

WOONERVEN.NL

**GERICHTE AANPAK,
MAXIMAAL EFFECT!**



WOONERVEN.NL is een multidisciplinair netwerk van specialisten in onderzoek, ontwerp en aanpak van woonerfwijken. Wij kunnen gemeenten, woningcorporaties, bewonersorganisaties en andere partijen al in vroeg stadium adviseren over beleidsopgaven, prioriteiten in de aanpak en mogelijke instrumenten.

Vanuit onze brede ervaring denken wij graag mee over het toekomstbestendig maken van uw woonerfwijk. Voor vragen, opmerkingen of een vrijblijvende afspraak, neemt u gerust contact met ons op via info@woonerven.nl



WE architecten is gespecialiseerd in hergebruikopgaven, woningbouw en utiliteitsbouw. Wij hanteren een zeer betrokken werkwijze met alle betreffende partijen: opdrachtgevers én de gebruikers.

WE ambiëert aantrekkelijke architectuur met een slim idee en sterk karakter. Dit vinden we belangrijk omdat verleidelijke gebouwen inspireren en betrokkenheid genereren, nu én later.

WE ARCHITECTEN
www.wearchitecten.nl
De Wittenstraat 113H
1052 AR Amsterdam
020 - 3080019



REGIOPLAN is een landelijk en internationaal opererend bureau, gespecialiseerd in beleidsonderzoek en -advies.

REGIOPLAN beschikt over brede kennis en ervaring op het terrein van wonen, gebiedsontwikkeling, herstructurering en wijkaanpak. In opdracht van de SEV voerde REGIOPLAN een uitgebreide evaluatie uit van de aanpak van negen woonerfwijken.

REGIOPLAN
www.regioplan.nl
Nieuwezijds Voorburgwal 35
1012 RD Amsterdam
020 - 5315315



René Kuiken Urbanism is een stedenbouwkundig bureau opgericht door René Kuiken. Het bureau houdt zich in brede zin bezig met vraagstukken rondom de stad, resulterend in beeldkwaliteitsplannen, stedenbouwkundige plannen, onderzoek en initiatieven.

Een belangrijk uitgangspunt in het werk is de centrale rol die de gebruiker van de stad wordt toebedeeld.

RENE KUIKEN URBANISM
www.renekuiken.nl
Latherusstraat 132
1032 EH Amsterdam
06 28760169



Jan Roncken is zelfstandig adviseur in stedelijke vernieuwing van initiatief t/m uitvoering. Meestal gedeeld opdrachtgeverschap; altijd combinatie sociaal en fysiek.

Jan Roncken is deelnemer in "ORKA-advies, netwerk van beleidsadviseurs en projectmanagers voor stedelijke vernieuwing en wonen"

JAN RONCKEN
www.orka-advies.nl
Trip 4
3998 WC Schalkwijk
06 51126982



Meer dan 1,25 miljoen woningen in Nederland staan in een woonefwijk uit de jaren zeventig of tachtig. Ruim dertig jaar later zijn veel van deze wijken toe aan een opknapbeurt.

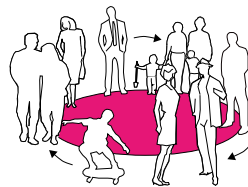
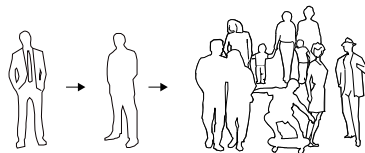
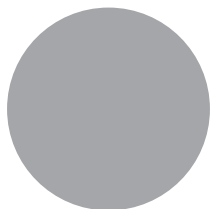
In woonefwijken zijn de gebouwde omgeving, de openbare ruimte en de soms kwetsbare sociale staat nauw met elkaar verweven. Een gedegen aanpak van de woonerven begint met een brede analyse naar de kern van de opgave, waarna gerichte ingrepen kunnen worden ingezet.

VISIE

Iedere woonerfwijk is uniek, daarom is het revitaliseren van bloemkoolwijken maatwerk. Wij hanteren bij de benadering van de opgave een aantal principes zoals Placemaking, SIBI's*, De Wijk In en Groen!

PLACEMAKING

De placemaking-strategie is een bottom-up benadering, met als doel de bestaande kwaliteiten van het woonerf te benutten en te versterken. Hoe functioneert het woonerf, wat is de betekenis van plekken, hoven of routes?



THE POWER
of



De wijk is geen grijze massa, maar bestaat uit afzonderlijke plekken met hun eigen karakter.

Wij hanteren een andere werkwijze, waarin de plek die de bewoners bindt centraal staat.

Een goede wijk heeft op ieder schaalniveau (woning, plek, buurt) minstens 10 aanwijsbare kwaliteiten.

SIBI'S

SIBI's staat voor Small Intervention Big Impact. Belangrijk deel van de oplossing ligt, zeker in de huidige markt, niet in de kostbare grootschalige oplossingen, maar in slimme, kleine interventies die een grote impact hebben.

Het aanbieden van simpele tuinafscheidingen die de onduidelijke overgangen openbaar-prive tegengaan is hiervan een voorbeeld. Maar ook een heldere reorganisatie van het groen in de wijk kan veel helpen, net als een beter beheer daarvan. Dat kan opgepakt worden via eigen beheer door bewoners. Bij de aanpak van de openbare ruimte kan direct het vaak rommelig parkeren worden aangepakt.

Veel effect valt te bereiken met ander kleurgebruik in de wijk. Iets verder gaat alweer het aanbrengen van dakisolatie "van binnenuit", dus vanuit de zolder wat goedkoper is dan via het dak. De fysieke maatregelen kunnen niet zonder een sociale aanpak, maar vormen wel een stimulans voor de zittende bevolking om gezamenlijk overlast te bestrijden, verrommeling tegen te gaan en samen de buurt op te knappen.

GROEN!

De woonerven stammen uit de tijd dat woningisolatie nog in de kinderschoenen stond. Als we niets doen, betalen in veel wijken de bewoners binnenkort meer aan stook- dan aan huurkosten.

Er valt een enorme slag te maken van de huidige energielabels F en G. Investeren in verduurzaming van de woningen loont enorm: met de eerste 20% van de investering valt 80% van de energie-winst te behalen. De energielasten zullen sterk dalen, zodat een belangrijk deel van de investeringen kan worden verdiend. Het opwaarderen van een woning van label G naar C of B betekent per jaar voor een gemiddeld gezin immers al gauw bijna 1.000 euro minder lasten.

VISIE

DE WIJK IN

De charme van het unieke kleinschalige karakter van de hoven en erven kan worden herontdekt. Door goed te kijken naar welke investeringen het meeste resultaat bewerkstelligen komen we tot een doelgerichte aanpak uitgaande van de bevindingen van de bewoners. De bewoners hebben inzicht in het gebruik en de beleving van hun plek en spelen daarom een centrale rol in de herinrichting van hun leefomgeving.





In onze methode wordt participatie door de bewoners vanuit de betekenis van de verschillende plekken ingevuld. Dit betekent dat je bewoners bewust centraal stelt bij de plannen voor hun directe leefomgeving. In een eerder project zijn we hiervoor met een mobiel onderzoekslab de wijk ingetrokken en zijn ter plekke met de bewoners in discussie gegaan over de kansen en toekomst van hun plek.

De bevindingen van de wijkbezoeken zijn vervolgens bij verschillende bewoners thuis gepresenteerd en besproken. Deze aanpak vormden het startpunt voor onze plannen voor de woningaanpak en voorstellen voor ingrepen in de openbare ruimte. De corporatie, de gemeente en de bewoners hebben de samen geformuleerde thema's opgepakt waardoor deze aanpak behalve het startpunt ook de leidraad vormt bij de verdere planuitwerking.

PRODUCTEN

Hoe staat uw wooneerfwijk ervoor? Bent u een bewoner, een corporatie of een gemeente en heeft u het gevoel dat er iets moet gebeuren in uw wooneerfwijk? Het multidisciplinaire netwerk WOONERVEN.NL kan u helpen om snel en efficiënt greep te krijgen op de opgave in uw wooneerfwijk.

PRESENTATIE

Bent u benieuwd naar onze aanpak en wilt u weten hoe deze kan aansluiten op uw wijk? Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvende presentatie.

Onderdeel van de bijeenkomst is ook een gezamenlijk wandeling door uw wijk voor een eerste kennismaking.

*tijdsduur: 2 uur
kosten: gratis*

WORKSHOP

U heeft de afgelopen jaren al veel onderzoek naar uw wooneerfwijk gedaan, maar wilt graag weten: waar staan we nu, en vooral hoe gaan we verder?

Met alle betrokken partijen, of afdelingen binnen uw organisatie, gaan we in een grote workshop gezamenlijk de wijk onder de loep nemen, prioriteiten stellen en de nieuwe grote lijnen uitzetten.

*tijdsduur: 1 dagdeel
kosten: €1.500,-*

WIJKSCAN

Wilt u graag weten hoe uw wijk ervoor staat, en belangrijker nog, hoe deze er uit zou kunnen komen te zien?

Ons team van sociale wetenschappers, architecten en stedenbouwkundigen legt op doeltreffende manier de vinger op de zere plek en brengt inspirerende oplossingen in beeld.

De WIJKSCAN bestaat uit drie onderdelen: deskresearch (beleidsplannen en statistieken), een excursie + workshop in de wijk met betrokken partijen (zoals gemeente, corporatie en bewoners) en eerste ontwerpvoorstellen en aanbevelingen. Het resultaat is in een beknopte en heldere presentatie / publicatie van de conclusies en aanbevelingen.

*tijdsduur: 4 weken
kosten: €7.500,-*

WIJKVISIE

Geen beleid zonder visie! Zo ook bij een beleid gericht op verbetering van de wijk of buurt. De wijkvisie is bedoeld om kaders te bieden voor de ontwikkeling van een wijk. Drie onderdelen zijn daarin van belang:

- Analyse van de bestaande situatie
- Beschrijving van de ambities voor de toekomst
- De weg naar het bereiken van de ambities

Hoe ziet de samenstelling van de bevolking eruit over 15 jaar, welke woningvoorraad is daarvoor nodig, wat voor voorzieningen brengen we in de wijk en hoe stemmen we het af met andere wijken.

Het formuleren van ambities doen we samen met bewoners, bestuur en andere stakeholders. Draagvlak is essentieel. Vervolgens is de vraag hoe de ambities verwezenlijkt kunnen worden. Welke fysieke ingrepen zijn nodig, en wanneer, welke maatregelen, wie doet mee, wat wordt de structuur van de wijkaanpak, etc? Het resultaat is de wijkvisie met een wijkprogramma.

tijdsduur: in overleg

kosten: in overleg

EIGEN BEHEER

Het onderhoud op de enorme openbare ruimte drukt zwaar op de uw begroting, en daarnaast zou het voor iedereen fijn zijn als de bewoners meer te zeggen kregen over hun directe omgeving.

Eigen beheer klinkt als een oplossing, maar hoe pak je dit aan? In een presentatie en kleine workshop worden de kansen en valkuilen doorgenomen. Resultaat is een plan van aanpak waarmee u aan de slag kan met eigen beheer.

tijdsduur: 1 dagdeel

kosten: €1.500,-

WONINGAANPAK

Veel woonerfwijken zijn na 30 jaar toe aan het groot onderhoud. Hoe kan deze investering het beste worden ingezet voor een optimale waardevermeerdering van uw woningen? Bouwtechnische, esthetisch en bouwfysische ingrepen worden naast elkaar afgewogen en binnen uw financiële kaders wordt een plan voor de woningaanpak ontwikkeld.

De aanpak hiervoor wordt afgestemd op uw gebruikelijke project-fasering. Vast onderdeel voor ons hierbij is een gezamenlijke brainstorm sessie om het project te starten waarbij een wijkbezoek voorop staat.

Het resultaat is een gedegen analyse van de verschillende investeringsopties, waarbij intensief wordt samengewerkt met uw interne projectteam en overige adviseurs. Het voorkeursmodel wordt vervolgens in een gedegen bouwkundige planvorming tot en met bouwaanvraag of zelfs werktekeningen verder uitgewerkt.

tijdsduur: in overleg

kosten: in overleg

REFERENTIES

Een selectie van verschillende projecten en publicaties waar het team van WOONERVEN.NL de afgelopen jaren aan gewerkt heeft;

Ontwerp en onderzoek

Revitalisatie Rijtuigenbuurt (2010-2012): In deze bloemkoolwijk worden 270 woningen duurzaam gerenoveerd en wordt de openbare ruimte aangepakt. Zowel voor het bewonersparticipatietraject als voor onze visie op het revitalisatie-ontwerp hanteren wij de placemaking-strategie.

Klarendal Arnhem (2010-2011): Ontwerpend onderzoek naar de ruimtelijke en programmatische maatregelen die nodig zijn om de Klarendalseweg als dragende structuur voor de wijk en het project 100% mode te laten fungeren. Opdrachtgever Atelier Rijksbouwmeester via Studio Scale, samenwerking met Marjolein Peters-Studio Scale & Hans Karssenberg-Stipo

Herstructurering Wildemanbuurt (2008-2009): Ontwikkelen stedenbouwkundige modellen en begeleiden participatie met bewoners en belanghebbenden. In dienst van Rijnboutt. In opdracht van Stadsdeel Osdorp, Stadgenoot, Far West, Ymere en Eigen Haard (Projectbureau Vernieuwing Osdorp).

Transformatie Raamweg 47 Den Haag (2010): 1e plaats prijsvraag en opdracht voor verdere planontwikkeling voor de transformatie van een kantoorgebouw tot woongebouw voor ouderen-huisvesting. In opdracht van Gemeente Haaglanden en het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf.

Transformatie na-oorlogse portiekwoningen (2010-2012): Onderzoeksproject consumentgericht transformeren in samenwerking met De Alliantie Ontwikkeling. Ons voorstel is om bestaande bebouwing zo te transformeren dat alle woningen een riante buitenruimte krijgen en de woningen door de koper later zelf uitbreidbaar zijn. De initiatief fase ligt bij een ontwikkelaar maar risico's worden gedeeld met particuliere opdrachtgevers, het groeimodel zorgt voor een betaalbaar voorstel waarin bewoners kunnen blijven wonen in hun blok wat hen sterker aan hun wijk verbindt.

Projectmanagement

Amsterdam Parkstad (ten westen van de westelijke ringweg): Maken van crisisbestendige voorstellen voor de stedelijke vernieuwing en het inkrimpen van de woningproductie. In opdracht van Stadsdeel Nieuw West, stad Amsterdam en alle corporaties.

Slaaghwijk Leiden: Projectleider voor fysieke en sociale vernieuwing in de naoorlogse 'preventiewijk' in opdracht van College en twee corporaties.

Buurtbeheerbedrijf: In opdracht van een Amsterdamse corporatie verkennen van de mogelijkheden voor het opzetten van buurtbeheerbedrijven in Amsterdam. Implementeren van de gekozen vorm.

Herstructurering Deventer: In opdracht van de gemeente overeenstemming bereiken met de drie corporaties over de herstructureringsopgave, programma's en financiën. Opzetten van gemeentelijke uitvoeringsorganisatie.

Vernieuwing Holtenbroek, Zwolle: Zelfstandige VOF voor herstructurering van 750 woningen, ondergrondse infrastructuur en openbare ruimte. Planvoorbereiding en uitvoering sloop/nieuwbouw. In opdracht van twee corporaties.

Herstructurering Rosmolenwijk, Zaanstad: Voorbereiden sloop/nieuwbouw 1000 woningen, funderingsproblematiek 250 particuliere woningen, renovatie park, nieuw plein plus voorzieningcluster. In opdracht van corporatie en gemeente.

Oranjewijk Veghel: Projectmanager voor gemeente en woningcorporatie bij de voorbereiding van de herstructurering van vastgoed en openbare ruimte in de Oranjewijk.

Rijtuigenbuurt Nieuwegein: Projectmanagement voor voor renovatie bloemkoolwijk Nieuwegein; in opdracht van Mitros.

Beleidsonderzoek

SEV Evaluatie Bloemkoolwijken (2012): Veel wooneerwijken uit de jaren 70 en 80 hebben een opknappbeurt nodig. Het zijn niet de probleemwijken van de toekomst, maar de populariteit neemt af en de onveiligheid en overlast nemen toe. Negen bloemkoolwijken in Nederland met problemen laten zien wat werkt. Andere wijken kunnen profiteren van de ervaringen. Regioplan evalueerde de aanpak in de negen wijken.. Met een combinatie van sociale, fysieke en economische aanpakken, blijken deze wijken weer jaren vooruit te kunnen.

Waardecreatie in de wijk (2012): Bij overheden en woningcorporaties is er steeds minder geld om te investeren in de fysieke en sociale leefbaarheid van wijken. Dit soort investeringen blijft echter wel nodig, alleen zouden ze nu door andere partijen (bewoners, commerciële partijen et cetera) gedaan moeten worden. In opdracht van het Ministerie van BZK beschrijven we een aantal praktijkvoorbeelden waarin andere partijen dan overheden en corporaties daadwerkelijk investeren in de wijkaanpak.

Onderwijs en sport in een nieuwe stadswijk (2010): Bij de projectontwikkeling van nieuwe wijken ontstaat behoefte aan inzicht in de benodigde voorzieningen voor onderwijs en sport. Om deze behoefte in kaart te brengen moet onder meer informatie over het bestaande aanbod gecombineerd worden met bevolkingsprognoses. In opdracht van een Amsterdams stadsdeel maakte Regioplan een inschatting van de benodigde ruimte voor basisonderwijs, kinderopvang en sport. Bij dit maatwerkonderzoek werd met behulp van deskresearch, bestandsbewerking en interviews snel en pragmatisch ingespeeld op de vraag van het stadsdeel.

Woonkansenonderzoek Staalmanpleinbuurt (2008): We gaan het samen maken! Dit is de titel van de brochure van woningcorporatie de Alliantie waarin zij haar vernieuwingsplannen voor de Staalmanpleinbuurt in stadsdeel Slotervaart aankondigt. Regioplan heeft ter ondersteuning van die plannen in deze buurt een grootschalig woonkansenonderzoek uitgevoerd.

Business case Almere Welzijn Nieuwe Stijl (2012)

In opdracht van de gemeente Almere stelt Regioplan een businesscase welzijn nieuwe stijl op voor de nieuwste wijk in Almere: Almere Poort, Het gebied is bij uitstek geschikt om het nieuwe welzijnsdenken te introduceren. We stellen profielen van de wijkwerker op, samen met de bewoners en de welzijnswerkers die in de wijk aan de slag moeten. Die profielen) vormen de basis voor het welzijnsbeleid in Almere Poort.

Staat van het onderhoud verkend (2011)

Het huidige economisch tijdstip leidt ertoe dat de stedelijke vernieuwingsprojecten vertragen. Complexen die op de nominatie stonden voor sloop of renovatie worden minder snel aangepakt. In opdracht van stadsdeel Amsterdam Noord heeft Regioplan een verkennend onderzoek uitgevoerd naar de staat van onderhoud van de (sociale) huurvoorraad van het stadsdeel.

Woonvisies (2007-heden)

Voor verschillende stadsdelen in Amsterdam hebben we de afgelopen jaren, als interim beleidsadviseur Wonen, verschillende beleidsplannen opgesteld, zoals Woonvisies.

