



Stadgenoot

BRIEFING

Woonwensen senioren en jongeren
Kavel 6 Oostenburg





INHOUDSOPGAVE

Inleiding	3
Centrale thema's	4
- Jongeren: een eigen plek	
- Senioren: vier het leven	
Jongeren	5
- Behoeften	
- Vertaling naar wensen voor het wonen op Kavel 6	
Senioren	17
- Behoeften	
- Vertaling naar wensen voor het wonen op Kavel 6	



Stadgenoot

INLEIDING

Op Kavel 6 van Oostenburg worden sociale huurwoningen ontwikkeld bestemd voor jongeren (155) en vitale senioren (30). Stadgenoot wil een ontwerp dat aansluit bij de wensen van deze doelgroepen, maar ook past bij de aard van de lokatie. Het gaat daarbij niet alleen om de woningen, maar ook om de gebouwen en de woonomgeving.

Atrivé voerde twee groepsgesprekken. Eén met 5 jongeren en één met 10 senioren. De opbrengst van deze gesprekken is verwoord en in beeld gebracht in deze briefing aan de hand van twee centrale thema's die naar voren kwamen tijdens de gesprekken:

- Een eigen plek
- Vier het leven

Deze thema's zijn onderverdeeld in verschillende behoeften en wensen ten aanzien van het wonen op Kavel 6.



Stadgenoot

CENTRALE THEMA'S

Jongeren: een eigen plek

Voor jongeren betekent een woning op Oostenburg een eigen plek, een stap vooruit vanuit een vaak onzekere woonsituatie, en/of een stap in de volwassenheid, een echt huis. Behoeften die voorop staan zijn:

- Groei/volwassenheid
- Verbonden voelen
- Autonomie
- Zekerheid vs. variatie
- Duurzaam, comfortabel en veilig wonen

Senioren: vier het leven

Voor senioren betekent een woning op Oostenburg een plek om te genieten van het leven, in een woning waar je comfortabel oud kan worden, met alle voorzieningen die daar voor nodig zijn. Behoeften die voorop staan zijn:

- Zekerheid dat je er oud kan worden
- Veilig en comfortabel wonen
- Verbonden voelen
- Autonomie
- Licht en ruimte



Stadgenoot

Duurzaam, comfortabel en veilig wonen

Groei/volwassenheid

Zekerheid vs. variatie

Autonomie

Verbonden voelen

Jongeren: een eigen plek



Stadgenoot

GROEI - VOLWASSENHEID

Door de jongeren wordt het verhuizen naar een zelfstandige woning als een stap naar volwassenheid ervaren.

Daar past ook een volwassen huis bij.

“Nu wordt heel vaak door vrienden en familie gezegd dat ik op een studentenkamer woon, in een studentencomplex. Dat is helemaal niet zo, want het is voor jongvolwassenen. En als je nóg een kamer hebt dan is dat meer een huis en geeft dat je in die zin voor mijn gevoel meer rijkdom....je kan je in verschillende ruimtes begeven in je huis, huis.”

“Ik ben ook 24 en dan heb je daar ook niet meer zoveel zin in, echt zo’n vies studentenhuis.”

“Dat is echt zo’n fijn gevoel op deze leeftijd, dat je een plekje voor jezelf hebt....Ook al is het heel klein.”



Stadgenoot

VERBONDEN VOELEN

Jongeren, willen net als iedereen, zich betrokken voelen. Bij het gezin, bij ouders, de plek waar we wonen, de buurt, bij vrienden en bij het werk.

De jongeren vinden het fijn dat ze een zelfstandige woning hebben, waar ze zich terug kunnen trekken, met eigen voorzieningen, maar wel laagdrempelig kunnen ontmoeten, bijvoorbeeld op de gang, op de galerij of in een gemeenschappelijke ruimte. Er moet geen grote drempel zijn om met elkaar om te gaan.



Stadgenoot



“Ik vind het lekker, je hebt je eigen studio, maar je kan ook zo naar je burens. Maar wel echt als je er zin in hebt, ik mag zelf kiezen.”

“Wel fijn als je kan wassen wanneer je wil, en met gang afstemmen ok, maar niet met 200 man.”

“Ik heb een klein keukentje, maar er missen dingen. Geef mensen een keuze in dit soort zaken.”



AUTONOMIE

De jongeren willen zelf keuzes kunnen maken over bijvoorbeeld waar ze werken, wanneer ze willen ontmoeten, of en hoe ze een steentje bijdragen aan de community, hoe ze hun woning willen indelen/inrichten, of wanneer ze bijvoorbeeld de was willen doen.



“Ik vind het fijn dat ik nu eindelijk die garantie heb dat ik 5 jaar kan wonen, en dat is zó fijn omdat ik echt hiervoor wel slapeloze nachten heb gehad, van waar moet ik wonen.”

“Ik woon 5 jaar in Amsterdam en ik denk op 9 plekken....omdat ik heel veel reis...ik heb gewoon een backpack en een koffer, that's it. Het is lekker om dan weinig te hebben.”



atrivé.

Stadgenoot

ZEKERHEID VS. VARIATIE

Een deel van de jongeren is veel verhuisd en heeft bijvoorbeeld een anti-kraak of in onderhuur gewoond. Zij hechten waarde aan de zekerheid die een woning ze kan bieden als ze daar langer kunnen blijven. Dan weten ze waar ze aan toe zijn en kunnen ze investeren in zaken die ze belangrijk vinden voor hun woning, zoals een bed of wasmachine.

Aan de andere kant zien we bij jongeren ook de behoefte aan onzekerheid/variantie: de behoefte aan uitdagingen die je grenzen oprekken, zoals veel reizen en leven uit een koffer met weinig spullen.



Stadgenoot

DUURZAAM, COMFORTABEL EN VEILIG

“We liggen wakker over woningnood maar ook over het klimaat.”

“Omdat ik wist, ik ga hier 5 jaar wonen en voorheen woonde ik altijd een jaar ergens, dan kun je niet echt investeren in goede spullen. Dat ik deze keer voor mezelf een comfortabel leven wil leiden.”

“Ik hou heel erg van clean, simpel, goed te onderhouden, wel makkelijk voor jongeren.”

De jongeren zijn intrinsiek gemotiveerd tot een meer duurzame levensstijl en proberen duurzame keuzes te maken op allerlei gebieden. Hun woning en woonomgeving ondersteunt ze daar bij voorkeur in.

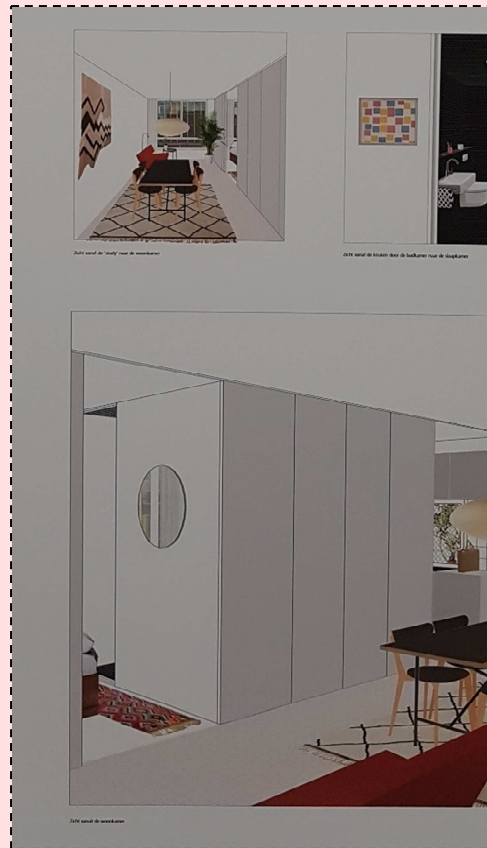
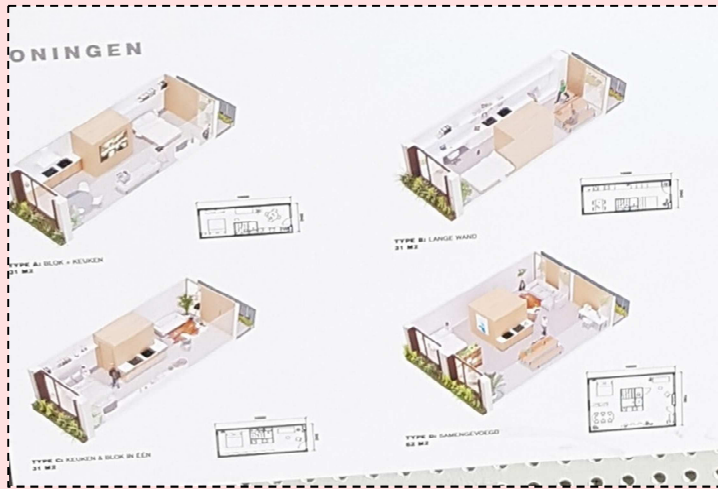
Ze hebben behoefte aan een lichte, comfortabele woning met goede en duurzame voorzieningen, voor bijvoorbeeld het verwarmen van hun huis, koken, koelen/vriezen en geluidsisolatie. Daarnaast moet de woning makkelijk te onderhouden zijn.

Ook veiligheid is van belang, met namen rondom de toegangsdeuren: voorkom ongenode gasten.



Stadgenoot





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'.



Stadgenoot

VERBONDEN VOELEN

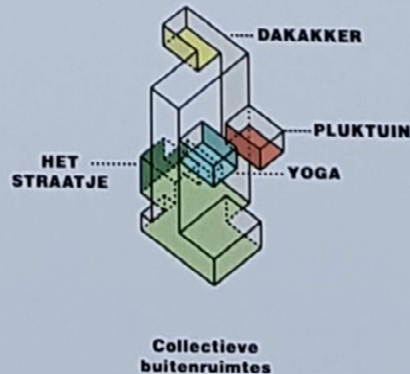
Gebouw

- + 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



“Ik weet niet of ik in een gebouw zou willen wonen dat half senioren en half jongeren is. Als je levensstijl te ver uit elkaar ligt, dat kan ook met elkaar gaan botsen. Kies dan voor gemeenschappelijke plekken zoals ruimtes, sport, buurthuis, waar je dan wel met ouderen samen activiteiten doet”.



Stadgenoot

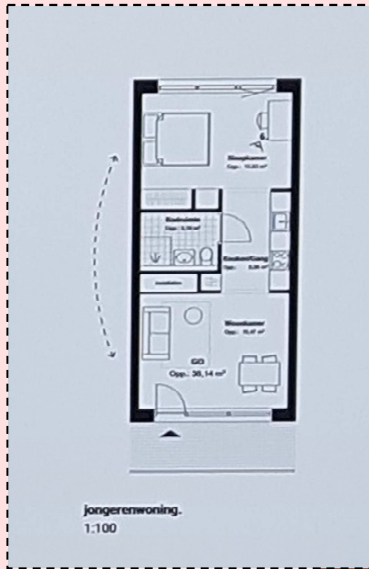
AUTONOMIE

Woning

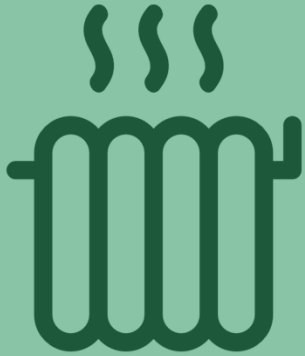
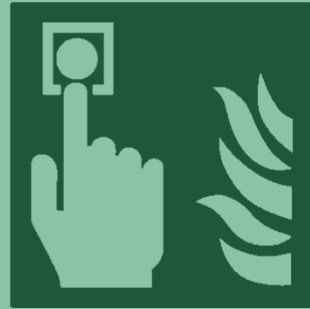
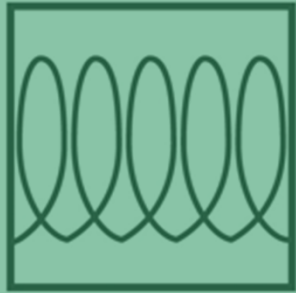
- + Flexibel in te delen woning
- + Keuzemogelijkheden: voor o.a. plaats en soort apparatuur

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**



“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.”

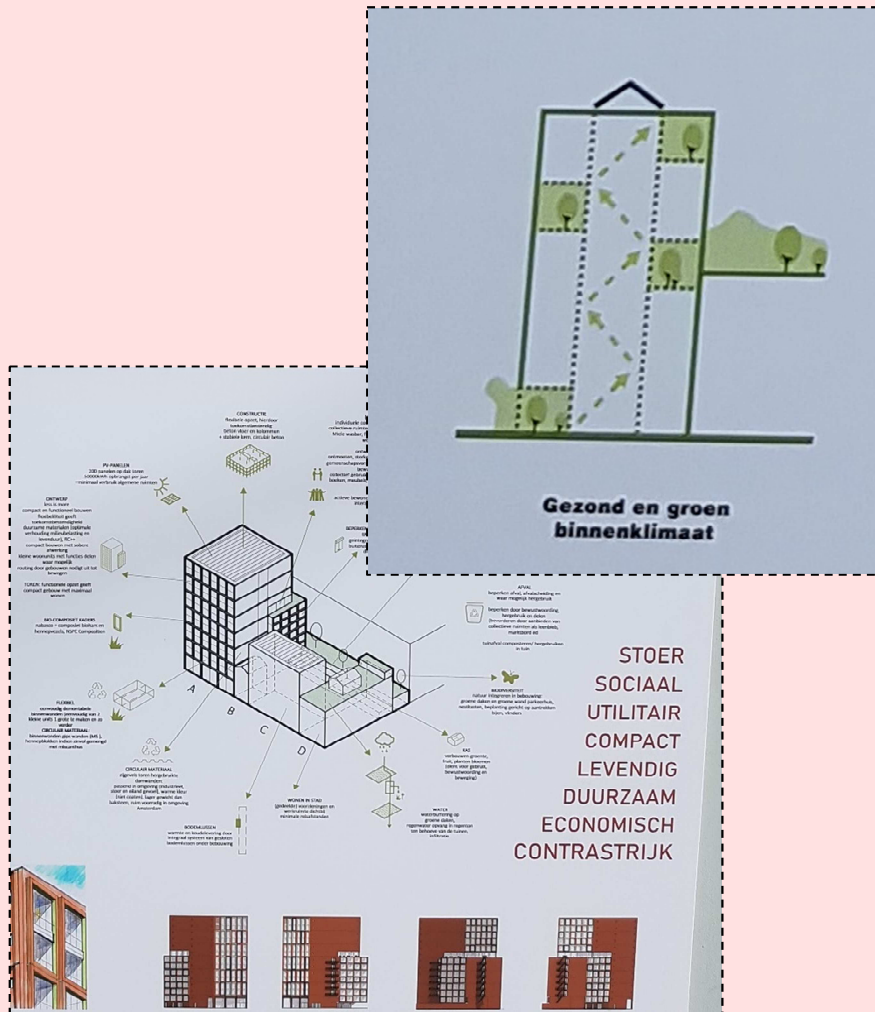


Stadgenoot

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

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).
- + Pakketkluisen
- + Duurzaam, circulair, less is more, kringlopen
- + Energieopwekking
- + Afvalscheiding



Stadgenoot

Zekerheid dat je er oud kan worden

Veilig en comfortabel wonen

Verbonden voelen

Autonomie

Licht en ruimte

Senioren: vier het leven



“Ik woon 3-4 hoog, veel te druk, veel te onhandig. Dat houdt op een gegeven moment op.”



Stadgenoot

ZEKERHEID DAT JE ER OUD KAN WORDEN

Senioren zijn zich bewust van eindigheid van de huidige woon-situatie, en dat keuzes nodig zijn.

De huidige woning is karaktervol maar de trappen zijn vaak te steil, er is niet altijd ruimte voor een traplift en de buurt is druk.



“Comfort vind ik heel vanzelfsprekend. Je kan niet meer in de diepste kastjes onder het aanrecht.”



Stadgenoot

VEILIG EN COMFORTABEL WONEN

Beschutting, veiligheid en comfort wordt in de ogen van senioren bevorderd met op de verdieping wonen (minder inbraakrisico), en ook met goed af te sluiten en praktische voorzieningen (berging, fietsenstalling) en een handige centrale entree.

Verder is comfort in de woning belangrijk, met goede en goed geplaatste apparatuur maar ook flexibiliteit in de indeling. Tenslotte is een goede start met weinig opleveringsproblemen belangrijk.



“Een straatje waar je een beroep op elkaar kunt doen.”

“Symbool van verbondenheid, metafoor voor multi-cultibuurt. Ruimte, vrijheid, stilte, gesprek”.



Stadgenoot

VERBONDEN VOELEN

Verbondenheid geeft een fijn gevoel. Het hoeft geen intensief contact te zijn. Weten hoe het met elkaar gaat is voldoende. Bijvoorbeeld via contact op de galerij. Je komt nooit op visite maar je kent in heel korte tijd je eigen ‘buurtje’.



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

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



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.



“Je kan ramen en kozijnen compleet wegklappen, zodat je in je woonkamer in de zon kunt zitten.”

“Ik kan nu ál mijn deuren opengooien, dan leef ik helemaal op.”



Stadgenoot

LICHT EN RUIMTE (EN GROEN)

Van je woning en omgeving genieten, daar gaat het om, volgens de senioren.

Daar hoort een goed uitzicht bij en een lichte woning. Ook spreekt aantrekkelijke architectuur aan: fantasie en harmonie, speelse vormen.

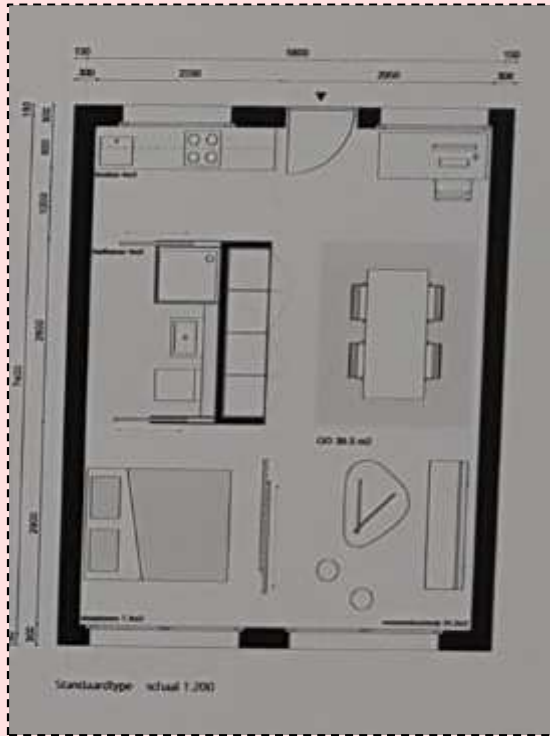
Mensen worden ook graag positief verrast, zoals met een setting van bomen en plein die buitenlands aandoet. Ook mooie en toegankelijke binnenterreinen en levendige plinten van gebouwen worden gewaardeerd.



Stadgenoot

A photograph of a brick spiral staircase with a central skylight. The text "Vertaling naar wensen voor het wonen op Kavel 6" is overlaid in white on the image.

Vertaling naar wensen voor het wonen op Kavel 6



“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 schade**



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

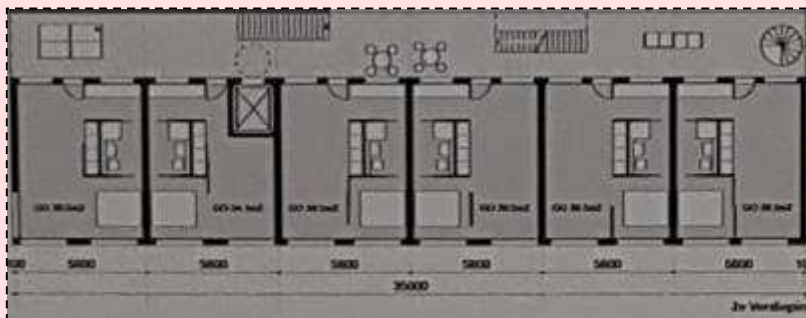
Gebouw

- + 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

“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 VOELLEN

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 scootmobiels.
- + 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”**.



Stadgenoot

AUTONOMIE

Woning/gebouw

- + Logeerruimte voor familie

Woonomgeving

- + 'Simpele winkels', zoals Kruidvat, Etos, supermarkt, drogist
- + Gezondheidszorgvoorzieningen
- + Goede looproutes
- + Openbaar vervoer halte op loopafstand
- + Groen en kinderspeelplaatsen in de buurt (voor kleinkinderen)



“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 RUIIMTE

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**