



WONINGBOUW ALS SOCIALE KATALYSATOR

Een verkenning naar de ruimtelijke voorwaarden
voor sociale cohesie

WONINGBOUW ALS SOCIALE KATALYSATOR

Een verkenning naar de ruimtelijke voorwaarden
voor sociale cohesie

Rotterdam, maart 2023

INHOUD

Inleiding	6
Deel 1: Waarden	
Waardendefinities sociale cohesie	10
Sociale domeinen	13
Patronen	15
Deel 2: Casestudy	
Aanpak	22
Casussen AM	26
Referenties	60
Resultaten	
Conclusie	76
Expertgesprek	79
Begrippenlijst	83

INLEIDING

Bij het verwerven van grond van gemeenten wordt vaak de vraag gesteld een visie te maken, waarbij het ‘faciliteren’ of ‘realiseren’ van sociale cohesie in een gebouw of in een gebied expliciet wordt genoemd. Deze vraag wordt actueler met het verzoek gemengde programma’s te ontwikkelen, gebaseerd op 30% sociale huur, 30% midden segment en 40% vrije, mogelijk in hetzelfde pand. Het doel van het stellen van dit soort eisen wordt vaak nauwelijks gehoord, net zomin als criteria om deze eisen te beoordelen.

In dit kader is er behoefte aan een visie op sociale cohesie die de relatie tussen ruimtelijke kenmerken van een woonomgeving en het ontstaan van binding onderbouwt. De hoofdvraag luidt hierbij op welke manier ruimtelijke kwaliteiten de randvoorwaarden voor het ontstaan van sociale cohesie kunnen scheppen in een nieuw gebouw of in een nieuw gebied, uitgaande van gemengde woonprogramma’s. Het gaat hierbij ook over participatie en gebruik van collectieve ruimtes. Het doel van het maken van deze visie betreft het synchroniseren en uniformeren van de binnen de eigen organisatie aanwezige ideeën en het stimuleren van de bewustwording met betrekking tot de rol en het belang van ontmoeting en sociale cohesie, ook met het oog op het informeren van externe partijen.

Aanpak

Het onderzoek is opgebouwd uit drie delen. Allereerst is aan een gemeenschappelijke definitie van het begrip ‘sociale cohesie’ gewerkt, waarbij de behoeften en vragen van AM zijn benoemd en is vastgesteld welke kenmerken van sociale cohesie in het verdere onderzoek bekeken worden. Op basis van reeds uitgevoerde literatuurstudies en praktijkkennis is het begrip sociale cohesie uitgedrukt in ‘waarden’, gebaseerd op het “Publieke Waardenkader” opgesteld door Veldacademie. De waarden zetten uiteen welke bandbreedte

van sociale cohesie is onderzocht en vormen het onderzoekskader voor verdere analyse.

Om te onderzoeken welke ruimtelijke kwaliteiten de randvoorwaarden vormen voor het ontstaan van sociale cohesie, is een casestudy uitgevoerd. Ter voorbereiding zijn een reeks hulpvragen beschreven die helpen de waarden en ruimtelijke eigenschappen te identificeren. Deze hulpvragen vormen een raamwerk om de projecten doelgericht mee te onderzoeken.

Aan de hand van dit kader zijn een aantal projecten uit de eigen portefeuille van AM verkend en geanalyseerd. De doelstellingen waarmee de projecten zijn ontwikkeld zijn vergeleken met de uiteindelijke ruimtelijke uitvoering. Hier is op gereflecteerd vanuit de beleving van de dagelijkse gebruiker en het gebruik dat er geobserveerd is. Ter vergelijking zijn ook een aantal (Nederlandse en buitenlandse) woningbouwprojecten geanalyseerd die zijn geprezen om de bijdrage die zij leveren aan de sociale cohesie in gebouw of omgeving. De casestudy en referentiestudie resulteren in een overzicht van ruimtelijke eigenschappen die bijdragen aan sociale cohesie. Dit resulteert in lessen voor toekomstige projecten.

Resultaten

In dit onderzoek is een verkenning gedaan naar sociale cohesie in de woonomgeving. Daar het

begrip sociale cohesie zeer complex is, is niet nagestreefd het begrip en de relaties met ruimtelijke kenmerken exact te definiëren; het streven is het begrip werkbaar te maken en te leren van de eigen keuzes in eerdere projecten. De systematische aanpak die is toegepast zorgt ervoor dat het mogelijk is projecten te vergelijken, en op die manier verschillende keuzes te beoordelen. De vergelijking van casus- en referentieprojecten leiden tot een aantal concrete ruimtelijke eigenschappen die overwogen moeten worden bij het streven naar sociale cohesie. Deze kunnen als uitgangspunten dienen bij het opstellen van toekomstige visies; welke oplossingen het beste bijdragen aan sociale cohesie zal altijd context- en opgave specifiek zijn.

Het streven van dit onderzoek is niet alleen het formuleren van uitgangspunten voor ontwerp. Minstens zo belangrijk is dat een manier van nadenken over publieke waarden is geformuleerd. De toegepaste methodiek helpt idealiter bij het creëren van bewustzijn.

Het uitgewerkte raamwerk kan worden gebruikt als reflectie instrument waarmee tijdens ontwikkeltrajecten op nieuwe projectvoorstellen kan worden gereflecteerd en aan de hand waarvan op waarden kan worden gestuurd. Maar het zou ook ingezet moeten kunnen worden om gerealiseerde projecten inzichtelijk en vergelijkbaar te maken. Daarmee wordt gewerkt aan een groeiende, toegankelijke database van informatie en inspiratie als sterke basis voor toekomstige ontwikkelingen.

Expertgesprek

Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek is een vraaggesprek gevoerd met Machiel van Dorst, hoogleraar Environmental Behaviour and Design aan de TUDelft. In dit gesprek zijn de in het onderzoek benoemde thema's, conclusies en aanbevelingen nader besproken of verdiept. Deze inzichten vormen een aanvulling op de conclusies van het onderzoek.

Casussen en referenties

In dit onderzoek zijn de volgende projecten geanalyseerd:

Casussen AM

1. Villa Mokum (Amsterdam Amstel)

Het project Villa Mokum bestaat uit 627 koop- en huurwoningen, die verdeeld zijn over vier woonblokken.

- *Collectieve loggia's*
- *Collectieve binnentuin*

2. De Buurt (Utrecht)

DeBuurt bestaat uit drie woonblokken en heeft 343 huurwoningen voor studenten en starters.

- *Collectieve binnentuinen*
- *Commerciële plinten*
- *Collectieve huiskamers*

3. Laurierkwartier (Leidsche Rijn)

Het project Laurierkwartier is bestemd voor starters en jonge gezinnen.

- *Collectieve binnentuin met speelvoorziening*
- *Collectieve huiskamer*

4. Hoef en Haag (Vianen)

Hoef en Haag is een nieuw dorp met gemengd wonen en diverse voorzieningen.

- *Collectie groenvoorzieningen*
- *Collectieve 'dorpskeuken'*

Referentieprojecten

1. Kalkbreite (Zürich)

Kalkbreite voorziet verschillende bewoners met laag en hoog inkomen van een woonruimte.

- *Collectieve binnentuin*
- *Collectieve binnenruimtes*
- *Clusterappartementen*

2. WagnisART (München)

Het project WagnisART heeft appartementen voor sociale huur, midden huur en vrije sector huur.

- *Collectieve daktuinen*
- *Clusterappartementen*

3. Space-S (Eindhoven)

Het wooncomplex is verdeeld over acht woonblokken waarin starters, studenten en gezinnen wonen.

- *Co-creatie*
- *Bewonersparticipatie*
- *Collectieve binnentuinen*

DEEL 1 WAARDEN

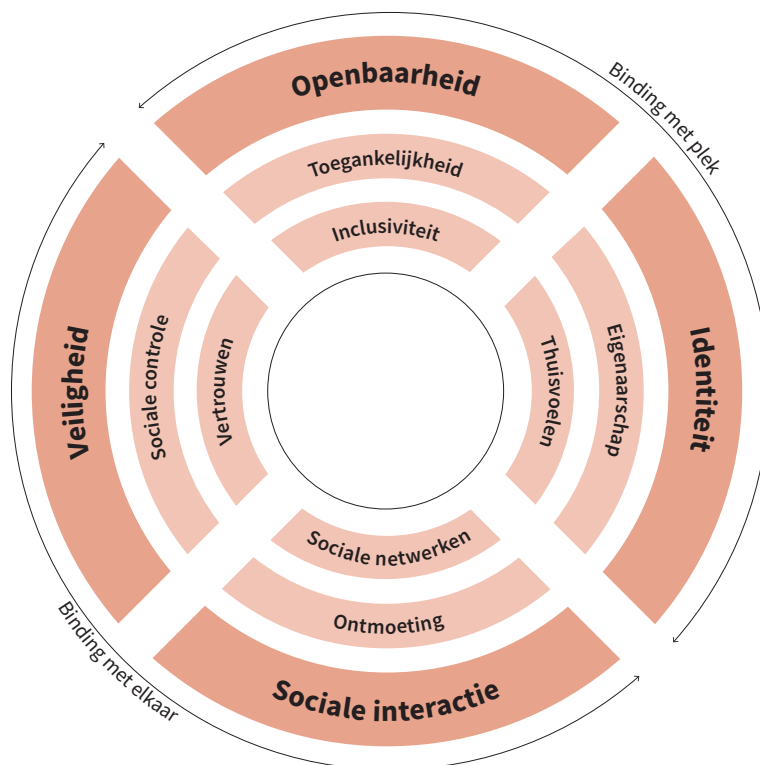
WAARDENDEFINITIES VOOR SOCIALE COHESIE

Bij ruimtelijke opgaven ligt vaak de focus op kwantitatieve waarden zoals bvo's, financieel rendement of duurzaamheidsfactoren. Maatschappelijke waarden zoals sociale cohesie, die lastiger te meten zijn, worden daarbij vaak minder gedefinieerd. Dit terwijl door deze moeilijk te meten 'zachte' waarden voor de gemeenschap vaak positieve langetermijneffecten te behalen zijn.

Woningbouwprojecten zijn bij uitstek opgaven waarbij veel verschillende maatschappelijke waarden tegen elkaar afgewogen moeten worden. Hoe we deze ruimtelijke opgaven kan tenslotte grote invloed hebben op de kwaliteit van het dagelijks leven van de bewoners, nu en in de toekomst. Bij projecten met een gemengd programma, en daarbij horende gemengde behoeften en belangen is het des te relevanter om de publieke waarden te definiëren.

Om grip te krijgen op de relevante waarden die meegewogen kunnen worden bij ruimtelijke ontwikkelingen heeft Veldacademie een studie gedaan naar waardenmodellen voor het ruimtelijk domein. In deze studie is door middel van een participatief proces met bij ruimtelijke ontwikkeling betrokken partijen een 'waardenkader' opgesteld. Dit waardenkader is een hulpmiddel om gemeenschappelijke prioriteiten te ordenen, te vergelijken, en af te wegen.

Voor de studie naar waardenmodellen en theoretische onderbouwing van het kader, zie de publicatie 'Maatschappelijk vastgoed en publieke waarde. *Praktijkexperiment methodiek voor meervoudige publieke waardebeoordeling*' (Veldacademie, 2023)



Afb. 1 Waarden sociale cohesie

Voorliggend onderzoek verkent de ruimtelijke voorwaardes om sociale cohesie in woongebouwen te kunnen faciliteren. Het begrip sociale cohesie wordt daartoe allereerst uitgewerkt op basis van een achttal publieke waarden uit het waardenkader. De volgende definities, voortkomend uit genoemde studie van Veldacademie, worden hierbij toegepast:

Toegankelijkheid

Toegankelijkheid gaat over voorzieningen of plekken die te gebruiken zijn zonder belemmeringen of barrières. Een toegankelijke voorziening is fysiek bereikbaar voor iedereen, zichtbaar en makkelijk vindbaar. Openheid en transparantie spelen een belangrijke rol. Naast fysieke kenmerken speelt mentale laagdrempeligheid ook een rol: of de plek of voorziening voldoende uitnodigend is en bezoekers zich er veilig en welkom voelen.

Inclusiviteit

De waarde inclusiviteit gaat over het zowel ruimtelijk als sociaal openstaan voor een diversiteit van gebruikers: jong en oud, bestaande en nieuwe. Het gaat over aanbod en plekken die toegankelijk zijn voor iedereen, ongeacht de achtergrond of capaciteit van de gebruiker/bezoeker. Ieder is gelijkwaardig zonder daarbij de eigen identiteit te hoeven verliezen: er is ruimte voor verschillen. Inclusiviteit gaat ook over het gevoel dat mensen krijgen op een plek of van andere gebruikers en bezoekers: ieder voelt zich gerespecteerd en welkom om onderdeel uit te maken van de samenleving, ieder kan erbij horen en meedoen naar eigen behoefte.

Eigenaarschap

Lokaal eigenaarschap gaat er voornamelijk over dat plaatselijke bewoners, ondernemers en organisaties ervaren collectief eigendom te hebben: het gevoel dat een plek van hen is. Zeggenschap in zowel het ontwikkelproces als het gebruik zorgt ervoor dat voorzieningen en plekken worden omarmd en toegeëigend. Gebruikers zijn trots, er wordt vanuit de gemeenschap verant-

woordelijkheid genomen voor de eigen omgeving en men durft elkaar aan te spreken op (on)gewenst gedrag.

Thuisvoelen

De waarde thuisvoelen gaat over het hebben van een 'eigen' plek. Dat iedereen een plek of omgeving heeft waar hij zich vertrouwd en veilig voelt, en zichzelf kan en durft te zijn samen met medebewoners of medegebruikers. Het is een plek, ruimtelijk én sociaal, die bij de gebruiker past, waar deze trots op kan zijn en zich verantwoordelijk voor voelt of in wil investeren. Thuisvoelen draagt bij aan ontspanning en geeft ruimte voor persoonlijke ontwikkeling.

Betekenisvolle ontmoeting

Betekenisvolle ontmoetingen is het hebben van interactie met anderen, leidend tot herkenning of wederzijds begrip. Het gaat over sociale contacten waarbij verbinding gemaakt wordt. Nieuwe kennismakingen, door elkaar (toevallig) tegen te komen of door samen activiteiten uit te voeren, zijn de basis van een gevoel van saamhorigheid of zelfs vriendschappen of samenwerkingen. Mensen spiegelen zich aan elkaar en er ontstaat begrip voor de ander.

Sociale netwerken

De waarde sociale netwerken beschrijft de aanwezige verbindingen tussen bewoners, bezoekers en belanghebbenden in een wijk of rondom een voorziening. Het sociale aspect kan een doel op zich zijn: men heeft plezier in het elkaar ontmoeten en eenzaamheid wordt verminderd. Maar sociale netwerken dragen ook bij aan een veerkrachtige gemeenschap: betrokkenen versterken elkaar door samen te werken en van elkaar te leren, ze kunnen elkaars capaciteiten benutten en zo de eigen kansen vergroten. Verbindingen tussen verschillende (doel)groepen verbreden de sociale netwerken, wat de draagkracht van de gemeenschap ondersteunt.

Sociale controle

Het begrip sociale controle beschrijft een subjectieve veiligheid: het zich beschermd en prettig voelen in de openbare ruimte. Men voelt zich gewenst en welkom in de openbare ruimte en kan daar verblijven zonder zorgen, waarbij het gedrag van andere aanwezigen geen belemmering vormt voor een gevoel van veiligheid.

Sociale veiligheid wordt bepaald door ruimtelijke en sociale bescherming. Samenwerken of het (her)kennen van anderen voorkomt anonimiteit en biedt daarmee sociale bescherming. Een leesbare inrichting, welke overzichtelijk is en waar duidelijke gedragscodes zijn, beperkt ongewenst gedrag en maakt het mogelijk elkaar hierop aan te spreken.

Wederzijds vertrouwen

De waarde wederzijds vertrouwen gaat over het belang van het hebben van vertrouwen in elkaar. Het vertrouwen tussen diverse gebruikers of bewoners, zowel binnen een doelgroep als ook tussen verschillende doelgroepen. De waarde ligt dan dicht bij een gevoel van veiligheid, van saamhorigheid. Maar kan ook slaan op het vertrouwen tussen een organisatie of instituut (zoals de overheid) en de gebruikers of betrokkenen. Het tonen van vertrouwen in gebruikers of betrokkenen geeft hun de ruimte tot zelfbeschikking en persoonlijke vrijheid. Men voelt zich gehoord en dit ondersteunt het vervolgens weer het vertrouwen dat betrokkenen hebben in een organisatie.

Waardennetwerken

De definities van sommige van de genoemde waarden lijken elkaar tegen te spreken: het toe-eigenen van ruimte maakt deze minder inclusief, het stimuleren van openbare toegankelijkheid kan een thuisgevoel voor anderen verhinderen. De contradicties van deze waarden tonen het belang ervan dat deze waarden niet als op zichzelf staande doelen worden beschouwd maar als netwerk: ze vormen een samenhangend geheel. Zo is sociale interactie wenselijk zolang óók voldoende veiligheid en privacy kan worden gewaarborgd. En is een open en toegankelijke woonomgeving wenselijk zolang men er tegelijk voldoende eigenaarschap ervaart. De balans tussen de behoefte aan interactie en openbaarheid enerzijds, en veiligheid en identiteit anderzijds, luistert nauw, en een verkeerde balans kan negatieve gevolgen hebben voor de sociale cohesie.

SOCIALE DOMEINEN

De gekozen waarden hangen met elkaar samen en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Ze vormen een netwerk en de balans tussen deze waarden zal per context en opgave verschillen. Hoe de balans binnen het waardennetwerk moet liggen is verschillend voor plekken die openbaar of privaat zijn, of alleen toegankelijk zijn voor een bepaalde groep gebruikers. De balans is dus afhankelijk van de mate van openbaarheid van de plek of ruimte. De mate van openbaarheid beschrijft wie er toegang tot de ruimte heeft. Dit wordt vaak aangeduid met (semi-)privaat, collectief en (semi-)openbaar. Voornamelijk in woongebouwen komen veel verschillende maten van openbaarheid voor, doordat er veel ruimtes liggen tussen woningen (privaat) en straat (openbaar), welke steeds weer met andere mensen gedeeld worden.

Een gebruiker past zijn gedrag aan aan de rol die hij of zij heeft in een ruimte. Iemand die op bezoek is gedraagt zich anders dan de bewoner van het huis, en op straat gedraagt je je anders dan in je eigen tuin. Bij elke mate van openbaarheid hoort dus een andere vorm van gedrag.¹

Sociale domeinen

De mate van openbaarheid is een direct gevolg van de ruimtelijke eigenschappen: hoe de toegang is geregeld bepaald wie er kunnen komen en dus of een ruimte in meer of mindere mate openbaar is. De domeinentheorie van Lofland voegt hier een sociale dimensie aan toe: hierin wordt beschreven dat het gedrag van een gebruiker niet alleen wordt beïnvloed door de ruimtelijke eigenschappen van de plek, maar ook door de manier waarop medegebruikers de ruimte benutten.² Een groep mensen die zich met veel lawaai verzamelt in de openbare ruimte, maakt het minder gemakkelijk voor andere gebruikers

om deze plek te gebruiken: iemand van buitenaf zal niet snel tussen de groep in gaan zitten. De ruimtelijke eigenschappen van de plek zijn onveranderd, maar de groep heeft zich de ruimte eigen gemaakt waardoor deze in mindere mate toegankelijk is voor anderen.

Hoewel de mate van openbaarheid van de plek niet verandert, ontstaat er wel een ander sociaal domein. Sociale domeinen zijn het resultaat van zowel de ruimtelijke eigenschappen, als van het gebruik dat van de plek gemaakt wordt. Elk sociaal domein leidt tot ander gedrag met daarbij andere ruimtelijke eisen, en daarmee andere eisen ten aanzien van de balans tussen de waarden. Om in een woongebouw vast te stellen of de waarden zijn vertegenwoordigd, is het dus van belang eerst te bepalen met welke domeinen je te maken hebt.

Welke domeinen onderscheiden we?

In dit onderzoek worden drie sociale domeinen onderscheiden: publiek, parochiaal en privé. Binnen elk sociaal domein bestaan andere gedragsregels en verwachtingen. De domeinen verschillen van elkaar in vertrouwdsheid, de kans die er is om vreemden tegen te komen, de mate waarin ruimte eigen gemaakt kan worden en de wijze waarop de plek gecontroleerd wordt.

1 Wal, H. van de, Dorst, M. van, Vonk, E., Vugt, E. van & Leuenberger, T. (2016). *Privacy Script. De invloed van architectuur op sociale interactie in woongebouwen*. Bussum: Uitgeverij Thoth.

2 Lofland, L.H. (1998), *The public realm, exploring the city's quintessential social territory*. New Jersey: Transaction Publishers.

Privédomein

In het privédomein kennen gebruikers elkaar. Hierbij is het van belang dat de ruimte die het privédomein faciliteert het mogelijk maakt dat iemand de toegang tot de ruimte kan controleren of dicht kan houden voor anderen: controle en privacy is belangrijk. De ruimte is een bestemming, een eindpunt waar geen gebruik van gemaakt wordt zonder specifiek daar te hoeven zijn. Dit kan bijvoorbeeld de voortuin van een woning zijn waar alleen bewoners en bezoekers gebruik van maken wanneer zij naar de voordeur lopen. Maar een privaat domein kan ook heel tijdelijk zijn, bijvoorbeeld twee mensen die samen op een bankje zitten: een vreemde zal hier niet snel tussen gaan zitten. Het gebruik door bewoners of gebruikers maakt duidelijk wie de ruimte toebehoort.

Parochiaal domein

In dit domein komen bekenden en onbekenden voor, maar gebruikers hebben gedeelde waarden of interesses. De ruimte die een parochiaal domein mogelijk maakt is een stuk toegankelijker dan bij een privédomein. Deze ligt vaak aan een indirecte route naar een bestemming. Hierbij wordt er gebruik gemaakt van deze ruimte door de mensen die daar een reden voor hebben, maar is het een omweg voor buitenstaanders. Bijvoorbeeld een galerij, welke alleen een logische route vormt voor bewoners en bezoekers. Bewoners van de galerij kunnen verwachten dat alle gebruikers daar iets te zoeken hebben.

Publiek domein

Dit is het domein voor onbekenden. In dit domein is de ruimte open voor iedereen, en zijn de meeste van deze mensen waarschijnlijk niet

bekend met elkaar. Een doorgangsroute, zoals een doorgaande straat, ligt vaak in een publiek domein. Hier passeren veel onbekenden en daardoor is de controle laag, de verschillende gebruikers kunnen hun eigen ding doen zonder anderen te storen. Beheer wordt formeel georganiseerd. Ontmoetingen vinden plaats in de vorm van oogcontact of korte groet. Ruimte om elkaar te ontwijken is belangrijk.³

Sturen op waarden

Bij het sturen op waarden in de ontwikkeling van nieuwe woongebouwen spelen de domeinen een belangrijke rol. De balans van de waarden moet passen bij de domeinen die op een plek ontstaan. Hoewel domeinen niet georganiseerd kunnen worden (het gebruik ontstaat pas later), kan hier door bewuste keuzes te maken wel op gestuurd worden.

Daarbij gaat het vooral om het leesbaar maken van zones die in een specifiek domein kunnen voorzien. Een goed leesbare zonering verduidelijkt welk gedrag men verwacht op welke plek en is essentieel voor het succes van een woongebouw. Een onduidelijke zonering leidt tot ongemak en daardoor een verminderde betrokkenheid bij de woonomgeving.⁴

Door onleesbaarheid van de zonering in een woongebouw of omgeving, ontstaat regelmatig een mismatch tussen verwacht gedrag en het gedrag dat bewoners of bezoekers laten zien. Bijvoorbeeld een vrij toegankelijke binnentuin waar een route naar een wijkvoorziening doorheen loopt. Door deze routing zullen passanten zich uitgenodigd voelen en zij zullen deze binnentuin beschouwen als publiek domein. Tegelijk hebben de bewoners van het blok zeggenschap over de inrichting van de binnentuin. Daardoor verwachten zij dat deze tuin alleen door burens, hun eigen sociale netwerk, gebruikt zal worden. Zij zijn daarmee in de veronderstelling de controle over de tuin te hebben en zien de passanten als ongewenst in 'hun' tuin. De bewoners gaan op zoek naar andere manieren om het beheer te waarborgen. Een hek wordt geplaatst om zo de controle alsnog te garanderen. Een mismatch tussen verwacht gedrag (door de bewoners)

3 Lofland, L.H. (1998), *The public realm, exploring the city's quintessential social territory*. New Jersey: Transaction Publishers.

4 Wal, H. van de, Dorst, M. van, Vonk, E., Vugt, E. van & Leuenerberger, T. (2016). *Privacy Script. De invloed van architectuur op sociale interactie in woongebouwen*. Bussum: Uitgeverij Thoth.

en daadwerkelijk gedrag (door de passanten) lijkt hier het probleem. Dit is het gevolg van een onduidelijke zonering van de domeinen, het is immers niet duidelijk of de tuin in een publiek of parochiaal domein voorziet. De waarde toegankelijkheid wijst op een publiek domein, terwijl de waarde eigenaarschap op een parochiaal do-

mein wijst. Het bij aanvang van een ontwikkeling bepalen van een heldere zonering is noodzakelijk om te begrijpen welke balans tussen de waarden wenselijk is.

PATRONEN

Door de aanwezige patronen op een plek te bepalen kan worden onderzocht van welk sociaal domein ergens sprake is. Een patroon beschrijft de relatie tussen een ruimtelijke eigenschap van de plek en het gebruik dat er daadwerkelijk plaatsvindt. Een woonomgeving bevat een veelheid aan verschillende patronen, waarbij ieder van die patronen op een specifiek sociaal domein wijst. Als meerdere patronen op een plek wijzen op eenzelfde domein, is het aannemelijk dat dit domein hier tot stand komt.

De patronen in een woonomgeving kunnen gevonden worden door observaties. Deze observaties kunnen gestructureerd worden door de opgestelde matrix (zie volgende pagina's). Deze matrix bestaat uit een reeks op woningbouwprojecten toegespitste hulpvragen, uitgezet per domein en per waarde. Deze matrix is niet bedoeld om waarden en domeinen meetbaar te maken of uit te sluiten, maar om te kunnen helpen de patronen te herkennen en beschrijven en zo te kunnen structureren.

Toegankelijk & Inclusiviteit

Openheid

Publiek

- Zijn ingangen en ruimten zichtbaar van buitenaf/voor de omgeving?
- Zijn toegangen open en vrij?

Parochiaal

- Is er zicht op ingangen vanuit omliggende woningen?
- Worden toegangen afgesloten, bijvoorbeeld 's nachts?

Privaat

- Is de toegang te controleren?
- Is de toegang af te sluiten?

Bereikbaarheid

Publiek

- Sluit de plek of ruimte aan op omliggende/doorlopende routes?
- Maken bezoekers/passanten (regelmatig) gebruik van de ruimte/plek?

Parochiaal

- Zijn doorlopende routes beperkt of ligt de ruimte op een onlogische route voor vreemden?

Privaat

- Is de plek of ruimte het eindpunt van een route?

Diversiteit

Publiek

- Zijn obstakels die de toegang kunnen belemmeren voor bepaalde groepen, zoals ouderen, afwezig?

Parochiaal

- Is de ruimte/plek aantrekkelijk voor verschillende doelgroepen?

Privaat

- Kan de plek/ruimte/woning worden aangepast voor persoonlijke voorkeuren/wensen?

Eigenaarschap & Thuisvoelen

Publiek

- Is de verantwoordelijkheid voor de plek formeel georganiseerd?

Parochiaal

- Kan de verantwoordelijkheid over de plek of ruimte tijdelijk worden toegewezen aan/geclaimd door een groep gebruikers?
- Zijn er gedeelde voorzieningen waar bewoners gezamenlijk verantwoordelijk voor zijn?

Privaat

- Is het duidelijk wie eigenaar is van de ruimte/wie de ruimte toebehoort?

Verantwoordelijkheid

Publiek

- Is inrichting van de plek, zoals meubilair, vast en niet te verplaatsen?

Parochiaal

- Is er mogelijkheid/is het wenselijk om tijdelijk ruimte toe te eigenen, bijvoorbeeld door meubilair te verplaatsen?

Privaat

- Kan inrichting blijvend worden aangepast zonder dat hiermee anderen gestoord worden?
- Wordt er persoonlijke invulling aan de plek gegeven?

Toe-eigening*

* *Toe-eigening*: Het toe-eigenen van plekken is het al dan niet tijdelijk eigen maken van een ruimte of plek door deze aan te passen aan de persoonlijke behoeften. Zoals bewoners die de eigen woning markeren door bankjes en planten naast de voordeur te zetten, of kinderen die een voetbalveldje maken door jassen neer te leggen op een openbaar grasveld. Hoewel toe-eigening vaak geen formeel eigenaarschap is, zorgt het voor gebruikers wel voor een gevoel van eigenaarschap.

Ontmoeting & Sociale netwerken

Interactie

Publiek

- Is er de mogelijkheid om afstand te nemen tot andere gebruikers en/of deze te ontwijken?

Parochiaal

- Is er ruimte om samen te komen zonder andere(n groepen) daarbij te storen?
- Is er mogelijkheid en ruimte om gezamenlijk iets te organiseren voor mensen met dezelfde interesses?

Privaat

- Is er voldoende ruimte om samen te komen met anderen zonder gestoord te worden?
- Is het mogelijk de interactie met burens te reguleren/zelf in te vullen?

Verblijfskwaliteit*

Publiek

- Is er reden voor omwonenden/vreemden om de locatie te bezoeken?

Parochiaal

- Is de plek beschut genoeg dat het aantrekkelijk is om langer te verblijven?
- Hebben alleen bewoners of genodigen reden om de plek/ruimte te bezoeken?

Privaat

- Is er ruimte om te verblijven tussen eigen woning en straat/openbare ruimte?
- Is er mogelijkheid de eigen buitenruimte meer beschut te maken?

Herkenning

Publiek

- Is het door programma of organisatie van de ruimte aannemelijk om nieuwe mensen/vreemden tegen te komen?

Parochiaal

- Is het aantal woningen in een cluster voldoende beperkt om herkenning van burens aannemelijk te maken?
- Is de routing zo georganiseerd dat het aannemelijk is dezelfde mensen tegen te komen?

Privaat

- Is de plek zo georganiseerd dat je iedereen die er gebruik van maakt kent?

* *Verblijfskwaliteit*: De verblijfskwaliteit is de kwaliteit van een plek of ruimte die ervoor zorgt dat een bewoner of bezoeker er voor enige tijd wil verblijven, in ieder geval langer dan de plek direct te passeren. Dit kan variëren van een beschutte zitplek tot programmering met activiteiten waar bewoners op afkomen. Door het verbeteren of toevoegen van verblijfskwaliteit neemt de kans op ontmoeting tussen mensen toe.

Sociale controle & Vertrouwen

Publiek

- Is toezicht en beheer formeel georganiseerd?

Parochiaal

- Is het beheer van de ruimte de verantwoordelijkheid van meerdere bewoners of bezoekers?
- Zijn ruimtes/plekken overzichtelijk genoeg zodat gebruikers elkaar in de gaten kunnen houden?
- Is er toezicht op gedeelde ruimten vanuit woningen?

Privaat

- Is het duidelijk wie de ruimte toebehoort/onder wiens beheer de ruimte staat?
- Is het gebruik van de ruimte te controleren en beheren?

Toezicht

Publiek

- Kunnen verschillende gebruikers gelijktijdig hun gang gaan zonder de privacy van anderen te schenden?

Parochiaal

- Is er voldoende beschutting en afscherming mogelijk om de privacy van een groep gebruikers te waarborgen?

Privaat

- Kan een bewoner/gebruiker zelf beslissen hoeveel privacy hij/zij heeft?
- Is het mogelijk om eigen activiteiten te ondernemen zonder daarbij door anderen gecontroleerd te worden?

Privacy

DEEL 2 CASESTUDY

AANPAK

Ruimtelijke kwaliteit en de binding die ontstaat in en met een gebouw of plek zijn nauw met elkaar verweven. De keuzes in ontwerp- en ontwikkeltrajecten spelen hierin een belangrijke rol. Het inzichtelijk maken van eigen keuzes in eerdere projecten kan daarom een waardevolle les opleveren. In dit hoofdstuk zijn vier casussen uitgewerkt, evenals drie referentieprojecten die dienen als goed voorbeeld. In deze casussen is de relatie tussen de ruimtelijke eigenschappen en de waarden onderzocht.

Casussen

Om de waardennetwerken van de casussen in beeld te brengen, zijn elk van de projecten in twee stappen in beeld gebracht en gestructureerd. In stap één zijn de projecten samengevat in factsheets, waarin essentiële informatie is samengevat omwille van het systematisch vergelijken van de projecten. In stap twee zijn de patronen en domeinen geanalyseerd aan de hand van de matrix.

Naast het inzicht in deze specifieke casussen, toont de casestudy ook een gestructureerde manier van nadenken over sociale cohesie. Toekomstige projecten kunnen op vergelijkbare wijze in beeld gebracht worden, waarbij matrix en analyse een tool vormen voor reflectie bij ontwerpkeuzes.

Deel 1 Factsheets

De factsheets zijn opgebouwd uit de volgende vier onderdelen:

1. Concept

Het project wordt geïntroduceerd aan de hand van het achterliggende ruimtelijke concept. De focus ligt op de keuzes waarbij aandacht is besteed aan het ondersteunen van sociale cohesie in het plan. Daarbij wordt er beschreven

voor welke doelgroepen het project geïnitieerd is. Verder worden het aantal wooneenheden en de daarbij horende verhouding in sociaal/huur/koop, oppervlakten en beoogde doelgroepen weergegeven.

2. Omgeving

Naast bewoners van de woonlocatie spelen omwonenden en andere wijkbewoners een rol in het gebruik van de plek. Om een beeld te krijgen van de context waarin het project zich bevindt wordt de omgeving in kaart gebracht. Of de plek voor omwonenden aantrekkelijk is om te gebruiken is mede afhankelijk van de al in de omgeving aanwezige voorzieningen. De (in de huidige context) aanwezige commerciële en recreatieve wijkvoorzieningen, alsmede groenvoorzieningen en publieke buitenruimten worden weergegeven.

3. Organisatie

De manier waarop het gebouw ruimtelijk georganiseerd is bepaalt of de verschillende ruimten openbaar, collectief of privé zijn: de mate van openbaarheid. Er zijn een aantal ruimtelijke eigenschappen die hier invloed op hebben. De aansluiting van de woningen en gedeelde ruimten op de omgeving, hoe woningen geclusterd/gekoppeld zijn, en op welke manier de verschillende ruimten bereikt kunnen worden (circulatie)

is weergegeven aan de hand van de projectplannen.

4. Gebruik

Samen met de ruimtelijke eigenschappen bepaalt het gebruik van de verschillende ruimtes en plekken welke domeinen in het project tot stand gekomen zijn en hoe de waarden zijn vertegenwoordigd. Tijdens locatiebezoeken is het gebruik van het gebouw geobserveerd. In de observaties is gelet op hoe verschillende ruimten op dat moment gebruikt worden door bewoners en bezoekers, en of er (tijdelijke of blijvende) aanpassingen aan de ruimten zijn gedaan. De observaties zijn in beeld gebracht en geordend per waarde.

Deel 2 Analyse van informatie

De in de factsheets verzamelde informatie is geanalyseerd. De patronen die zijn geformuleerd zijn door het invullen van de matrix georganiseerd/gestructureerd, waardoor inzicht is verkregen in de aanwezige sociale domeinen. Vervolgens wordt op deze domeinen gereflecteerd.

Stap 1. Omschrijven patronen

Van een aantal voor het project kenmerkende ruimten of plekken worden de aanwezige patronen beschreven. Zowel de ruimtelijke eigenschappen, als de manier waarop deze ruimten gebruikt worden zijn in beeld gebracht in de factsheets. Met deze informatie kan, met behulp van de vragen uit het instrument, benoemd

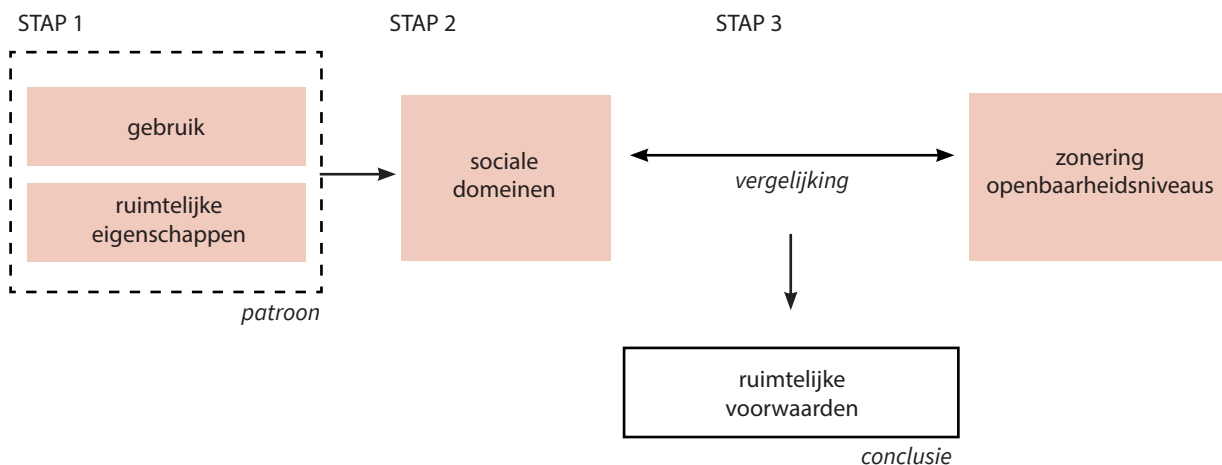
worden welke patronen voorkomen. De patronen worden beschreven en gestructureerd per sociaal domein.

Stap 2. Herkennen sociale domeinen

Wanneer meerdere van de gevonden patronen op hetzelfde sociale domein wijzen is de verwachting dat dit domein tot stand komt. Idealiter wijzen alle patronen op een plek op eenzelfde sociaal domein: de uitwerking van de waarden is dan passend voor dat domein, wat zorgt voor een goed leesbare omgeving met duidelijke verwachtingen van de gebruikers. Aan de hand van de ingevulde matrix is te vinden welk van de gevonden patronen voor bepaalde waarden tegenstrijdig zijn, en dus de leesbaarheid van de ruimte of plek verhinderen.

Stap 3. Reflectie

In de reflectie wordt verder ingegaan op het gebruik van de collectieve ruimten op basis van informatie uit interviews. Verspreid over de vier verschillende casuslocaties zijn, in de periode tussen oktober 2022 en februari 2023, interviews gehouden met: een communitymanager, een verkoopmanager, een ontwikkelaar, een woonconsulent, een beheerder en 4 bewoners. Daarnaast is in deze periode voor één van de locaties een enquête uitgezet, waar 57 bewoners op gereageerd hebben.



Afb. 2 Samenhang tussen patronen, sociale domeinen en ruimtelijke voorwaarden voor sociale cohesie

De interviews geven inzicht in hoe de ruimten worden benut en ervaren door de gebruikers. Deze informatie wordt meegenomen als aanvulling op de sociale domeinen. Er wordt vervolgens gereflecteerd op de gevonden domeinen en hoe deze aansluiten bij de ontworpen openbaarheidsniveaus.

Referentieprojecten

Deel 1 Factsheets

Ter vergelijking en inspiratie zijn een aantal referentieprojecten onderzocht die zijn geprezen om de bijdrage die zij leveren aan de sociale cohesie in gebouw of buurt, en die een waardevolle les kunnen zijn voor eigen toekomstige projecten. De referentieprojecten worden vergelijkbaar in beeld gebracht als de eigen projecten: de vergelijkbare opbouw van de factsheets maakt het mogelijk om de projecten te vergelijken.

Deel 2 Analyse

Omdat de referentieprojecten een ander doel dienen, zijn deze op een andere manier geanalyseerd. De eigenschappen die de patronen mogelijk maken of kunnen versterken zijn geëxtraheerd. De aanwezigheid van deze eigen-

Conclusie ruimtelijke voorwaarden

In de conclusie wordt beschreven welke ruimtelijke eigenschappen in dit project van invloed (positief en negatief) zijn op de waarden.

schappen garandeert niet dat bepaalde patronen voorkomen, aangezien patronen altijd afhankelijk zijn van het gedrag van de gebruikers. De eigenschappen moeten gezien worden als de door ontwerp- en ontwikkelkeuzes gestelde randvoorwaarden waarbinnen het gewenste gebruik kan ontstaan. Door deze ruimtelijke eigenschappen te verzamelen en te vertalen in ontwerpprincipes (abstracte of versimpelde weergaven van een oplossing, toegepast in verschillende ontwerpen) ontstaat een overzicht met praktische handvaten per waarde en per domein. In toekomstige ontwikkelprocessen kan dit overzicht structuur geven, ondersteunend zijn bij het onderbouwen van bepaalde keuzes en inspireren bij het zoeken naar nieuwe oplossingen.

LEESWIJZER

1

Concept

- Ruimtelijk concept
- Woningtypen
- Doelgroepen

2

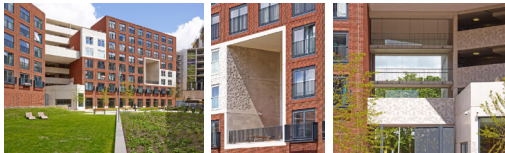
Omgeving

- Voorzieningen in nabijheid
- Aansluiting op de omgeving

VILLA MOKUM

loggia's, dakterrassen, gemeenschappelijke binnentuin

Amstelkwartier, 627 woningen (348 koop - 279 huur), 1.800 m² commerciële voorzieningen, Circa 30.000 m² BVO, AM Concepts en Kampman Architecten, BAM Wonen, 2014-2016



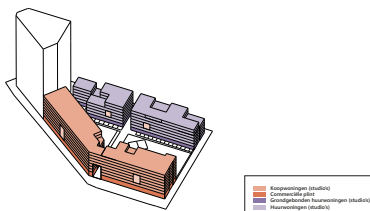
Concept

Met de ontwikkeling van Villa Mokum in het Amstelkwartier is een bijdrage geleverd aan het terugdringen van het tekort aan student- en starterswoningen in Amsterdam. Villa Mokum is een appartementencomplex bestaande uit vier woonblokken. De 348 koopwoningen in gebouw 1 en 4 liggen aan de Amstelhoovenstraat en de Spaklerweg. De gebouwen 2 en 3 aan de Amstelvlietstraat bieden ruimte aan 279 huurwoningen.

Op diverse plaatsen en in om het gebouw zijn gemeenschappelijke ruimtes aanwezig. In de loggia's, op de dakterrassen en in de gezamenlijke grote binnentuin is er de mogelijkheid tot interactie. De plint is bestemd voor commerciële voorzieningen. Hier is onder meer een supermarkt gerealiseerd. Het complex omvat verder fiets- en auto parkeerplekken in de ondergrondse parkeergarage.

Bewoners

In totaal zijn bij Villa Mokum 627 huur- en koopwoningen (28 - 33 m² go) gerealiseerd. Hiervan zijn 348 woningen verkocht aan starters en ouders van studerende kinderen en 297 huurwoningen voor studenten gerealiseerd.



28

Veldacademie

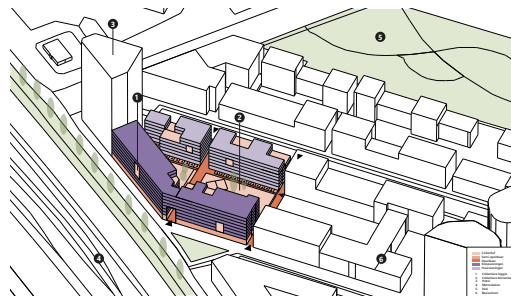
Het project wordt geïntroduceerd aan de hand een aantal basisgegevens, typerende foto's en een omschrijving van het concept. Een schematische tekening toont waar de verschillende woningtypen in het plan zijn geplaatst.

Sociale netwerk en directe omgeving

Villa Mokum is gerealiseerd in het Amstelkwartier, binnen de ring en naast metrostation Spaklerweg. Dit gebied, waar voorheen een waterzuiveringsinstallatie stond, is getransformeerd tot een groot stedenbouwkundig gebied met verschillende functies. Een van die functies was bestemd voor huisvesting.



De stedelijke configuratie wordt gevormd door een grote horizontale muur van acht verdiepingen hoog. Door de horizontale muur en zijn positie binnen het stedelijk gebied ontstaat een grote besloten binnentuin. Om diversiteit toe te voegen aan de stedelijke configuratie is aan de zuidzijde van Villa Mokum een hotel gerealiseerd.



Titel rapport

29

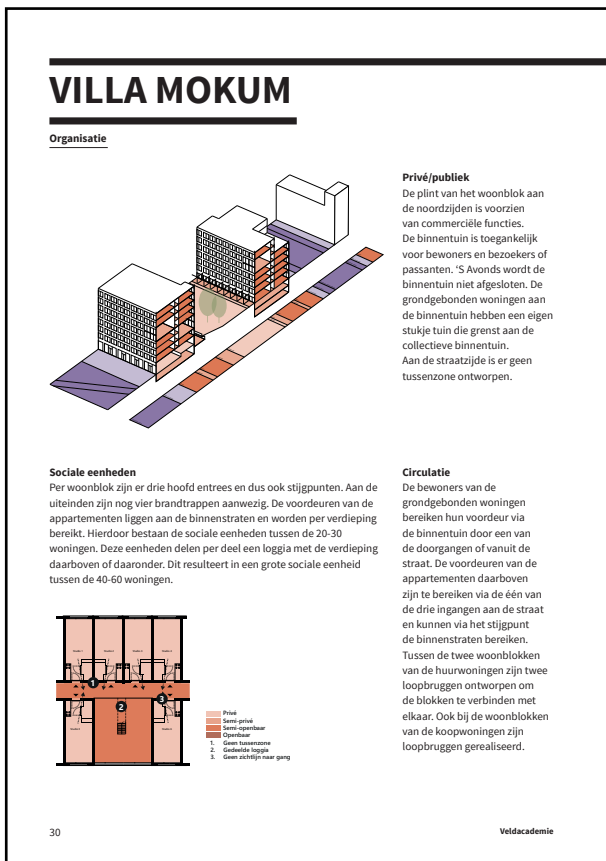
De omgeving van het gebouw is weergegeven op twee schaalniveaus. Een tekening op grote schaal maakt duidelijk welke voorzieningen er in de omgeving (wandelaafstand) aanwezig zijn. Op de kleine schaal ligt de focus op de omliggende straten en de aansluiting daarop.

CASUSSEN AM

3

Organisatie

- Openbaarheid
- Woningclusters
- Circulatie



De zonering van openbaar naar privé is verbeeld voor een karakteristiek deel van het gebouw. Ook een typisch woningencluster is weergegeven waarbij zichtbaar is hoe de verschillende woningen zijn geschakeld, hoe deze bereikt worden en welke ruimte zij eventueel delen.

4

Gebruik

- Observaties

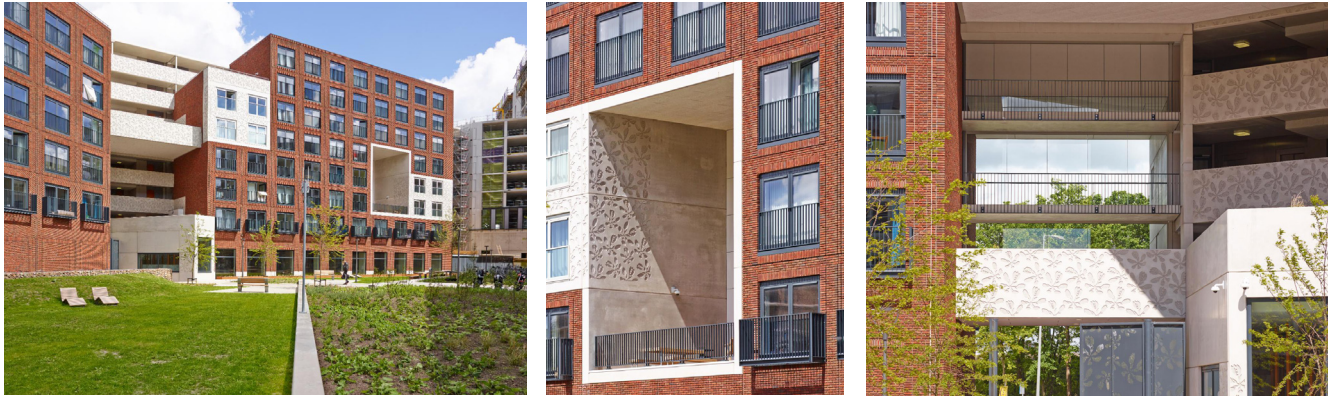


Observaties van het veldwerk zijn getoond in foto's en quotes van bewoners. Deze observaties zijn geordend naar de waarden. Opvallende ruimtelijke eigenschappen en elementen zijn gemarkeerd.

VILLA MOKUM

loggia's, dakterrassen, gemeenschappelijke binnentuin

Amstelkwartier . 627 woningen (348 koop - 279 huur) . 1800 m2 commerciële voorzieningen . Circa 30.000 m2 BVO .
AM Concepts en Kampman Architecten . BAM Wonen . 2014-2016



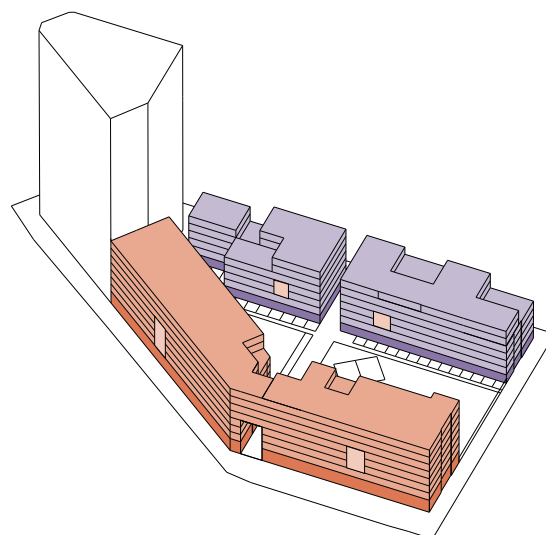
Concept

Met de ontwikkeling van Villa Mokum in het Amstelkwartier is een bijdrage geleverd aan het terugdringen van het tekort aan studenten- en starterswoningen in Amsterdam. Villa Mokum is een appartementencomplex bestaande uit vier woonblokken. De 348 koopwoningen in gebouw 1 en 4 liggen aan de Amstelhovenstraat en de Spaklerweg. De gebouwen 2 en 3 aan de Amstelvlietstraat bieden ruimte aan 279 huurwoningen.

Bewoners

In totaal zijn bij Villa Mokum 627 huur- en koopwoningen (28 – 33 m² go) gerealiseerd. Hiervan zijn 348 woningen verkocht aan starters en ouders van studerende kinderen en 297 huurwoningen voor studenten gerealiseerd.

Op diverse plaatsen in en om het gebouw zijn gemeenschappelijke ruimtes aanwezig. In de loggia's, op de dakterrassen en in de gezamenlijke grote binnentuin is er de mogelijkheid tot interactie. De plint is bestemd voor commerciële voorzieningen. Hier is onder meer een supermarkt gerealiseerd. Het complex omvat verder fiets- en auto parkeerplekken in de ondergrondse parkeergarage.



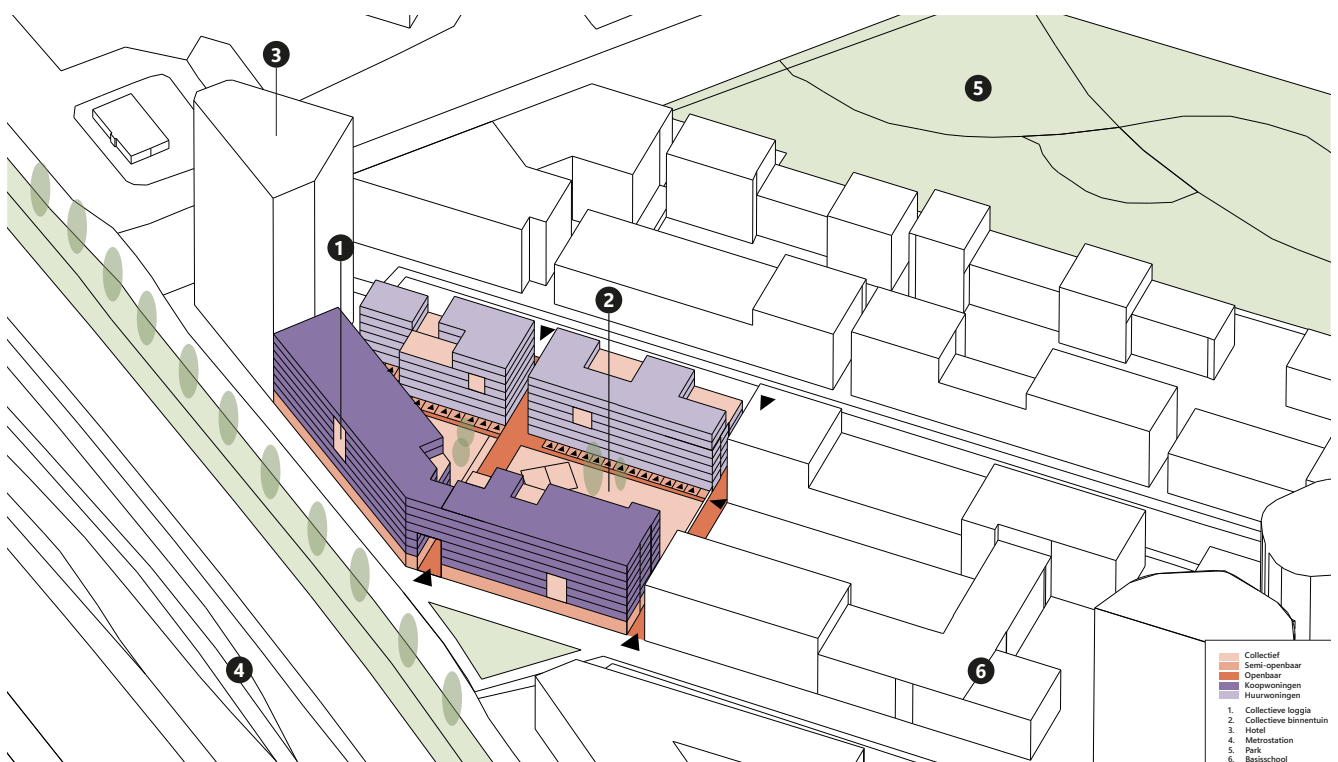
- Koopwoningen (studio's)
- Commerciële plint
- Grondgebonden huurwoningen (studio's)
- Huurwoningen (studio's)

Omgeving

Villa Mokum is gesitueerd in het Amstelkwartier, binnen de ring en naast metrostation Spaklerweg. Dit gebied, waar voorheen een waterzuiveringsinstallatie stond, is getransformeerd tot een groot stedelijk gebied met verschillende functies, waaronder huisvesting.

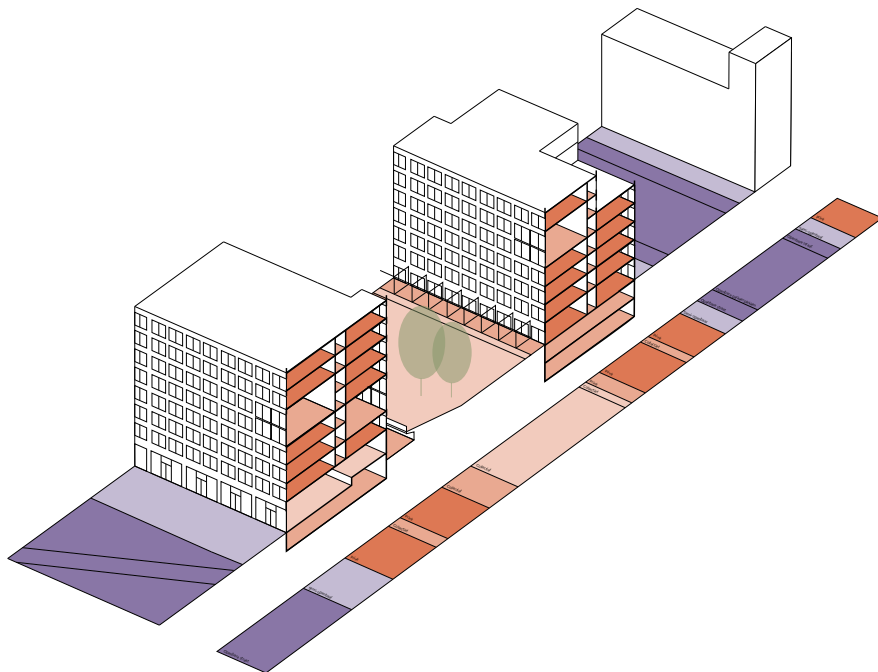


Het wooncomplex bestaat uit drie verschillende bouwblokken. De bouwblokken omsluiten samen met aangrenzende bouwvolumes een grote besloten binnentuin. Om diversiteit toe te voegen aan de stedelijke configuratie is aan de zuidzijde van Villa Mokum een hotel gerealiseerd.



VILLA MOKUM

Organisatie



Openbaarheid

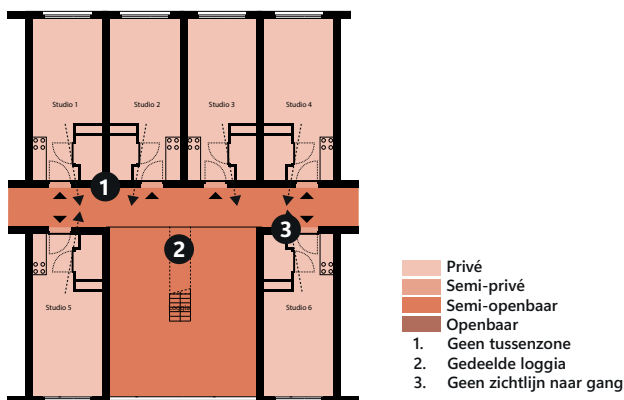
De plint van het woonblok aan de noordzijde is voorzien van commerciële functies. De binnentuin is toegankelijk voor bewoners en bezoekers of passanten. 's Avonds wordt de binnentuin niet afgesloten. De grondgebonden woningen aan de binnentuin hebben een eigen stukje tuin grenzend aan de collectieve binnentuin. Er is geen tussenzone ontworpen aan de straatzijde.

Woningencluster

Per woonblok zijn er drie hoofdentrees, en drie stijgpunten. Aan de uiteinden zijn nog vier brandtrappen aanwezig. De voordeuren van de appartementen liggen aan de binnenstraten en worden per verdieping bereikt. Elke binnenstraat ontsluit tussen de 20-30 woningen. Bewoners van een binnenstraat delen een loggia met de verdieping erboven of eronder. Hierdoor zijn woningen per 40-60 geclusterd rondom een collectieve loggia.

Circulatie

De bewoners van de grondgebonden woningen bereiken hun voordeur via de binnentuin door een van de doorgangen of vanuit de straat. De appartementen zijn te bereiken via één van de drie hoofdingangen aan de straat. Hier bevinden zich stijgpunten naar de binnenstraten, waar de voordeuren van de appartementen aanliggen. Tussen de twee woonblokken van de huurwoningen zijn twee loopbruggen ontworpen om de blokken te verbinden met elkaar. Ook bij de woonblokken van de koopwoningen zijn loopbruggen gerealiseerd.



Gebruik

Toegankelijkheid



“De poort van de binnentuin wordt nooit afgesloten.”

- Bewoonster sinds 2 jaar



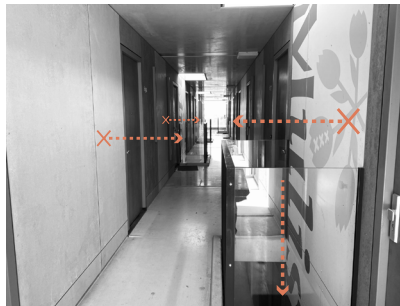
De binnentuin sluit aan op een doorlopende route. De poort wordt nooit afgesloten.

Ingang woonblokken via twee entrees, vanaf daar toegang tot iedere verdieping.

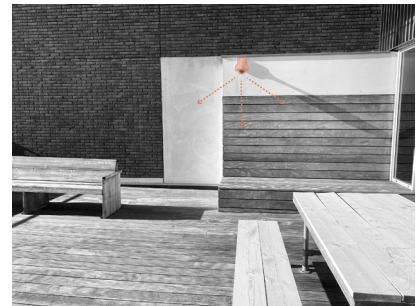
Sociale controle



De binnentuin is zichtbaar vanuit de woningen.

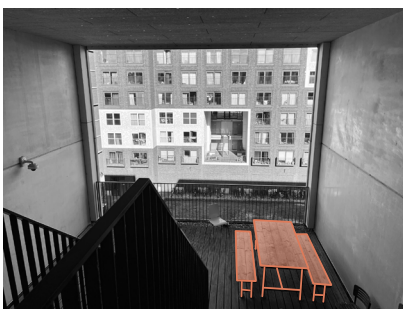


Vanuit de woningen is er geen zicht op de binnenstraten.



Bij iedere loggia is een camera aanwezig.

Ontmoeting



Een loggia verbindt de binnenstraten van twee verdiepingen.



De binnentuin werkt als doorgang.

“Er wordt weinig gebruik gemaakt van de loggia’s; af en toe geeft een bewoner een feestje met vrienden.”

- Bewoonster sinds 2 jaar

Eigenaarschap



In het studentenblok wordt in de binnenstraat afval en andere spullen achter gelaten.



Bij de koopwoningen zien de gangen er netjes en goed onderhouden uit..



Een enkele bewoner geeft de stoep een persoonlijke invulling.

VILLA MOKUM

Patronen en sociale domeinen

	Binnentuin	Loggia's	Binnengangen
Toegankelijkheid en inclusiviteit	<ul style="list-style-type: none"> Binnentuin sluit aan op doorlopende route, en deze wordt veel gebruikt door mensen van buitenaf (hoewel wordt benoemd dat het privaat terrein is). (publiek) Er is vrij zicht op de binnentuin vanaf de straat (publiek) Toegangen naar de binnentuin worden niet afgesloten (publiek) 	<ul style="list-style-type: none"> Loggia's zijn toegankelijk vanaf meerdere verdiepingen en zichtbaar vanaf zowel de gangen als de binnentuin. (publiek) Loggia's liggen aan doorlopende routes waardoor deze door veel verschillende mensen gebruikt worden. (publiek) Loggia's alleen bereikbaar door gesloten voordeur, maar deze wordt gedeeld door veel mensen dus weinig controle. (publiek) 	<ul style="list-style-type: none"> Toegangen naar woningen aan binnenstraat maar geen zicht op de gangen vanuit de woningen. (publiek) Binnengangen alleen toegankelijke door de collectieve voordeur maar deze wordt niet gecontroleerd. (publiek) Alle binnengangen sluiten op elkaar aan waardoor een doorlopende route ontstaat. (publiek)
Eigenaarschap en thuisvoelen	<ul style="list-style-type: none"> Geen toe-eigening van de ruimte; vast ingericht en geen persoonlijke spullen te vinden. (publiek) Een deel van de binnentuin bestaat uit de achtertuintjes van een aantal woningen, waar veel persoonlijke spullen worden achtergelaten. (privaat) 	<ul style="list-style-type: none"> Vast meubilair in de loggia's (grotendeels), dus lastig aan eigen voorkeuren aan te passen. De ruimte lijkt daardoor ook ongebruikt, want niet aangepast aan gebruik. (publiek) Er kan geen tijdelijke verantwoordelijkheid worden toegewezen aan een gebruiker (publiek) 	<ul style="list-style-type: none"> In het studentenblok wordt vaak afval achter gelaten in de gangen. (publiek) In koopblok worden schoenen/ fietsen achtergelaten in gang bij voordeuren. (privaat) Geen afbakening of zone tot waar eigen spullen achter gelaten kunnen worden. (publiek)
Ontmoeting en sociale netwerken	<ul style="list-style-type: none"> Geen specifieke reden voor vreemden om de tuin te bezoeken behalve sportrekje en pingpongtafel. (parochiaal) Voldoende ruimte om afstand te nemen tot anderen zodat verschillende groepen gebruikers tegelijk aanwezig kunnen zijn. (parochiaal) Weinig beschutte plekken waardoor verblijf van langere duur onwaarschijnlijk is (publiek) 	<ul style="list-style-type: none"> Loggia's hebben last van tocht en zijn koud. Er staat een paar meubels (picknicktafel) maar geen specifieke activiteiten. (publiek) Mogelijkheid om te kiezen welk van de loggia's je wilt gebruiken, dus samenkomen zonder anderen te storen kan. (parochiaal) Af en toe feestjes in loggia door een bewoner georganiseerd, andere bewoners gebruiken de loggia dan niet gelijktijdig. (privaat) 	<ul style="list-style-type: none"> Geen ruimte voor ontmoeting in de gangen waardoor er in de gangen weinig menging tussen burens plaatsvindt. (publiek) Geen zone tussen private woning en gang die een langer verblijf uitlokt. (publiek) Geen zichtlijnen tussen woning en burens, de kans is klein dat je elkaar ziet. (publiek)
Sociale controle en vertrouwen	<ul style="list-style-type: none"> Woningen dubbel georiënteerd waardoor de hele binnentuin in het zicht van de woningen ligt. (parochiaal) Overall camera's dus controle formeel georganiseerd. (publiek) Lijkt niet geschikt voor verschillende gebruikers om hun gang te gaan met voldoende privacy (geluid, afstand). (parochiaal) 	<ul style="list-style-type: none"> Voordeuren liggen tegenover loggia's, maar er is geen toezicht op de loggia's vanuit de woningen (alleen als de deur openstaat). (publiek) Toezicht (camera's) en beheer is formeel georganiseerd (publiek) De ruimte is klein en open waardoor gebruikers elkaar in de gaten houden (parochiaal) 	<ul style="list-style-type: none"> Geen toezicht op binnenstraat vanuit de woningen, alleen als de voordeur openstaat. (publiek) Weinig overzicht doordat gangen donker en lang zijn, ter plekke van loggia valt daglicht binnen en door een aantal kleine openingen tussen verdiepingen. (publiek)

Reflectie

Door privéruimtes voor wonen zo compact mogelijk te houden en in collectieve ruimtes te voorzien is met Villa Mokum een betaalbaar woonconcept gerealiseerd voor een brede doelgroep. Het complex bestaat (voornamelijk) uit studio's van 28 tot 33m², collectieve loggia's en een openbare tuin.

Uit de interviews blijkt dat de loggia's en binnenstraten door de bewoners gewaardeerd en benut worden. Het beperkte formaat van de privéruimte is hier een duidelijke drijfveer. Het bieden van beschutting, zowel visueel als wat betreft klimaat, vergemakkelijkt het gebruik. Collectieve ruimtes worden wel duidelijk als publiek domein ervaren. Dit wordt met name veroorzaakt door het gebrek aan controle op deze ruimtes. Dit onverlet de aanwezigheid van een centrale entree. Alle bewoners en bezoekers van het gehele complex kunnen zich overal vrijelijk begeven, met als gevolg dat niemand zich echt verantwoordelijk voelt voor deze ruimtes. Het feit dat afval wordt achtergelaten is illustratief in deze. Bewoners ervaren de ruimtes niet als privé-domein, ervaren geen eigenaarschap. Bewoners tonen de intentie langdurig in het complex te willen wonen. De zorg die aan de inrichting van het privé-domein besteed wordt staat echter in schril contrast met de zorg voor

de collectieve ruimtes. Het gebrek aan overgangen, bufferzones en zichtlijnen tussen het private domein en de gangen of loggia's is hier mogelijk debet aan. De kans op ontmoeting tussen bewoners is hierdoor niet optimaal.

De tuin is publiek domein en sluit aan op een doorlopende ontsluitingsroute van de buurt waardoor passanten er gemakkelijk hun weg vinden. Bewoners van het complex hebben daarmee een redelijke kans onbekenden op hun terrein tegen te komen. Bij de entree van de binnentuin hangt een bordje 'privaat terrein'.

De tuin is voorzien van vaste inrichting, zoals bijvoorbeeld zitmeubilair. De gewenste aanpasbaarheid om een meer parochiaal domein te vormen ontbreekt; plaatsing van het meubilair aanpassen aan de samenstelling van de groep behoort niet tot de opties. Plaatsing van het meubilair aanpassen aan de weersgesteldheid (zon, schaduw, wind) is eveneens geen optie. Uit interviews blijkt dat privé meubilair om veiligheidsredenen niet in de tuin geplaatst of achtergelaten wordt.

Vanuit de woningen is er ruim zicht op de tuin (veiligheid en controle). Tussen de verschillende publieke ruimtes in en om het blok heen, en de publieke voorzieningen in de plint van het blok zijn vrijwel geen zichtlijnen.

VILLA MOKUM

Conclusie

Collectieve, en (ook visueel) beschutte ruimtes zoals galerijen en loggia's winnen in principe aan betekenis indien de woningen zelf klein van formaat zijn en geen eigen buitenruimte hebben. Om deze collectieve ruimten te laten bijdragen aan de sociale cohesie van de woonomgeving is het van belang dat deze kunnen voorzien in diverse (gelijktijdige) parochiale domeinen, zodat het mogelijk is deze te gebruiken zonder daarbij andere gebruikers uit te sluiten. Dit waarborgt ook de aantrekkelijkheid van de collectieve ruimten in geval van wisselende samenstelling van de bewonersgroep. Een gemeenschappelijke activiteit in de ruimte ervoor zorgen dat gelijktijdige parochiale domeinen mengen.

Om te voorkomen dat de collectieve ruimten slechts als publiek domein ervaren worden spelen voldoende toezicht (sociale controle) en beperkte openheid (toegankelijkheid) een belangrijke rol. Indien een ruimte voornamelijk als publiek ervaren wordt kan het gevoelens van onveiligheid in de hand werken. Bovendien ontstaat er een gebrek aan 'eigenaarschap' waardoor er geen verantwoordelijkheid voor beheer wordt genomen. In een slecht of niet beheerde ruimte is de kans op ontmoeting en daarmee de mogelijkheid voor sociale cohesie kleiner. Zichtrelaties tussen de privédomeinen van de woningen en de collectieve ruimtes kunnen de controle hierop

vergroten. Het beperken van doorlopende routes door het complex, en daarmee beperking van de toegankelijkheid zorgt ervoor dat de collectieve ruimtes beter te beheren zijn.

Loggia's en galerijen kunnen voorzien in parochiale domeinen. In de goed toegankelijke binnentuin wordt daarentegen een publiek domein bevorderd door de aansluiting op doorlopende routes. Het verbinden van de tuin aan een (wijk)voorziening kan bezoekers/buurtbewoners motiveren de ruimte te gebruiken, waardoor de onderlinge verbinding tussen wooncomplex en buurt wordt versterkt. Het bevorderen van de verblijfskwaliteit, bijvoorbeeld door voor meer beschutting, zitplaatsen of programmering te zorgen, kan de kans op ontmoeting tussen bewoners en bezoekers vergroten. Voor een goed werkend publiek domein moet interactie tussen gebruikers daarbij een vrije keuze blijven. Wanneer deze interactie afgedwongen wordt kan dit juist een averechts effect hebben op de mate van gebruik. Bijvoorbeeld wanneer er geen onderscheid tussen ruimte voor verblijf en ruimte voor bewegen/verplaatsen is of wanneer de maatvoering van de ruimte te beperkt is om afstand te nemen tot andere gebruikers.

ANALYSE

DE BUURT

talentontwikkeling, gemeenschappelijke binnentuin, commerciële plinten

Utrecht Overvecht . 885 woningen (34 zorg - 300 huur - 552 studio's) . 4000 m2 commerciële voorzieningen . Circa 32.8000 m2 BVO. NL architecten, PDR architecten, Studio Ninedots en LINT . BAM Wonen.



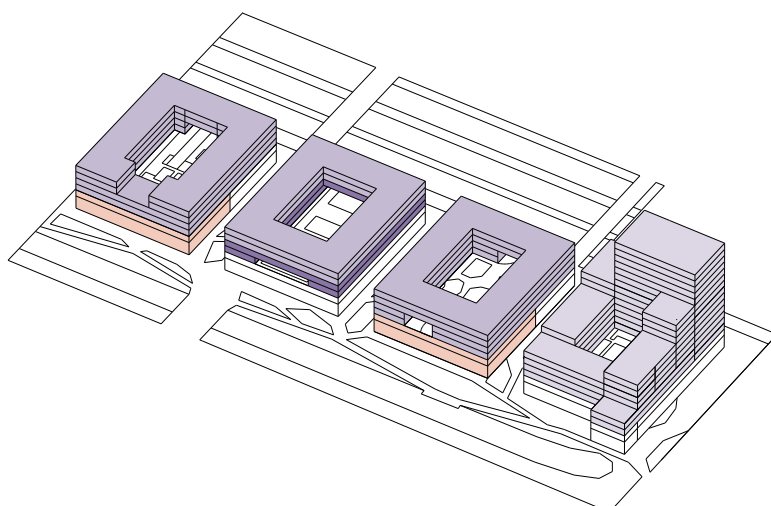
Concept

DeBuurt bestaat uit vier gesloten woonblokken die gesitueerd zijn op de voormalige NPD-strook in Utrecht Overvecht. Het ligt tegenover Winkelcentrum Overvecht en het programma van de plint biedt ruimte voor dagelijkse voorzieningen en diensten (centrum functies). Hiernaast zijn in de plint ook collectieve functies gesitueerd, onder andere voor ontmoeting. De plint van twee van de blokken is zo open mogelijk en is te bereiken via meerdere ingangen. De andere twee blokken hebben een

parkeergarage op de begane grond. De tussenstraten creëren looproutes en verblijfsplekken tussen het groen en het winkelcentrum. Bewoners kunnen via de opgetilde collectieve binnentuin hun woningen bereiken. Deze binnentuinen zijn niet toegankelijk voor vreemden. De vier binnentuinen hebben elk een thema; voedseltuin, vlindertuin, watertuin en ontmoeting. Vanuit de voordeuren van de appartementen is zicht op de binnentuin.

Bewoners

DeBuurt bestaat uit studentenwoningen, studio's, mindervalide woningen, zorgwoningen en appartementen (2/3/4-kamer). Het project is gericht op starters, senioren, studenten, doorstromers en bewoners met een zorgvraag.



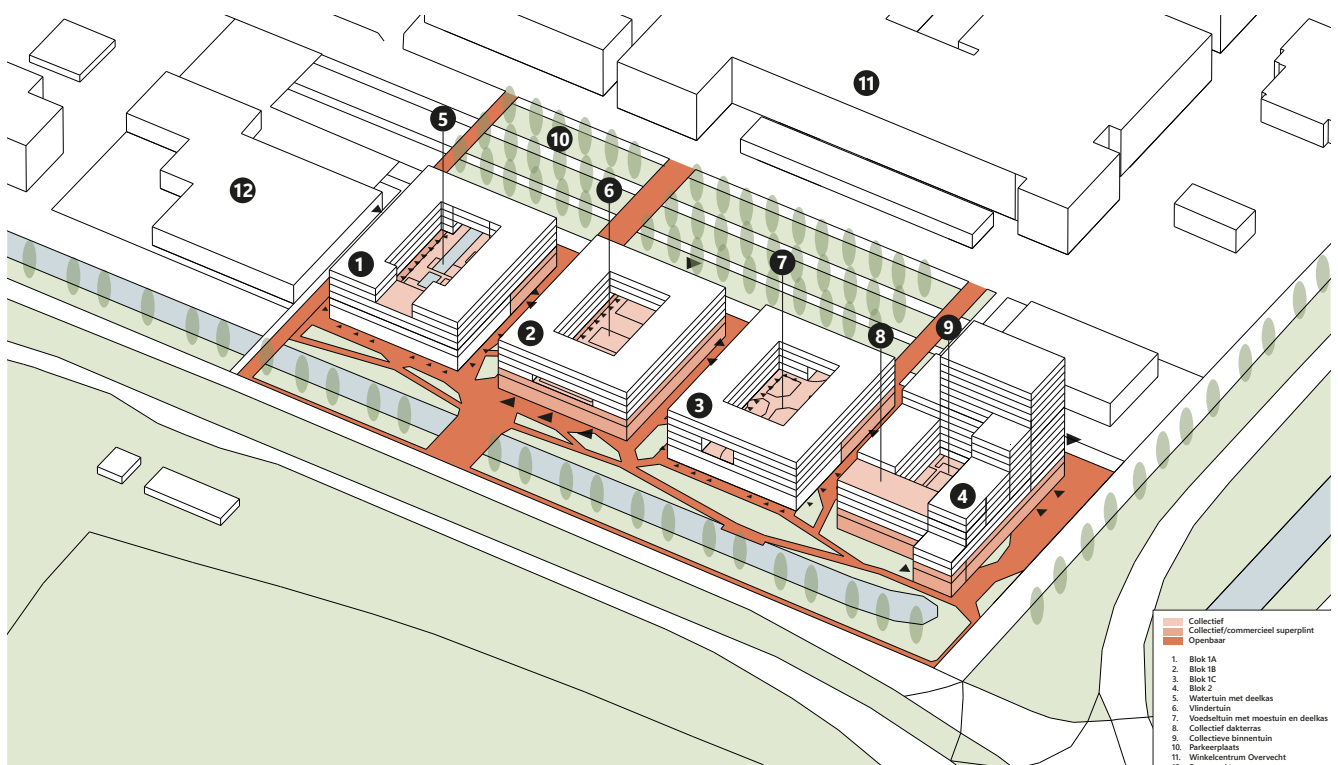
- Grondgebonden woon/werk woningen
- Zorgwoningen
- Middel huur woningen
- Zelfstandig en onzelfstandige studentenwoningen

Omgeving

Overvecht kenmerkt zich door relatief veel hoogbouw in een tuinstad omgeving met brede groene dreven. Direct naast het project bevindt zich een winkelcentrum.

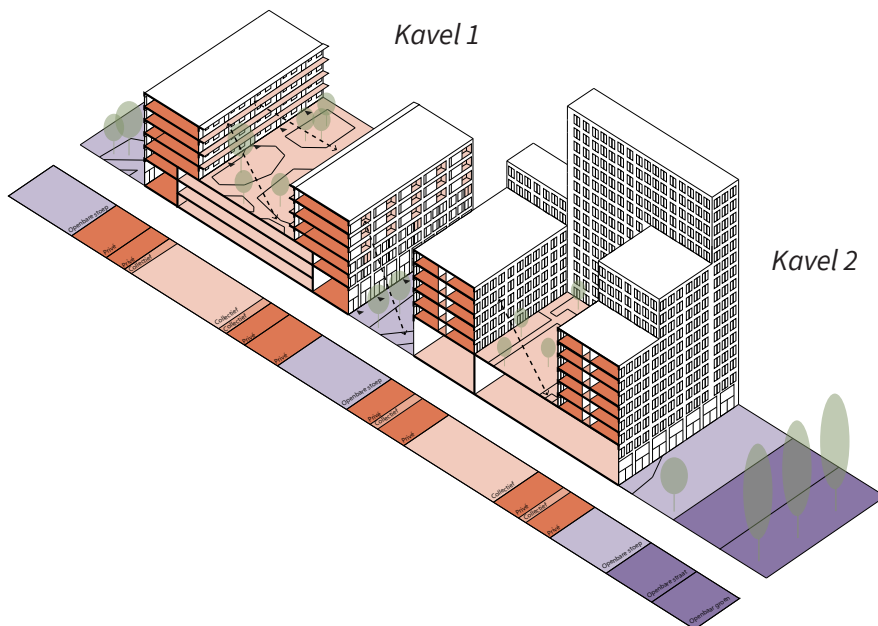


DeBuurt fungeert als verbinding tussen het winkelcentrum en de aanwezige groenstructuren. De omliggende openbare ruimte is ingericht als voetgangersgebied met plekken voor verblijf. De grondgebonden woningen en de voorzieningen hebben voordeuren aan dit voetgangersgebied.



DE BUURT

Organisatie



Openbaarheid

Kavel 1: De plint bestaat gedeeltelijk uit voorzieningen toegankelijk voor bewoners en bezoekers. Boven deze plint ligt een binnentuin, alleen toegankelijk voor bewoners van het blok. De binnentuin is niet toegankelijk voor bewoners van de grondgebonden woningen.

Kavel 2: De plint bevat commerciële functies en woon/werk woningen. De binnentuin is alleen toegankelijk voor bewoners. Vanuit de galerijen is er zicht op de binnentuin, waardoor er sociale controle wordt gecreëerd.

Woningcluster

Kavel 1: De appartementen zijn geclusterd per galerij. Deze galerij wordt alleen gebruikt door bewoners van de aanliggende appartementen.

Kavel 2: De onzelfstandige studentenwoningen delen per 7 bewoners één woonkamer, gang en gedeelde voordeur.

De zelfstandige studentenwoningen hebben een eigen voordeur, en zijn geclusterd door een gedeelde binnengang per verdieping.

Circulatie

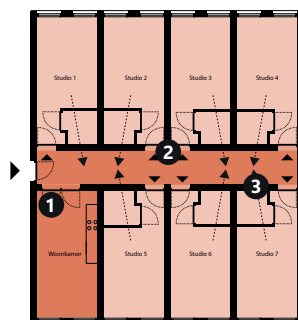
Kavel 1: In de plint bevindt een ingang voor de bewoners. Via deze ingang kan de binnentuin worden bereikt. De voordeuren van de appartementen zijn te bereiken via galerijen aan deze binnentuin.

Kavel 2: De voordeuren van de studentenwoningen zijn te bereiken via een hoofdingang aan een centrale binnenplaats.

Kavel 1



Kavel 2



Kavel 1

- Privé
- Semi-privé
- Semi-openbaar
- Openbaar
- 1. Gedeelde woonkamer
- 2. Geen tussenzone
- 3. Geen zichtlijn naar gang

Kavel 2

- Privé
- Semi-privé
- Semi-openbaar
- Openbaar
- 1. Geen tussenzone
- 2. Zichtlijn naar galerij
- 3. Zicht op binnentuin
- 4. Balkon

Gebruik: Kavel 1

Toegankelijkheid



Het gebied direct rondom het gebouw is alleen toegankelijk voor fietser en voetganger.



Alleen bewoners hebben toegang tot het woonblok en collectieve binnentuin.

“Ik heb geen toegang tot de collectieve binnentuinen.”

- Bewoonster grongebonden woning

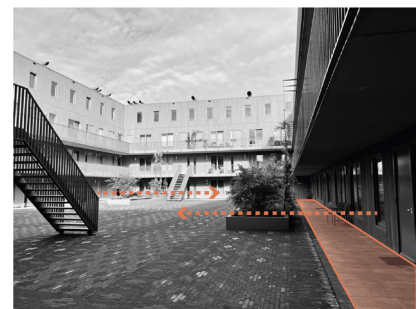
Sociale controle



Sommige buitenruimten aan de tussenstraten worden afgeschermd.

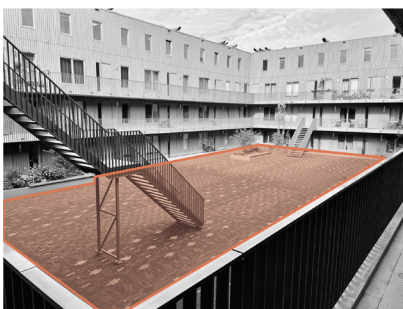
“Ik woon hier prettig en het is een fijne plek om mijn hond uit te laten.”

- Bewoner grongebonden woning



Vanaf de woningen kan de binnentuin worden overzien.

Ontmoeting



De binnentuin is open en bevat nauwelijks inrichting zoals bankjes, speeltoestellen, groen.



Commerciële tussenstraten zijn breed en niet ingericht.



De plint van het woonblok heeft nog geen functie.

Eigenaarschap

“Wij hebben contact met elkaar gelegd tijdens de verhuizing.”

- Bewoner grongebonden woning



Rond de grondgebonden woningen richten bewoners de ruimte in.



In de binnentuin laten bewoners persoonlijke spullen achter naast voordeuren.

DE BUURT

Patronen en sociale domeinen

	Binnentuinen (kavel 1)	Woonstraten	Terrassen (kavel 2)
Toegankelijkheid en inclusiviteit	<ul style="list-style-type: none"> • Ingangen van de woningen bevinden zich (aan de galerijen) rondom de binnentuin. De binnentuin kan alleen bereikt worden door deze bewoners. (parochiaal) • De binnentuinen liggen verhoogd en zijn niet te zien vanaf straatniveau. (parochiaal) 	<ul style="list-style-type: none"> • De tussenstraten rondom de woonblokken fungeren als doorgaande route richting het winkelcentrum voor voetgangers en fietsers. (publiek) 	<ul style="list-style-type: none"> • De terrassen verbinden de verschillende verdiepingen met elkaar en kunnen alleen vanuit de woongangen bereikt worden. (parochiaal) • De collectieve ruimten zijn niet altijd toegankelijk en worden afgesloten om 22:00 uur. (parochiaal)
Eigenaarschap en thuisvoelen	<ul style="list-style-type: none"> • Er is in de binnentuin geen zone die makkelijk toegeëigend kan worden door bewoners; de grens tussen woningen en gedeelde ruimte is hard. (publiek) • Verantwoordelijkheid voor de gedeelde ruimte ligt niet bij de bewoners. (publiek) 	<ul style="list-style-type: none"> • Doordat de tussenstraten niet toegankelijk zijn voor auto's en de straten breed zijn wordt het achterlaten van persoonlijke spullen makkelijker. (parochiaal) • Een deel van de grondgebonden woningen heeft een aparte ruimte tussen woning en straat welke door bewoners wordt ingericht zonder daarbij de straat te verstoren. (privaat) 	<ul style="list-style-type: none"> • De terrassen worden toegeëigend door bewoners die hier meubilair en inrichting plaatsen. (parochiaal) • Bewoners hebben geen toegewezen verantwoordelijkheid over de buitenruimten. (publiek)
Ontmoeting en sociale netwerken	<ul style="list-style-type: none"> • Er is geen mogelijkheid om afstand te nemen tot andere gebruikers/je af te zonderen met een groepje gebruikers doordat de ruimte helemaal open is. (publiek) • Aannemelijk is dat alle gebruikers van de binnentuin daar ook wonen. Dit maakt contact leggen makkelijker. (parochiaal) 	<ul style="list-style-type: none"> • De woonstraten zijn ingericht met afwisselend groen. Bewoners die de hond uitlaten of een rondje lopen maken een praatje met elkaar. (parochiaal) • Er is weinig reden om de straten te bezoeken als niet bewoner. (parochiaal) • Klein aantal bewoners aan elke woonstraat dus kans op herkenning van burens is groot. (parochiaal) 	<ul style="list-style-type: none"> • Alle terrassen zijn toegankelijk voor alle bewoners (groot aantal) waardoor de kans op herkenning van medegebruikers klein is. (publiek) • Door de opdeling van de buitenruimte over kleine terrassen is het gemakkelijk voor bewoners om er één tijdelijke toe te eigen met een groep zonder daarbij anderen in de weg te zitten. (parochiaal)
Sociale controle en vertrouwen	<ul style="list-style-type: none"> • Ramen en voordeuren sluiten aan op de binnentuin. De galerijen hebben echter geen verblijfskwaliteit, dus aanwezigheid van mensen is klein en gordijnen zijn vaak gesloten. Toezicht is dus beperkt. (publiek) • Sociale controle is groot door het kleine aantal geschakelde woningen: men weet van elkaar wie er wonen. (parochiaal) 	<ul style="list-style-type: none"> • Door de open gevels van de woningen (en toekomstig de voorzieningen) is er veel controle vanuit de woningen op de woonstraten. (parochiaal) • De eigen buitenruimte wordt regelmatig afgeschermd; er lijkt te weinig privacy of toezicht om het als privaat te beschouwen. (parochiaal) 	<ul style="list-style-type: none"> • Controle is formeel georganiseerd. In de weekenden is er een beveiliging die ervoor zorgt dat het rustig is na 22:00 uur. (publiek) • Sommige bewoners hebben beheer formeel toegewezen gekregen: studenten werken als beheerder. (parochiaal)

Reflectie

Kavel 1 van De Buurt kent diverse openbaarheidsniveaus, zoals de openbare straten rondom de blokken en de collectieve binnentuinen. De straten tussen de blokken dienen als woonstraat, of bevatten commerciële voorzieningen. Ten tijde van de observatie is laatstgenoemde functie nog volop in ontwikkeling. De woonstraat is uitsluitend toegankelijk voor fietser en voetganger, en is mede door het aanwezige groen in verschillende zones opgedeeld. De aanwezigheid van openbare zitelementen vormt een stimulans om de straten te gebruiken.

Woningen worden ontsloten aan deze tussenstraat, grote vensters voorzien in de mogelijkheid voor sociale controle. De voordeuren zijn geplaatst in een nis zodat er zones ontstaan waar men fietsen, stoelen of andere persoonlijke spullen achterlaat.

Bovenstaande observatie onderstreept dat de ruimte als beperkt publiek wordt ervaren, de meeste bewoners hebben het gevoel van controle. Sommigen plaatsen extra afschermingen om het private domein te waarborgen. De nissen bieden tevens de nodige beschutting om onder verschillende omstandigheden buiten te kunnen zitten.

De binnentuinen zijn alleen toegankelijk voor bewoners van het complex. Door het ontbreken van zonering en beschutte plekken is de ruimte niet bijzonder geschikt om door verschillende groepen tegelijkertijd gebruikt te worden. Hoewel de kans groot is dat je de mensen die je tegenkomt kent, zorgt het gebrek aan eigenaarschap en controle ervoor dat een parochiaal domein niet waarschijnlijk is. De observaties tonen aan dat de ruimtes beperkt gebruikt worden.

De interviews tonen aan dat over het gebruik van de binnentuinen afwijkende inzichten/percepties bestaan. Zowel de omschrijving beperkt in gebruik (beheerder), regelmatig in gebruik (ontwikkelaar), als vooral in gebruik door jongeren (bewoner) wordt onderschreven. Het gebruik is seizoensgebonden, vooral in de zomer draagt de gunstige oriëntatie bij aan toename van het gebruik, waarbij de geplaatste vaste banken goed gewaardeerd worden. De eenvoudige entree van de woningen via de binnentuin heeft een positief effect voor de kans op ontmoeting. De bewoners enquête (n=57) toont aan dat 60% van de bewoners nooit in de binnentuin verblijft. Entree/hal, galerij en fietsenstalling worden als belangrijkste ontmoetingsplek genoemd.

DE BUURT

Conclusie

Ruimtelijke zonering van de openbare ruimte kan voorzien in een geleidelijke overgang van publiek naar privaat en vice versa, en biedt de mogelijkheid van gelijktijdig gebruik door verschillende groepen. Hierdoor neemt het gebruik van de ruimte toe, alsmede de kans op ontmoeting, en daarmee de aanwezigheid van sociale cohesie. Ter plekke van de woonstraten toont De Buurt de kwaliteit van dit concept. De verdeling van de straat zorgt ervoor dat er gelijktijdig ruimte is voor zowel private domeinen als een parochiaal domein. Daardoor wordt de kans op langduriger verblijf vergroot en ontstaat er een gereede kans op structurele ontmoeting, waarbij de basis ge-

legd wordt voor sociale cohesie.

Tegelijk laten de collectieve binnentuinen (voornamelijk) door een gebrek aan zonering een ander effect zien. De harde overgangen zorgen voor een gebrek aan ruimte om toe te eigenen, en de openheid van de tuin voorkomt dat groepen gebruikers zich met voldoende privacy terug kunnen trekken of zich af kunnen zonderen. Hoewel de ruimten beperkt toegankelijk en goed te controleren zijn, wordt de ontwikkeling van een parochiaal domein niet volledig ondersteund, en blijft de kans op vorming van sociale cohesie beperkt.

ANALYSE

LAURIERKWARTIER

collectieve binnentuin, collectieve huiskamer, collectieve activiteiten

Leidsche Rijn . 97 huurwoningen (69 middenhuur - 28 vrije sector) . Geen commerciële voorzieningen . Circa 6000 m² BVO . Faro Architectuur en Flux landschapsarchitecten . BAM Wonen en Divapro .



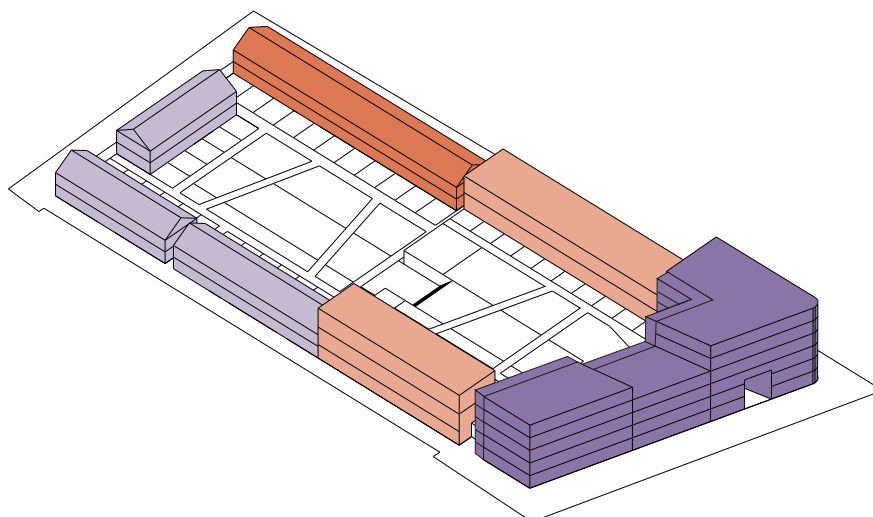
Concept

Bij Leidsche Rijn Centrum bevindt zich het Laurierkwartier. Het project is opgebouwd uit verschillende bouwblokken rondom een binnentuin. De binnentuin wordt op drie plekken ontsloten. De hoofdentree bevindt zich aan de Laurierweg in het appartementenblok. Deze entree is open voor bezoekers. De tuin biedt mogelijkheden tot interactie zoals bewegen, tuinieren en spelen.

De binnentuin is verdeeld over twee niveaus: de helft van de tuin ligt verhoogd boven de parkeerplaats. De woningen rondom de binnentuin hebben een private achtertuin. Door het open karakter van de erfafscheidingen hebben alle bewoners zicht op de binnentuin. Er is ook een gemeenschappelijke huiskamer waar in de toekomst activiteiten voor bewoners plaats kunnen vinden.

Bewoners

Het Laurierkwartier bestaat uit midden- en vrije sector huurwoningen, zowel grondgebonden als appartementen. De doelgroepen zijn jonge alleenstaanden, jonge stellen en gezinnen.



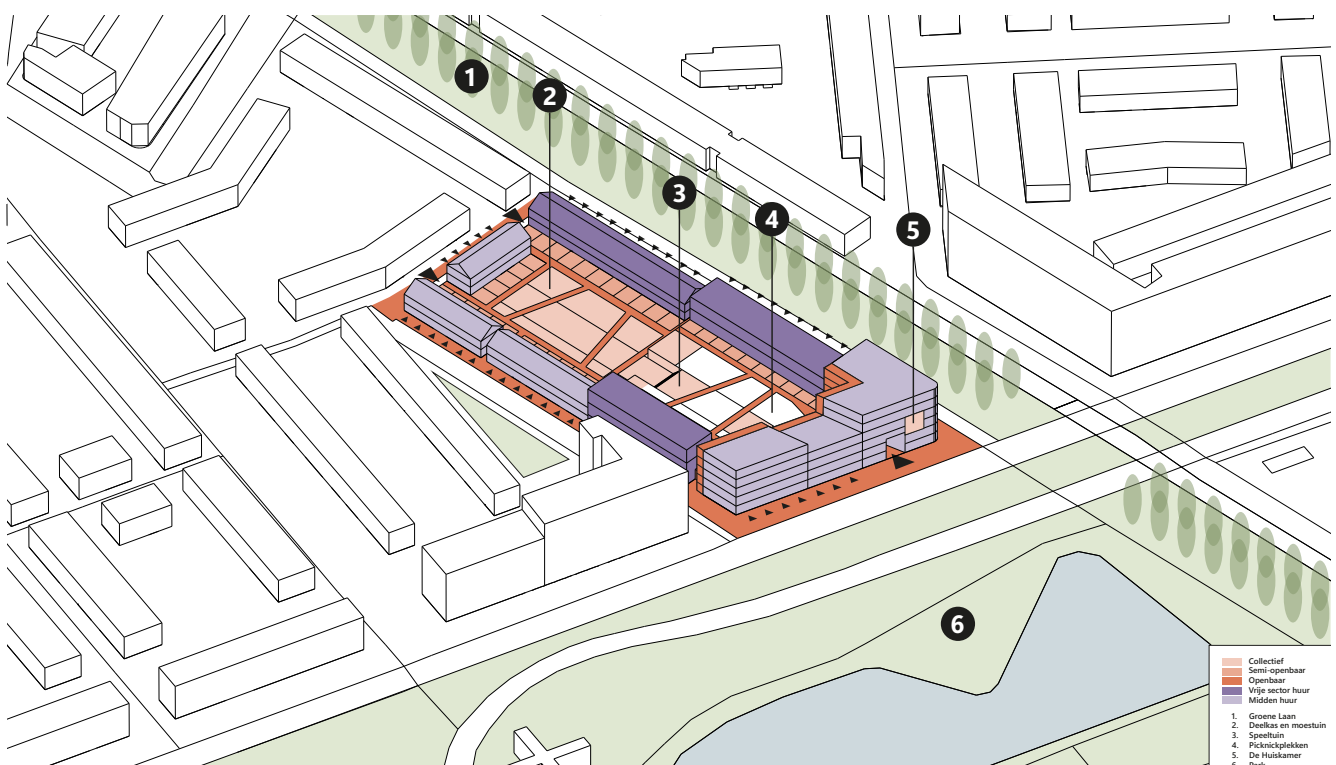
- Vrije sector huur splitlevel
- Vrije sector huur grondgebonden
- Midden huur appartementen
- Midden huur grondgebonden

Omgeving

Het Laurierkwartier bevindt zich in de wijk Hoge Weide. De locatie ligt direct aan een groene en veel gebruikte fietsverbinding tussen het Park Hoge Wijde en Parkwijk.

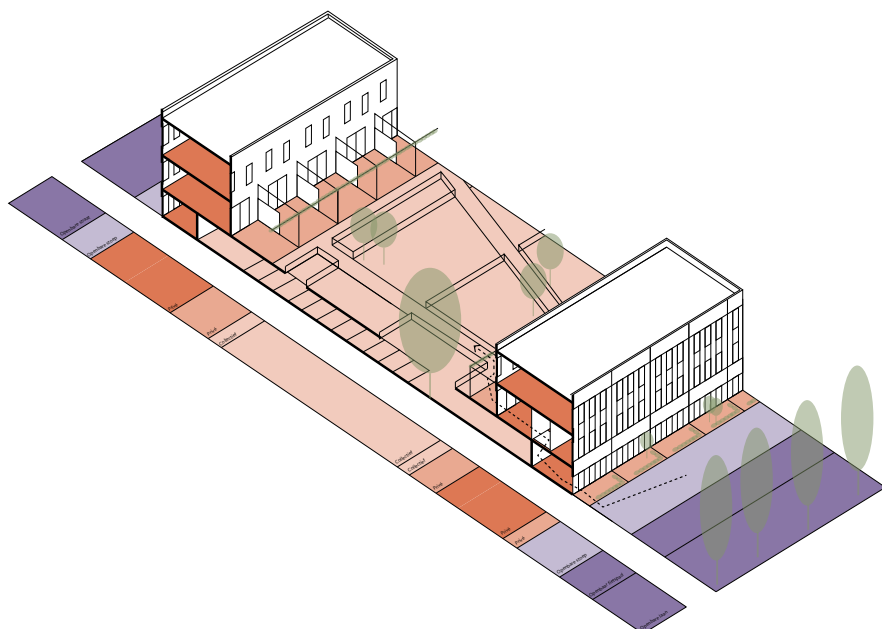


De collectieve binnentuin is toegankelijk voor bewoners via vier ingangen. Bezoekers kunnen de binnentuin alleen bereiken via de hoofdingang. De grondgebonden woningen hebben een voordeur aan de straat. De bewoners van de appartementen kunnen hun woning bereiken via de parkeergarage, de hoofdentree of de galerij aan de binnentuin.



LAURIERKWARTIER

Organisatie



Openbaarheid

De privétuinen dienen als overgangszone, waardoor er een geleidelijke overgang tussen publiek en privé is. Het open karakter versterkt de sociale controle.

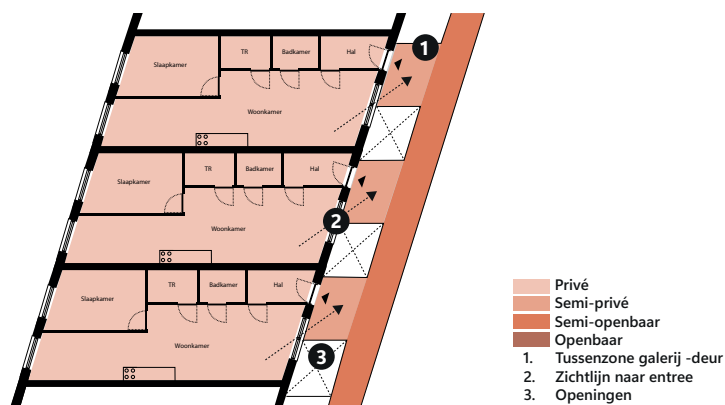
De appartementen zijn te bereiken via de galerij. De verbrede delen van de galerij geven de bewoners ruimte welke zij zelf kunnen inrichten zonder de doorloop te verstoren. Vanuit de woonkamer is er zicht op de galerij.

Woningencluster

De appartementen zijn geclusterd per 7 woningen door een gezamenlijke galerij. Vier verschillende galerijen delen een trappenhuis met elkaar. De grondgebonden woningen zijn geclusterd per bouwblok, variërend van 5 woningen tot 12 woningen.

Circulatie

De grondgebonden woningen zijn te bereiken aan de straat of via de binnentuin. Het opgetilde dek boven de parkeerplaatsen sluit direct aan op de achtertuinen van de grondgebonden woningen. De appartementen zijn bereikbaar via de galerijen.

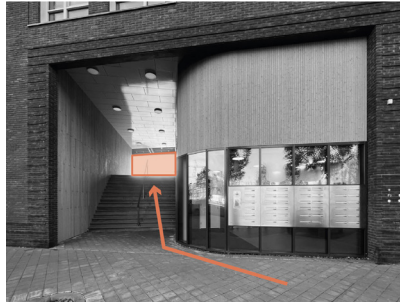


Gebruik

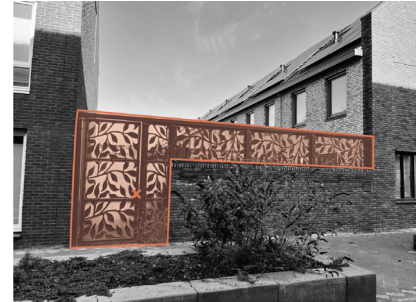
Toegankelijkheid

“De hoofdentree zal in de toekomst misschien ook worden afgesloten voor bezoekers.”

- Beheerder woonblok

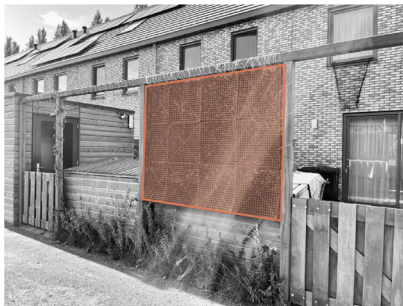


De hoofdentree van de binnentuin ligt niet in het zicht vanaf straatniveau.



Drie van de ingangen zijn alleen toegankelijk voor bewoners.

Sociale controle



Bij sommige achtereindtuinen zijn achteraf door bewoners schuttingen geplaatst.

“De burens aan de overkant en bewoners die in de binnentuin verblijven kunnen gewoon bij mij naar binnen kijken.”

- Bewoonster grondgebonden woning



De achtereindtuinen op het dek zijn open en bieden veel zicht op de collectieve ruimte.

Ontmoeting



De binnentuin is onderverdeeld in verschillende zones.



Er zijn gedeelde groenvoorzieningen in de binnentuin; deze zijn nog niet in gebruik.

“Er zijn nog geen activiteiten georganiseerd, omdat de binnentuin pas net gerealiseerd is.”

- Bewoonster grondgebonden woning

Eigenaarschap



Bewoners laten geen persoonlijke spullen achter in de binnentuin.



Aan de straatkant ontbreekt zonering van privé en openbaar.

LAURIERKWARTIER

Patronen en sociale domeinen

	Achtertuinten	Binnentuin	Buitenzijde blok
Toegankelijkheid en inclusiviteit	<ul style="list-style-type: none"> De toegang naar de achtertuin kan gecontroleerd worden door een af te sluiten hek. Bewoners houden dit hek dicht. (privaat) De toegang naar de achtertuinen is te controleren door zicht vanuit de woningen. (privaat) 	<ul style="list-style-type: none"> Bewoners kunnen de binnentuin vanuit meerdere kanten betreden door hekken die voor buitenstaanders worden afgesloten. (parochiaal) De hoofdentree is open waardoor ook onbekenden de binnentuin kunnen betreden. (publiek) De hoofdentree is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en deze sluit niet aan op andere routes waardoor passanten de tuin niet gebruiken. (parochiaal) 	<ul style="list-style-type: none"> De helft van de voordeuren ligt aan een doorgaande route (publiek), de anderen aan rustige woonstraten. (parochiaal) Sommige toegangen van woningen hebben een harde grens. (publiek) Andere woningen hebben een voortuin grenzend aan de groene laan of grenzend aan de binnentuin. (privaat)
Eigenaarschap en thuisvoelen	<ul style="list-style-type: none"> De grenzen van de achtertuinen zijn ontworpen, maar de tuinen zelf zijn vrij in te vullen door de bewoners. (privaat) Er worden veel spullen achtergelaten in de achtertuinen waardoor deze persoonlijk worden gemaakt. (privaat) Bewoners hebben geen zeggenschap over de schuttingen tussen de tuinen, deze mogen niet hoger worden gemaakt. (parochiaal) 	<ul style="list-style-type: none"> Er zijn gedeelde voorzieningen zoals kas en moestuin waar gedeelde verantwoordelijkheid voor genomen kan worden. (parochiaal) Bewoners kunnen naast elkaar gebruik maken van de binnentuin doordat deze verdeeld is in verschillende zones voor activiteiten. (parochiaal) 	<ul style="list-style-type: none"> De buitenzijde van het blok vormt een harde grens tussen de woningen en de openbare ruimte rondom het blok, er is geen zone om toe te eigenen. (publiek) Er is weinig differentiatie in de ruimte aan de buitenzijde van het blok waardoor bewoners hier weinig identiteit aan kunnen verlenen. (publiek)
Ontmoeting en sociale netwerken	<ul style="list-style-type: none"> Er zijn veel zichtlijnen aanwezig tussen achtertuin en binnentuin waardoor contact met medebewoners gemakkelijk is. (parochiaal) Hoewel tuinen voldoende groot zijn als ontmoetingsruimte, zijn deze niet voldoende beschut voor private interactie of ontmoeting (parochiaal) 	<ul style="list-style-type: none"> Activiteiten en plekken voor verblijf zijn aan elkaar gekoppeld waardoor het aantrekkelijk is langer te verblijven. (parochiaal) Afstand tussen woningen aan overkant van de binnentuin groot, waardoor kans op herkenning tussen deze bewoners klein is. (publiek) 	<ul style="list-style-type: none"> Er is geen verblijfskwaliteit aan de buitenzijde van het blok zoals beschutting waardoor de kans op meer dan een vluchtige ontmoeting tussen burens aan deze kant van het blok klein is. (publiek) Woningen zijn geclusterd per hele straat, waardoor er geen kleinere eenheden zijn die de kans op herkenning vergroten. (publiek)
Sociale controle en vertrouwen	<ul style="list-style-type: none"> Er is een duidelijke grens van de achtertuinen ontworpen door het gebruik van een pergola constructie. De tuin behoort duidelijk tot de bewoner van de woning. (privaat) Vanuit de woningen kunnen verschillende tuinen in de gaten gehouden worden. (parochiaal) 	<ul style="list-style-type: none"> Veel zicht op de binnentuin vanuit de omliggende woningen en het appartementenblok. De open indeling van de tuin waarborgt dit zicht. (parochiaal) Bewoners zijn betrokken bij het beheer van de tuin. (parochiaal) 	<ul style="list-style-type: none"> Bewoners hebben geen formele controle over de buitenruimte aan de straatzijde. (publiek) Gordijnen zijn bij de meeste woningen dicht waardoor er weinig controle vanuit bewoners op straat is. (publiek)

Reflectie

Uit observatie blijkt dat de stads- of buitenzijde van het complex Laurierkwartier ondanks de ruime maatvoering van de openbare ruimte nauwelijks aanleiding biedt voor (structurele) ontmoeting. Gordijnen zijn veelal gesloten wat de perceptie van sociale veiligheid verkleint. De buitenruimte grenzend aan de woning wordt niet toegeëigend door bewoners. Gebrek aan ruimtelijke zonering en beschutting is hier mogelijk debet aan. Het complex vormt daarmee een eiland, wat de verbinding met omliggende buurten niet ten goede komt.

De woningen oriënteren zich op de collectieve binnentuin. De gedeelde tuin is vanuit veiligheidsoverwegingen inmiddels beperkt openbaar toegankelijk. Er is geen sprake meer van een doorgaande route en het gebruik van de tuin door buurtbewoners is daardoor beperkt. Het hoogteverschil tussen binnentuin en openbare ruimte belemmert een duidelijke zichtrelatie, waardoor vanaf straatniveau de tuin niet makkelijk vindbaar is. Aangrenzende woningen gaan een intensieve relatie met de binnentuin aan, wat

sociale controle en daarmee de perceptie van veiligheid in de hand speelt.

Zonering van de binnentuin, mede in de vorm van speelplekken (voetbal, pingpong) en picknick tafels, maakt in principe meervoudig en gelijktijdig gebruik van de binnentuin door verschillende gebruikersgroepen mogelijk. Uit interviews blijkt echter dat de tuin vooral gebruikt wordt door kinderen om te spelen. Dit valt mogelijk te verklaren door de aanwezigheid van privé tuinen met voldoende verblijfsfunctionaliteit. Bewoners noemen het gebrek aan privacy in de collectieve tuin als minpunt.

In de interviews wordt de oppervlakteverhouding tussen collectieve en private buitenruimte genoemd als punt van kritiek. Als er sprake zou zijn van een kleinere collectieve binnentuin, en daarmee grotere privé tuinen, zou de privacy in zijn geheel kunnen toenemen. Het gebrek aan privacy leidt nu tot plaatsing van extra tuinafscheidingen door diverse bewoners.

LAURIERKWARTIER

Conclusie

Een zachte overgang van publiek naar privaat door een geleidelijke zonering is essentieel om te voorzien in een parochiaal domein waar uitwisseling en verbinding tussen bewoners ontstaat. Aan de stadszijde van het complex ontbreekt deze zonering in zijn geheel, met als gevolg dat de ruimte uitsluitend gebruikt wordt voor logistieke en ontsluitingsdoeleinden. Deze ruimte voorziet alleen in een publiek domein, terwijl daar de kans op het ontstaan van binding lager is. Sociale cohesie tussen bewoners van het complex en de bewoners van de omliggende woonblokken wordt daarmee ontmoedigd.

Hoewel aan de tuinzijde sprake is van een duidelijk leesbare zonering is er onvoldoende rekening gehouden met een passende verhouding tussen private en collectieve buitenruimte, en een bij beide zones passende mate van beschutting. Een gebrek aan privacy kan het gebruik van de ruimte doen afnemen en daarmee de kans op sociale cohesie beperken. Een bewoner moet voldoende keuzevrijheid hebben om zicht terug te trekken, en te kunnen voorzien in de gewenste mate van

privacy. Dit met voldoende behoud van zichtrelaties tussen woning en collectieve ruimte, om zo het veiligheidsgevoel van de collectieve tuin te waarborgen.

De incentive om van de mogelijkheden van de collectieve tuin optimaal gebruik te maken ontbreekt, enerzijds als gevolg van de aanwezigheid van de privé tuinen, anderzijds door een gebrek aan beschutting. Met de aanwezigheid van functionele private domeinen (tuinen) dient extra aandacht geschonken te worden aan de inrichting van de gedeelde buitenruimte zodat deze ruimte als parochiaal domein dient. Ruimte bieden aan collectieve interesses en gedeelde activiteiten staat daarbij voorop, waarbij beschutting zorgt dat de ruimte voor verschillende groepen gelijktijdig aantrekkelijk is. Gezamenlijke controle over de toegangen en verantwoordelijkheid voor de inrichting kan een gevoel van eigenaarschap, passend bij een parochiaal domein, bevorderen en zo het gebruik van de tuin, en daarmee de mogelijke vorming van sociale cohesie doen toenemen.

ANALYSE

HOEF EN HAAG

nieuwe dorpse gemeenschap, stakeholder-engagement, dorpsvereniging

Hoef en Haag, Vianen. 1800 woningen (sociale, midden en vrije sector huur- en koopwoningen). Keuken, supermarkt, ondernemingen, huisartsenpraktijk, basisschool, kinderopvang. Circa 0,76 km² BVO. SVP Architectuur en Stedenbouw, Adviesbureau Haver Droeze. Consortium Bouwfonds, AM in samenwerking met Lekstede Wonen en Gemeente Vianen.



Concept

In Hoef en Haag ontstaat een nieuwe dorpse gemeenschap in de nabijheid van Hagestein en Vianen. De doelstelling van het stedenbouwkundig plan betreft het realiseren van een aantrekkelijke, dorpse woonomgeving met veel ruimte voor groen en water. De kernwaarden van Hoef en Haag zijn: vrijheid, vitaliteit, sportiviteit en gemeenschapsvorming, verankerd in een groen- en waterrijke omgeving. Binnen het nieuwe dorp bevinden zich drie wijken die

elk hun eigen herkenbare stijl, uitstraling en inrichting hebben. Door middel van 'stakeholder-engagement' en een duidelijk aanspreekpunt in de wijk vinden (nieuwe) bewoners hun weg. De dorpsvereniging, bestaande uit bewoners, organiseert met behulp van het project team evenementen voor de buurt. De evenementen vinden plaats in het Dorpshart of op het Kasteelterrein. De vergaderingen van het project team en/of de dorpsvereniging vinden plaats in de 'Keuken van Hoef en Haag'.

Bewoners

De meeste woningen zijn grondgebonden, zoals rijtjeshuizen, 2 onder 1 kapwoningen en vrijstaande woningen; allemaal met privé tuin. Er zijn drie appartementencomplexen aanwezig. De woningen variëren van sociale huur- en koopwoningen, midden huur- en koopwoningen tot vrije sector huur- en koopwoningen.

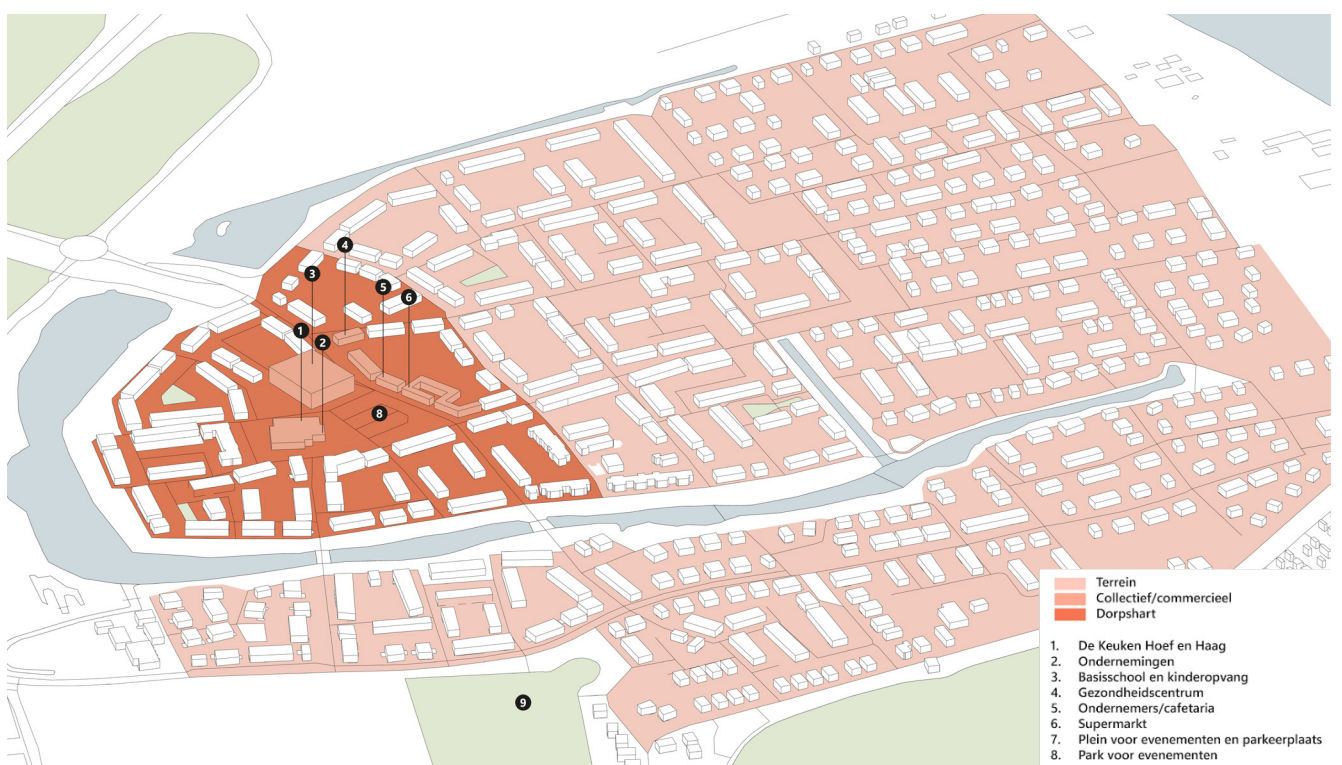


Omgeving

Hoef en Haag is een nieuw dorp aan de Lek in de Utrechtse gemeente Vijfheerenlanden. Hoef en Haag ligt in het oorspronkelijke poldergebied Overhoeven tussen A27, Lekdijk, Eversteinse plas en Hagestein.

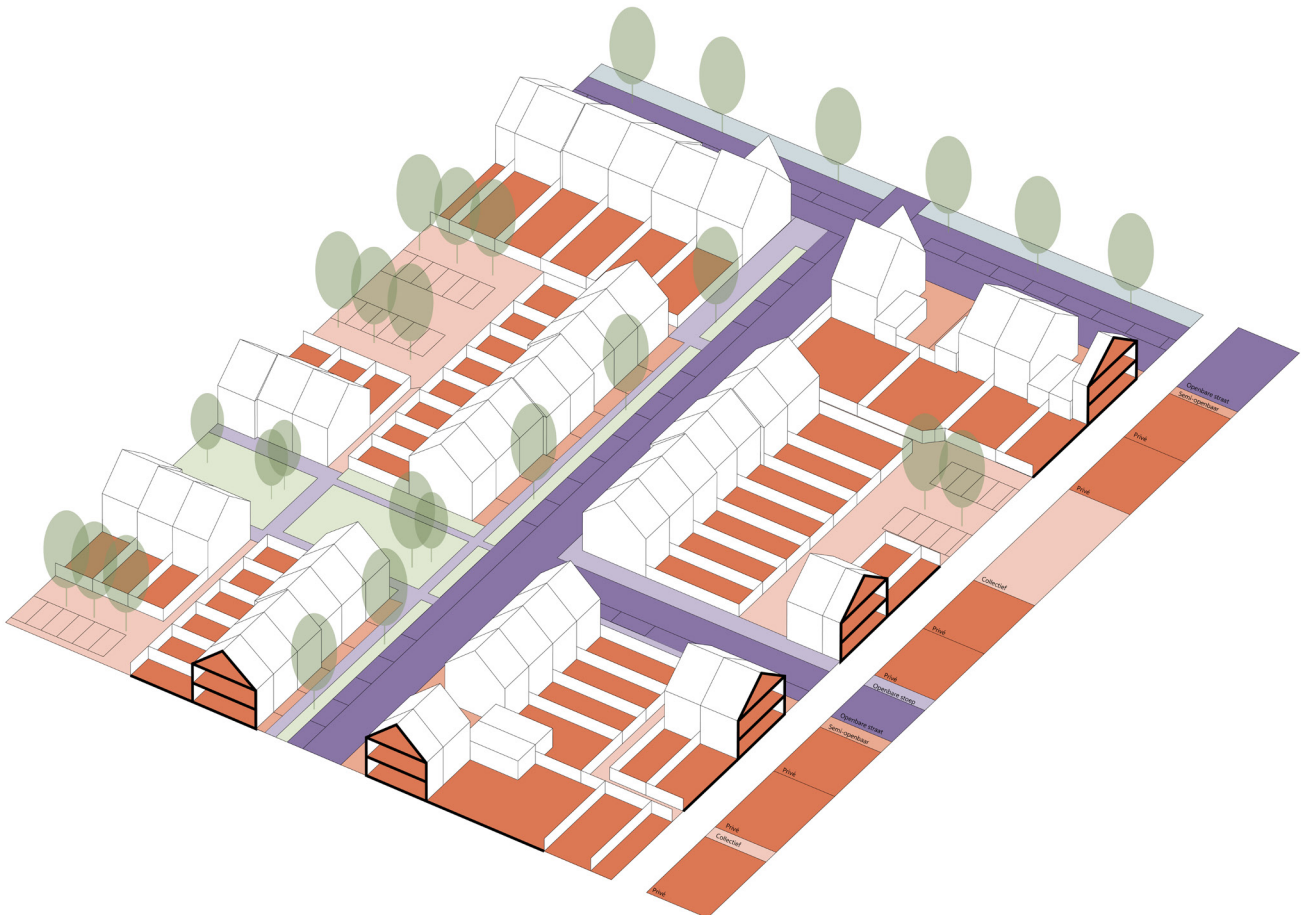


De compacte bebouwing in het dorpshart wordt omsloten door water, genaamd de Meander. Daaromheen is een losser bebouwde dorpslint met buurten. De dorpsstraat verbindt de twee delen. In het dorpshart bevinden zich de meeste collectieve voorzieningen; de Keuken van Hoef en Haag, een gezondheidscentrum, cafetaria, een supermarkt en diverse ondernemers.



HOEF EN HAAG

Organisatie



Openbaarheid

De grondgebonden woningen hebben ieder een privé achtertuin. Tussen de stoep en de voordeur bevindt zich een zone die semi-openbaar is, bewoners zetten daar spullen neer; o.a. bankjes, plantenbakken, fietsen. De parkeerzone die in ieder woonblok is gerealiseerd wordt gebruikt door de bewoners van de omliggende woningen. Buiten de collectieve parkeerzone en de private achtertuin, is het gebied openbaar.

Woningencluster

Woningen zijn geclusterd rondom gedeelde parkeererven. Deze clusters bestaan uit ongeveer 25 woningen. De bewoners van deze woningen zetten zowel fiets als auto in deze achtererven, en bereiken via daar de eigen woningen. Er zijn ook woningtypen die niet zijn geclusterd.

Circulatie

Er zijn twee typen circulatie. Bij een deel van de woningen ligt de voordeur direct aan de straat waar de bewoners ook een parkeerplaats hebben. De andere woningen hebben parkeerplaatsen aan een gedeeld erf, waarbij de woningen worden ontsloten via de achtertuin.

Gebruik

Toegankelijkheid

“In Hoef en Haag wonen voornamelijk jonge gezinnen en in de appartementen wonen enkele ouderen.”

- Bewoonster Hoef en Haag



De straten zijn ruim opgezet en deels autovrij.



Hoef en Haag ligt redelijk afgelegen en is alleen te bereiken met de auto of met de bus.

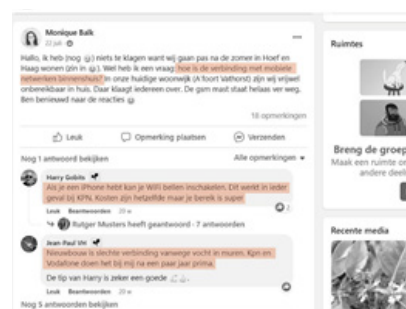
Sociale controle



“Ik heb veel contact met bewoners, doordat ik hier werk. Maar als bewoner kan je ook heel makkelijk contact zoeken met andere bewoners.”

- Bewoonster en medewerkster de Keuken Hoef en Haag

Veel bewoners laten overdag de gordijnen open



Bewoners kunnen om hulp vragen via een facebookgroep. Ook kunnen zij elkaar via dit platform op dingen aanspreken.

Ontmoeting



De collectieve ruimtes zijn laagdrempelig en deels commercieel.

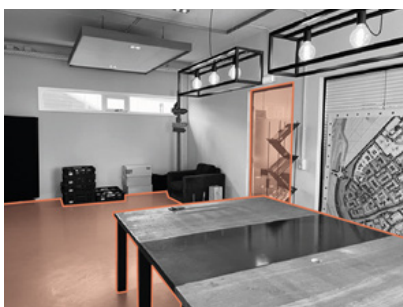


De dorpsvereniging (bewoners) organiseert verschillende evenementen voor bewoners

“We hebben een dorpsvereniging die evenementen organiseert en worden druk bezocht. Daarnaast zijn er verschillende platformen (ook per wijk) om in contact met elkaar te komen.”

- Bewoonster en medewerkster de Keuken Hoef en Haag

Eigenaarschap



De wijkkeuken kan door bewoners worden gehuurd voor borrels, feestjes of om te vergaderen (dorpsvereniging of projectteam).



De zone tussen voordeur en stoep wordt door bewoners ingericht.

Woningbouw als sociale katalysator

HOEF EN HAAG

Patronen en sociale domeinen

	Dorpshart	Dorpskeuken	Woonblok
Toegankelijkheid en inclusiviteit	<ul style="list-style-type: none"> Het dorpshart ligt op de kruising van twee hoofdontsluitingen. Deze doorlopende routes worden veel gebruikt door de bewoners en bezoekers van het dorp. (publiek) Het plein kent geen obstakels waardoor het toegankelijk is voor alle doelgroepen. (publiek) 	<ul style="list-style-type: none"> De dorpskeuken is een commerciële voorziening en daarmee niet vrij toegankelijk voor de bewoners. Als deze wordt verhuurd is hij helemaal niet toegankelijk voor anderen. (privaat) De zichtbare locatie van de dorpskeuken en de mogelijkheid naar binnen te kijken maakt het laagdrempelig deze te bezoeken. (parochiaal) 	<ul style="list-style-type: none"> Er is een duidelijk onderscheid in bereikbaarheid tussen de parkeererfjes en de pleintjes enerzijds en de straten anderzijds. Erven en pleintjes liggen niet op doorlopende routes. (parochiaal) De opzet van de openbare ruimte maakt duidelijk plek voor verschillende soorten gebruikers/doelgroepen (snel en langzaam verkeer, spelen etc.). (publiek)
Eigenaarschap en thuisvoelen	<ul style="list-style-type: none"> Ondernemers rondom het plein hebben nemen verantwoordelijkheid voor de zones voor hun voorziening, verder is het formeel georganiseerd. (publiek) Met het organiseren van evenementen wordt het eigenaarschap tijdelijk overgedragen aan de verantwoordelijke bewoners. (parochiaal) 	<ul style="list-style-type: none"> Bewoners kunnen de ruimten huren voor eigen evenementen en deze zich zo gemakkelijk toe-eigenen, de verantwoordelijkheid wordt tijdelijk toegewezen. (parochiaal) Doordat bewoners van het dorp in de dorpskeuken werken wordt het gevoel van gedeeld eigenaarschap versterkt. (parochiaal) 	<ul style="list-style-type: none"> De verdeling in pleintjes en erfjes waar een klein aantal woningen omheen is geclusterd maakt het gemakkelijk voor bewoners een openbare ruimte gezamenlijk toe te eigenen. (parochiaal) De diversiteit in woonblokken en openbare ruimte maakt dat elke plek zijn eigen identiteit heeft. (parochiaal)
Ontmoeting en sociale netwerken	<ul style="list-style-type: none"> Het is gemakkelijk voor bewoners om elkaar te ontmoeten rond de voorzieningen zoals school en supermarkt, maar dit is ook makkelijk uit de weg te gaan. (publiek) Er is geen verblijfskwaliteit die uitnodigt tot terugtrekken of tot ontmoetingen langer dan een korte groet. (publiek) 	<ul style="list-style-type: none"> Er zijn duidelijke redenen voor zowel omwonenden als vreemden om de dorpskeuken te bezoeken. Evenementen ondersteunen hierbij. (publiek) Buiten evenementen om is het aannemelijk dat er vooral vreemden aanwezig zijn in de dorpskeuken doordat deze het hele dorp bediend. (publiek) 	<ul style="list-style-type: none"> Bewoners van een blok parkeren op het gedeelde erfje en lopen vanaf daar naar de woningen. Deze route verhoogt de kans elkaar dagelijks tegen te komen. Binnen een eigen woonblok is het dus aannemelijk iedere gebruiker te herkennen. (parochiaal) Voorzieningen zijn voornamelijk gericht op (kleine) kinderen. Voor anderen is het minder aannemelijk langer op de pleintjes te verblijven. (publiek)
Sociale controle en vertrouwen	<ul style="list-style-type: none"> Toezicht en beheer is formeel georganiseerd, buiten de evenementen om. (publiek) Door de mix van voorzieningen en woningen is er zowel overdag als in de avond een bepaalde mate van controle. (parochiaal) 	<ul style="list-style-type: none"> Toezicht is in de dorpskeuken altijd gewaarborgd door het commerciële karakter: er is altijd iemand aanwezig die controle houdt en voor het zeggen heeft wat wel of niet mag/kan. (privaat) 	<ul style="list-style-type: none"> Door de organisatie van de woonblokken hebben deze geen echte achterzijde. Hierdoor is er toezicht aan alle kanten. (parochiaal)

Reflectie

Dorpshart

Dagelijkse voorzieningen zoals school en supermarkt zijn geclusterd rondom het plein, waar ook twee hoofdontsluitingen bij elkaar komen. Hierdoor is de kans op ontmoeting groot; veel mensen gebruiken deze ruimte op dagelijkse basis. De aanwezigheid van ondernemers zorgt voor controle op het plein gedurende de dag. Om interactie tussen de bewoners te stimuleren wordt het dorpsplein actief en met professionele ondersteuning geprogrammeerd voor diverse evenementen. Door het bewonerscomité voor deze evenementen verantwoordelijk te maken, wordt betrokkenheid en eigenaarschap georganiseerd. Er wordt een buurt-app ingezet voor de communicatie. Uit de interviews blijkt dat op deze momenten veel bewoners elkaar ontmoeten. Buiten deze tijdstippen wordt het plein benut als parkeervoorziening. Vaste inrichting in de vorm van zitgelegenheden, of in de vorm van beschutting ontbreekt, er is weinig aanleiding om langer op de plek te verblijven. Daardoor biedt de plek slechts ruimte voor kortstondige interactie, zoals bijvoorbeeld een groet.

Dorpskeuken

Aan het dorpshart ligt 'De keuken van Hoef en Haag'. Deze collectieve ruimte heeft een commerciële functie, en wordt ook gebruikt voor dorpsactiviteiten. Daarnaast wordt de ruimte regelmatig verhuurd voor feestjes of borrels van bewoners, waarbij ze de ruimte tijdelijk toe kunnen eigenen. Bewoners hebben verschillende

redenen om de plek te bezoeken en de inrichting als buurt-huiskamer maakt het een laagdrempelige ontmoetingsplek.

De sociale controle is groot doordat de plek permanent beheerd wordt. Hoewel de commerciële aard van de voorziening de toegankelijkheid beperkt, blijkt uit de interviews dat de ruimte wel als laagdrempelig ervaren wordt door de bewoners.

Woonblok

De straten zijn ruim opgezet, met veel ruimte voor verschillende gebruikers. Parkeren vindt geclusterd plaats op erfjes. De straat is daarmee toegankelijk gehouden voor andere gebruikers zoals fietsers en spelende kinderen. De woningen hebben een tweezijdige oriëntatie, doordat ze zowel vanuit de woonstraten en pleintjes toegankelijk zijn, als ook vanuit de zijde van de parkeerplekken. Feitelijk hebben de woningen daardoor geen echte formele voor- of achterzijde. Aan de kleinschalige, beschutte pleintjes is veel sociale controle vanuit de aangrenzende (entrees van) woningen mogelijk. In deze publieke ruimten worden groen en speelvoorzieningen met elkaar gecombineerd wat het voor meerdere doelgroepen aantrekkelijk maakt. De woonblokken en openbare pleintjes hebben ieder een eigen uitstraling en inrichting wat zorgt voor duidelijke identiteit. Deze diversiteit zorgt samen met de opdeling in kleine blokken en pleintjes ervoor dat burens elkaar kunnen herkennen en dat anonimiteit wordt voorkomen.

HOEF EN HAAG

Conclusie

Actieve programmering van daartoe bestemde openbare ruimtes levert op wijkniveau een (structurele) bijdrage aan de verblijfskwaliteit van de plek, en vergroot daarmee de kans op ontmoeting en op de vorming van sociale netwerken. De gemeenschappelijke verantwoordelijkheid van de organiserende bewoners draagt bij aan een gevoel van eigenaarschap. Hoewel het dorpshart in ruimtelijke zin alleen in een publiek domein voorziet, zorgt de programmering ervoor dat incidenteel een parochiaal domein tot stand kan komen, wat de kans op de vorming van sociale cohesie vergroot.

De combinatie met een commerciële (horeca-) functie op wijkniveau verhoogt de gebruikskwaliteiten van de openbare ruimte buiten de momenten van programmering om. Deze commerciële functie, mits zorgvuldig beheerd, wordt door bewoners als 'huiskamer' van de wijk gebruikt en voorziet ongeacht het seizoen in een laag-

drempelige en beschutte plek voor verblijf, wat de kans op een parochiaal domein en daarmee sociale cohesie bevordert.

De kleinere plekken op buurt-/blokniveau voorzien in een meer permanent aanwezig parochiaal domein. De zachte overgangen naar de private domeinen van woningen en tuinen, gerealiseerd door het ontwerp van tussenzones en zichtrelaties, bevordert het gebruik van de kleinere openbare plekken. Door een goede positionering van de ontsluiting van woningen (sociale controle), duidelijke zonering tussen verkeers- en verblijfsplekken (toegankelijkheid) en een grote typologische diversiteit in blokken en plekken (thuisvoelen) worden verschillende parochiale domeinen tegelijk mogelijk gemaakt in de publieke ruimte. Dit zorgt ervoor dat diverse groepen bewoners met eigen belangen/interesses de publieke ruimte tegelijkertijd kunnen gebruiken. Dit komt de vorming van sociale cohesie ten goede.

ANALYSE

LEESWIJZER

1

Concept

- Ruimtelijk concept
- Woningtypen
- Doelgroepen

KALKBREITE

collectieve binnentuin, collectief dakpark, woongemeenschappen

Zurich - 97 huurwoningen (gedeeld - familie - tweepersoons - eenpersoons), 5000 m2 commerciële voorzieningen. Circa 23.000 m2 BVO. Müller Sigrist Architekten - Housing cooperative Kalkbreite. 2014.



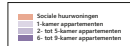
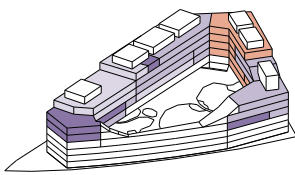
Concept

Kalkbreite bevindt zich tussen twee stadswijken van Zurich en verbindt de wijken met elkaar. In het gebouw is gebouwd boven de tramremise. De collectieve binnentuin is toegankelijk voor bewoners en publiek; het is de woonkamer van de wijk. De dakterrassen dienen als niet-openbare collectieve buitenruimtes. Daarnaast is Kalkbreite voorzien van een collectieve cafetaria, bibliotheek, sauna en tuinkeuken. De plint van het gebouw biedt ruimte

voor commerciële ruimtes, zoals horeca, een bioscoop en kantoorruimte. Kalkbreite laat een nieuwe woonvorm zien: kleine appartementen die zijn gegroepeerd met een grote gemeenschappelijke ruimte met keukens. Hiermee wordt een huishouden met ca. twintig appartementen. Alle clusters en verdiepingen zijn met elkaar verbonden door een gang die ook leidt naar de collectieve ruimtes.

Bewoners

Het woonprogramma van Kalkbreite is heel gevarieerd: kleine en grote woningen, dure en goedkope woningen, individuele en groepswoningen. Het complex heeft een gemiddelde woonvoetprint van 33 vierkante meter.



50

Veldacademie

Het project wordt geïntroduceerd aan de hand van een aantal basisgegevens, typerende foto's en een omschrijving van het concept. Er wordt in tekening getoond waar de verschillende woningtypen in het plan zijn geplaatst.

2

Omgeving

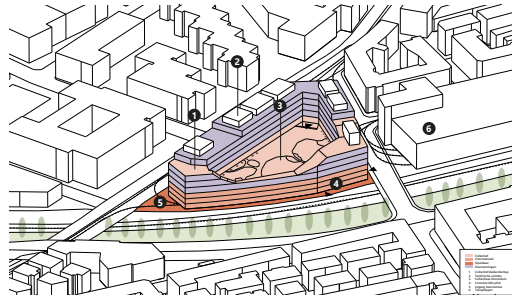
- Voorzieningen in nabijheid
- Aansluiting op de omgeving

Sociale netwerk en directe omgeving

Kalkbreite verbindt twee stadswijken van Zurich met het commerciële programma en is gebouwd op een tramremise. Een zijde grenst aan het treinspoor. Het project bevindt zich in hoogstedelijk gebied en in het centrum van Zurich.



Kalkbreite is gebouwd boven de tramremise. De plint biedt plek aan commerciële voorzieningen. Via een grote poort met brede trap kunnen bezoekers en bewoners de collectieve binnentuin bereiken. Daarnaast kunnen bewoners via vijf ingangen de trappenhall bereiken die naar de bovenste woningen leidt en via een centrale entree die aan de binnenplaats is gesitueerd.



Titel rapport

51

De omgeving van het gebouw wordt weergegeven op twee schaalniveaus. Een tekening op grote schaal maakt duidelijk welke voorzieningen er in de omgeving (wandelaafstand) aanwezig zijn. Op de kleine schaal ligt de focus op de omliggende straten en de aansluiting daarop.

REFERENTIES

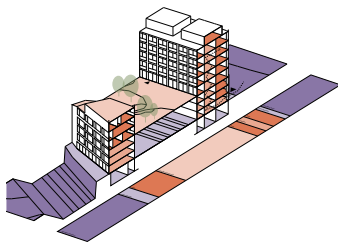
3

Organisatie

- Openbaarheid
- Woningclusters
- Circulatie

KALKBREITE

Organisatie



Privé/publiek

In de plint zijn commerciële voorzieningen gesitueerd. Boven de tramremise ligt een binnenplaats die openbaar toegankelijk is, maar geen doorlopende route heeft. Verder is er een collectief daklandschap die alleen toegankelijk is voor bewoners. De centrale binnengang grenst aan collectieve binnenruimtes, onder andere een; cafetaria, bibliotheek, werkruimtes, sauna, keuken en diepvrieshok. Collectief: daktuin, cafetaria, bibliotheek, werkruimtes, sauna en tuinkeuken.

Sociale eenheden

Een sociale eenheid bestaat uit een cluster van twee tot negen kleinere wooneenheden, die over een gemeenschappelijke keuken, badkamer en logeerkamer beschikken. De tussenstraat is een doorlopende route voor alle bewoners. De verschillende verdiepingen staan in verbinding met elkaar door de vijf open ontworpen trappenhallen.



Circulatie

De woningen zijn te bereiken via een van de vijf trappenhallen die de bewoner kan bereiken vanaf straatniveau. Daarnaast is er een hoofdentree die te bereiken is via een doorgang en grote trap naar de binnenplaats. Deze hoofdentree is de centrale ingang die is verbonden met een centrale binnengang. Deze binnengang loopt ook door naar buiten om de omloop rond te maken.

- Privé
- Gemeenschappelijk
- Niet openbaar
- Openbaar
- 1. Naar binnen
- 2. Gemeenschappelijke woonkamer
- 3. Geen zichtlijn naar gang

52

Veldacademie

4

Ontwerpprincipes

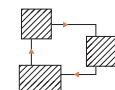
Elementen sociale cohesie



variëte woningtypes
Grote variatie in inkomens van bewoners en grootte van de woningen.



kans ontmoeting vergroten
De binnestraat is een doorlopende route die door het hele woonblok heen loopt.



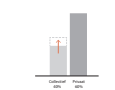
toegankelijkheid collectief
De collectieve ruimtes zijn met elkaar verbonden.



toegankelijkheid collectief
De woningen zijn direct verbonden met de collectieve ruimtes.



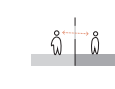
overzicht
Zonlicht en kleurgebruik dragen bij aan herkenning.



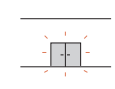
collectieve ruimte
40% van het gebruiksovervlak is collectieve binnenruimte.



gedeelde ruimte
Appartementen (2- tot 3-kamer appartementen) delen een woonkamer.



zichtbaarheid gang
Vanuit de private ruimtes is er zicht op de semi-private ruimtes.



zichtbaarheid entree
De hoofdingang van het woonblok is zichtbaar vanaf de openbare ruimte.



gedeelde ruimte
De gedeelde ruimte is onderdeel van de binnestraat.

Titel rapport

53

De zonering van openbaar naar privé is verbeeld voor een karakteristiek deel van het gebouw. Ook een typisch woningcluster is weergegeven waarbij zichtbaar is hoe de verschillende woningen zijn geschakeld, hoe deze bereikt worden en welke ruimte zij eventueel delen.

Uit ieder project zijn een aantal ruimtelijke eigenschappen die een bijdrage leveren aan de waarden afgeleid en vertaald naar ontwerpprincipes. Deze zijn weergegeven aan de hand van principetekeningen en een omschrijving van de manier waarop dit principe in het project is gerealiseerd.

KALKBREITE

collectieve binnentuin, collectief dakpark, woongemeenschappen

Zurich . 97 huurwoningen (gedeeld - familie - tweepersoons - eenpersoons) . 5000 m² commerciële voorzieningen . Circa 23.000 m² BVO . Müller Sigrist Architekten . Housing cooperative Kalkbreite. 2014 .



foto's: Martin Stollenwerk

Concept

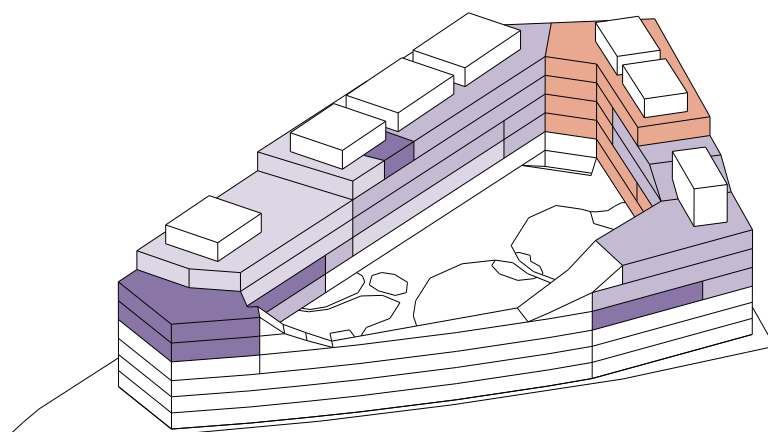
Kalkbreite verbindt twee stadswijken van Zürich met elkaar. Het gebouw bevindt zich boven de tramremise. De collectieve binnentuin is toegankelijk voor bewoners en voor publiek. De dakterrassen functioneren als niet-openbare collectieve buitenruimtes. Daarnaast is Kalkbreite voorzien van een cafetaria, bibliotheek, sauna en tuinkeuken voor openbaar gebruik. De plint van het gebouw biedt ruimte voor commerciële voorzieningen, zoals

horeca, een bioscoop en kantoorruimte.

Kalkbreite laat een nieuwe woonvorm zien: kleine appartementen die zijn gegroepeerd met een grote gemeenschappelijke ruimte en keuken. Hiermee worden ca. twintig appartementen gecombineerd tot één huishouden. Alle clusters en verdiepingen zijn met elkaar verbonden door een gang die ook leidt naar de collectieve ruimtes.

Bewoners

Het woonprogramma van Kalkbreite is gevarieerd: klein en groot, duur en goedkoop, individuele en groepswohnungen. De gemiddelde oppervlakte bedraagt 33 m².



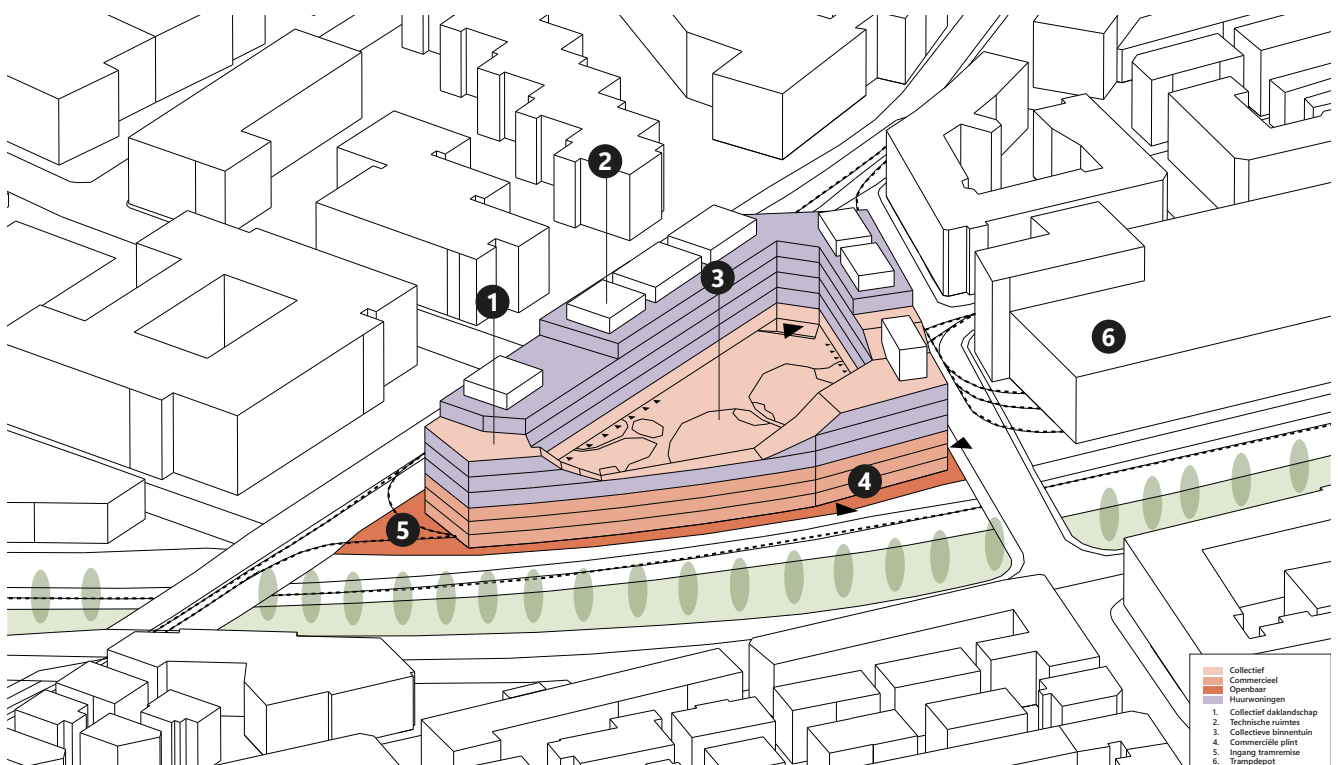
- Sociale huurwoningen
- 1-kamer appartementen
- 2- tot 5-kamer appartementen
- 6- tot 9-kamer appartementen

Omgeving

Kalkbreite verbindt twee stadswijken van Zurich met het commerciële district en is gebouwd boven een tramremise. Een zijde grenst aan het treinspoor. Het project bevindt zich in hoogstedelijk gebied in het centrum van Zurich.

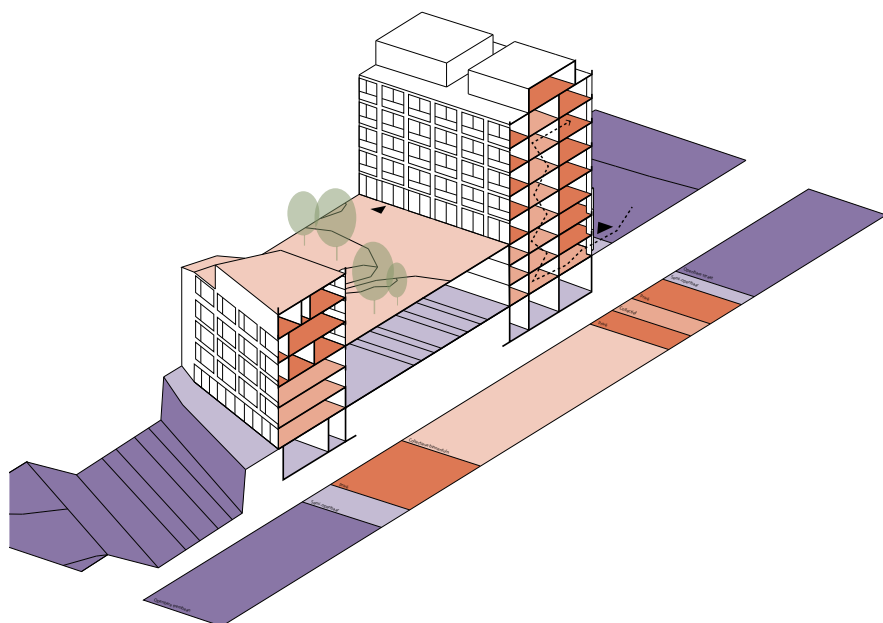


De plint biedt plek aan commerciële voorzieningen. Via een grote poort met brede trap kunnen bezoekers en bewoners de collectieve binnentuin bereiken. Daarnaast kunnen bewoners via vijf ingangen een trappenhal bereiken. Die leidt naar de bovenste woningen.



KALKBREITE

Organisatie



Openbaarheid

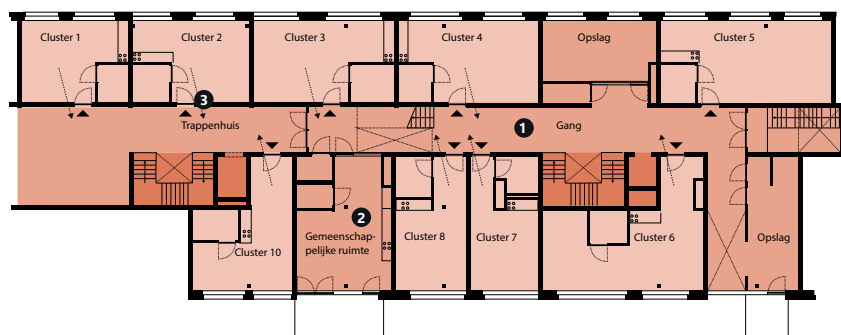
In de plint zijn commerciële voorzieningen gesitueerd. Boven de tramremise ligt een binnenplaats die openbaar toegankelijk is, maar geen doorlopende route heeft. Verder is er een collectief daklandschap dat alleen toegankelijk is voor bewoners. De centrale binnengang grenst aan collectieve binnenruimtes, onder andere een cafetaria, bibliotheek, werkruimtes, sauna en keuken.

Woningencluster

Woningen zijn geclusterd per twee tot negen kleinere wooneenheden, die over een gemeenschappelijke keuken, badkamer en logeerkamer beschikken. De tussenstraat is een doorlopende route voor alle bewoners. De verschillende verdiepingen staan in verbinding met elkaar door de vijf open ontworpen trappenhallen.

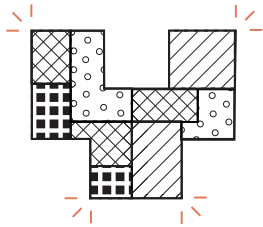
Circulatie

De woningen zijn te bereiken via een van de vijf trappenhallen op straatniveau. Daarnaast is er een hoofdentree die te bereiken is via de binnenplaats.



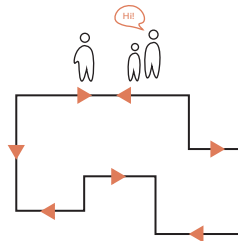
- Privé
- Semi-privé
- Semi-openbaar
- Openbaar
- 1. Tussenzone
- 2. Gedeelde woonkamer
- 3. Geen zichtlijn naar gang

Ontwerpprincipes



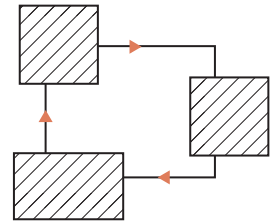
diverse doelgroepen

Grote variatie in woninggroottes maakt het geschikt voor diverse doelgroepen.



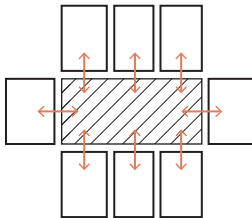
kans op ontmoeting

Een doorlopende wandelroute verbindt de woningen van het hele blok waardoor kans op ontmoeting groot is.



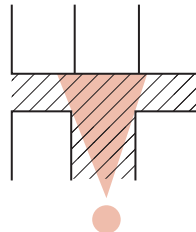
bereikbaarheid

De collectieve ruimtes zijn met elkaar verbonden waardoor bewoners gemakkelijk alle ruimten bereiken.



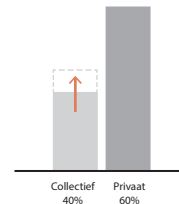
collectief eigendom

Woningen zijn direct verbonden met de collectieve ruimte wat voor een gevoel van eigenaarschap kan zorgen.



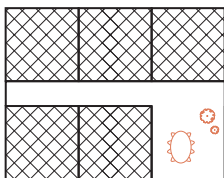
zichtbaarheid

Daglicht en kleurgebruik dragen bij aan het zichtbaar maken van collectieve plekken.



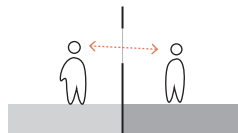
interactie door delen

40% van het gebruiksoppervlakte is collectieve binnenruimte waar ontmoeting tussen bewoners aannemelijk is.



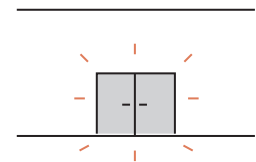
herkenning

Kleine woningclusters delen een woonkamer waardoor gebruikers elkaar makkelijker herkennen.



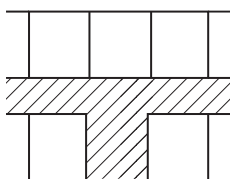
controle door zichtrelaties

Vanuit de private ruimtes is er zicht op de collectieve ruimtes.



laagdrempelige toegang

De hoofdingang van het woonblok is goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte.



toezicht

Plekken voor verblijf zijn onderdeel van de binnenstraat waardoor passanten toezicht hebben op de ruimte.

WAGNISART

clusterappartementen, sociale netwerk, collectieve daktuinen en bruggen

München . 138 appartementen (30% sociale huur, 40% middenhuur, 30% vrij sector) . 370 m2 commerciële voorzieningen . Circa 21.000 m2 BVO . SHAG Schindler Hable Architekten . Genossenschaftliche Wohnanlage . 2016 .



foto's: Michael Heinrich

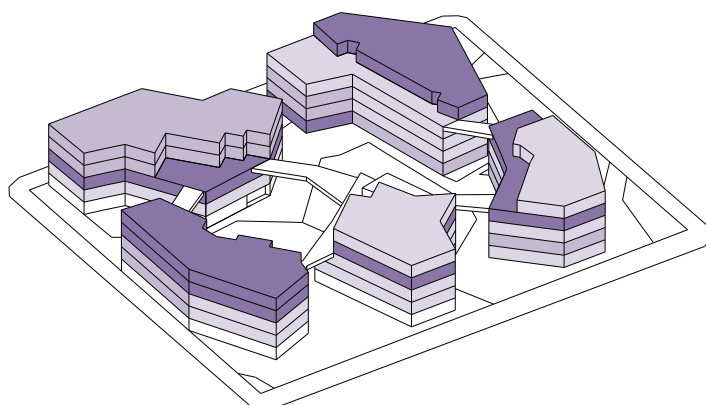
Concept

WagnisART is gelegen op een voormalig militair terrein in het noorden van München. Het deed tot 2010 dienst als kunstenaarskolonie. WagnisART is samen met de bewoners ontworpen. Het project bestaat uit vijf vrijstaande gebouwen. In de plint zijn gedeelde ruimtes en faciliteiten beschikbaar voor bewoners en de buurt; evenementenruimte, restaurant, werkplaatsruimte, kantoren, gasten appartementen en een wasruimte.

Op de terugliggende bovenste verdiepingen zijn de woningen verbonden via als daktuin ingerichte bruggen. Op de eerste verdieping zijn cluster appartementen gerealiseerd voor vijf tot tien personen. Zij hebben een gezamenlijke keuken, eetkamer, woonkamer en terras. In een interview komt naar voren dat de bewoners elkaar zien als familie en iedereen elkaar kent.

Bewoners

In het wooncomplex zijn verschillende woningtypes aanwezig; studio's, 3- tot 5- kamerappartementen, 4-5- kamerappartementen, cluster appartementen van vier tot acht wooneenheden. Er is een grote variatie aan bewoners. Er is sociale huur (30%), midden huur (40%) en vrije sector huur (30%), verspreid over de wooneenheden.



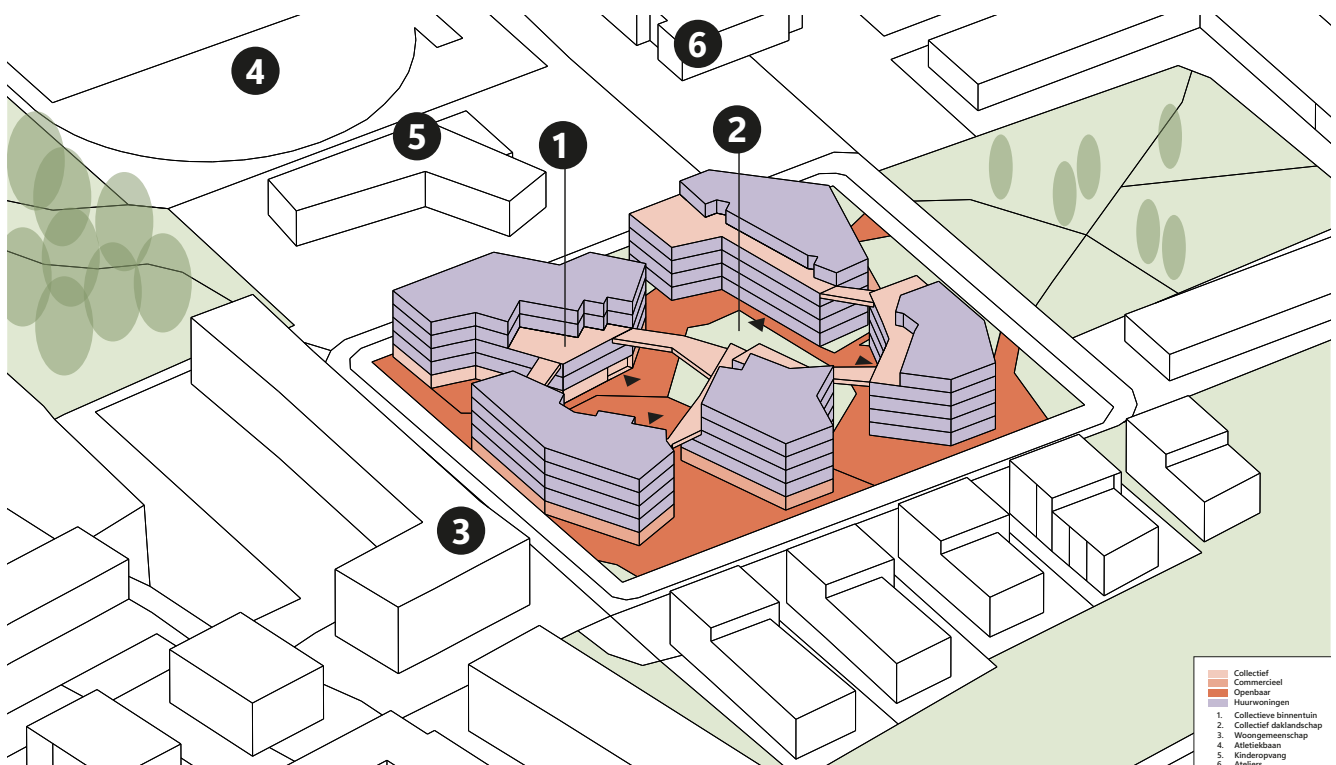
Studio's
Kamer appartementen
4 - 8 Clusterappartementen

Omgeving

Het gebouwcomplex bevindt zich in een woonwijk in het noorden van München. Het bevindt zich op 8 km buiten het centrum en ligt vlakbij het grote stadspark van München.

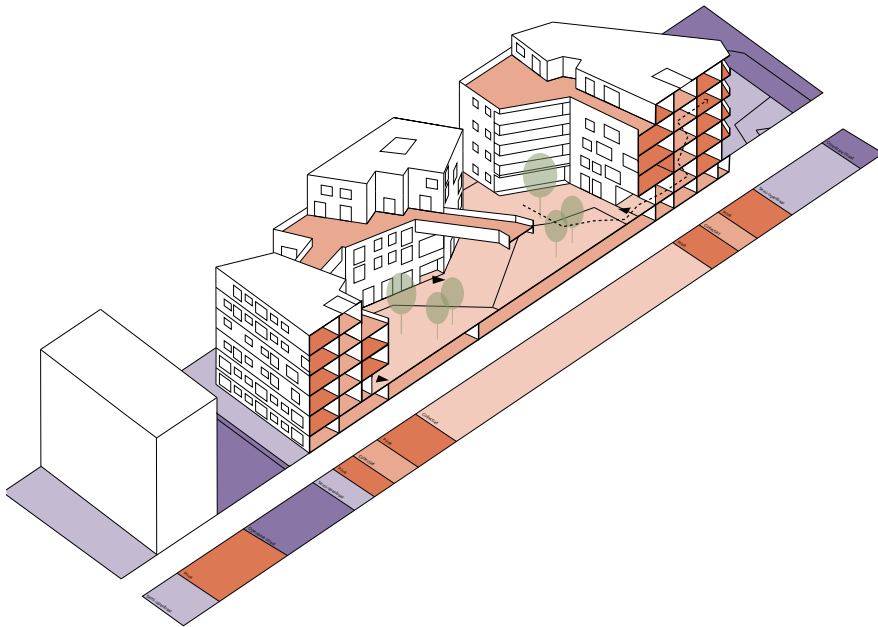


De begane grond bevat openbare functies en wordt ook gebruikt door de bewoners. De ingangen naar de woonblokken zijn gepositioneerd aan de collectieve binnentuin. De woonblokken worden met elkaar verbonden door bruggen tussen de collectieve daklandschappen.



WAGNISART

Organisatie



Openbaarheid

De inrichting van de looppaden en de opdeling van de binnenruimte in twee hofjes zorgt voor een zekere mate van privacy voor de bewoners. In de gangen laten bewoners spullen achter, ze voelen daar een zekere mate van veiligheid. De balkons van de collectieve appartementen zijn gedeeld en niet afgeschermd van elkaar. Bij de terugliggende entrees van de woonblokken zijn informele ontmoetingsplekken, grenzend aan de binnentuin. De voordeuren van de woningen grenzen aan de binnenruimte, maar niet tegenover elkaar. Dit geeft de bewoner een hogere mate van privacy.

Woningencluster

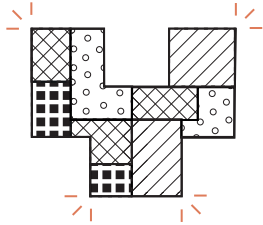
De clusterappartementen bestaan uit drie tot acht wooneenheden. Zij delen samen een keuken, woonkamer, eetkamer en balkon. De gemeenschappelijke ruimte en de woonunits zijn alleen toegankelijk voor de bewoners van het betreffende clusterappartement.



Circulatie

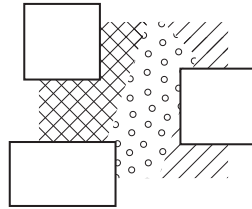
De appartementen zijn te bereiken via een centrale ingang per bouwblok. Deze ingangen liggen aan de centrale binnentuin. Via de centrale, open ontworpen, trappenhallen kunnen de bewoners hun voordeur bereiken. In de meeste gevallen lopen de bewoners door de gemeenschappelijke ruimte om hun woning te bereiken. De dakterrassen zijn te bereiken via de trappenhuis en zijn verbonden met elkaar door middel van bruggen.

Ontwerpprincipes



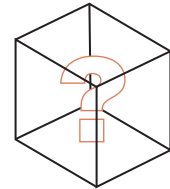
variatie woningtypes

Variatie van bewoners met verschillend inkomen binnen de clusters.



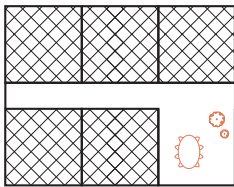
ontstaan gemeenschappen

Voor iedere groep is er wel iets te organiseren door de variatie in ruimte.



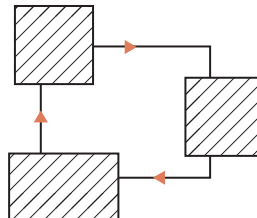
ruimte voor toe-eigening

Ruimtes zijn ongedefinieerd zodat de bewoners een eigen invulling kunnen geven.



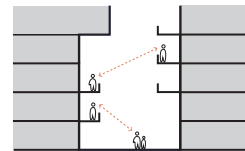
gedeelde ruimte

Appartementen (2- tot 8- kamer appartementen) delen een woonkamer.



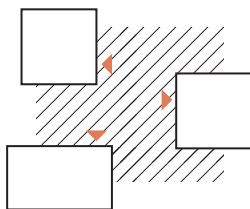
bereikbaarheid

De collectieve ruimtes zijn met elkaar verbonden door middel van loopbruggen.



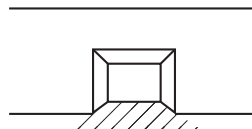
controle door toezicht

De open ontworpen trappenhallen zorgen voor zichtrelaties tussen de verdiepingen.



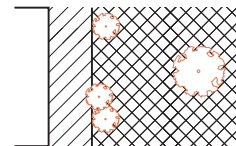
beschutting

De hoofdentrees zijn aan de binnenkant van de binnentuin geplaatst.



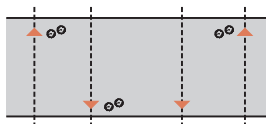
overgang publiek/privé

Teruggiggende hoofdentrees zorgen voor overdekte tussenzone.



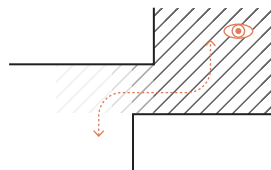
ruimte voor toe-eigening

Er is een smalle zone gecreëerd tussen de woning en de collectieve ruimte die bewoners zelf kunnen inrichten.



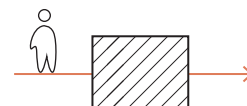
privacy

Inkijk wordt voorkomen doordat voordeuren niet tegenover zijn geplaatst.



overgang publiek/privé

De positionering van de woonblokken zorgt voor grenzen tussen publiek en collectief.



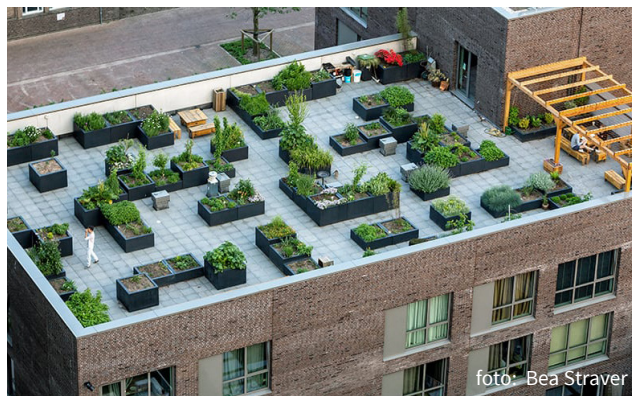
kans op ontmoeting

De woningen zijn alleen te bereiken via gedeelde ruimte waardoor kans op ontmoeting tussen bewoners wordt vergroot.

SPACE-S

bewonersparticipatie, collectieve binnentuinen, co-creatie

Eindhoven . 402 huurwoningen (appartementen - lofts - studio's - kamers - zorgwoningen) . Commerciële plint . Circa 30.000 m2 BVO . Inbo . Stam + de Koning . 2017 .



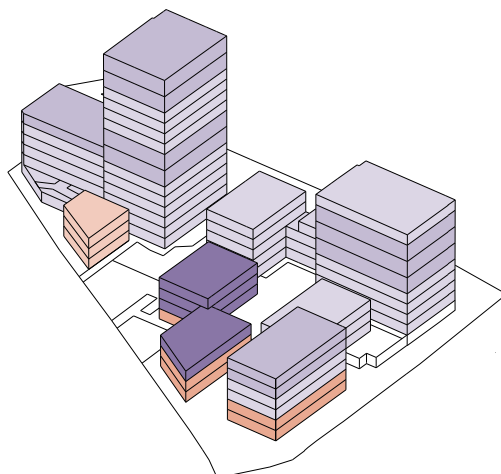
Concept

Space-S bevindt zich op hetvoormalige Philipsterrein in Eindhoven. Space-S is voor iedereen; jong, oud, gezinnen, alleenstaanden, studenten, bewoners met begeleiding en mensen die willen wonen en werken. De buitenruimte is onderverdeeld in hofjes, die zijn verbonden door looproutes. Deze is voor zowel bewoners en bezoekers toegankelijk. Op het dakterras is ruimte aanwezig voor eigenen moestuin voor bewoners.

Bewoners

In Space-S wonen ongeveer 600 mensen, waarvan 75% tussen de dertig en vijftig jaar oud is, 20% student is en 5% ouder is dan vijftig jaar. Bijna alle bewoners hebben een Nederlandse afkomst. Er zijn 151 appartementen, variërend van klein tot groot, 61 lofts, 44 studio's en 143 studentenwoningen. De verschillende doelgroepen wonen gemengd in de woonblokken.

Betrokkenheid staat centraal bij Space-S. Ongeveer duizend kandidaat-huurders namen deel aan het ontwikkeltraject. Hoe groter hun deelname, hoe groter de kans op een appartement. Door de betrokkenheid vanaf het begin van het project ontwikkelden de bewoners een collectief gevoel van eigenaarschap en trots.

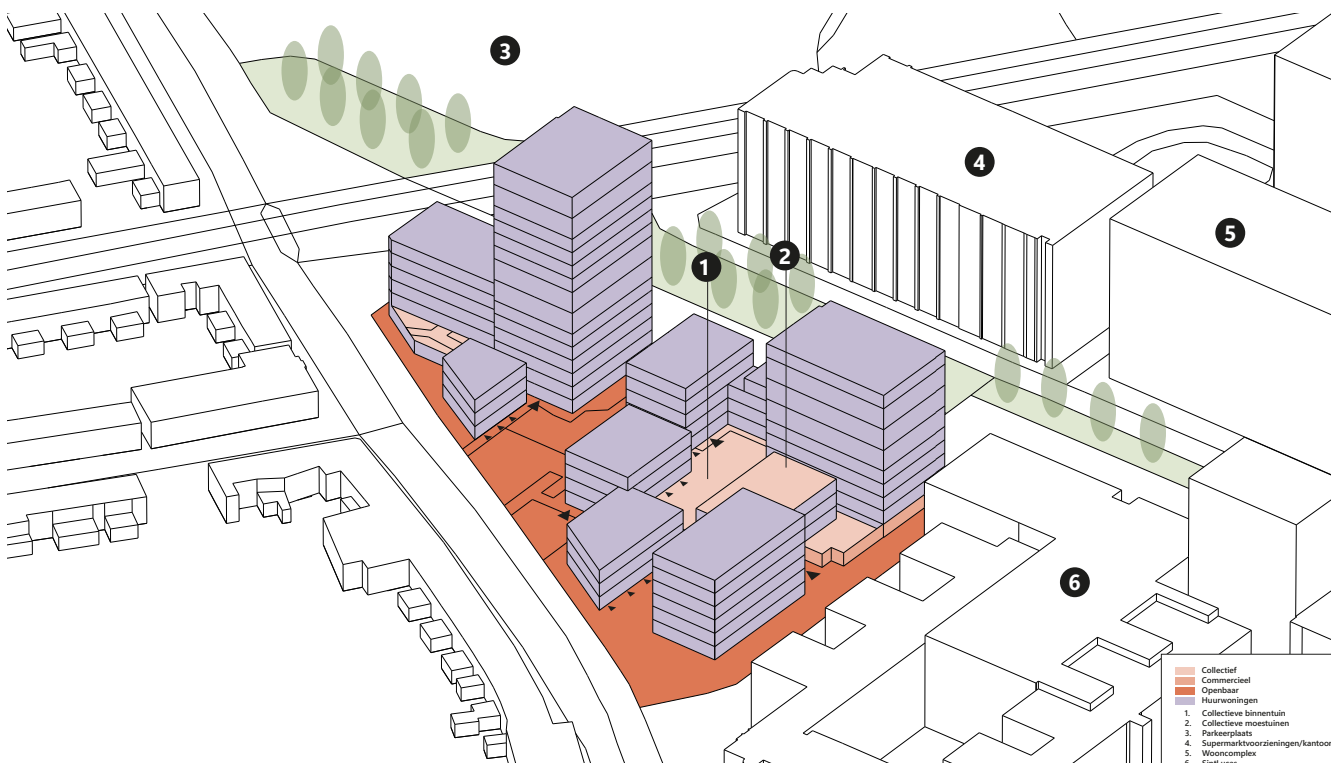


Omgeving

Space-S bevindt zich in de wijk Strijp-S. Het gebied was eigendom van elektronicabedrijf Philips. In de voormalige bedrijfspanden zijn sinds 2000 creatieve bedrijven en woningen gevestigd. Station Eindhoven Strijp-S bedient de wijk.

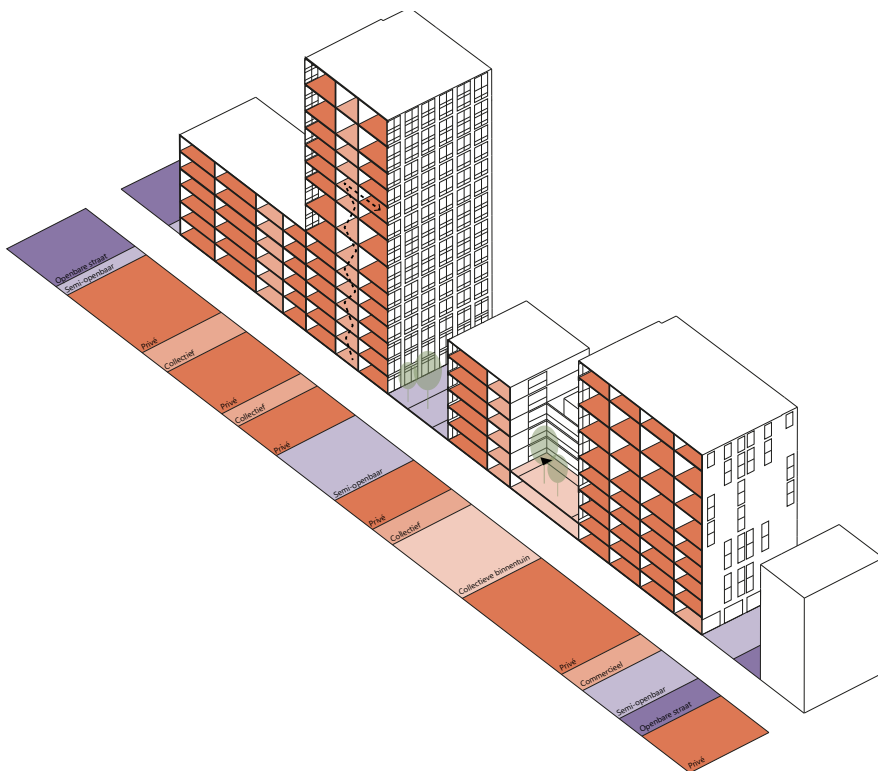


Space-S bevindt zich tegenover het Veegebouw en het Sintlucas. In de omgeving zijn veel kleine creatieve ondernemingen aanwezig. Er worden regelmatig evenementen georganiseerd, wat dit een bruisend stadsdeel van Eindhoven maakt.



SPACE-S

Organisatie

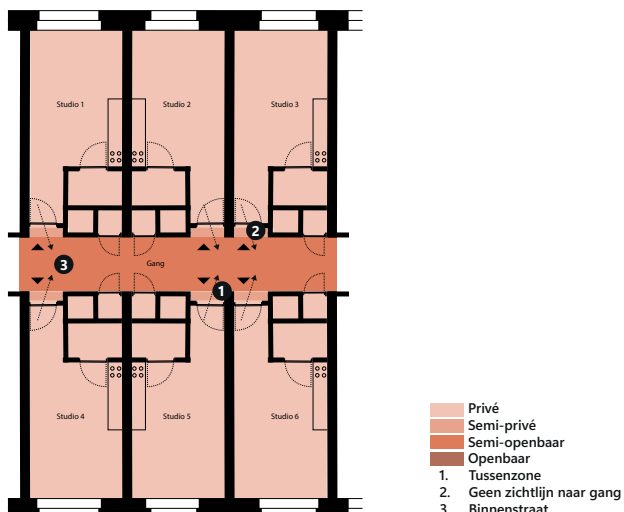


Openbaarheid

De opdeling van de binnentuin in hofjes die half op het maaiveld liggen en half boven de parkeergarage, zorgt voor een mate van privacy. De hofjes die op het maaiveld liggen zijn publiek toegankelijk en worden gebruikt als doorgangsroute van de woonwijk naar de winkelvoorzieningen op Strijp-S. De dakterrassen zijn alleen toegankelijk voor de bewoners. Daarnaast is er een buurthuis, woonkamer en logeerkamer die de bewoners kunnen delen. Het project wordt dagelijks beheerd en mensen spreken elkaar makkelijk aan op ongewenst gedrag.

Woningencluster

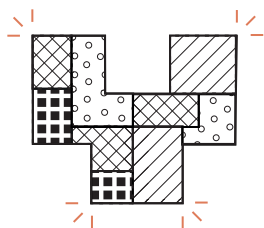
De sociale eenheden verschillen per woonblok en per verdieping. Eén woonblok bevat onzelfstandige studentenwoningen, die een gemeenschappelijke woonkamer hebben. Het hogere woonblok heeft per verdieping een sociale eenheid van ongeveer twintig wooneenheden.



Circulatie

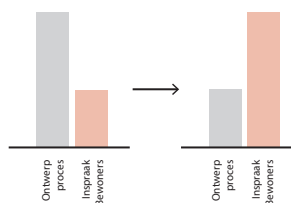
De appartementen zijn te bereiken via een centrale ingang per bouwblok. Deze ingangen zijn gepositioneerd richting de centrale binnentuin. Via de centralen trappenhallen kunnen de bewoners hun voordeur bereiken. Per verdieping kunnen de bewoners via een tussenstraat direct hun voordeur bereiken. De toegang van de woon-werk units grenst direct aan de binnentuin.

Ontwerpprincipes



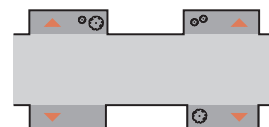
diverse doelgroepen

Het complex heeft een zeer gevarieerd woningaanbod.



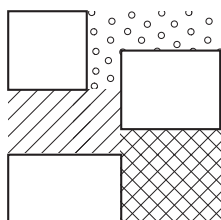
betrokken bewoners

Bewoners worden voor de ontwerpfase betrokken in het ontwerp.



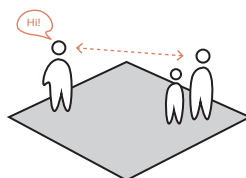
ruimte voor toe-eigening

De voordeuren van de bewoners liggen een stuk terug ten opzichte van de binnenstraat.



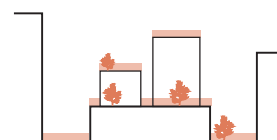
kleinschalige ruimten

De positionering van de woonblokken verdeelt de binnentuin in zones.



plek voor ontmoeting

De ruimte tussen de woonblokken is alleen toegankelijk voor voetgangers.



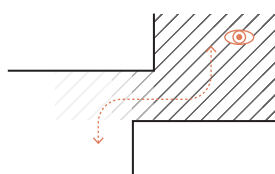
overgangzone

De hofjes in collectieve ruimte zorgen voor een geleidelijke overgang van privé naar openbaar.



verantwoordelijkheid

De delen van de moestuinen op het dakterras zijn vooraf toegewezen aan bewoners.



zichtrelaties

De positionering van de woonblokken voorkomt direct zicht van publiek op collectieve ruimten.



verblijfskwaliteit

Plekken voor prettig verblijf ontstaan door auto's en voetgangers te scheiden

RESULTATEN

CONCLUSIE

Voorliggend onderzoek tracht te ontleden op welke manier, en door middel van welke ruimtelijke ingrepen bij de ontwikkeling van nieuwe woongebouwen/concepten het ontstaan van sociale cohesie gestimuleerd kan worden. Hiertoe zijn diverse bestaande woonconcepten geanalyseerd en is gebruik gemaakt van literatuurkennis om een onderzoekskader te formuleren.

Deze studie bevestigt dat het welslagen van ruimtelijke ingrepen met het oog op sociale cohesie in grote mate afhankelijk is van de specifieke context waarin een project gesitueerd is; behalve ruimtelijk- geografische aspecten zoals mate van stedelijkheid, verbindingen met omliggende buurten, en aanwezigheid van groen, zijn er diverse andere aspecten die veelal ongrijpbaar of nauwelijks beïnvloedbaar zijn in de tijd. Het onderzoek laat bijvoorbeeld zien dat een wisselende samenstelling van een bewonersgroep bepalend kan zijn voor het daadwerkelijk functioneren van nadrukkelijk voor ontmoeting ontworpen ruimtelijke interventies. Ook lijkt de mate van diversiteit van woningtypes een belangrijke rol te kunnen spelen.

Een aantal generieke ruimtelijke principes kan (op basis van deze studie) echter benoemd worden:

1. Allereerst biedt zonering van het openbaar gebied gebruikers de kans ruimte toe te

eigenen en te programmeren. De zonering kan samenvallen met de overgang van het publieke domein naar het privé-domein van woning of woongebouw. Het krijgt gestalte door plaatsing van ruimtelijke elementen als lage afscheidingen (heggetjes), bloempotten, galerijen, pergola's gecombineerd met een variatie in bestrating en/of stoffering van het maaiveld.

Het aanbrengen van hoogteverschillen in het maaiveld komt vaker voor. Zowel een opstapje ter plaatse van een gebouwentree, als een opgetild maaiveld op een half-verdiepte parkeergarage biedt mogelijkheden.

Door zonering van grotere collectieve of openbare ruimtes kunnen meerdere verschillende groepen gelijktijdig een plek gebruiken. De zonering kan tevens bereikt worden door in verschillende gebruiken te voorzien, zoals bijvoorbeeld zitplekken of sportvoorzieningen. De gebruiksduur, en daarmee de kans op ontmoeting wordt op deze manier vergroot. Tegelijkertijd kan hiermee de mate van 'eigenaarschap' verhoogd worden. Deze ruimtes zien er over het algemeen beter verzorgd en aantrekkelijker uit.

2. Collectieve en openbare plekken, zoals bijvoorbeeld hier beschreven, positioneren aan doorgaande openbare (loop)routes kunnen de kans op ontmoeting tussen bewoners

onderling en met omwonenden vergroten. Regelmatige ontmoetingen versterken de kans dat bewoners elkaar herkennen, wat bijdraagt aan de vorming van sociale netwerken. Dit in de wetenschap dat een onzorgvuldige uitvoering tegelijkertijd beperkend kan werken voor de controle en het gevoel van veiligheid, en daarmee voor de vorming van sociale cohesie.

3. Het creëren van zichtrelaties (vensters, vides etc.) tussen het privédomein van de woning en het publieke of parochiale domein daarbuiten kunnen de kans op cohesievorming verhogen. Zichtrelaties vergroten het gevoel van veiligheid en controle en daarmee de gebruikswaarde en gebruiksduur van een ruimte. Zichtrelaties dienen wel dusdanig ontworpen te worden dat de privacy van het privédomein voldoende gewaarborgd wordt; te veel inkijk door bijvoorbeeld grote raampartijen op maaiveldniveau, met gebrekkige zonering bovendien, kunnen een contraproductief effect hebben. Door de plaatsing van permanente raambekleding ontstaat een anonieme gevel welke de gevoelens van onveiligheid in de hand speelt.
4. Door het bieden van beschutting tegen regen, zon en wind wordt een plek aangenamer om voor een langere periode te verblijven waarmee de kans op interactie tussen verschillende gebruikers wordt vergroot. Dit kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden in de vorm van afdakjes, drooglopen, borstweringen en/of lage schuttingen. Voorwaarde is dat het overzicht en de zichtrelaties niet belemmerd mogen worden. Dit kan beperkend werken voor het veiligheidsgevoel, en daarmee de gebruikskwaliteit weer doen afnemen.

In alle gevallen dient onderscheid gemaakt te worden tussen de schaalniveaus van wooncomplex, buurt en wijk. Ieder niveau kent zijn eigen ruimtelijke maat voor collectieve plekken. Dorps-

plein, veranda, stoep en speelveld kunnen allen bijdragen aan sociale cohesie maar functioneren op verschillende schalen. Bovendien kunnen op schaal van de wijk ook commerciële voorzieningen een wezenlijke bijdrage leveren.

Aanbevelingen

De gedurende dit onderzoek doorontwikkelde methodiek biedt een passend instrumentarium om ook andere gerealiseerde projecten te inventariseren op voorliggende thematiek. Kennis en inzichten benodigd om toekomstige ontwikkeltrajecten te voeden, en te reflecteren op de planvorming, kunnen op deze manier vergroot worden. Op basis van de huidige studie kunnen de volgende aanbevelingen van toepassing verklaard worden op nieuwe ontwikkelingen van woongebouwen waarbij inzicht in de potentiële vorming van sociale cohesie gewenst is:

- Het verdient aanbeveling bij het opstellen van het programma van eisen van woongebouwen allereerst vast te stellen welk type domeinen in welke ruimten of op welke plekken gewenst zijn; we onderscheiden in deze studie het privé-, parochiaal-, en publiek domein. De domeinen variëren in de manier waarop eigenaarschap, ontmoeting, toegankelijkheid, en controle georganiseerd is. De collectieve en openbare ruimten in een complex of project bieden idealiter ruimte aan meerdere domeinen zodat gebruikers met verschillende wensen of behoeften de plek gelijktijdig kunnen benutten.
- Bovenstaande aanbeveling hangt sterk samen met het type bewoner/gebruiker, en zijn of haar specifieke wensen en behoeftes. Het is dus van belang, indien mogelijk, deze groep al in een vroeg stadium in beeld te hebben.

- De karakteristiek van de directe context van het woongebouw dient in een vroeg stadium van de planvorming in deze beschouwing meegenomen te worden; het gaat hierbij om ruimtelijke/geografische aspecten zoals mate van stedelijkheid, verbindingen met omliggende buurten, en de aanwezigheid van groen. Maar ook om de karakteristiek van bewonersgroepen in aangrenzende buurten en/of gebouwcomplexen.
- Bovenstaande aanbevelingen in acht genomen kunnen nu keuzes gemaakt worden voor de toepassing van ruimtelijke interventies zoals beschreven.

EXPERTGESPREK

Voorliggend verslag is een puntsgewijze weergave van een vraaggesprek dat met Machiel van Dorst gevoerd is naar aanleiding van de oplevering van de rapportage ‘Woningbouw als Sociale Katalysator, een verkenning naar de ruimtelijke voorwaarden voor sociale cohesie’.

Tijdens het gesprek zijn een aantal in het onderzoek benoemde thema’s, conclusies en aanbevelingen nader besproken of verdiept. Het gesprek heeft tevens een aantal aanvullende inzichten opgeleverd. Dit geeft de lezer de mogelijkheid zijn of haar eigen reflectie op de opbrengsten nader te duiden.

Machiel van Dorst is hoogleraar Environmental Behaviour and Design aan de TUDelft, faculteit Bouwkunde. Van Dorst studeerde bouwkunde en omgevingspsychologie, en verdiepte zich als onderzoeker aan de TU Delft in de sociale aspecten van duurzame stedenbouw. Hij promoveerde in 2005 op onderzoek naar “een duurzaam leefbare woonomgeving.” De expertise van van Dorst is de wisselwerking tussen menselijk gedrag en het ontwerp van de leefomgeving.

Wat betekent sociale cohesie?

Keuzevrijheid in interactie

Sociale cohesie gaat over interactie tussen mensen, waarbij ook de mogelijkheid om die interactie te vermijden van belang is. Het voorzien in privacy is voor het ontstaan van sociale cohesie net zo bepalend. Privacy is controle over de mate van interactie en de mate van informatie die mensen over je ter beschikking krijgen. Dit gaat niet zozeer over alleen zijn maar juist over de dynamiek tussen het met anderen zijn en je daaruit ook kunnen terugtrekken zonder daarop aangesproken te worden. Keuzevrijheid is voor sociale cohesie belangrijk, zowel in ruimtelijke als in sociale zin.

Sociale cohesie door zwakke sociale netwerken

Voorzien in sociale cohesie betekent niet dat bewoners alles samen hoeven te doen of dat alles een gezamenlijke verantwoordelijkheid hoeft te zijn. Anonimiteit is het andere uiterste, waarbij er helemaal geen interactie is. Sociale cohesie ligt hier dichtbij, er is wel interactie mogelijk maar het is geen verplichting. Mensen geven vaak de voorkeur aan zwakke sociale netwerken in hun directe woonomgeving. Dit biedt een veilige omgeving waar bewoners, zonder op de vingers te worden gekeken, hun eigen ding kunnen doen. Die vrijheid is van belang. Wanneer interactie op een verplichting lijkt te duiden gaat men het sneller uit de weg. Dit werkt anonimiteit in de hand.

Hoe benader je sociale cohesie vanuit de toekomstige gebruikers?

Schaal van het sociale systeem

Een woonblok of complex moet niet als één sociaal systeem gezien worden. De samenhang zoals voorkomend in een buurtje of in een dorp geldt niet in een wooncomplex in de stedelijke omgeving. Bewoners kiezen voor de schaal van de stad omdat dit een mate van anonimiteit met zich

meebrengt, waarbij medebewoners niet altijd je vrienden zijn. Het mooie van de stad is dat er verschillende activiteiten tegelijkertijd zijn waar je verschillende mensen tegen kan komen, op verschillende schaalniveaus. De netwerken van sociale cohesie reiken ook over deze schaalniveaus heen. Dit biedt de mogelijkheid de schaal van het woonblok te ontvluchten wanneer wenselijk. Bewoners van een woningbouwproject moeten dus ook niet gezien worden als één groep, dat is vaak niet het geval en zeker niet door de tijd heen.

Benadering vanuit de individuele gebruiker

Het is belangrijk om gedeelde ruimte te benaderen vanuit individuele gebruikers in plaats van het collectief. Bewoners hebben vaak een verschillende perceptie van dezelfde plek. Bewustzijn van deze verschillen helpt bij het bedenken hoe een gebruiker zich de ruimte wil toe-eigenen of hoe hij of zij deze zal gebruiken. De afstand van de eigen woning tot een plek is heel bepalend voor hoe een bewoner deze plek percipieert. Vooral in complexe woongebouwen zijn er grote verschillen in afstand tussen woningen en de collectieve of openbare ruimten. Sommige bewoners wonen direct aan deze plek, wat het makkelijk maakt deze als parochiaal te beschouwen. Terwijl andere bewoners al verschillende zones zijn gepasseerd voordat ze deze plek bereiken, zij zullen de ruimte als publiek beschouwen. Deze bewoners zullen zich anders gedragen op de plek, wat tot verwarring, een onveilig gevoel of zelfs conflict kan leiden.

Leefstijlen

In plaats van te richten op een doelgroep met een specifieke leefstijl, biedt een goed ontwerp ruimte voor verschillende leefstijlen. Er wonen altijd mensen met verschillende leefstijlen bij elkaar. Omdat leefstijlen sneller veranderen dan dat mensen verhuizen, zal dit ook in een woongebouw ontworpen voor een bepaalde leefstijl gelden. Hier heb je slechts beperkt invloed op. Zo bepaalt de woninggrootte de maximale grootte van een huishouden, maar is nog niet gezegd dat men verhuist wanneer de kinderen het huis uit zijn. Dit zijn juist vaak mensen die ergens willen blijven wonen omdat zij daar een sociaal netwerk

hebben, wat de sociale cohesie ten goede komt. Het gebouw moet robuust genoeg zijn opdat het diverse leefstijlen door de tijd aankan. Ook hier geldt het perspectief van het individu. Veel belangrijker dan dat bewoners dezelfde leefstijl delen is dat elk individu zich comfortabel voelt en zijn eigen gang kan gaan zonder iemand met een andere leefstijl daarbij te storen.

Wisselende bewonersgroepen

In nieuwbouwprojecten ontstaat cohesie vaak vanzelf, ongeacht het type bewoners. Dat iedereen nieuw is zorgt ervoor dat bewoners er gelijkwaardig in staan en niemand de 'nieuwe' bewoner is. Lastiger is om te zorgen dat de cohesie blijft bestaan wanneer bewonersgroepen veranderen. Verplichte gezamenlijke activiteiten houden vaak geen stand bij wisselende bewoners. Deze kunnen zelfs averechts werken: wanneer er te veel afhankelijk is van een georganiseerde sociale constructie, kan een klein conflict al veel gevolgen hebben.

Hoewel je weinig invloed kan uitoefenen op deze dynamische sociale omgeving, kan de (statische) fysieke omgeving deze veranderingen wel faciliteren. Ruimte, en het bedoeld gebruik, moet zowel voor huidige als toekomstige bewoners goed te begrijpen zijn. Het is funest als dat afhankelijk is van huisregels of een andere gebruiksaanwijzing van het gebouw, vooral als bewonersgroepen veranderen.

Welke ruimtelijke eigenschappen zijn randvoorwaarden voor sociale cohesie?

Interactie vormt de basis voor sociale cohesie in de woonomgeving. Het ontwerp van de fysieke omgeving moet rekening houden met de behoefte van mensen om controle te hebben over de mate van interactie. Kan ik deelnemen, en kan ik dat ook vermijden. Deze keuzevrijheid moet de basis vormen voor het ontwerp.

Ontwerpen voor interactie

Om tot interactie te komen, is het belangrijk dat een collectieve of openbare ruimte is verdeeld in verschillende zones met verschillende functies.

Wanneer een ruimte alleen verkeersruimte is werkt deze niet: gebruikers blijven anoniem en ontmoeting is niet mogelijk. Wanneer de ruimte alleen plek voor verblijf biedt wordt interactie afgedwongen. Het combineren van zones voor verblijf en verkeersruimte geeft de gebruiker de keuze of deze passant wil zijn, of wil deelnemen aan interactie. Dit wordt vergemakkelijkt als de verkeersruimte een doorlopende route biedt, zodat de gebruiker alvorens te beslissen een keer langs kan wandelen.

Minder sociale controle voor meer sociale cohesie
De behoefte van een gebruiker aan sociale controle verschilt voor elk domein. Aan de binnenzijde van een woonblok gelden andere regels dan erbuiten. De binnenruimte is veiliger, er is minder noodzaak tot sociale controle. De mogelijkheid om de controle uitgeoefend door medebewoners te vermijden wordt daarbij belangrijker. De ruimte is meer privé, een bewoner verwacht daarom zijn gang te kunnen gaan zonder daarbij in de gaten gehouden te worden.

Oriëntatie
Hoe woningen georiënteerd zijn, bijvoorbeeld naar de openbare straat of naar een collectieve binnentuin toe, kan veel uitmaken voor de keuzevrijheid van de bewoner. Woningen die een aparte publieke en private kant bezitten, voorzien in een hogere gepercipieerde leefbaarheid. De privé kant van de woning is de ruimte waar je niet noodzakelijk iets hoeft met anderen: een plek waar je kan zijn zonder sociale controle uit te oefenen en zonder interactie aan te gaan. Dit geldt ook voor de mate van inkijk en de toegankelijkheid.

Leesbare zonering
Om controle te hebben over de mate van sociale interactie moet je een fysieke omgeving hebben met verschillende zones met eigen mate van openbaarheid. Een heldere zonering geeft aan wat de betekenis is van de plek. De overgangen tussen zones moeten helder leesbaar zijn zodat een gebruiker zich bewust is dat hij of zij het territorium van anderen binnenkomt. Wanneer een bewoner en bezoeker deze zones anders lezen

ontstaat kans op een conflict. Deze overgangen hoeven niet altijd zacht te zijn, een poort of hek kan zonering heel goed duidelijk maken, ook als deze niet op slot zit. Het is ook niet erg als niet alle ruimtes voor iedereen toegankelijk zijn. Van iedereen is dus van niemand, dat werkt vaak minder goed dan een heldere zonering met duidelijke eigenaar. De leesbaarheid van de zonering is ook bepalend voor het gevoel van eigenaarschap van bewoners. Het moet voor iedereen leesbaar zijn in welke mate hij of zij eigenaar is van een bepaalde zone. Bewoners hebben hun eigen territorium nodig. Als men zich niet voldoende eigenaar voelt, dan worden bijvoorbeeld erfafscheidingen geplaatst.

Clustering
Het aantal woningen in een project is bepalend voor de mate van anonimiteit en de mogelijkheid tot controle. Wanneer veel woningen een collectieve ruimte delen is het lastig te bepalen welke gebruiker ook medebewoner is. Dit geeft vrijheid voor bewoners, maar maakt het ook makkelijker voor bezoekers om anoniem gebruik te maken van de ruimte. Dit verhindert dat gemeenschappelijkheid onder de bewoners kan ontstaan. In grotere projecten kan het clusteren van woningen in kleinere sociale eenheden (een groepje woningen dat ruimte met elkaar deelt die niet toegankelijk is voor het geheel) uitkomst bieden. Waarbij als uitgangspunt genomen kan worden dat niet meer dan 50 woningen geclusterd zijn om anonimiteit te voorkomen. Deze eenheden delen idealiter ook ruimte, waardoor verschillende schalen met andere vormen van interactie ontstaan binnen een project. De maat en schaal van deze gedeelde ruimten moeten passen bij de grootte van de sociale eenheid. Grotere gedeelde ruimten behoeven meer verschillende zones.

BEGRIPPENLIJST

Ruimtelijke eigenschappen

Ruimtelijke eigenschappen zijn de ruimtelijke voorwaarden waarbinnen een bepaald gebruik van een ruimte of plek kan ontstaan. Deze voorwaarden zijn door ontwerp- en ontwikkelkeuzes gesteld. Bijvoorbeeld de afmetingen van een ruimte, de hoeveelheid daglicht etc.

bijv. een straat heeft een brede stoep (ruimtelijke voorwaarde: deze is breed genoeg om zowel te passeren als om iets neer te zetten)

Patronen

Een patroon is een beschrijving van de relatie tussen een ruimtelijke eigenschap en het gebruik dat hierbinnen plaatsvindt. Patronen kunnen gevonden worden door het observeren van ruimten of plekken die in gebruik of bewoond zijn.

bijv. het patroon toe-eigenen: een bewoner eigent een deel van de stoep toe door er planten neer te zetten: het gebruik (neerzetten van planten) dat is mogelijk gemaakt door de eigenschap (stoep die breed genoeg is)

Sociale domeinen

Een sociaal domein beschrijft welke gebruikers er op een plek te verwachten zijn en welk gedrag van deze gebruikers te verwachten is. Welk sociaal domein ergens ontstaat is de optelling van de gevonden patronen op de plek. Een sociaal domein gaat dus niet over wat er fysiek mogelijk is (= de eigenschappen), maar over wat er verwacht wordt van (het gedrag van) de gebruiker.

bijv. zowel het patroon toe-eigenen als een aantal andere patronen (bijv. controle vanuit de woning) wijzen op een privaat domein. Binnen een privaat domein wordt verwacht dat er alleen bekenden gebruik van de plek maken (hoewel het mogelijk is, is het niet te verwachten dat vreemden van de plek gebruik maken en hier bijvoorbeeld een fiets neerzetten).

Ontwerpprincipes

Ontwerpprincipes zijn de abstracte of versimpelde weergaven van ontwerp- of ontwikkeloplossingen of uitgangspunten, welke zijn gevonden in verschillende ontwerpen van de casussen en referentiestudies. Deze oplossingen weten op slimme wijze bepaalde patronen te stimuleren en dienen daarom ter inspiratie voor toekomstige projecten.

bijv. het markeren van een deel van de brede stoep met paaltjes, zodat bij de bewoners toe-eigening van de ruimte wordt uitgelokt

COLOFON

WONINGBOUW ALS SOCIALE KATALYSATOR

Een verkenning naar de ruimtelijke voorwaarden voor sociale cohesie

In opdracht van

AM

Tekst

Anne-Sophie Wouters, Otto Trienekens, Quirine van Thiel, Rosemiek van der Linden

Uitvoering

Veldacademie

Waalhaven Oostzijde 1, 3087 BM Rotterdam

info@veldacademie.nl | www.veldacademie.nl

Projectteam

Anne-Sophie Wouters, Otto Trienekens, Quirine van Thiel, Rosemiek van der Linden

Print

1e druk, maart 2023

2023 Veldacademie

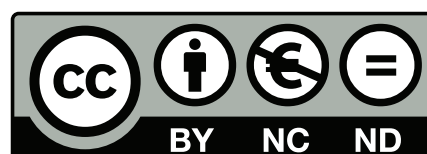
Disclaimer

Hoewel aan de totstandkoming van deze uitgave de uiterste zorg is besteed, aanvaardt de redactie van deze publicatie geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of onvolkomenheden.

Copyright

De gebruiker mag het werk kopiëren, verspreiden, tonen en op- en uitvoeren onder de volgende voorwaarden:

Naamsvermelding De gebruiker dient de naam van Veldacademie te vermelden. **Niet-commercieel** De gebruiker mag het werk niet voor commerciële doeleinden gebruiken. **Geen afgeleide werken** De gebruiker mag het werk niet bewerken.



<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/nl/>

Cover foto:

Space-S, Eindhoven, Inbo Architecten

Foto: World Habitat Awards, geraadpleegd van:

www.world-habitat.org/world-habitat-awards/winners-and-finalists/space-s

WONINGBOUW ALS SOCIALE KATALYSATOR

Een verkenning naar de ruimtelijke voorwaarden
voor sociale cohesie