

Inspiratieboek Ontwerpen voor ontmoeting

Voor sterke woongemeenschappen
en betere buurten



Inhoud

Inleiding

Ontwerpen voor ontmoeting	4
Waarom ontmoeting ontwerpen?	6
Hoe kunnen we ontmoeting stimuleren?	8
Leefstijlen	10

Route door het gebouw

Route naar entree	14
Entreehal	16
Route van de entree naar de woning	18
Ontmoetingsruimte	20
Gemeenschappelijke tuin	22

Proces

De essenties van het woonconcept	24
----------------------------------	----

Nawoord

26

Ontwerpen voor ontmoeting

“ Je hebt net boodschappen gedaan en fietst naar huis. Op de hoek staat de overbuurman met zijn hond. Hij zwaait en steekt over. Als je thuiskomt zie je dat er een buurthap is in de huiskamer. Had je toch niet die boodschappen hoeven doen. Misschien sluit je later nog aan. Op de galerij zie je de step van je zoontje slingeren. Niet handig, want zo kan buurman Joop er niet langs met zijn rollator. Je zet de step meteen aan de kant. Verderop de galerij zit Anja te genieten van de laatste zonnestralen van vandaag. Je loopt er naartoe en maakt even een praatje. Haar kleinkinderen komen zaterdag de hele dag. Dat zal je zoontje leuk vinden. Ze spelen altijd zo leuk samen in de binnentuin. Wat voelt het fijn om weer thuis te zijn!

”

Woonin is een corporatie die het ambacht van de volkshuisvesting beheerst. We staan dicht bij onze huurders. We werken aan betere buurten waar mensen zich thuis voelen en huurders elkaar kunnen ontmoeten. Spontaan, tijdens een wandeling of bij thuiskomst op de leefgalerij. Maar ook georganiseerd. Bijvoorbeeld door samen te sporten in de binnenplaats of tijdens het wekelijkse koffiemoment in de gezamenlijke woonkamer. We noemen dit sterke woongemeenschappen. Ze vormen de basis voor een betere buurt.

We willen dat onze gebouwen worden ontworpen met het oog op ontmoetingen. Een ontwerp dat aansluit bij de plek en de (beoogde) bewoners. Een ontwerp waarin de balans wordt gezocht tussen privacy en gemeenschappelijkheid. Ontmoetingen vragen op iedere plek om een ander ontwerp.

Goed integraal ontwerpen op ontmoeting vraagt nogal wat. De ontwerpaspecten zijn lastig te vatten in harde eisen. Met dit boek willen we overbrengen waar we naar streven, zonder al te veel te beperken. We geven voorbeelden en referenties van gebouwen waar ontmoeten centraal staan. Zowel in onze eigen gebouwen als projecten van anderen. Het is onze ambitie om het steeds beter te doen. In dit boek volgen we de route van de straat naar thuis.

“Doordat we veel buitenruimte delen, ontmoet je vanzelf verschillende mensen. Er zijn hier eigenlijk altijd wel andere bewoners te vinden.”

Place2BU, Utrecht - Architectenburo Guido Bakker
(Portaal en Woonin)





BUUR, Utrecht - DAM & Partners, NWA Architecten en Jo Coenen
(Woonin, Portaal en Woonhave)

“ Bij gemengd wonen beoordelen we elkaar niet op elkaars achtergrond. Het contact is laagdrempelig, zoals in de groepsapp: ‘Hé we gaan een potje kaarten in de binnentuin, wie doet er mee?’ Meedoen is vrijblijvend.

”

Waarom ontmoeting ontwerpen?

Woonin verhuurt sociale woningen tegen een betaalbare huurprijs. We huisvesten huurders met verschillende achtergronden en leefstijlen. Dat levert een diversiteit aan huurders op. We bieden een thuis aan alle huurders, ook aan bewoners die zich in een kwetsbare positie bevinden. Bijvoorbeeld mensen die dakloos zijn of in een opvang verblijven, psychisch kwetsbaar zijn, of gevlucht zijn naar Nederland. Ongeveer één op de drie woningen gaat naar een bijzondere doelgroep. Vaak zijn dat eenpersoonshuishoudens.

Het is onze taak om samen met huurders, omwonenden en maatschappelijke organisaties betere buurten te maken. We geloven dat ontmoetingen leiden tot sterke woongemeenschappen. Een ontmoeting kan klein of groot zijn. Van 'elkaar vriendelijk gedag zeggen' tot elkaar helpen bij dagelijkse activiteiten. Het ontwerp van een gebouw kan ontmoetingen stimuleren.

Sociaal contact¹ is inherent verweven met gezondheid en welzijn. Het zorgt ervoor dat mensen zich gezien en gehoord voelen. Het is een manier om eenzaamheid te voorkomen. Ontmoetingen dragen bij aan een gevoel van veiligheid, woongenot, zelfredzaamheid, verdraagzaamheid en eigenaarschap onder huurders. Door onderling contact te stimuleren, kunnen huurders elkaar ook helpen als dat nodig is. Ze verdwijnen minder makkelijk van de radar van burens en zorginstanties en zijn zo minder afhankelijk van professionele hulp. Puur doordat burens er voor elkaar zijn.

Prettig burenscontact zorgt dat sociale bubbels worden doorbroken en scheidslijnen vervagen. Het zorgt voor wederzijds begrip en solidariteit. Huurders gedragen zich als een betere buur, houden meer rekening met elkaar en spreken elkaar makkelijker aan. Zo kan Woonin beter beheersen en voelen huurders zich meer betrokken bij hun woonomgeving. Huurders voelen zich meer betrokken bij hun leefomgeving. Bovendien zijn de betrokken bewoners een gesprekspartner voor de buurtbeheerder. Samen zijn zij de oren en ogen in onze woongebouwen.

1. Ruimte maken voor ontmoeting (2022), de Raad voor Volksgezondheid en Samenleving en College van Rijksadviseurs

Hoe kunnen we ontmoeting stimuleren?

Het ontwerp van een gebouw is essentieel in het faciliteren van burencancontact. Het kan leiden tot gepland en ongepland contact tussen burens.

Onder geplande ontmoeting verstaan we de momenten dat bewoners bewust naar een plek gaan om medebewoners te treffen. Bijvoorbeeld in een ontmoetingsruimte of gemeenschappelijke tuin. Ongeplande ontmoeting gaat om de terloopse momenten, als bewoners onderweg zijn naar hun woning, de postbus legen, of op hun balkon zitten. In dit boek illustreren we met voorbeelden wat we bedoelen.

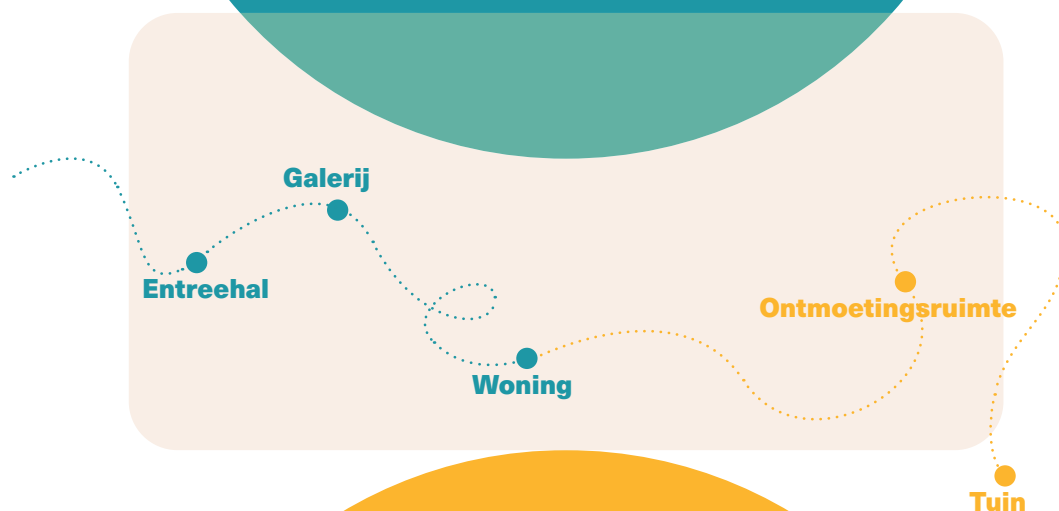
Een paar algemene vuistregels:

- **Doelgroep:** kijk goed naar de doelgroep en pas het ontwerp daarop aan. Bijvoorbeeld: Zijn het veel ouderen? Maak de routes in het gebouw rolstoel en rollatorvriendelijk. Soms vraagt een plek, of de doelgroep om een andere benadering. Durf daarbij out-of-the-box te denken. Op de volgende pagina gaan we daar dieper op in.
- **Overmaat:** Kies op bepaalde plekken bewust voor overmaat. Dit geeft ruimte voor spontaniteit en nadere invulling.



Ongeplande ontmoeting

- 01 **Route naar de entree**
- 02 **Entreehal**
- 03 **Route van de entree naar de woning**



Geplande ontmoeting

- 04 **Ontmoetingsruimte**
- 05 **Gemeenschappelijke tuin**

Leefstijlen

Met oog voor de doelgroep

De mate waarop we ontmoeting willen faciliteren met een ontwerp varieert per woonconcept. Daarbij is een belangrijk onderdeel natuurlijk: Wie gaan er wonen? En wat is hun geluksmaker? We kijken dan natuurlijk naar demografische factoren: zijn het jongeren, ouderen, gezinnen, stellen of alleenstaanden? Maar ook leefstijl: Is iemand introvert of extrovert? Of gericht op het individu of de groep? Daar stemmen we de woonvorm op af. Hoewel het niet zwart-wit is, zoomen we in op de leefstijl(en) van toekomstige bewoners, en realiseren daarbij passende 'geluksmakers'. Oftewel, elementen in het woongebouw waar deze doelgroep blij van wordt.

Gemengd wonen

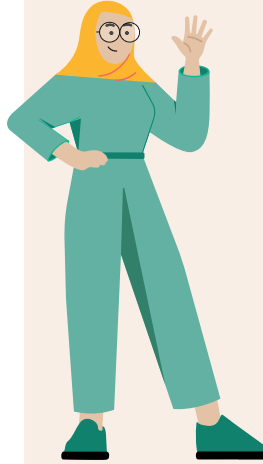
Woonin realiseert vaak gemengde woonvormen waarin bewoners mét en zonder zorgvraag bewust met elkaar samenwonen. Zij vormen dan een woongroep. Het contact tussen de huurders draagt bij aan herstel van de huurder in een kwetsbare positie. Alle huurders kiezen er bewust voor om in zo'n woongemeenschap te wonen, hebben behoefte aan persoonlijk contact met burens en zijn gemotiveerd om iets bij te dragen aan de gemeenschap. Om dit te faciliteren is veel ruimte voor ontmoeting in het ontwerp een belangrijke voorwaarde.

Light

Het contact in een woonconcept kan ook minder intensief zijn. Sommige bewoners zijn minder gebaat zijn bij intensief burenccontact en hebben juist behoefte aan privacy. We zien dat deze bewoners naar buiten komen als hun behoefte aan privacy is vervuld. Een balans tussen je kunnen terugtrekken in je woning en de aantrekkelijkheid van de gemeenschappelijke ruimtes staat bij deze doelgroepen centraal.

Sonja - Extravert

"Ik zie het gebouw waar ik in woon als een bruisende gemeenschap vol mogelijkheden! Ik droom van een plek waar burens elkaar spontaan ontmoeten in de gezellige gemeenschappelijke ruimtes, waar we samen koken, of spelletjesavonden organiseren in de hobbyruimte. Ik hou van een open sfeer, waar iedereen zich welkom voelt om een praatje te maken of samen iets leuks te ondernemen."



Ana - Groepsgeoriënteerd

"Voor mij is een ideale woonplek een plek waar we als bewoners een hechte gemeenschap vormen, maar waar ook ieders privacy gerespecteerd wordt. Ik waardeer een rustige, nette omgeving waar we allemaal ons steentje bijdragen aan het onderhoud en elkaar helpen als het nodig is. Spontane ontmoetingen in het gebouw vind ik fijn. Een vriendelijke groet in de lift of een kort praatje bij de brievenbussen kan de dag opfleuren."

Louis - Introvert

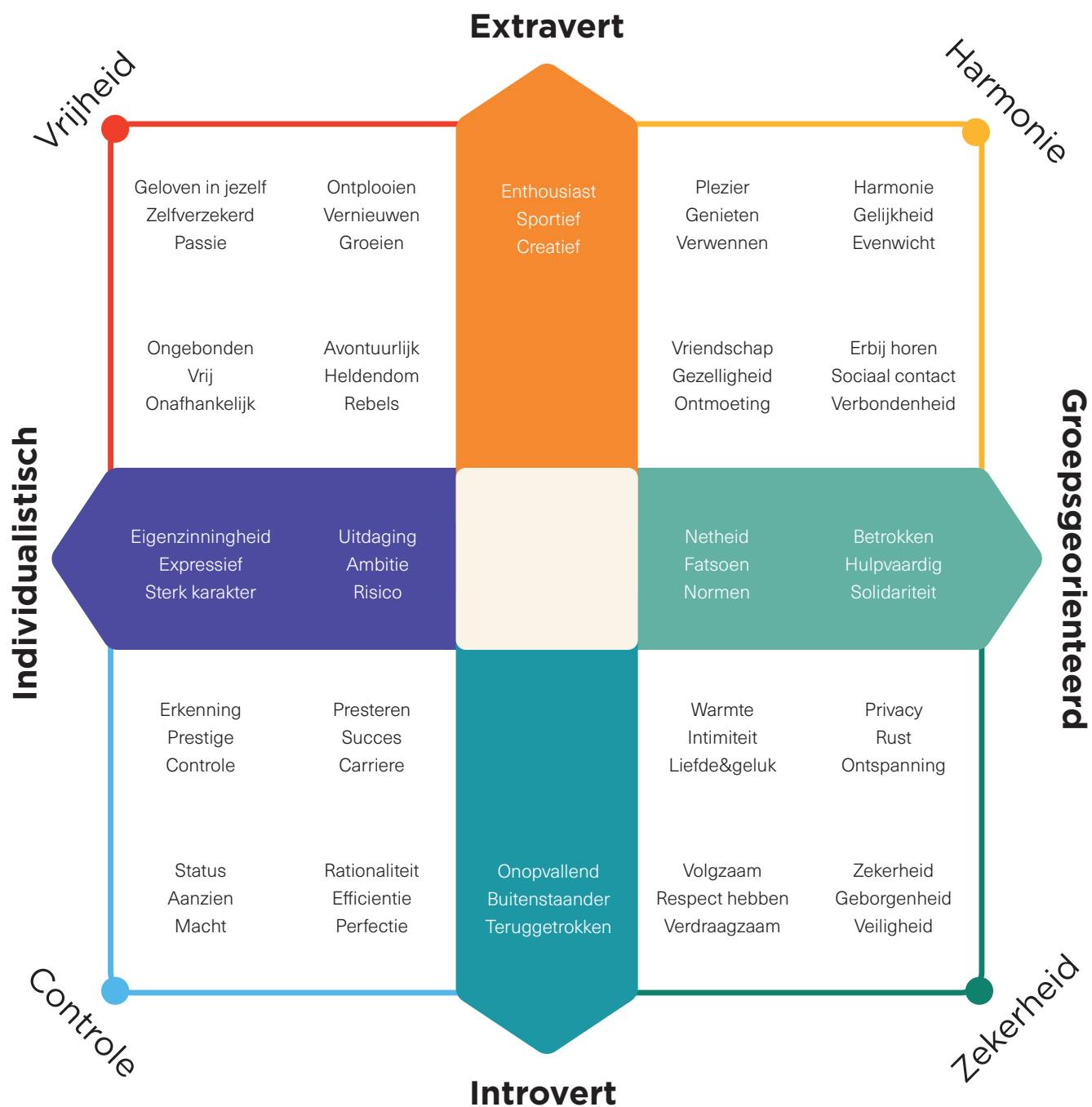
"Mijn ideale woonomgeving is een efficiënt georganiseerd appartementencomplex waar alles soepel verloopt. Ik waardeer een rustige, geordende sfeer waarin iedereen de regels respecteert. Contact met burens houd ik graag beperkt tot beleefde groeten en korte, doelgerichte interacties wanneer nodig. Spontane ontmoetingen hebben niet mijn voorkeur; ik verkies geplande en gestructureerde communicatie, bijvoorbeeld via een digitaal platform voor gebouwmededelingen."



Lars - Individualistisch

"Voor mij is een appartement echt een plek waar ik mijn eigen stijl kan laten zien. Ik wil dat het een unieke ruimte is die mijn persoonlijkheid weerspiegelt, zonder te veel regels die me beperken. Wat burens betreft: ik sta open voor ontmoetingen, maar ik waardeer mijn vrijheid en privacy. Spontane gesprekken kunnen leuk zijn, vooral als ze leiden tot nieuwe kansen of interessante connecties."







**“Voordat ik bij de voordeur
ben tref ik al zó veel burenen.
We blijven vaak even kletsen
in de binnentuin”**



Hof van Leeuwesteyn, Utrecht - M3H (Woonin)

01

Route naar entree

Dat is de eerste kennismaking met een gebouw. Welke sfeer zetten we neer? Hoe maken we bewoners trots op waar zij wonen?

- De route naar de entree straalt een **gevoel van thuiskomen** uit. Het is bij voorkeur een breed pad of brede stoep met aantrekkelijk groen.
- Met speelse elementen maken we **plekken om een praatje te maken**. Bijvoorbeeld een muurtje als afscheiding van groen waar je ook op kunt zitten. Of een trap naar de entree met extra zitruimte op de trede.
- De plint is aan **alle zijden aantrekkelijk en levendig**, bijvoorbeeld door het materiaalgebruik, verlichting, de functies of groene invulling. Huurders kunnen rondom het gebouw prettig verblijven. Vermijd blinde gevels op de begane grond.



Een terras op de begane grond

Pilgrim Gardens, Leicestershire - PRP



Voordeuren aan de straat

Herkenbare entree en verfijnde plint

Eenhoornblokken, Amsterdam - Kortthielsen



Voorzieningen of voordeuren in de plint geven een levendig beeld

Space-S, Eindhoven - INBO



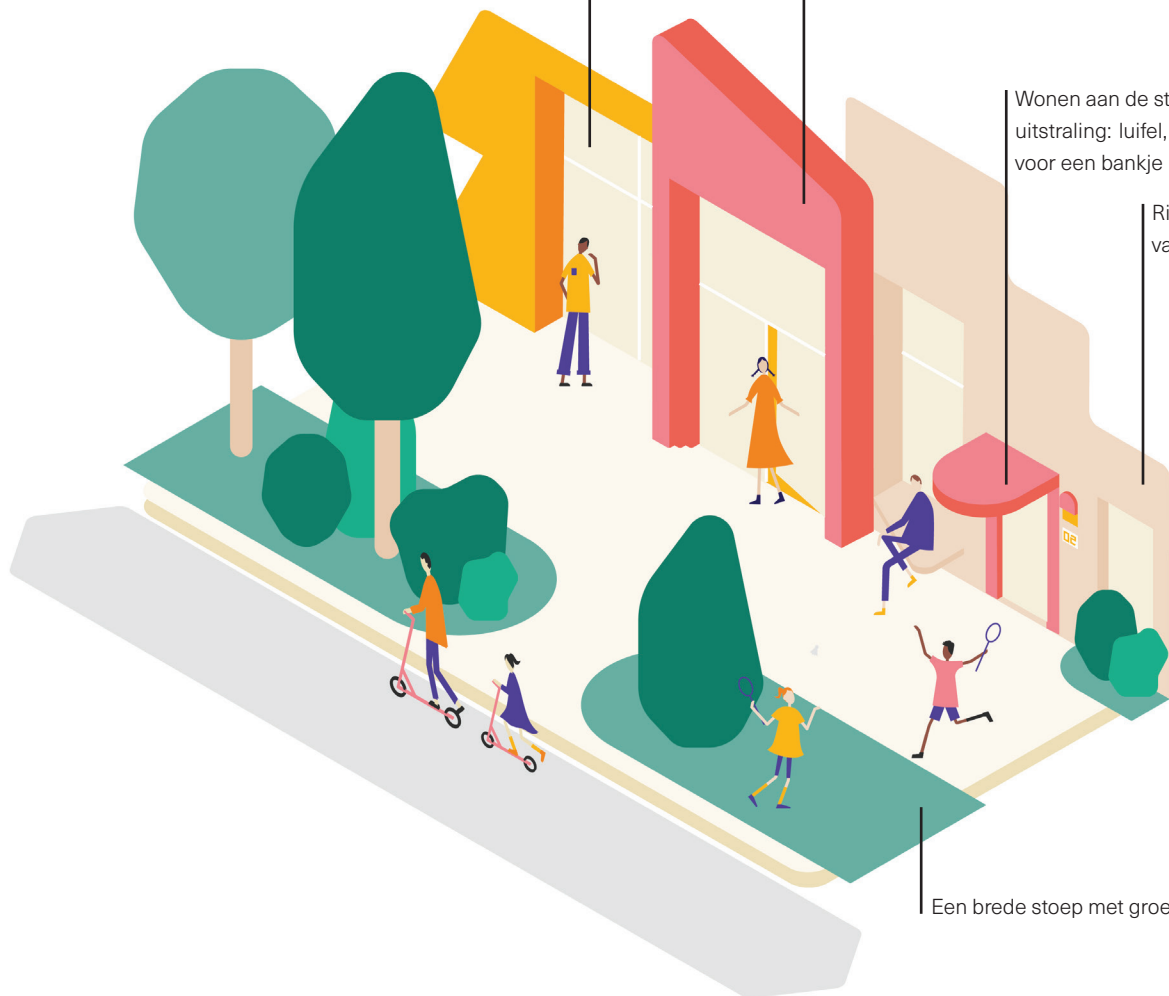
Collectieve functies, zoals fietsenstalling of gedeelde ruimte naast de entree

Royale, herkenbare entree

Wonen aan de straat, fijne uitstraling: luifel, lampje, planten of plek voor een bankje

Rijke materialisering van de plint

Een brede stoep met groenvakken



02

Entreehal

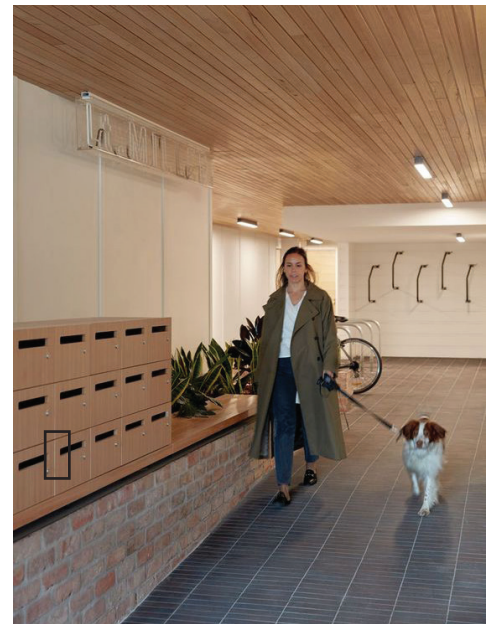
De plek waar buren en bezoekers in en uitlopen. Een kans op laagdrempelig onderling contact dus!

- ▶ Een goede warme ruimte begint met aandacht. De entreehal is altijd integraal onderdeel van de ontwerpopgave. Maak een **interieurboek** voor de entreehal waarin het exterieur en interieur samen zijn ontworpen.
- ▶ Maak de **trap prominent** in de entree en de lift secundair. Dit kan door de lift achter de trap te plaatsen of van de trap naar de 1e verdieping een 'eye catcher' te maken. Op de trap is beweging en ruimte voor spontane gesprekken in een veilige setting. Bij senioren met zorg (vanwege de beperkte mobiliteit) of mensen met een fysieke beperking kan een prominente lift juist de voorkeur hebben.
- ▶ Creëer **zitplekken** en plekken waar je makkelijk kunt blijven staan/hangen om een praatje te maken. Brandveiligheid is hierbij een aandachtspunt: zorg voor vaste, niet-brandbare elementen.
- ▶ Zorg dat de entree een **fijn binnenklimaat** heeft.
- ▶ Zichtlijnen naar de ontmoetingsruimte hebben een hoge prioriteit. De ontmoetingsruimte, gemeenschappelijke tuin en eventueel kantoor van de beheerder bevinden zich **nabij de entree**. Vanuit de entreehal kan je zien wat er in deze ruimte gebeurt doordat er goede zichtlijnen naar binnen zijn.
- ▶ Houd in het ontwerp rekening met ruimte voor bijvoorbeeld een bord of een kastruimte voor 'ruil-items'.
- ▶ De verkeersruimtes zijn daar waar nodig voorzien van **warme verlichting**. Dit zorgt voor een aangename sfeer.



Zitplek in de entreehal met mooie materialen

De Muzieknoot, Nieuwegein - Woonin



Collectieve ruimte verbonden met de entree



De trap is duidelijk zichtbaar
Kalkbreite, Zürich - Müller Sigrüst Architekten



Ruime entree met veel daglicht en eventueel groen

03

Route van de entree naar de woning

Je nadert je eigen 'straatje' of galerij, met naaste burens. De zachte overgang tussen gemeenschappelijk en privé is cruciaal.

▶ Een galerij heeft de voorkeur ten opzichte van een corridorontsluiting. Het liefst een **'leefgalerij'**, waarbij bewoners ook een privé balkon op de galerij hebben. Maak een subtiele afbakening, door bijvoorbeeld kolommen, arcering op de vloer of bloembakken.

▶ Een **atrium** kan een tussenvorm zijn tussen galerij en corridor.

▶ De oriëntatie en omgeving van het gebouw spelen een rol in de positie van de privé buitenruimte. Vaak is de galerijzijde de geluidsluwe zijde. En bij een oost-west oriëntatie kan een (extra) buitenruimte aan de galerij aantrekkelijk zijn.

Onze ervaring met **portiekontsluiting** is dat het goed kan werken voor sociale cohesie, mits aandacht besteed wordt aan de uitstraling en lichtinval. Zo is een breder raamkozijn waar je in kan zitten bijvoorbeeld een goede manier om ontmoeting te stimuleren

▶ Bewoners zijn snel geneigd om zichtlijnen van buiten naar binnen af te schermen vanwege privacy. Dit kunnen we proberen te voorkomen door een **bufferzone** te creëren. Een zachte overgang tussen de buitenruimte (galerij) en de woning. Het vraagt om een balans tussen een open karakter en voldoende privacy. Afhankelijk van de doelgroep kan de oplossing hiervoor verschillen.

▶ Kies op bepaalde plekken bewust voor wat **overmaat**.

Dit geeft ruimte voor spontaniteit en nadere invulling door de woongemeenschap. Hou bij deze keuze rekening met de betaalbaarheid.

▶ Probeer het aantal woningen per portiek of galerij te beperken. Bij voorkeur niet meer dan 10 woningen per galerij. Zorg voor meer **geborgenheid op de galerij** door bijvoorbeeld het hoofdtrappenhuis in het midden te positioneren. De bewoner passeert dan maar een paar woningen op weg naar buiten. Dit geeft het gebouw een minder anoniem gevoel.

▶ Een woongebouw heeft bij voorkeur **meerdere routes**. Keuzevrijheid geeft bewoners gevoel van eigenaarschap. Vluchtrappen worden bij voorkeur uitgevoerd als volwaardige trappenhuisen. Bij een galerij-ontsluiting wordt waar mogelijk een klein aantal extra trappen of loopbruggen toegepast om verdiepingen met elkaar te verbinden en een alternatieve route door het gebouw te creëren. Zo wordt ontmoeting een keuze en is er ook een 'nu-even-niet'-route.

▶ Mensen kiezen voor gemak en zijn vaak ongeduldig. Ze kiezen de snelste route naar huis. Probeer deze route bijvoorbeeld **via de binnentuin** te laten lopen. Dat creëert automatisch levendigheid en bekendheid van dit terrein.

▶ Zorg bewust voor **zichtlijnen** en vermijd anonieme plekken waar je geen zicht op elkaar hebt.

Leefgalerij

SetAntaSet, Sabadel - SausRibaLLonch



Route door de binnentuin

Eenhoornblokken, Amsterdam - Korthtielens



Galerij als woonstraat

Mixit, Utrecht - CRKL Architecten (Woonin)



De vluchtroute wordt gebruikt als volwaardige toegangsroute.

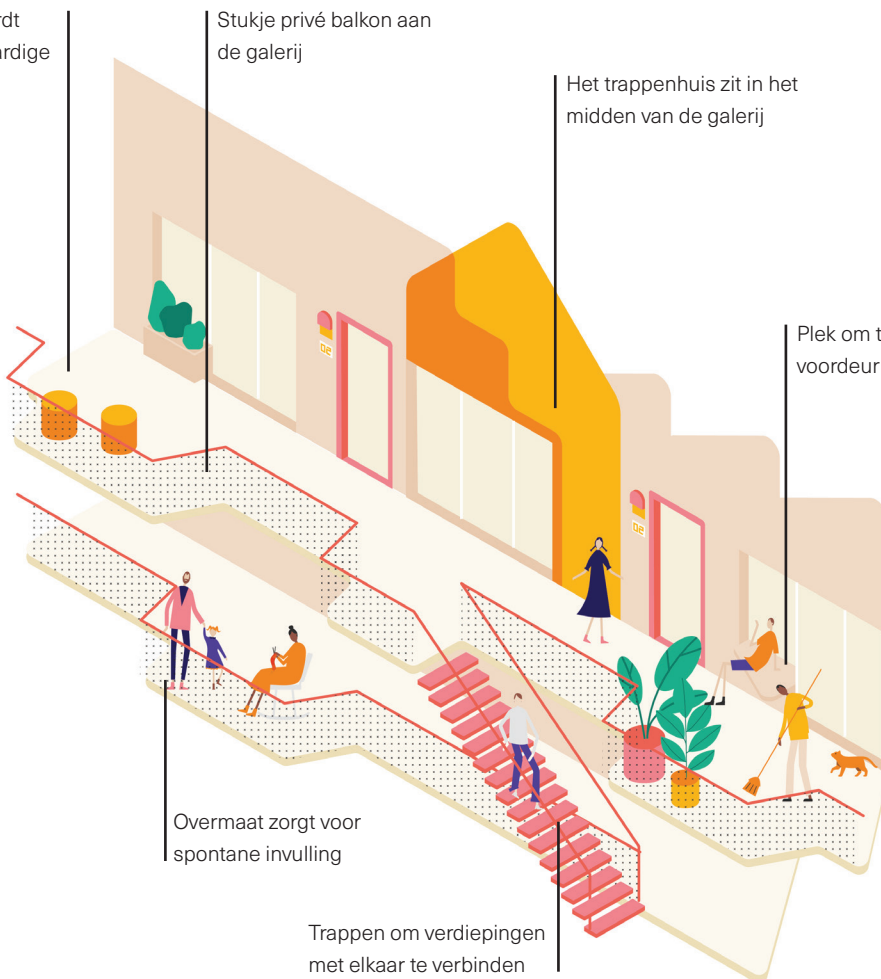
Stukje privé balkon aan de galerij

Het trappenhuis zit in het midden van de galerij

Plek om te zitten bij de voordeur

Overmaat zorgt voor spontane invulling

Trappen om verdiepingen met elkaar te verbinden



04

Ontmoetingsruimte

De ontmoetingsruimte is dé plek voor geplande ontmoeting tussen bewoners. De woonvereniging organiseert regelmatig activiteiten. Bewoners kunnen ook spontaan binnenlopen, en hun kinderen kunnen er samen spelen.

- ▶ Een ontmoetingsruimte hoeft niet in ieder project. Het hangt af van het beoogde woonconcept en de beoogde opzet van de gemeenschap. Dit maakt Woonin duidelijk in de architectenuitvraag. Ga uit van een ontmoetingsruimte van ongeveer **1 m²** per woning. Een gebouw met 50 woningen heeft dus een ontmoetingsruimte van ongeveer 50m².
- ▶ Bedenk niet alles van tevoren. Er moet ruimte blijven voor **ideeën van bewoners**, waarbij ze zelf de (multi) functionele inrichting van een ruimte kunnen invullen. Ze moeten zich verantwoordelijk voelen voor en moeten zich thuis voelen in de ruimte. Ze willen hier graag komen. Betrek -waar het kan- bewoners al aan de voorkant van het ontwerpproces, eventueel geholpen door een professional.
- ▶ Zorg dat de ruimte **zichtbaar en centraal gelegen** is, zodat het laagdrempelig is om binnen te stappen. Vanaf buiten is zichtbaar wat zich in de ontmoetingsruimte afspeelt.
- ▶ Bij voorkeur is de ontmoetingsruimte vanuit de entreehal, binnentuin én buitenzijde van het gebouw **toegankelijk**. Zo houden we de toegang laagdrempelig, en borgen we veiligheid. Bespreek of de ontmoetingsruimte alleen voor bewoners of ook voor buurtgenoten is, zodat de toegang daarop kan worden afgestemd.
- ▶ Zorg voor een aantrekkelijke en **ruime keuken** en ruimte waar een grote groep kan samenkomen. Er moet ook een toilet en bergruimte aanwezig zijn.
- ▶ Mochten er ook kantoren voor professionals zijn, geef hen dan een aparte ruimte met **eigen toegang**. Niet als onderdeel van de ontmoetingsruimte.
- ▶ Ontwerp de ruimte als ontmoetingsruimte, maar zorg ook dat de ruimte in de toekomst **eenvoudig terug te bouwen** is naar een woning. Lever aan Woonin een plattegrond van de ontmoetingsruimte als woning.
- ▶ **Collectieve voorzieningen** kunnen ook een ontmoetingsfunctie hebben. Een wasbar bijvoorbeeld. Je zou de verbinding kunnen leggen tussen de ontmoetingsruimte en de collectieve voorziening. Dan hebben bewoners een reden om te komen en wordt de inloop laagdrempeliger.



Multifunctionele ontmoetingsruimte

BUUR, Utrecht - Dam & Partners, Jo Coenen, NwA



Bewoners richten de ruimte zelf in
Geworteld Wonen - Rijswijk, INBO



Collectieve ruimte met keuken, op een zichtbare plek
Kas & Co, Utrecht - INBO

05

Gemeenschappelijke tuin

In de zomer speelt het leven zich buiten af. Dan kan een gemeenschap opbloeien, vooral als er een fijne gemeenschappelijke tuin is.

- ▶ Richt de gemeenschappelijke tuin niet volledig in, maar laat ruimte voor bewoners om bij te dragen. Dit kan bijvoorbeeld via een groencommissie, die wordt gemonitord en aangestuurd door het beheer. Vooraf wordt bepaald waar bewoners **eigenaarschap** over hebben. Wij zorgen voor begeleiding waar nodig.
- ▶ Zorg voor **zitplekken in de gemeenschappelijke tuin** die passen bij de sfeer van het gebouw. Waar mensen even kunnen rusten of kletsen. Bijvoorbeeld bankjes, muurtjes of picknicktafels. Zorg dat deze elementen op een zichtbare plek worden geplaatst en aanpasbaar zijn, met het oog op sociale veiligheid.
- ▶ Maak (ruimte voor) voorzieningen die passen bij de beoogde **doelgroep**. Bijvoorbeeld: Jeu de Boules voor ouderen, een barbecue-plek voor jongeren en een speelplek voor kinderen.
- ▶ Maak elementen **multi-functioneel**. Bijvoorbeeld: een brede rand van een plantenbak waar je ook op kunt zitten.
- ▶ Kijk naar **bezonning** van de tuin. Hoe is de tuin georiënteerd? Waar kun je fijn zitten, of juist tuinieren?
- ▶ Maak de binnentuin goed **zichtbaar** voor iedereen en als het kan als onderdeel van de looproute.
- ▶ Zorg voor een **schuurtje** voor tuingereedschap en een watertoevoer voor het sproeien van de binnentuin.
- ▶ Geef woningen grenzend aan de gemeenschappelijke tuin **direct toegang** tot de tuin. Eventueel via een privé tuintje. Besteed in deze tuintjes aandacht aan een balans tussen openheid en privacy zodat bewoners het niet nodig vinden om hun tuin af te bakenen.
- ▶ We streven naar de **3-30-300 regel**, waarbij iedereen vanuit huis, school of werk minimaal 3 bomen moet kunnen zien, de buurt minimaal 30% bladerdek moet hebben, en er een groene ruimte van minimaal 1 hectare binnen 300 meter van huis moet zijn. Dit ter bevordering van gezondheid en veerkracht van bewoners. Het gedeelte waar je als (landschaps)architect invloed op hebt is dan vooral de 3: dat bewoners vanaf hun huis minimaal drie bomen kunnen zien.



Collectieve moestuin

Kas & Co, Utrecht - INBO



Woningen aan de tuin

Boulevard Heuvelink, Arnhem - INBO



Plek voor iedereen: speelelementen en zitplekken

South Gardens, Elephant Park (Londen) - Churchman Thornhill Finch

Proces: de essenties van het woonconcept

Bij elk nieuwbouwproject ontwikkelen we een woonconcept waarbij we in de toewijzing, het ontwerp en het beheer inspelen op de doelgroepen en de plek. We kijken naar de beoogde gebruikers en de omliggende buurt.



► Stap 1: Integrale visie

Bij de start van ieder nieuwbouwproject ontwikkelt Woonin een integrale visie. Dat doen we in de zogeheten 'concept-cirkel'. We kijken naar kansen en doelgroepen. Wat speelt er in de buurt? Wie wonen er nu en wie gaan er in de toekomst wonen? Wat is onze ambitie? We stellen kaders op voor het ontwerp, het budget en de betrokken partijen. Deze gegevens vormen de basis voor de inrichting van het woonconcept.

We ontwikkelen een visie waarin we gezamenlijk bepalen hoe het project bijdraagt aan de locatie. We stellen samen de kernwaarden vast: wat maakt dit project bijzonder? We definiëren de doelgroep(en) waarvoor we bouwen. Daarbij kijken we naar leeftijd, huishoudgrootte en leefstijl. Wat zijn de factoren die bijdragen aan het geluk van de toekomstige huurders? En welke rol spelen onderlinge ontmoetingen hierbij? De informatie die we hier ophalen, geeft richting aan het ontwerp en is altijd onderdeel van de architectenuitvraag.

► Stap 2: Essenties bepalen

In deze fase is de architect geselecteerd. Samen bepalen we de essenties van een project. Een essentie is een element uit het concept dat zó belangrijk is voor het slagen van het project dat het gedurende het project niet mag sneuvelen. Ontmoeting is geen essentie, maar de essenties kunnen wel een ontmoetingsfunctie hebben. Een essentie kan tastbaar zijn, maar ook niet tastbaar. Een voorbeeld van een tastbare essentie is een speeltuin voor de kinderen die in het gebouw komen wonen. Een niet tastbare essentie is 'buurtvoorrang', waarbij buurtbewoners voorrang krijgen op de toewijzing zodat zij in hun wijk kunnen blijven wonen. Om de essentie met de architect te bepalen, stellen we onszelf de vraag; wat is nodig om dit project met de beoogde kernwaarden te realiseren? En wat moeten we daarvan hoe dan ook beschermen zodat het niet sneuvelt tijdens het proces? De essenties komen telkens terug in besluitdocumenten van Woonin.

► Stap 3: Vertalen in het ontwerp

Aan de slag! De architect vertaalt de essenties in het ontwerp. Tijdens het ontwerpproces houden we elkaar scherp en beschermen we de essenties, zodat deze niet sneuvelen. In het ontwerpproces staat ontmoeting centraal.

Stap 3

Vertalen in ontwerp



Nawoord

We hopen dat we met dit inspiratieboek hebben overgebracht waarom Woonin ontmoetingen tussen bewoners belangrijk vindt. En op welke manier we dit bij bewoners en buurten kunnen stimuleren. Het is bedoeld ter inspiratie, want ieder project vraagt om andere oplossingen. Dat is het ambacht van de architect. De stappen in dit inspiratieboek bieden houvast voor de gesprekken die we met elkaar voeren. Samen kijken we hoe ontmoetingen vorm krijgen in het ontwerp van het nieuwbouwproject.

De inhoud van dit boek is dynamisch. We doen steeds meer ervaring op en komen nieuwe voorbeelden tegen. Maar we zijn ook nieuwsgierig naar de inzichten en ervaringen van andere professionals. We gaan hierover graag met elkaar in gesprek.

Met dank voor de gepassioneerde verhalen, kennis en ervaring van Louise de Hullu van Inbo, Ianthe Mantingh van Zijdekwartier, Marc Reniers van M3H, Rosalie de Boer en Jantien van den Berg van Synchroon, Bianca Seekles van ERA Contour, Pim van de Ven van Juli Ontwerp, en natuurlijk diverse collega's en bewoners van Woonin.

©Woonin, 2025



BUUR, Utrecht - DAM & Partners, NWA Architecten en Jo Coenen
(Woonin, Portaal en Woonhave)

