

Molenstraat Sint Jansklooster e.o.
Visie op wonen



EEN PLEIDOOI VOOR NABUURSHIP

In opdracht van Wetland Wonen Groep

VERSIE 04

wrknr. 1169
datum 11 oktober 2016

INLEIDING

In opdracht van de WetlandWonen Groep te Vollenhove is door TWA architecten een stedenbouwkundige studie uitgevoerd naar de ontwikkelmogelijkheden van twee bouwblokken aan de Molenstraat in Sint Jans klooster. WetlandWonen bepleit om in het noordelijke blok, dat grenst aan de Molenstraat, een bijzondere bouwvorm te realiseren. Een bouwvorm die een manier van wonen mogelijk maakt waarbij de kwaliteit van leven voor bepaalde bewonersgroepen als uitgangspunt wordt gekozen.

Deze voorliggende visie onderzoekt welke bewonergruppen hier profijt van kunnen hebben en op welke manier een bouwplan kan bijdragen aan die kwaliteit van leven. En waardoor wordt die kwaliteit eigenlijk bepaald? Op deze vragen zijn natuurlijke meerdere antwoorden mogelijk. Ze hangen samen met de specifieke locatie, de omstandigheden en natuurlijk met de voorkeuren en behoeften van mensen. Het is dan ook niet de bedoeling om hét antwoord te geven maar om samen met betrokkenen het gesprek te voeren over een mogelijke bouwvorm die kan bijdragen aan de kwaliteit van wonen en leven in Sint Jans klooster.

COLOFON

TWA architecten
Bourboomweg 26
9112HL Burdaard

T 0519 241550
F 0519 241559

info@TWA-architecten .nl
www.TWA-architecten .nl

PROJECTTEAM:
Doeke van Wieren, projectarchitect
vanwieren@TWA-architecten .nl
Tom Smits, architect
smits@TWA-architecten .nl

OPDRACHTGEVER

Wetland Wonen Groep
postbus 18
8325ZG Vollenhove

T 0527 249710
F 0527 249730

KWALITEIT VAN LEVEN



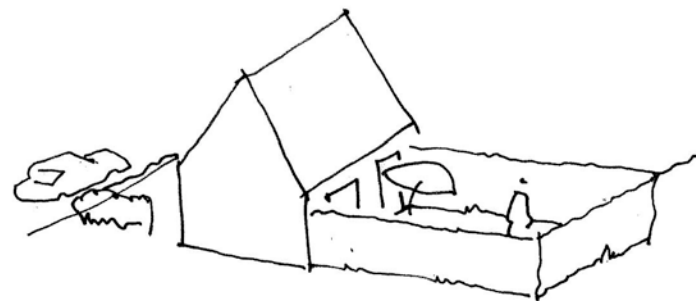
Zonder de pretentie te hebben volledig te zijn hebben we een aantal kwaliteiten benoemd die naar ons idee de kwaliteit van wonen en leven vergroten. Ze hebben betrekking op de lokatie aan de Molenstraat in Sint Jansklooster en de mogelijkheden van deze plek. Hieronder volgt een eerste opsomming, verderop in de visie wordt per kwaliteit onderzocht hoe dit tot uitdrukking kan komen in het bouwplan.

- sociaal contact naar behoefte
- zelfstandigheid, dus;
- hulp naar behoefte
- voorzieningen dichtbij
- in het dorp waar je je thuis voelt
- in een vriendelijke groene omgeving

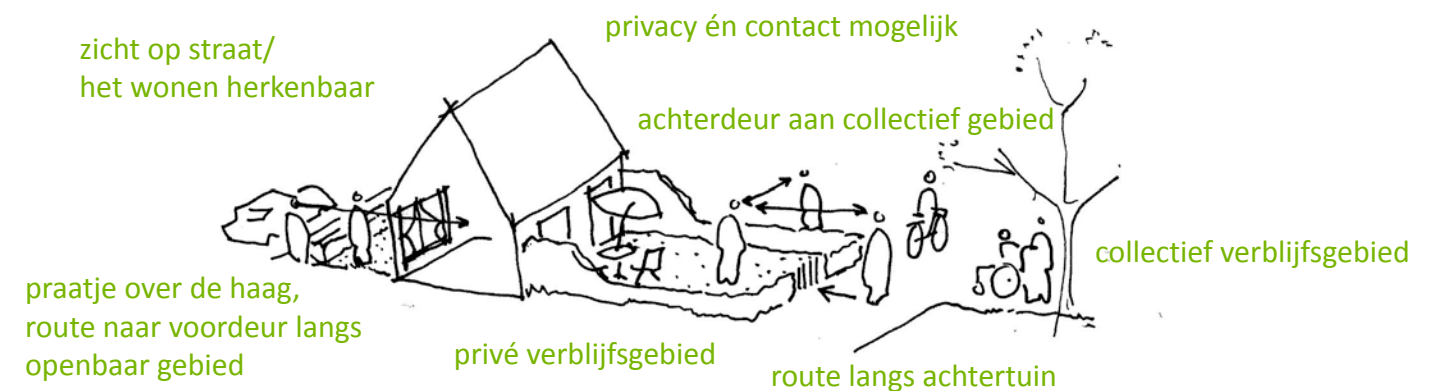


SOCIAAL CONTACT (naar behoefte)

Niet iedereen heeft evenveel behoefte aan sociaal contact en ook niet op elke moment van de dag (want je wilt ook je privacy) maar als je wereld kleiner wordt of je wordt afhankelijk van hulp dan ontstaat in het ergste geval gevaar voor vereenzaming en ontreding. De omgeving van je huis kan (spontaan-) contact met burens of dorpsgenoten mogelijk maken of er zelfs toe uitnodigen of bemoeilijken. En de aard van het contact en met wie is verschillend; van een praatje met je burens over de heg, zicht op voorbijgangers tot een open achterdeur of een sleutel van de voordeur. Contact op afstand kan natuurlijk ook: bellen, internet of een intercom/ alarm.



CONTACTARM



CONTACTRIJK

Een contactrijke woonomgeving ontstaat door:

- zicht op de straat vanuit de woonruimte en andersom: vanaf de straat is de woonfunctie herkenbaar
- De toegangsroute naar je huis voert langs openbare ruimten; de voordeur grenst aan (semie-) openbaar gebied, de achterdeur grenst aan paden of collectief gebied en of tuinen
- er lopen openbare routes langs de woningen
- de tuinen hebben niet overal hoge afscheidingen
- burens komen gemakkelijk even 'achterom'
- de tuinen aan openbaar gebied hebben verblijfskwaliteit (zitje in de tuin)
- er is een gemeenschappelijke buitenruimte (tuin, hof, pleintje) geschikt voor verblijf
- er zijn gemeenschappelijke binnenruimtes voor verblijf of ontspanning (dorpshuis, winkels, etc.)
- maar er zijn ook plekjes om je terug te trekken

ZELFSTANDIGHEID (hulp naar behoefte)

- toegang tot tuin en collectief verblijfsgebied
- 'achterom'
- woonruimten aan de gevel
- flexibel gebruik
- geschikt voor hulp aan huis

WMO



- zicht op straat (serre)
- woonruimte aan de straat
- sociaal veilige toegang
- route aan openbaar gebied

WMO voorbereid



FLEXIBELE PLATTEGRONDEN

Een multifunctionele, levensloopbestendige woning ontstaat door:

- een flexibele indeling
- er kan zowel straatgericht als tuingericht gewoond worden
- de woning kan (op termijn) worden voorzien van een (tijdelijk-) liftje
- ruimten en maten zijn voldoende om eventueel zorg te bieden of met een rolstoel te manoevreren
- een tochtportaal aan de voor- en achterkant zodat iemand makkelijk even achterom kan komen
- goed zicht op de tuin en de straat
- voorbereiding op domotica
- groot genoeg voor klein gezin, niet te groot voor 1 persoon

DE WOONOMGEVING (herkenbaar, eigen, voorzieningen)



Je thuis voelen heeft vooral ook met de directe en nabije omgeving van je huis te maken. Je kent het dorp en de mensen. Je houdt van de dorpse sfeer, de vriendelijke en landelijke architectuur, het vele groen in de straat en de buurt. Het is prettig als winkels, de docter, de bushalte de kerk en het dorpshuis dichtbij zijn. Geen omgeving die gedomineerd wordt door geparkeerde auto's maar waar je wel tot vlak bij de voordeur kunt parkeren. Je wilt je eigen tuintje maar ook een groene plek waar je anderen kunt ontmoeten, waar je lekker in het zonnetje kan zitten kletsen, waar kinderen spelen en de mensen uit de wijk door en langs lopen, waar je 's zomers een spelletje kunt jeu de boulen, dat geeft toch wel kwaliteit.



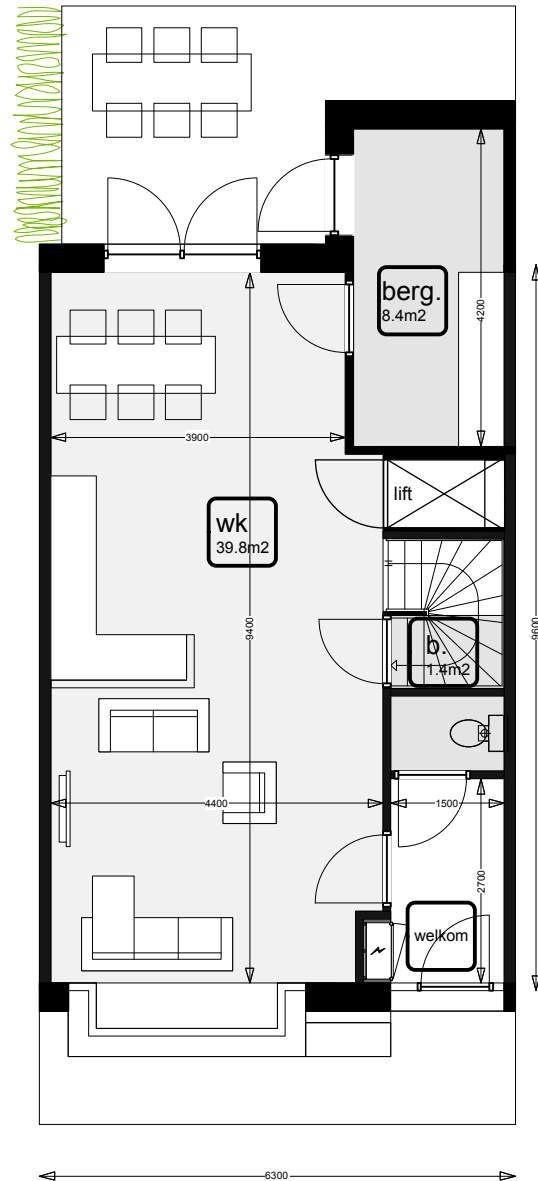
DE WOONOMGEVING (herkenbaar, eigen, voorzieningen)



PLATTEGRONDEN

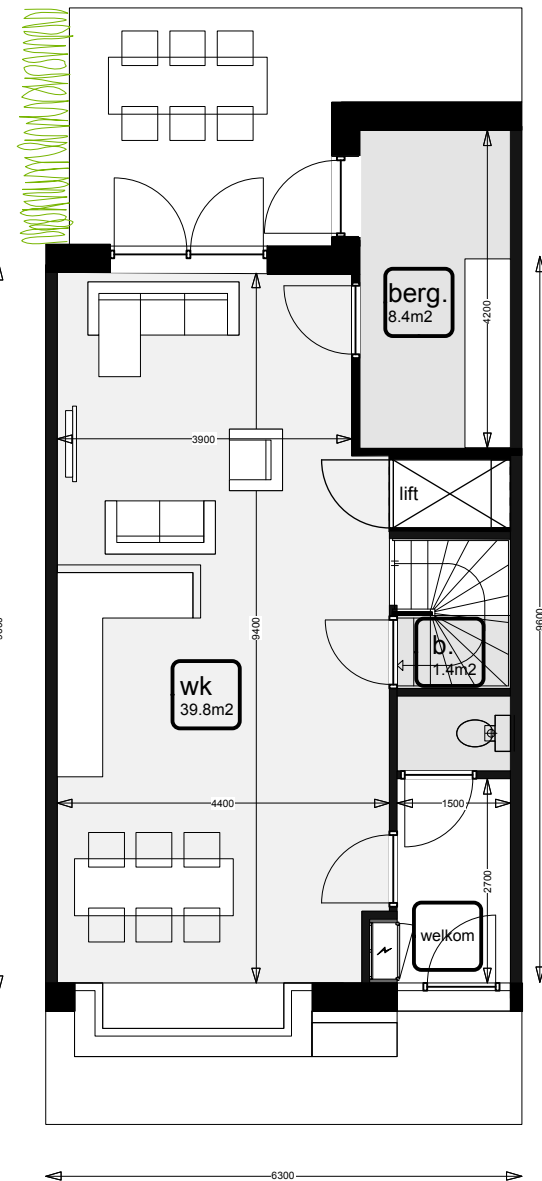
schaal 1:100

**WMO
straatgericht**



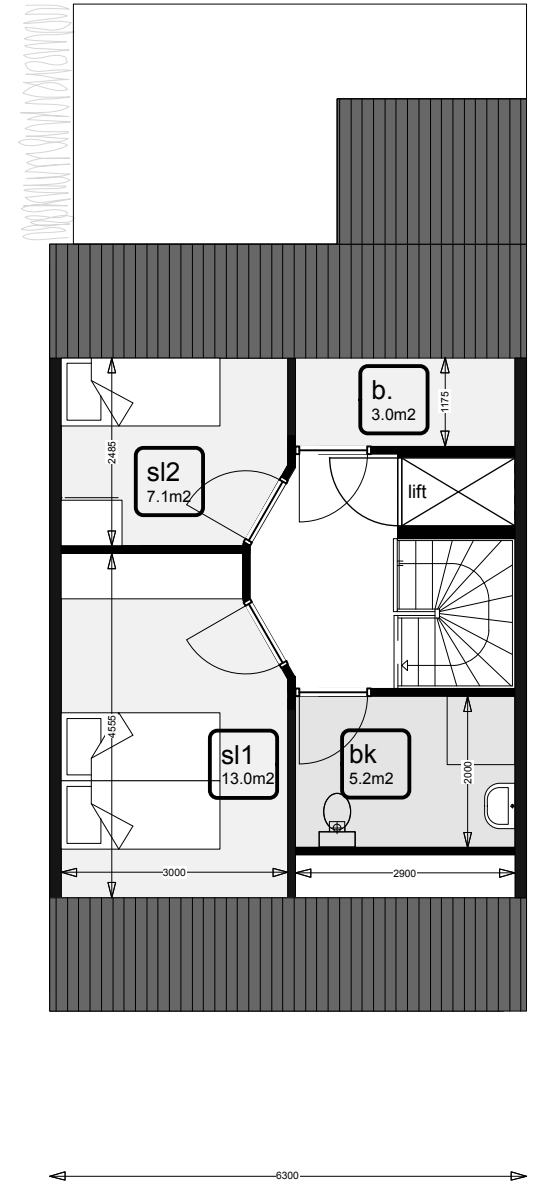
begane grond, 6.3x9.6
BVO= 66.9m²
GO= 57.0m²

**WMO
tuingericht**



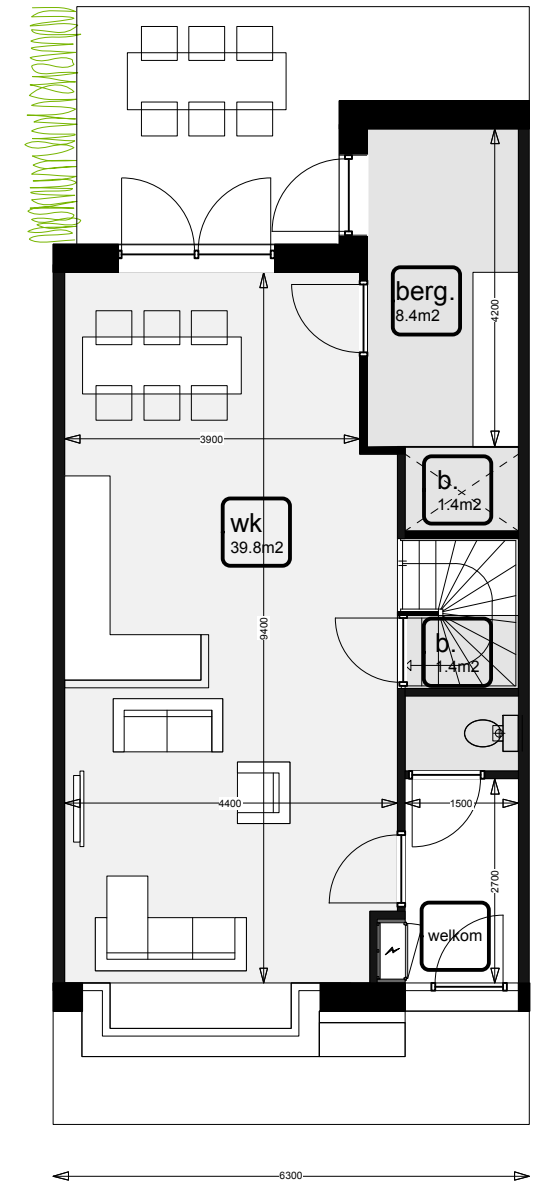
begane grond, 6.3x9.6
BVO= 66.9m²
GO= 57.0m²

**WMO
verdieping**



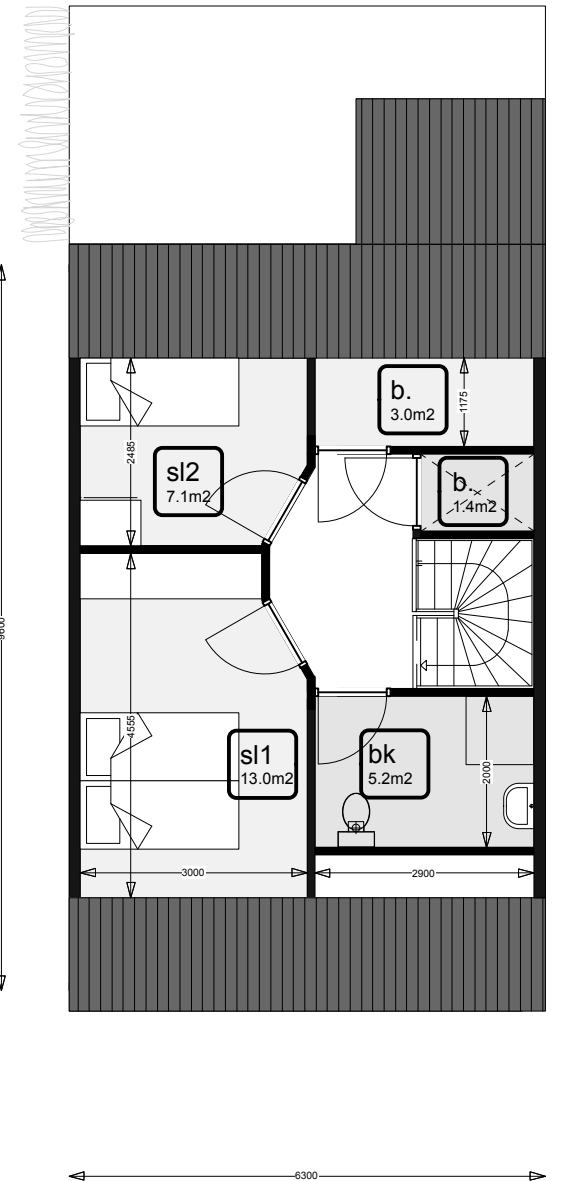
1e verdieping, 6.3x9.6
BVO= 63.9m²

**WMO voorbereid
straatgericht**



begane grond, 6.3x9.6
BVO= 66.9m²
GO= 57.0m²

**WMO voorbereid
verdieping**



1e verdieping, 6.3x9.6
BVO= 63.9m²