

Stadgenoot

Welkom



Stadgenoot

Doelgroepen Oostenburg

Ouderen- en jongerenhuisvesting

Buurtwerkgroep

17 juni 2019

Stadgenoot

Woningen Stadgenoot

Stadgenoot bouwt ca 500 woningen op Oostenburg

- Ca 400 sociaal
- Ca 100 middensegment

Doelgroepen:

- 70% jonge stedelingen (tot 23 jaar / 23 tot 28 jaar)
- 30% ouderen

Stadgenoot

Woningen Stadgenoot

- Kwalitatief hoogwaardige woningen
- Efficiënte plattegronden
- Lichte woningen met uitzicht
- Kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte
- Collectieve voorzieningen (dakterras, wasgelegenheid, fietsenberging)
- Levendige plinten

Stadgenoot

Jongeren op 2, 6 en 10



10

6

2

Ouderen op 6, 11 en 12



12

11

6

Kavel 2: jongeren



Kavel 2



Kavel 2



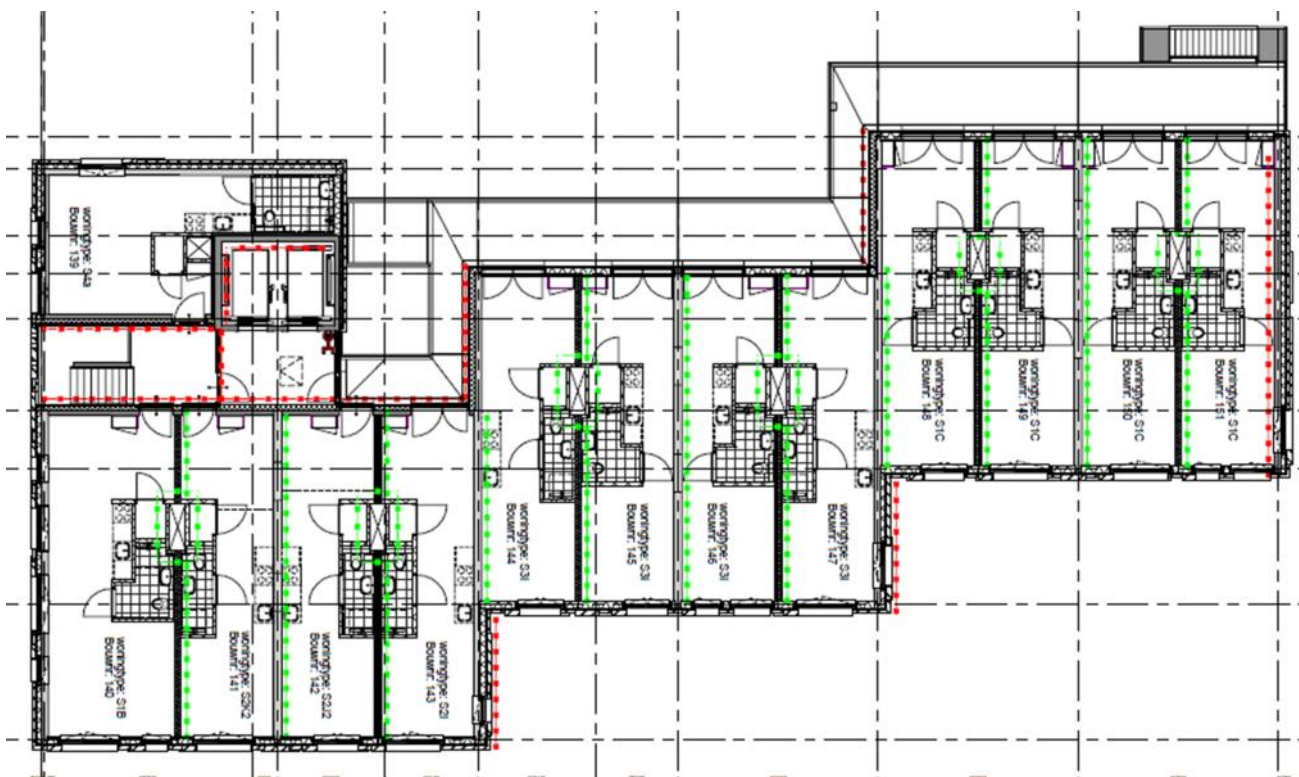
Stadgenoot

Kavel 2

- 97 jongerenwoningen
 - 4 “rowo” op begane grond
 - oppervlak 30 – 59 m² GO
 - brede galerijen
- Gemeenschappelijke ruimte
 - fietsen
 - wasmachines
 - ontmoeting
 - Dakterras
- Indicatie huur (2019)
 - €607 en €650 (sociaal)



Kavel 2

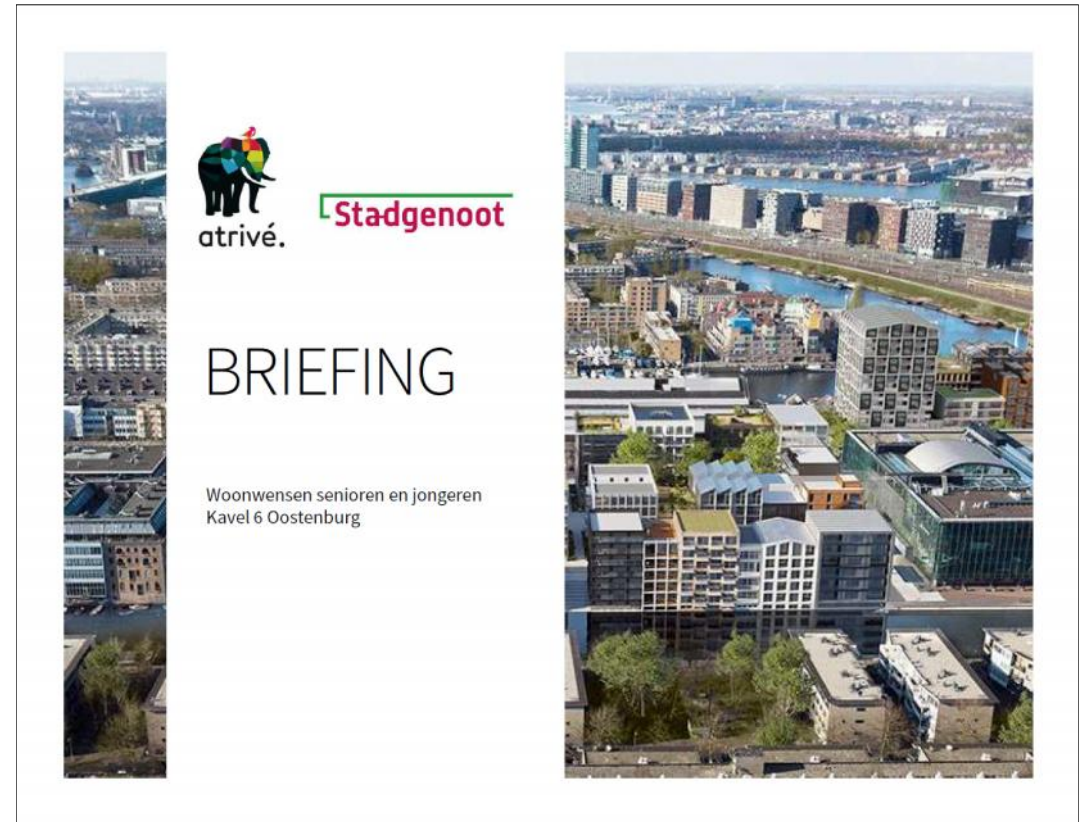


Stadgenoot

Kavel 6: jongeren en ouderen

Huurderspanels

- Twee panels:
 - jongeren
 - ouderen
- Uitgevoerd door Atrivé
- Woonwensen
- Input architectenatelier
- Aanvullingen PvE Stadgenoot



Stadgenoot



Stadgenoot

Duurzaam, comfortabel en veilig wonen

Groei/volwassenheid

Zekerheid vs. variatie

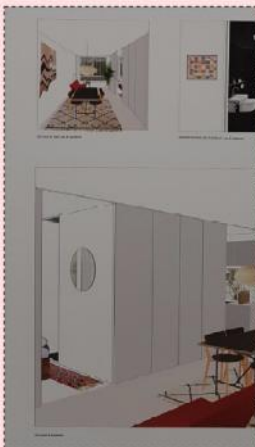
Autonomie

Verbonden voelen

Jongeren: een eigen plek



Jongeren



Stadgenoot

GROEI- VOLWASSENHEID

Woning

- + Een af te sluiten slaapkamer en eventueel keuken
- + In te delen conform eigen wensen, slapen en koken scheiden
- Eén grote ruimte
- Een studentenwoning ≠ woning voor iemand van 23-27: woonwensen verschillen

Gebouw

- + Clean, makkelijk te onderhouden, niet 'studentikoos'.

12



Stadgenoot

VERBONDEN VOELEN

Gebouw

- + Brede galerij als plek voor ontmoeting
- + Gemeenschappelijke ruimtes voor iedereen over etages verdelen
- + Flexplekken/co-working verbonden met tuin
- + Aanwezigheid van een sociaal beheerder/huismeester
- + Collectieve buitenruimtes
- + Harmonicadeuren/schuifdeur/grote ramen: binnen verbonden met buiten
- + In een gebouw met leeftijdsgenoten. Als je kiest voor mix senioren/jongeren: dan selectie/motivatie

Woonomgeving

- + Sport en ontmoetingsmogelijkheden

13

Stadgenoot

Jongeren



“Fijn als er een soort rommelschuurtje is waar je kan klussen, een fiets of meubel repareren, activiteiten, zagen. In studio werkt dat gewoon niet, boren bijvoorbeeld. Dingen die je niet in je woonkamer of studio kan of wil doen. Soort handvaardigheidslokaal.”



Stadgenoot

AUTONOMIE

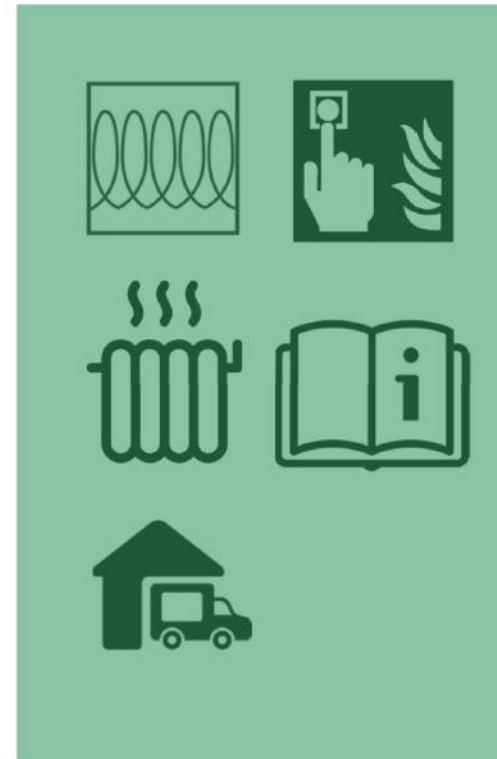
Woning

- + Flexibel in te delen woning
- + Keuzemogelijkheden: voor o.a. plaats en soort apparatuur

Gebouw

- + Laagdrempelige gemeenschappelijke ruimtes, binnen en buiten
- + Een gezamenlijke klusruimte/atelier, waar je eigen klusjes en opdrachten kan doen.
- + Flexibele werkplekken in gebouw of directe omgeving
- **Geen grote collectieve wasruimte, liever per (2) etage(s) of in eigen woning**

14



Stadgenoot

ZEKERHEID VS. VARIATIE

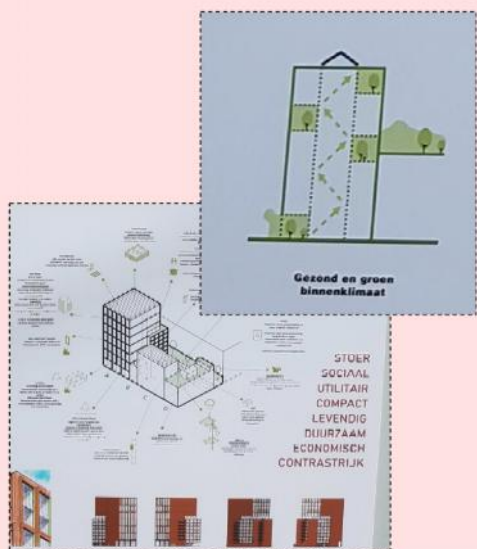
- + Weten waar je aan toe bent en hoe alles werkt in je woning en het gebouw, zoals klimaatbeheersing, apparatuur. En dat je dat ook ergens terug kan vinden: duidelijke handleidingen, een goed online sociaal platform, een aanspreekpunt.
- + Makkelijk kunnen verhuizen, goede laad/losvoorzieningen voor deur

15

Stadgenoot

Jongeren

Duurzaamheid: “het is 2019 dat moet gewoon, het is de norm.”



Stadgenoot

DUURZAAM, COMFORTABEL EN VEILIG

Woning

- + Keuken met besteklade, inductie, koelkast met vriezer
- + Goede geluidsisolatie

Gebouw

- + Makkelijke bereikbare fietsenstalling (anders wordt er tegen de gevel gestald).
- + Pakketkluizen
- + Duurzaam, circulair, less is more, kringlopen
- + Energieopwekking
- + Afvalscheiding

16

Stadgenoot



Stadgenoot

Zekerheid dat je er oud kan worden

Veilig en comfortabel wonen

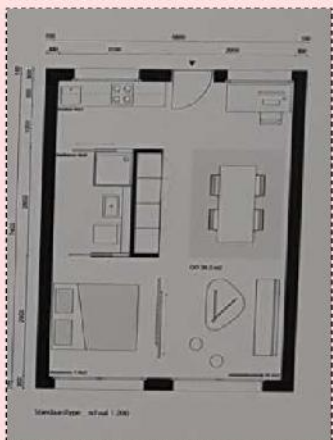
Verbonden voelen

Autonomie

Licht en ruimte

Senioren: vier het leven

Ouderen



“Top-plattegrond”



Stadgenoot

ZEKERHEID DAT JE ER
OUD KAN WORDEN

Woning

- + Flexibele inrichting: scheiding woonkamer versus keuken en woonkamer versus slaapkamer gewenst, maar ook flexibel, bijvoorbeeld afsluitbaar met schuifwanden. Voorbeeld: het zou fijn zijn dat als je ziek bent, je de slaapkamer bij de woonkamer kunt trekken.

Gebouw

- + Scootmobiel bij de voordeur op de galerij, dichtbij eigen voordeur
- + Goede route naar liften, voorkomen van shade

24



Stadgenoot

VEILIG EN
COMFORTABEL WONEN

Woning

- + Comfort in de woning: schuifladen (in de keuken) in plaats van openslaande kastjes, keuze al of geen bovenkastjes
- ± Dilemma: niet op de begane grond wonen (inbraakrisico). Maar als je hoog woont dreigt risico van vervreemding
- + Goede geluidsisolatie, voorkomen geluidsbruggen via leidingen
- + Voldoende muur om kasten neer te zetten
- + Ondersteuning bij ingebruikname

Gebouw

- + Afsluitbare en goed bereikbare fietsenstalling
- ± Dilemma: groen hoog gewaardeerd en dempt geluiden. Vraagt wel om goed onderhoud anders wordt het armoedig
- + Huismeester gewenst: laagdrempelig contact, goed voor sociale samenhang
- + Pakketkluis
- + Schone collectieve ruimtes
- + Inpandige berging
- + Voorkom overlast rondom gebouw door inrichting

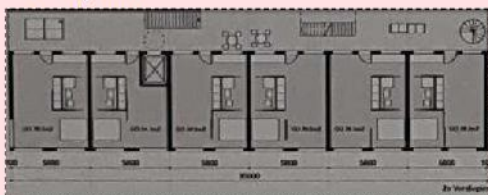
Stadgenoot

Ouderen

“Dit is mijn huis, ik zie een balkon, een galerij, open ruimte.”



“Een deel van de bewoners heeft balkon op de galerij. Dat is dé manier om contact te hebben. Je loopt weg en oh, hai.”



Stadgenoot

VERBONDEN VOELEN

Gebouw

- + Ontmoeting bij de voordeur op galerij . Bijvoorbeeld door op collectieve galerij ook privé-balkons en parkeerruimte voor de scootmobiel te realiseren. Minimaal 5 meter breed en licht. Parkeerruimte voor scootmobiel.
- + Twijfel bij wenselijkheid van gemeenschappelijke ruimte: wordt deze wel gebruikt? Groene buitenruimte, binnenterrein belangrijk. Belangrijk is dat ontmoetingsplek bij oplevering al ingericht is (bankjes, tafels), bij latere invulling is 70% instemming nodig .
- ± Mix van jonge gezinnen en ouderen: 30+, kinderen, buurtoma/opa, maar geen studenten. Dat werkt niet. “Je bent een oude zeur”.

26



Stadgenoot

AUTONOMIE

Autonomie betekent dat je je leven kan inrichten zoals je het zelf wil. Je kan bijvoorbeeld kiezen of je je even terugtrekt of naar buiten gaat voor ontmoeting.

Voor senioren betekent dit keuzes in de inrichting van je woning, winkels voor dagelijkse levensbehoeften op loopafstand, goede looproutes en leuke speelplekken voor kleinkinderen in de buurt.

Bij autonomie hoort ook in de gelegenheid zijn om zelf bezoek te ontvangen.

21



“Alles is op loopafstand, winkels voor dagelijkse levensbehoeften. Dat is fantastisch.”

“Ik kan veel met de kleinkinderen doen op korte afstand.”

Stadgenoot

Ouderen



“Bij hangende balkonnetjes zou ik me niet prettig voelen, met 50m2 liever die oppervlakte inpandig”



“Fijne gevel, hogere ramen, voorzieningen begane grond, meer straatgevoel”.



Stadgenoot

LICHT EN RUIMTE

Woning

- + Verbinding met buiten: terras of balkon kunnen ook ver openslaande ramen en kozijnen zijn, evt. in combinatie met frans balkon of loggia: in de woonkamer in de buitenlucht in de zon zitten.
- + Licht en uitzicht
- Een hangbalkon is eng

Gebouw

- ± Dilemma: levendige plint van gebouw belangrijk maar liever niet op de begane grond wonen .
- ± Voorzieningen die levendigheid vergroten gewenst. Bijvoorbeeld kinderopvang is levendige voorziening, maar voor architect wel opdracht om dan geluid te dempen (groen, zachte materialen) en te voorkomen dat de gang vol kinderwagens staat.
- ± Een donker/streng gebouw spreekt niet aan

28

Stadgenoot

Kavel 6: architectenwedstrijd

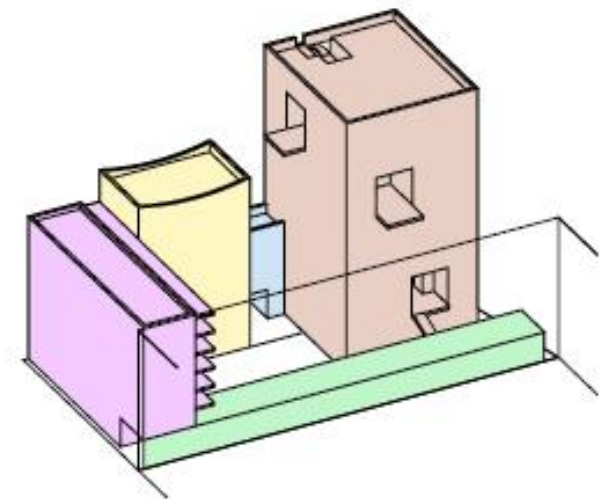
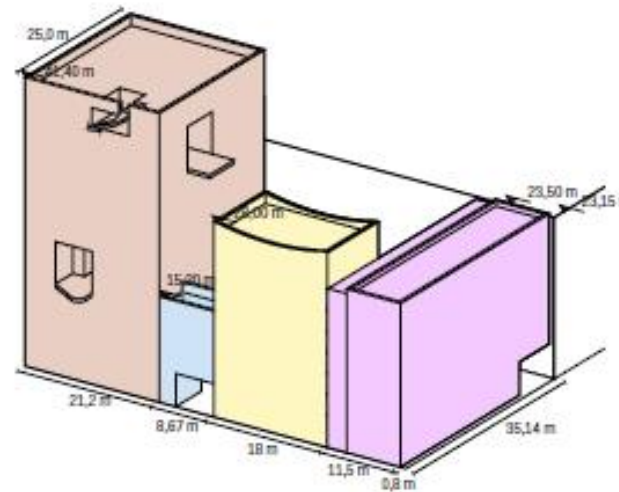


Stadgenoot

Kavel 6: oud & jong

- Ca 160 jongerenwoningen
 - Bruin en geel
 - Ca. 28 - 35m²
 - Indicatie huur (2019):
 - < 23 jaar: €424
 - 23-28 jaar: €607
- Ca 30 ouderenwoningen
 - Lila
 - 45 tot 50 m²
 - Indicatie huur (2019): €607 en €660
- Poortgebouw naar binnentuin (blauw)

KAVELOPBOUW NIEUWE SITUATIE



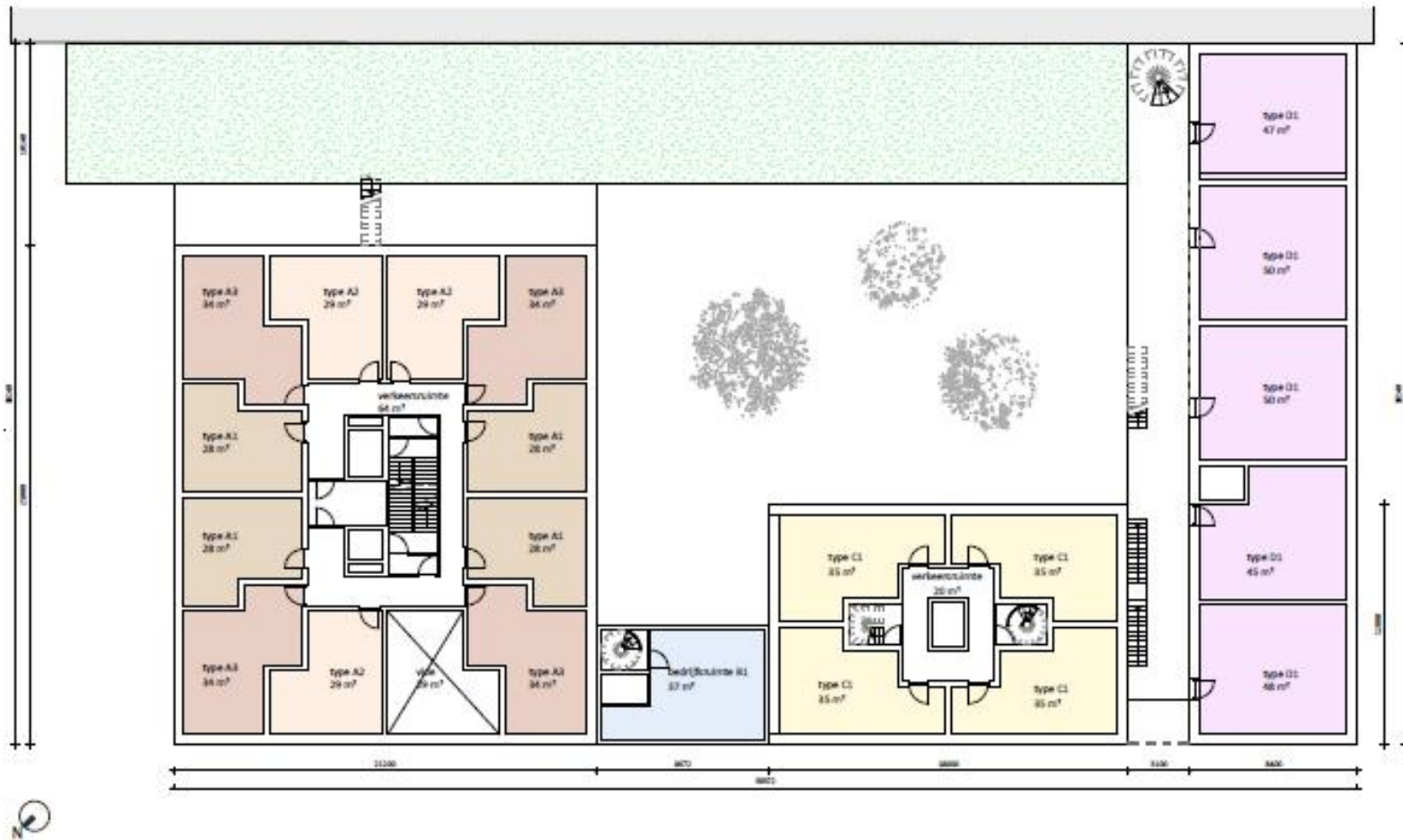
Stadgenoot

Kavel 6: eerste schetsen

TOTAAL PLAN

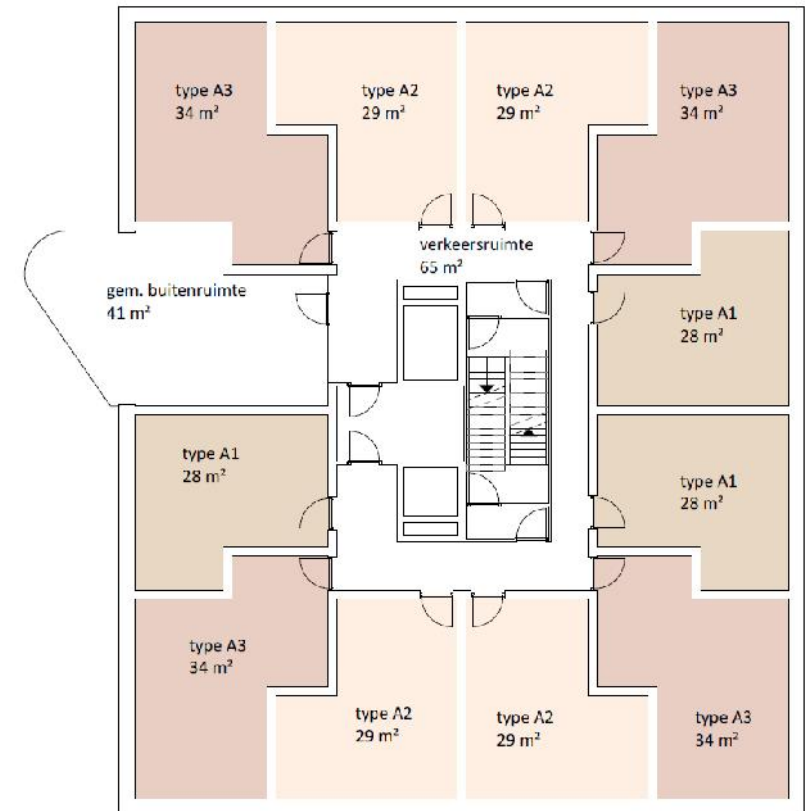
EERSTE VERDIEPING

13

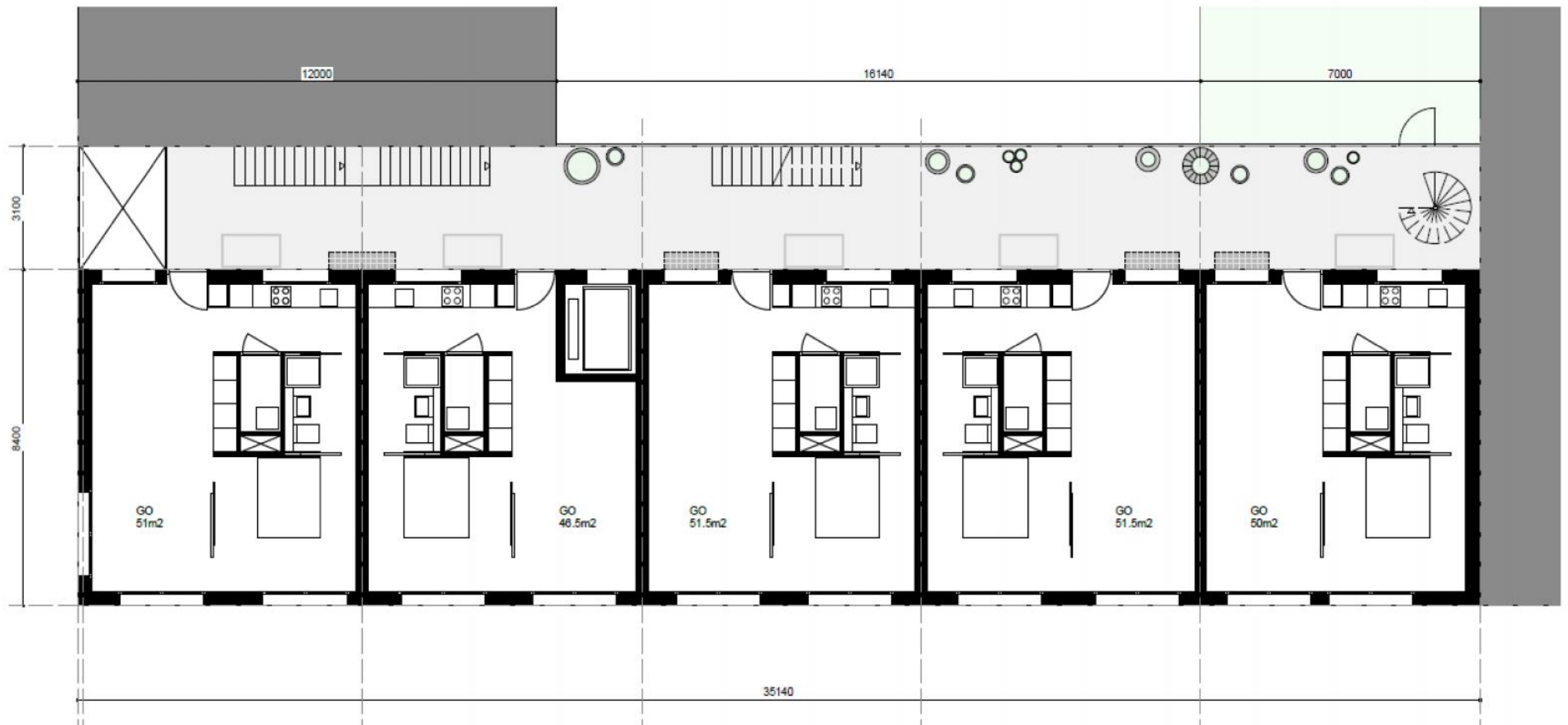


Kavel 6: jongeren

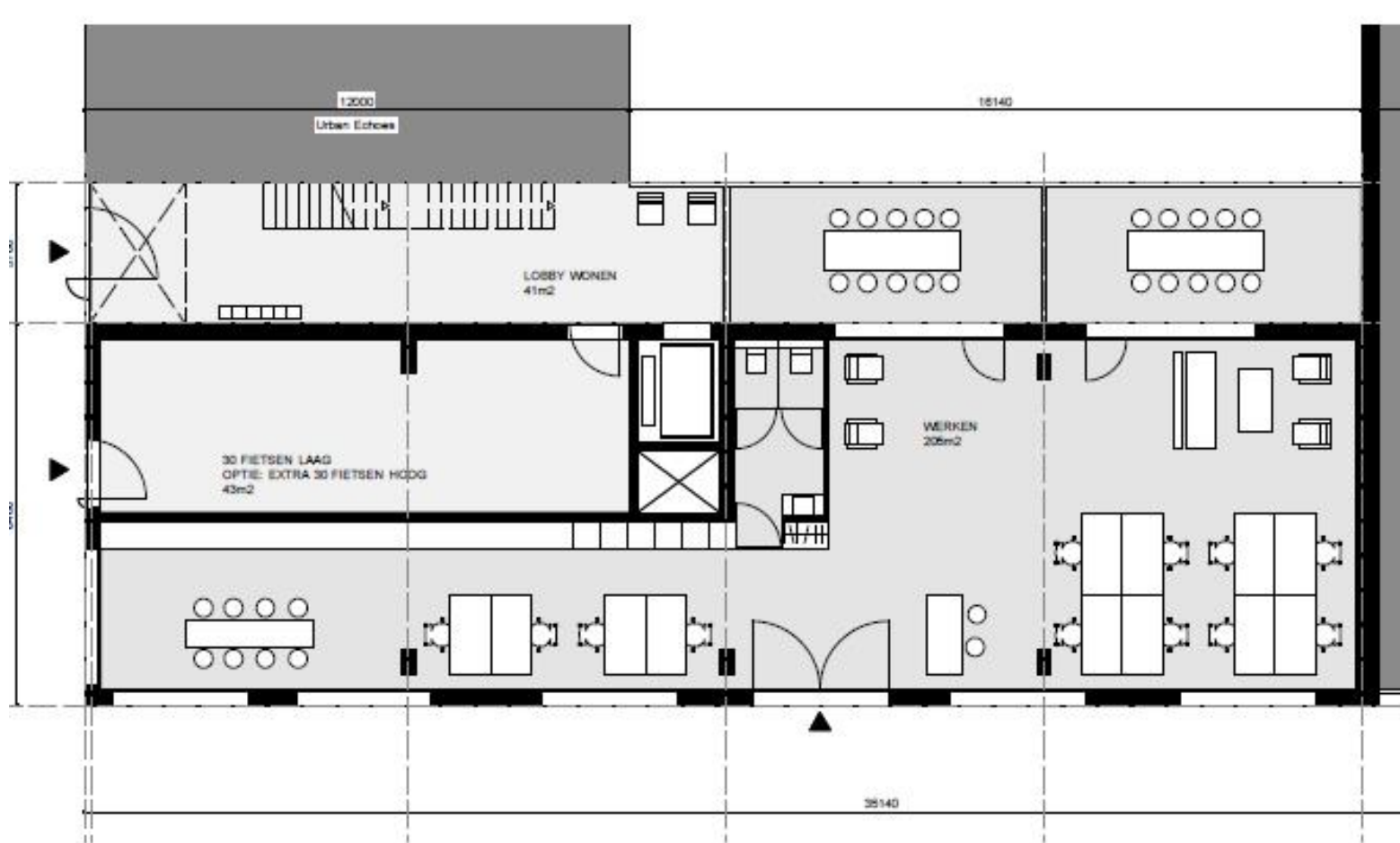
- Ca 160 jongerenwoningen in toren en middengebouw
- Verschillende woningtypes (28 tot ca 35 m²)
- Collectieve buitenruimten
- Invulling van de binnentuin:
 - welk deel is voor wie
 - wel ontmoeting, geen overlast



Kavel 6: ouderenwoningen



Kavel 6: ouderenwoningen



- Ruime entree/
lobby
- Met toegang tot
tuin
- Brede galerijen:
buitenruimte én
elkaar
tegenkomen.

Stadgenoot

Kavel 10: jongeren

- Ca 60 jongerenwoningen (tot 27 jaar)
- Woningen ca 30 m²
- Ontwerp moet nog worden gemaakt

Kavel 11B: ouderen

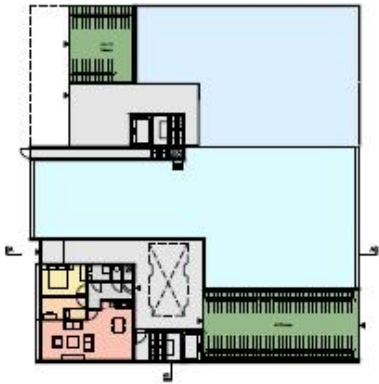
- Woongroep Noorderzon
- Eén gebouw met 30 woningen
 - 25 sociale huur
 - 5 middensegment huur
- Gemeenschappelijke huiskamer + terras
- Indicatie huur (2019):
 - € 607/ € 660/ € 720 (sociaal)
 - € 850 à € 925 (midden)
- Kavel 11A: 12 middensegment huurwoningen



Kavel 11B: eerste schetsen

PLATTEGROND

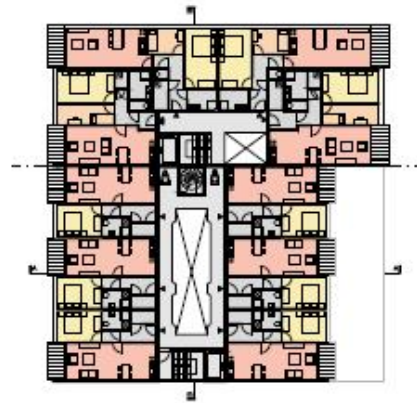
NOORDERZON IN 11B - BREED ATRIUM



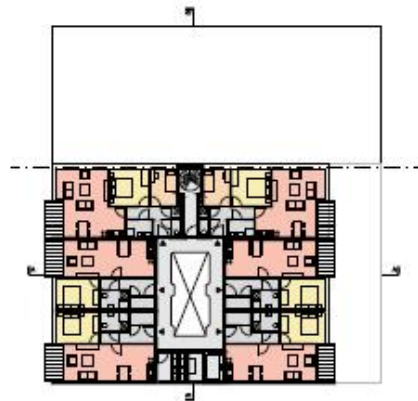
begane grond



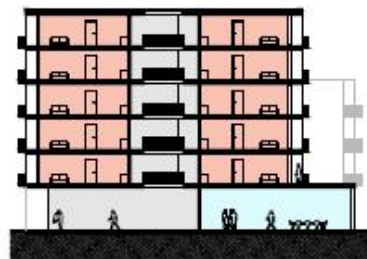
eerste verdieping



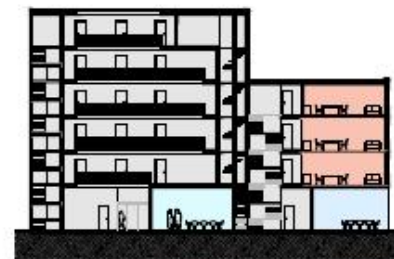
tweede + derde verdieping



vierde + vijfde verdieping



doorsnede A-A



doorsnede B-B

Kavel 11B: eerste schetsen

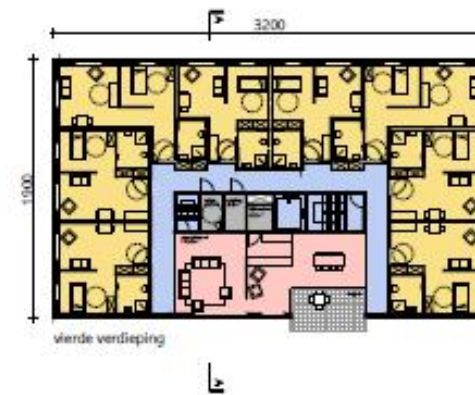
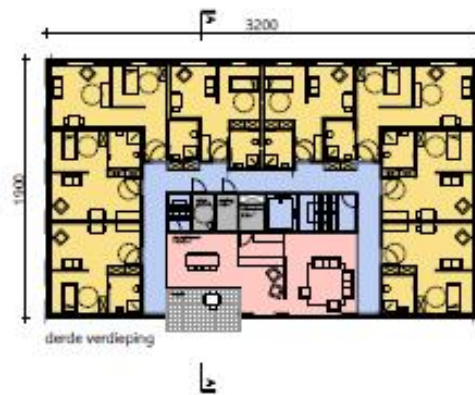
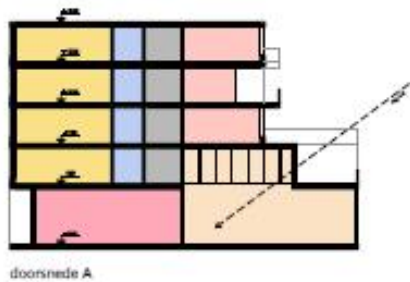
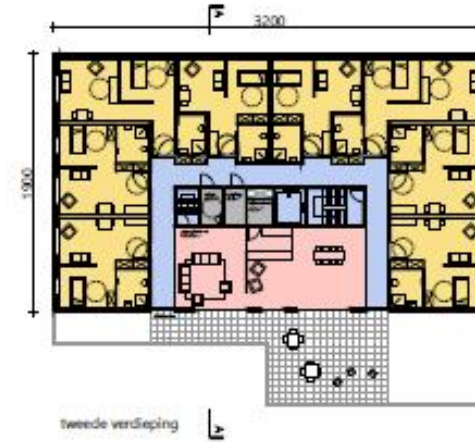
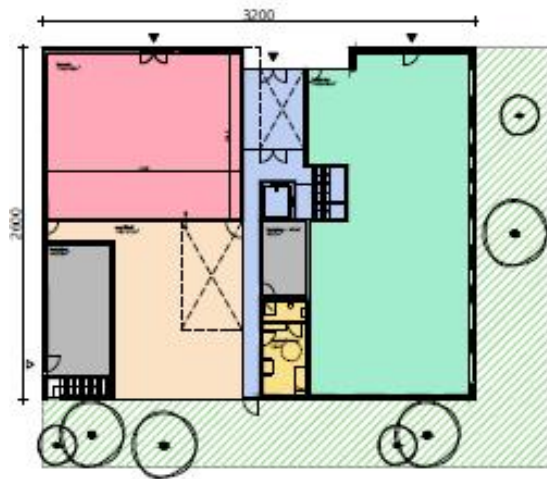


Stadgenoot

Kavel 12: Leve Lief Huis

- “Zusje” van Ramses Shaffy Huis
- Samenwerking Kunstenaarshuizen – Zorggroep Amsterdam Oost
- Doelgroep: oudere kunstenaars met intensieve zorgbehoefte
- Vier verdiepingen met elk: 8 atelierwoningen en 1 gemeenschappelijke huiskamer
- Sociëteit, logeerkamer en tuin op begane grond
- Eerste schetsen, komt nog een architecten “wedstrijd”
- Huur: inkomensafhankelijk (Woon-zorg / Wet Langdurige Zorg)

Kavel 12: eerste schetsen



Kavel 12: eerste schetsen



Stadgenoot

Kavel 12: eerste schetsen



Stadgenoot

Toewijzing

- Van Groot naar Beter
- Van Hoog naar Laag
- Passend wonen
- Jongeren

Van Groot naar Beter

- Klant laat een zelfstandige huurwoning in Amsterdam achter
- 4 of meer woon- en slaapkamers
- Minimaal 70 m² (in groep 1 "oppervlakte vertrekken")
- Verhuurd door ons of andere deelnemende corporatie
- Huishouden bestaat uit maximaal 3 personen

Van Hoog naar Laag

- 65+
- Woont nu op 2 hoog of hoger
- Woning ligt in hetzelfde stadsdeel
- Laat een zelfstandige woning achter van een Amsterdamse corporatie
- Nieuwe woning is van Amsterdamse corporatie
- Automatisch via WoningNet

Passend wonen

- Projectleider passend wonen
- Actief benaderen ouderen
- Signaleren door gebiedsteams
- Resultaat: extra verhuizingen gerealiseerd

Jongerenwoningen

- Streven naar 30% bijzondere doelgroep
- In samenwerking met zorgpartij
- Voorrang voor jongeren uit de buurt geen optie
- Regulier inschrijven via WoningNet

Vragen?



Stadgenoot