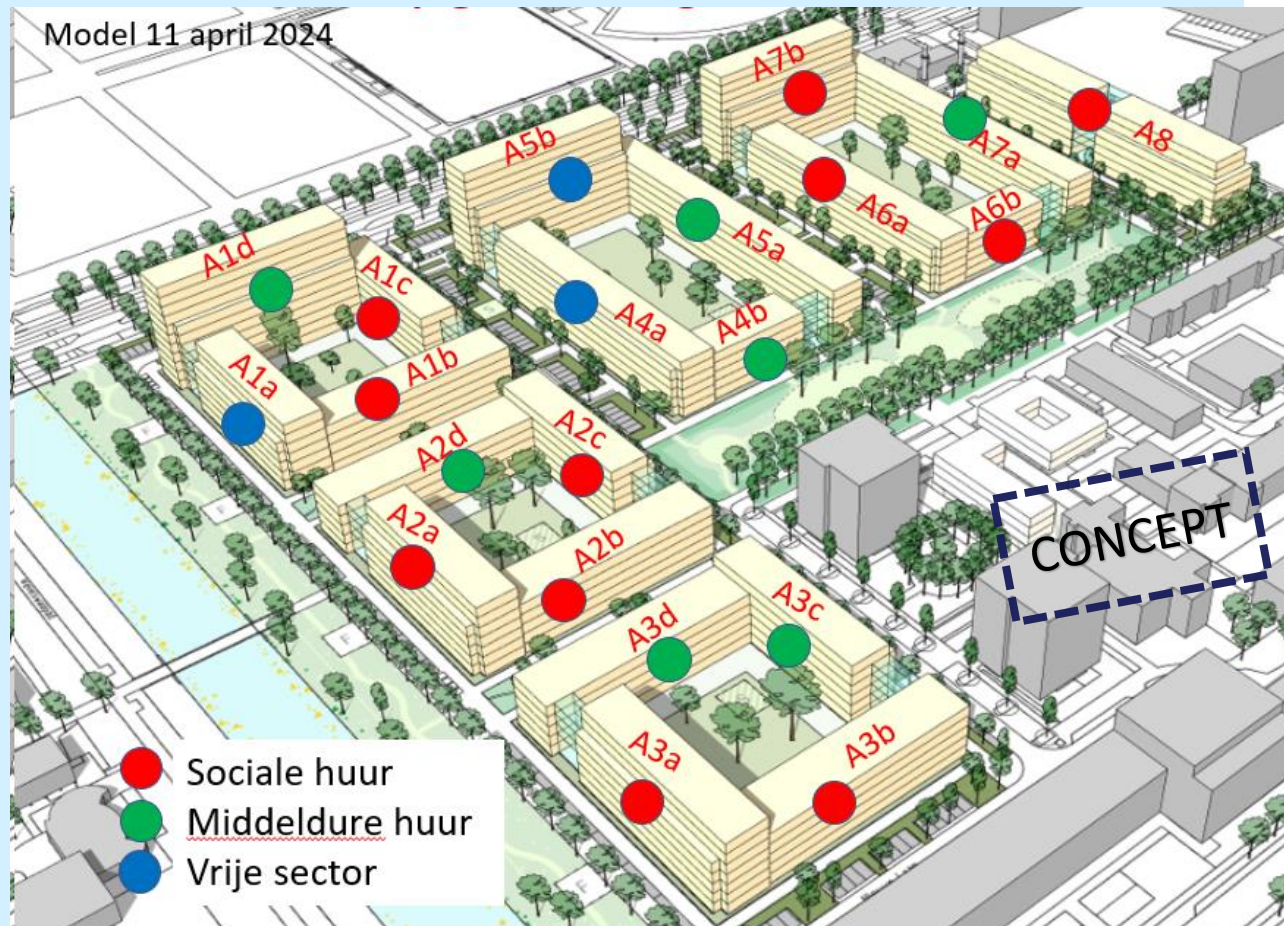
Voorlopige segmentering

Gebaseerd op:

- Model 29 maart 2024
- Aanpassingen segmentering
- Voorlopige aanname alles sloop / nieuwbouw
- Bij deels renovatie wijzigt in ieder geval segmentering



Voorlopige segmentering



Wildeman, voorlopige verdeling




11 april 2024

Parkeergarage
en vrije sector
verplaatst

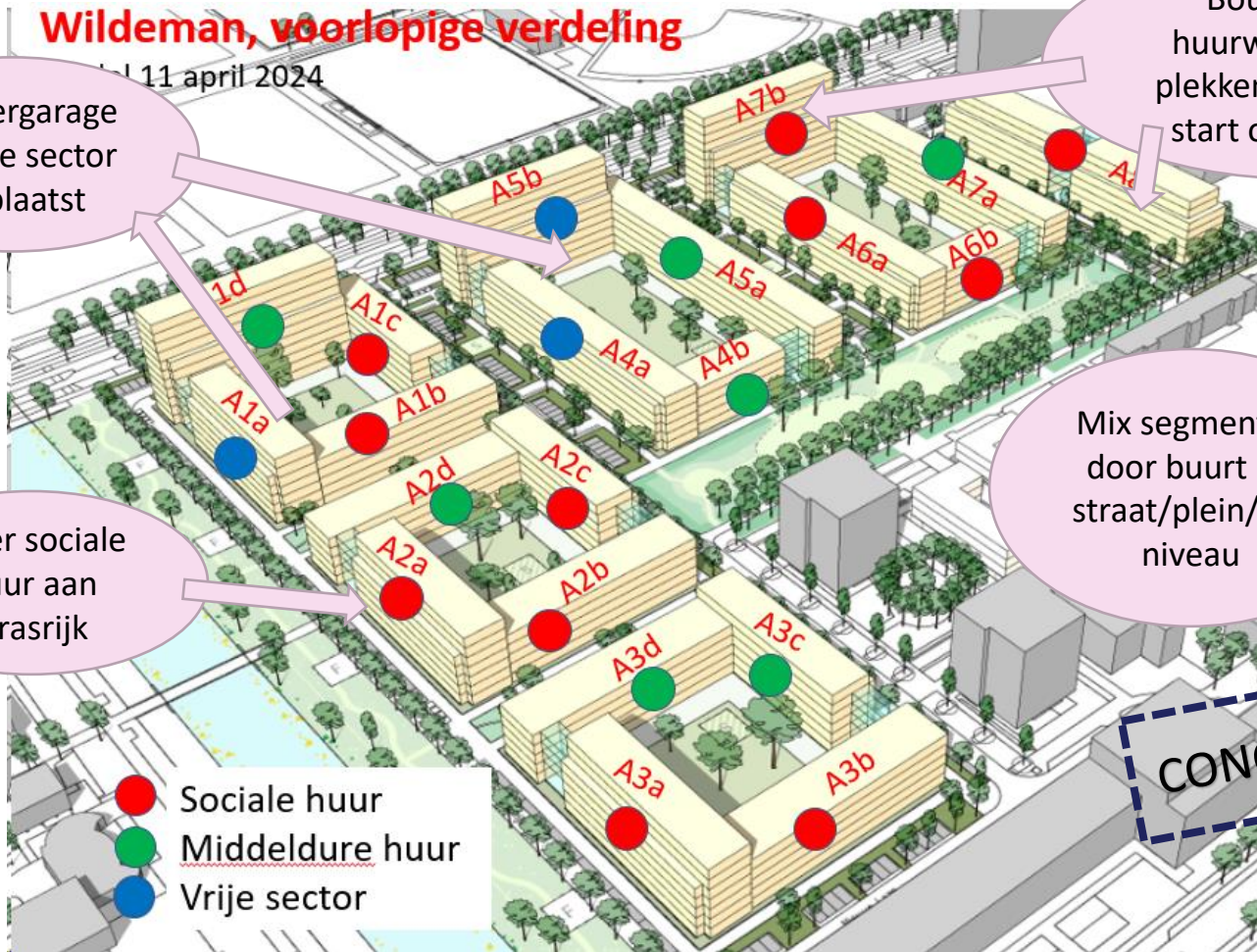
Bouw sociale
huurwoningen op
plekken verdichting
start ontwikkeling

Meer sociale
huur aan
Grasrijk

Mix segmenten
door buurt op
straat/plein/hof
niveau

-  Sociale huur
-  Middeldure huur
-  Vrije sector

CONCEPT



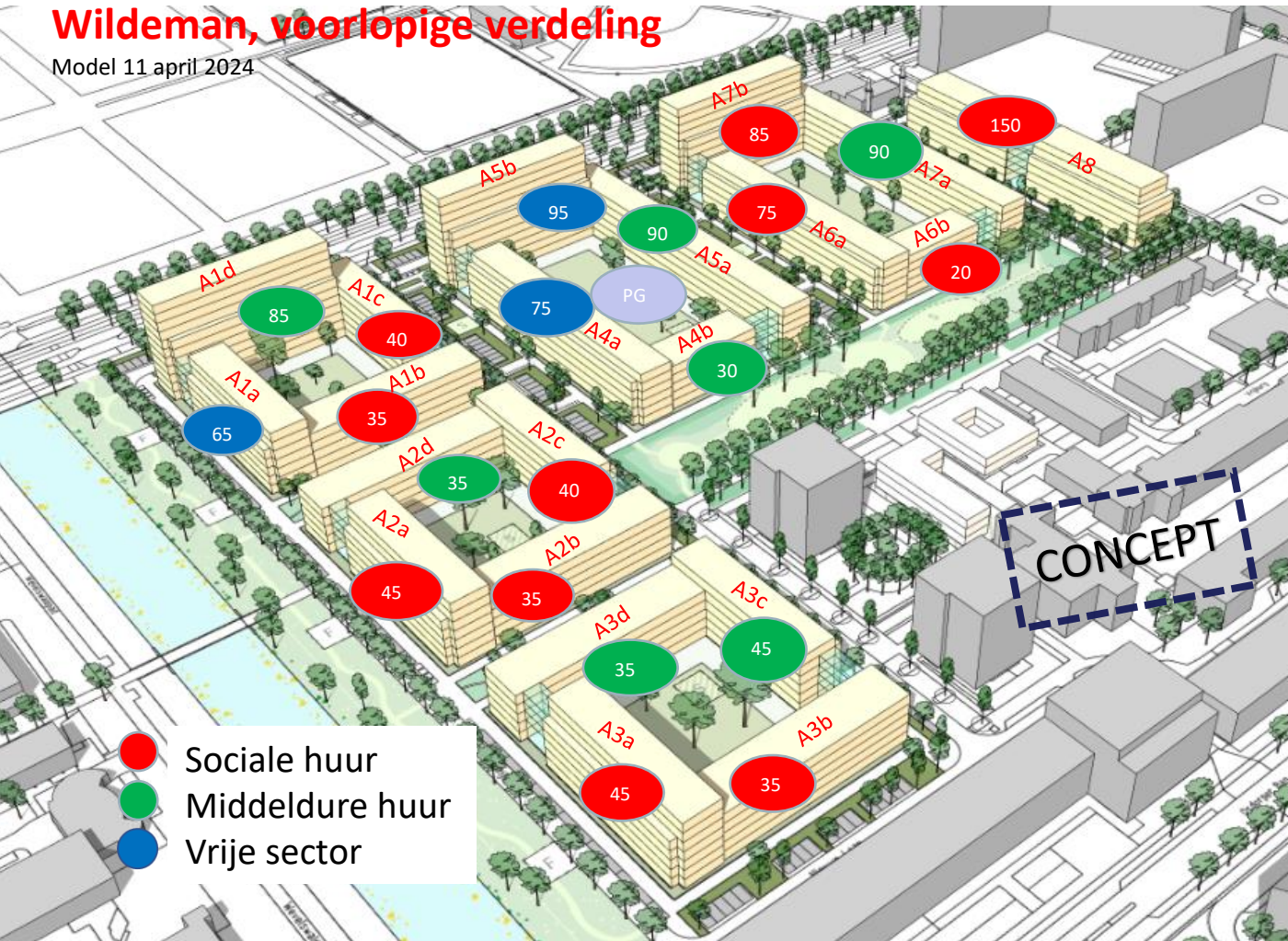
Voorlopige wensprogramma

Segment	Type woning	Doelgroep	circa m2 gbo	Aantal	%	%
sociaal	1 kamer studio	1 persoon	30	55	4,4%	49,0%
	2 kamers	1-2 personen	45	90	7,2%	
	3 kamers	1-2 personen	55	60	4,8%	
	3 kamers	1-2 personen, ouderen	65	150	12,0%	
	3 kamers	Klein gezin	65	140	11,2%	
	4 kamer	Groot gezin	85	60	4,8%	
	5 kamer	Groot gezin	100	60	4,8%	
middensegment	2 kamers	1-2 personen	50	170	13,5%	30,3%
	3 kamers	2 personen - klein gezin	70	130	10,4%	
	4 kamers	gezin	85	80	6,4%	
vrije sector	1-kamer	1-persoons jongeren	30	30	2,4%	20,7%
	2-kamers	2-persoons starters	50	130	10,4%	
	3 kamers	gezin	65	60	4,8%	
	4 kamers	gezin	80	40	3,2%	
				1.255	100,0%	100%
BOG / MOG			1500	m2 bvo		
Parkeren vrije sector			160	plekken		

CONCEPT

Wildeman, voorlopige verdeling

Model 11 april 2024

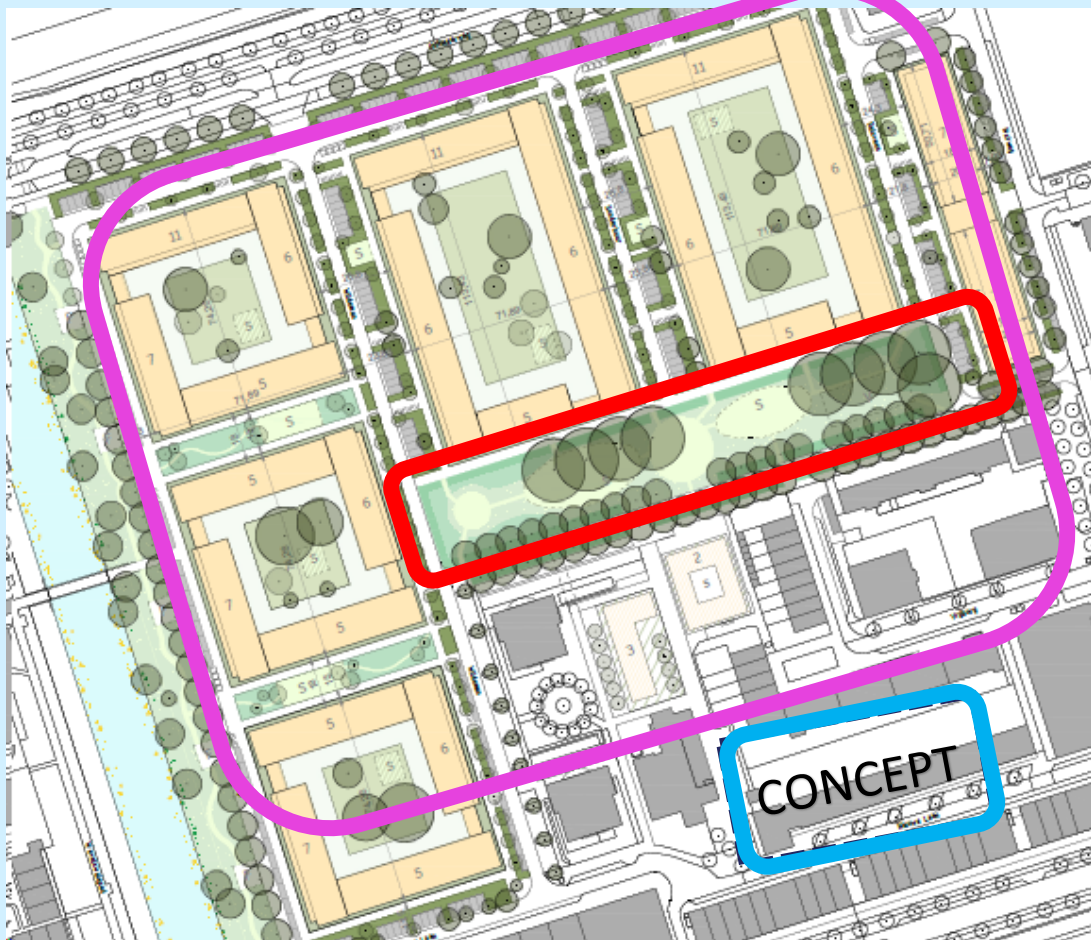


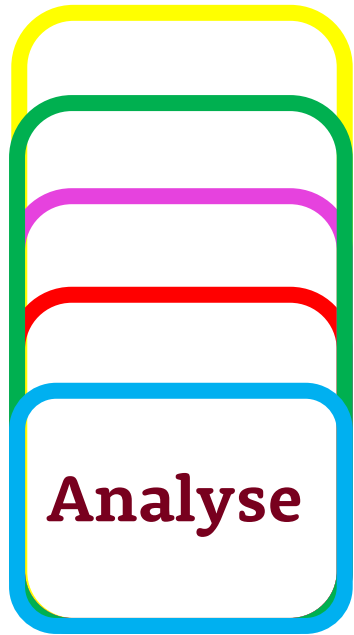
Voorlopige
doorrekening
programma

Fasen

Gebaseerd op:

- Model 11 april 2024
- Voorlopige aanname alles sloop / nieuwbouw
- Bij deels renovatie wijzigt in ieder geval segmentering





Afweging op onderdelen

1. Herhuisvesting
2. Bouwen sociaal & rest
3. Bereikbaarheid & Veiligheid
4. Crisisbestendigheid
5. Leefbaarheid
6. Logistiek

Belangrijke punten bij afweging

Herhuisvesting	Bouw sociaal & rest	Bereikbaarheid & veiligheid
<ul style="list-style-type: none">++ Fasering gaat uit van herhuisvesting van maximaal ca 150 huishoudens,++ Zoveel mogelijk direct herhuisvesten in eigen buurt	<ul style="list-style-type: none">++ Zoveel mogelijk sh woningen in eerste fases (eerst daar bouwen waar meest woningen terugkomen)++ VS wat later en combineren met parkeergarage	<ul style="list-style-type: none">++ Geen bouwverkeer meer door gebied dat af is++ Bouwverkeer zo min mogelijk kruisen met bewonersverkeer++ Zo min mogelijk bij de school

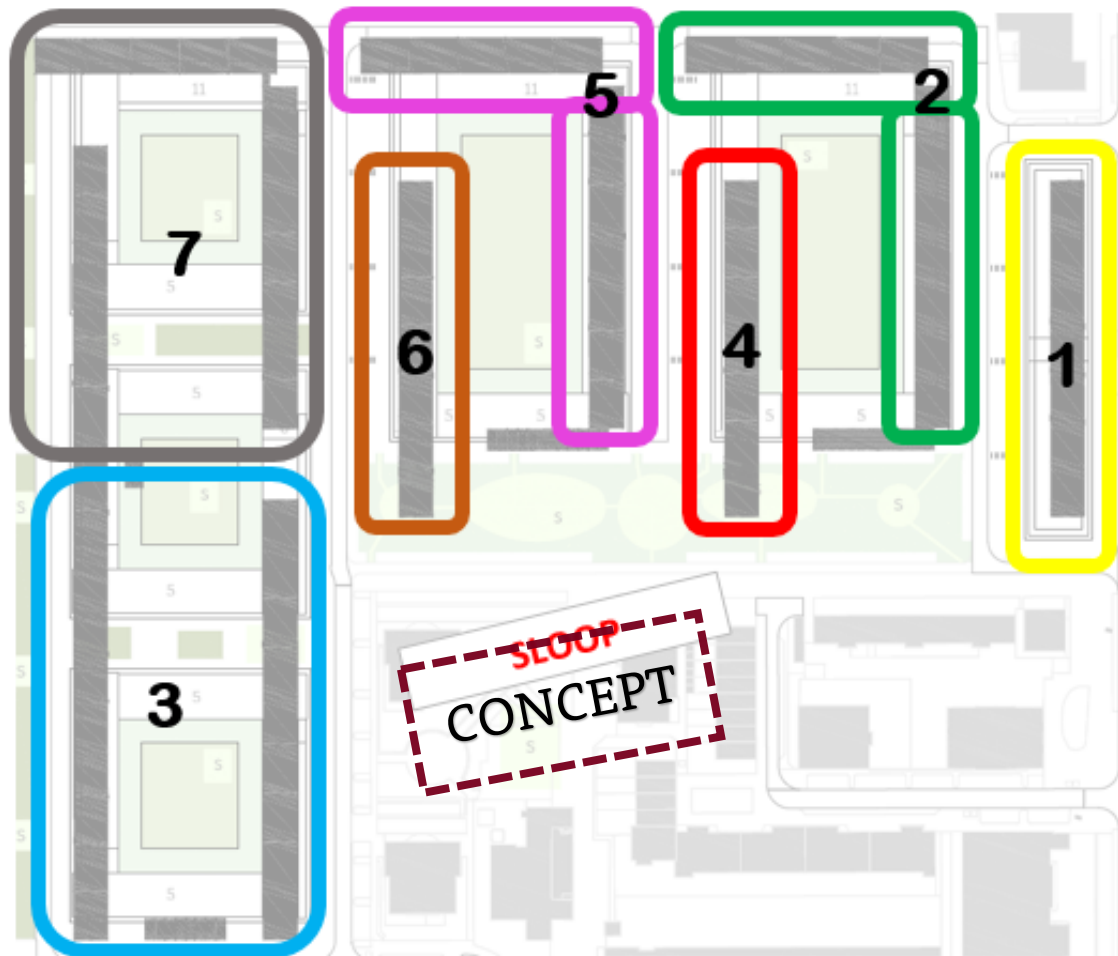
Crisis bestendig	Leefbaarheid	Logistiek
<ul style="list-style-type: none">++ Stel het zit tegen, dan toch een leefbare buurt	<ul style="list-style-type: none">++ OR/ plein zo snel mogelijk aanleggen++ Zo min mogelijk overlast van sloop/bouw dichtbij bewoond blok	<ul style="list-style-type: none">++ Slopen en bouwen vanuit hof++ Bouwplaats op plek waar zo min mogelijk impact op bewoners

Belangrijke punten bij afweging fasering

Herhuisvesting	Bouw sociaal & rest
<ul style="list-style-type: none">▪ Kleinere aantallen herhuisvesten▪ Starten waar meest verdicht wordt met sociale huur.▪ Direct doorstromen naar nieuwbouw!	<p>++ Bouw... kruisen met bewo... ++ Zo min mogelijk bij de school</p>

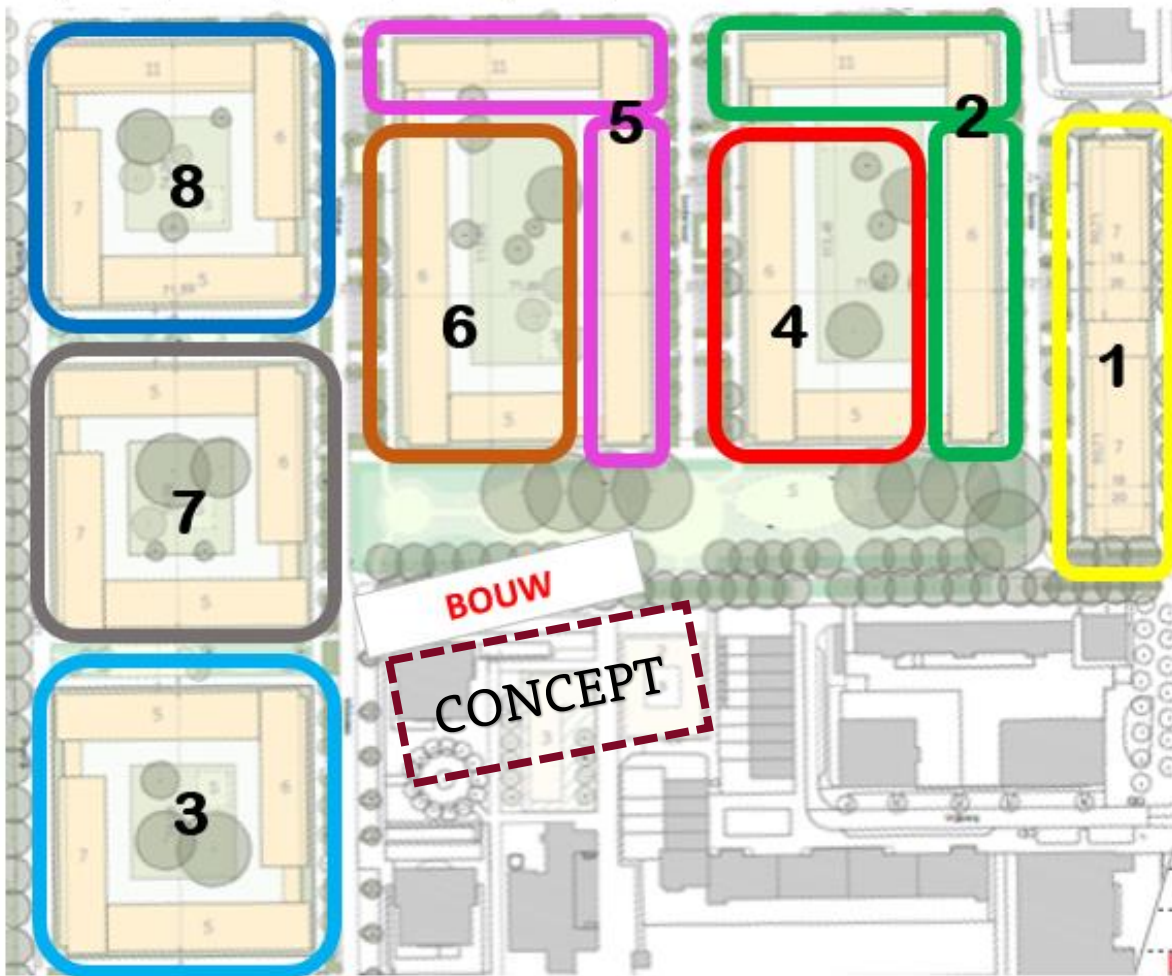
Algemeen
uitgangspunt:
Gelijk behandelen
bewoners Wildeman!!

Crisis bestendig	Leefbaarheid	Logistiek
<p>++ Stel het zit tegen, dan toch een leefbare buurt</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Plein voor de buurt snel maken!	<p>++ Slopen en bouwen vanuit hof ++ Bouwplaats op plek waar zo min mogelijk impact op bewoners</p>



Voorlopige fasering

Herhuisvesting



Voorlopige fasering

Bouw

Voorlopig programma per fase

Fase	1	2	3	4	5	6	7	8	
Blok	A8	A7	A3	A6	A5	A4	A2	A1	
<i>Sloop</i>	56	96	144	56	96	56	152		656
Sociaal	150	85	80	95	0	0	120	80	610
Midden		90	80	0	90	30	35	85	410
Vrije sector					95	75		65	235
Totaal	150	175	160	95	185	105	155	230	1255

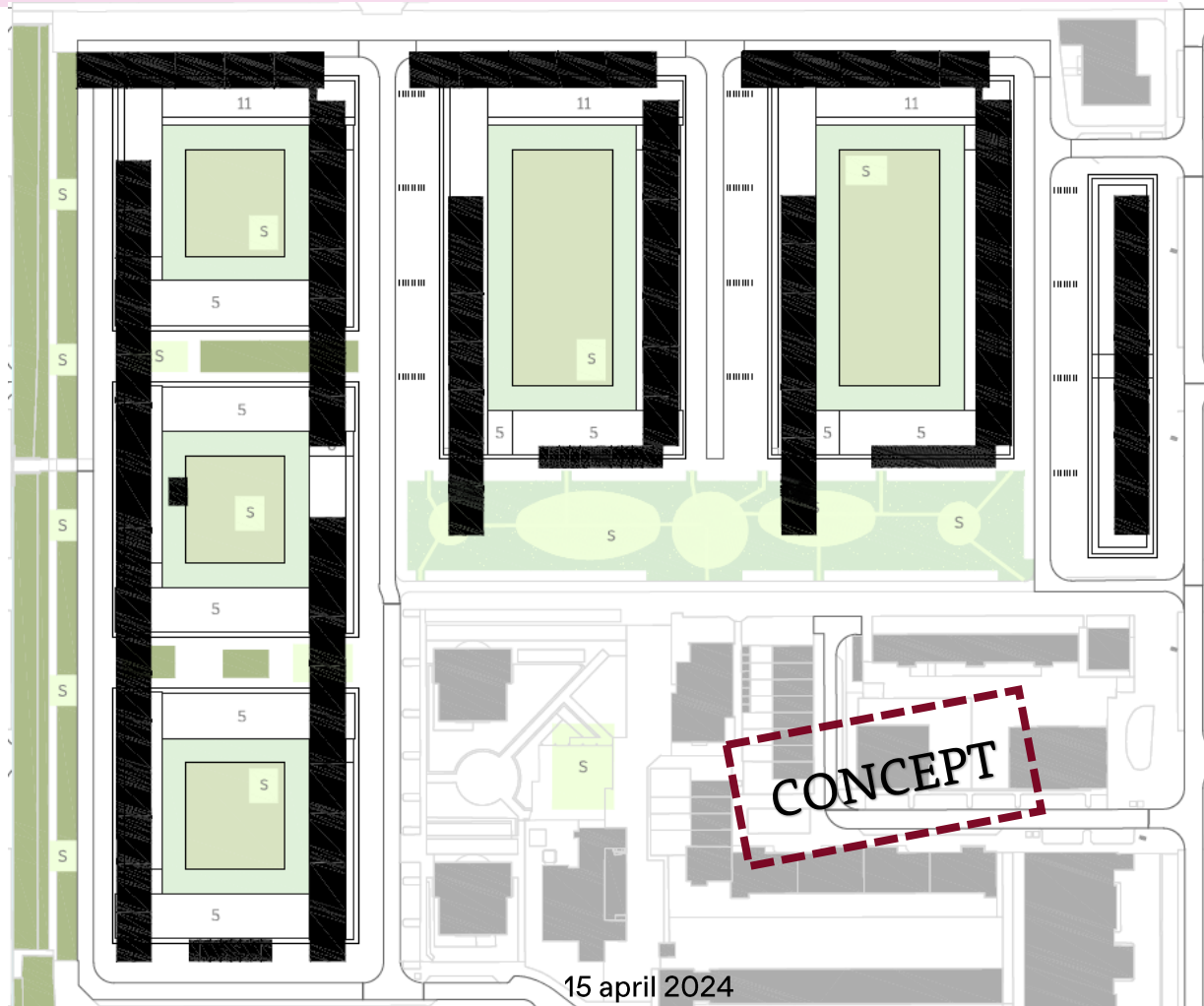
CONCEPT

Fase 3
herhuisvesters,
direct verhuizen in
Wildeman

Na fase 4 al bijna
70% van sociale
huurwoningen
gerealiseerd

Planning volgt !

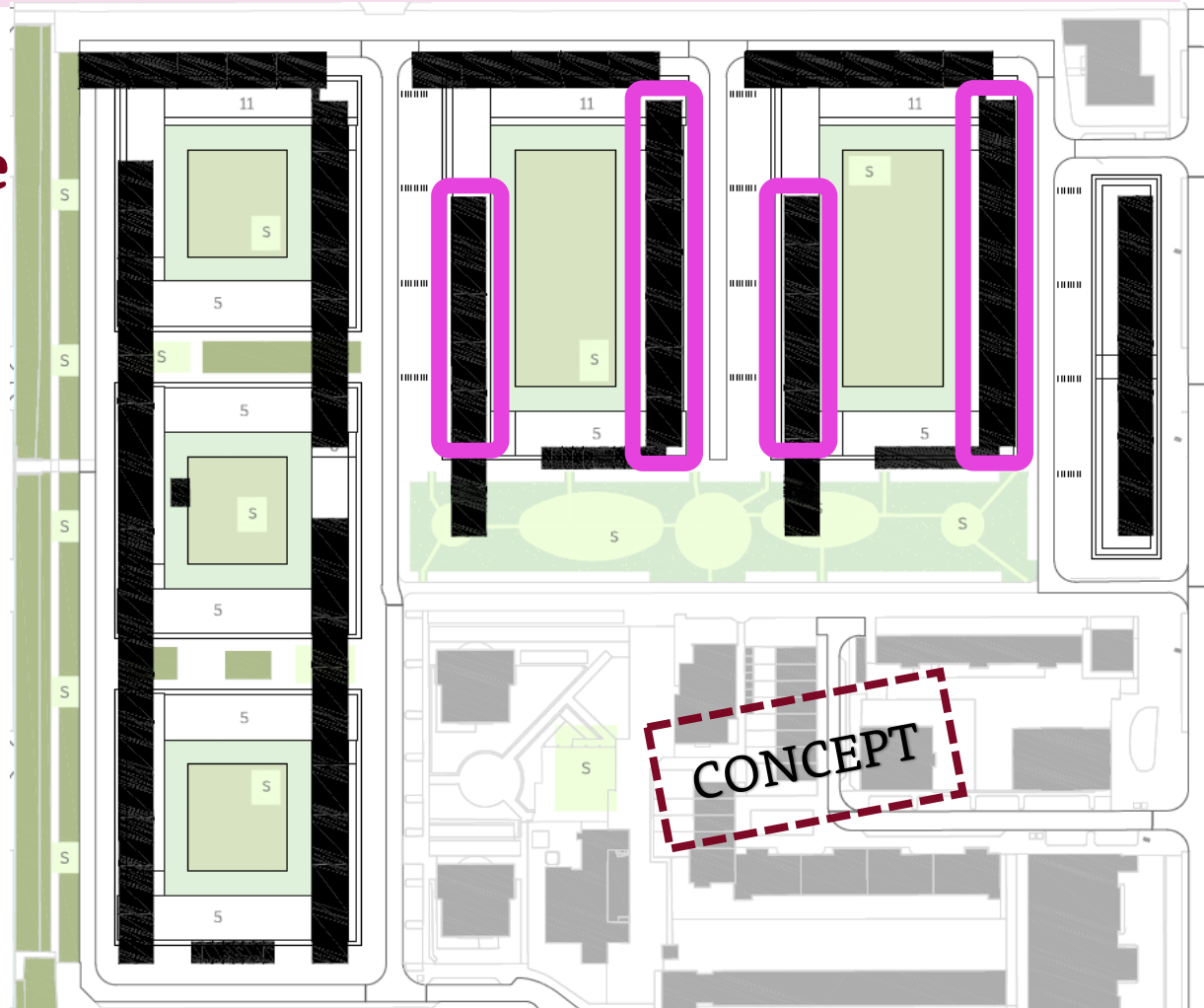
Wildeman met mogelijk renovatie



Wildeman met mogelijk renovatie

Heeft gevolgen voor segmentering, fasering en planning.

Variant en voorstel fasering nog nader uit te werken.



Renovatie Basis

Wat valt hieronder:

- Verduurzamen, oa stadsverwarming en voorkeur voor label A
- Achterstallig onderhoud,
- Nieuwe keukens en badkamers
- Gevels aanpakken, bv steenstrips
- Geen wijzigingen in plattegronden
- Geen andere ontsluiting
- Geen transformatie van bergingen en zolders

Renovatie Plus

Start in ieder geval met Renovatie Basis en dan extra:

- Plint aanpakken, meer openheid aan de straat door:
 - Bergingen kleiner
 - Fietsenstalling toevoegen
- Extra portiekruimte toevoegen begane grond en op verdiepingen meer glas
- Zolder bergingen omzetten naar studio's (zonder lift, qua hoogte?)
- Balkons toevoegen indien die er niet zijn
- Waar mogelijk combineren met nieuwbouw ontsluiting/fietsenstalling

Transformatie

Start in ieder geval met Renovatie Plus en dan extra:

- Plattegrond wijzigen
- Toevoegen galerij vanaf 2^e verdieping
- Toevoegen lift en ontsluiting
- Omgooien van woningen begane grond, maisonnette aan straat

Stadgenoot

Sarphatistraat 410
1018 GW Amsterdam

Postbus 700
1000 AS Amsterdam

020 - 511 8000
info@stadgenoot.nl
www.stadgenoot.nl