



# Placemat Fase 3B: wie denkt mee?

## Uitgangspunten:

- Fase 3B is de laatste fase van het Uitwerkingsplan /stedenbouwkundig plan. In plaats van sloop/nieuwbouw worden de huidige woningen gerenoveerd en is de parkuitbreiding minder groot.
- De drie kiosken op het Staalmanplein worden gesloopt, om plaats te maken voor een gebouw met 20 nieuwe sociale huurwoningen.
- Het kerkgebouw (Emilie Knappertstraat 49) is in eigendom van de Vergadering van Gelovigen en blijft staan.
- Het Staalmanplein wordt (nog meer) een woonplein.
- Parkeren in Fase 3B gebeurt (vooral) op straat. Bewoners van de gerenoveerde woningen en de 20 nieuwbouwwoningen kunnen een parkeervergunning aanvragen/behouden voor parkeren op straat. Indien er plek is in de ondergrondse parkeergarages in andere fases, kunnen zij ook een parkeerplek huren.
- Erfgoedverenigingen hebben verzocht het gehele Staalmanpleincomplex op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Het stadsdeel buigt zich de komende maanden over dit verzoek. Hierdoor is het mogelijk dat de plannen in een later stadium nog aangepast moeten worden.
- De participatie en planvorming voor Fase 3B is van oktober/november 2016 tot mei/juni 2017. De renovatie en nieuwbouw starten vanaf eind 2018. Oplevering van de woningen is van eind 2019 tot begin 2021.

## Het meedenken gaat over:

- **De inrichting van groene ruimtes**, zoals op het Staalmanplein, in de Johanna Reynvaanstraat en natuurlijk over de uitbreiding van het Staalmanpark. Denk aan:
  - o Welke erfafscheidingen hebben uw voorkeur bij het Staalmanplein of de binnentuin in de Johanna Reynvaanstraat?
  - o Welke speeltoestellen zouden er moeten komen in die groene ruimtes; in elk geval voor kinderen van 0 t/m 5 jaar en 6 t/m 11 jaar?
- **De straatinrichting**, zoals:
  - o Fietsparkeerplekken
  - o Banken
  - o Afvalbakken (ruimte voor ondergrondse containers is al gereserveerd, wegens de kabels en leidingen)
- **Het 'Ketelplein'**, waar in het voormalige Ketelhuis een nieuwe wijkvoorziening met horeca komt.
- **Huisvesting van maatschappelijke doelgroepen**, zoals woongroepen, statushouders, tienermoeders, ex-dak-/thuislozen.
  - o Hoe zorgen we er bijvoorbeeld voor dat mensen prettig samenleven in de buurt?
- **Leefbaarheid en beheer**, bijvoorbeeld:
  - o Hoe houden we de buurt netjes en aantrekkelijk?
  - o Hoe zorgen we dat het groen goed onderhouden wordt?
  - o Hoe voorkomen we (gevoelens van) onveiligheid?

## Kaders:

### *Sociaal plan*

Dat wat we bedenken, moet aansluiten bij het sociaal plan voor de bewoners die nu in de twee L-vormige woonblokken wonen. In het sociaal plan hebben we immers afspraken met deze bewoners vastgelegd.

### *Gebiedscontract*

Naast het vastgestelde vernieuwingsplan, uitwerkingsplan en bestemmingsplan is er ook een gebiedscontract. In dit contract hebben het stadsdeel en de Alliantie afspraken gemaakt over de aanpak van de Staalmanpleinbuurt en over financiën, uitvoerbaarheid, exploitatie en beheer. De ideeën moeten ook binnen die kaders kunnen worden uitgewerkt.

Onderwerp	Wat staat vast?	Denkt u mee?
<b>Speelplekken</b>	In de groene ruimtes (Staalmanplein, binnentuin Johanna Reynvaanstraat en de uitbreiding van het Staalmanpark) kunnen speelplekken komen.	Welke speeltoestellen zouden er moeten komen, voor kinderen van 0 t/m 5 jaar en voor kinderen van 6 t/m 11 jaar?
<b>Bomen en planten</b>	Liefst zo veel mogelijk bomen en planten in de groene ruimtes, maar we moeten wel rekening houden met kabels en leidingen in de grond. Ook moeten we goed nadenken over het beheer (en de bijbehorende kosten) van al het groen.	Waar ziet u het liefst bomen en planten? En welke soorten? Welke ideeën zijn er t.a.v. groene erfafscheidingen, bijvoorbeeld op het Staalmanplein? Hoe gaan we alles straks goed onderhouden?
<b>Straten en stoepen</b>	In de Wilhelmina Druckerstraat, Emilie Knappertstraat, Helena Mercierstraat en Henri Dunantstraat is de verkeersroute leidend voor de inrichting van de straat. De Johanna Reynvaanstraat wordt een voetgangers-/fietsersstraat. Het deel van de Elisabeth Boddaertstraat naast het Staalmanpark wordt bij het park getrokken.	Meedenken kan over: <ul style="list-style-type: none"> <li>- De stoepen</li> <li>- De inrichting van de Johanna Reynvaanstraat</li> <li>- Het straatmeubilair: fietsparkeerplekken, afvalbakken, banken</li> <li>- Het beheer: hoe gaan we alles straks onderhouden?</li> </ul>
<b>Woningen op en rond het Staalmanplein</b>	<p><i>Programma</i> Het Staalmanplein wordt nog sterker een woonplein. De huidige woningen in Fase 3B worden gerenoveerd en de kiosken worden gesloopt. Boven de onderdoorgang aan de Elisabeth Boddaertstraat worden twee woningen gesloopt, om de doorgang te vergroten. Er komen in totaal 141 woningen, in een mix van 50% sociale huurwoningen en 50% huurwoningen in het middensegment. Op de plek van de kiosken komen 20 sociale huur nieuwbouwwoningen. De Alliantie beslist over het aantal sociale huur-, middensegment- en woon/werkwoningen en waar deze woningen komen.</p> <p><i>Renovatie</i> De woningen Fase 3B worden net zo gerenoveerd als Fase 3A. De gerenoveerde woningen krijgen een energielabel B, de nieuwbouw label AA+.</p> <p><i>Toewijzing</i> De Alliantie wijst de sociale huurwoningen toe via Woningnet. De woningen in het middensegment en de woon/werkwoningen worden via een makelaar aangeboden. Daarnaast is de Alliantie verplicht kwetsbare groepen te huisvesten (momenteel ca. 30% van de woningen moet bestemd worden voor deze groepen).</p>	Heeft u ideeën over de doelgroepen in de nieuwe/gerenoveerde woningen? <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoe kijkt u aan tegen een woongroep, woonblok-coöperatie of vereniging?</li> <li>- Hoe zorgen we ervoor dat verschillende groepen mensen prettig samenleven in de buurt?</li> </ul>
<b>Wijkeconomie / voorzieningen</b>	<p><i>Algemeen</i> Het bestemmingsplan bepaalt functies als detailhandel (max. 4 plekken à 150 m2) en horeca (max. 2 plekken à 150m2). De invulling ervan is aan commerciële partijen.</p> <p><i>Staalmanplein</i> Maximaal 5 bedrijfsruimten op het Staalmanplein worden (deels) behouden en deels samengevoegd met de bovenliggende woningen, zodat woon/werkwoningen ontstaan. De bedrijfsruimten bevinden zich op Staalmanplein 1 en 12 en drie bestaande ondernemersruimtes in de Emilie Knappertstraat. Een aantal bestaande ondernemers op het Staalmanplein (de kapper, de tandarts en de fysiotherapeut) heeft het eerste recht op deze ruimtes. Om leegstand in de toekomst te voorkomen, kunnen deze woon/werkruimtes ook enkel worden bewoond.</p> <p><i>'Ketelplein'</i> Voor het Ketelhuis wordt een ontwerp gemaakt voor een wijkvoorziening met horeca. In een klein deel van het Ketelhuis zal Liander een transformatorstation plaatsen.</p>	<p>Welke bedrijvigheid zou succesvol zijn in de buurt? Kunnen wij wellicht marktonderzoek doen, net als een commerciële partij?</p> <p>Welke voorzieningen zijn nodig in de buurt?</p> <p>Welke horeca en wijkfuncties ziet u het liefst in het nieuwe Ketelhuis?</p>