

Bijlage

Gemengd wonen complex

Gemengd wonen complex

Papendorp Noord is de locatie waar een definitief gemengd wonen complex komt. Voorbeelden van concepten van een gemengd wonen complex zijn onder andere Place 2BU, Change=, SayHaey, Friends Wonen, NEZZT, beterBASIShuis en Space-S Hieronder worden de belangrijkste kaders uiteen gezet.

Doelstelling en ambitie gemengd wonen-complex

Een woongebouw realiseren die het vormen van een gemengde woongemeenschap faciliteert. In deze woongemeenschap woont iedereen in zijn of haar zelfstandige woning, is er een gemeenschappelijke huiskamer en/of tuin en worden activiteiten georganiseerd door en voor de bewoners. Door deze fysieke en sociale uitgangspunten wordt zelfstandig wonen mogelijk maakt voor mensen die voorheen woonachtig waren in maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Kern is dat bewoners uit dit complex echt iets kunnen bijdragen en betekenen voor de buurt. Het gaat om het faciliteren van de opbouw van een lokale gemeenschap, die trots is op de buurt en kwetsbare bewoners die een 'zachte landing' in de maatschappij kunnen ervaren: integratie op buurniveau. Het gaat om het denken in gemeenschapskirkels: de bewoners van de gang, van het wooncomplex, uit de buurt. Op deze wijze kunnen kwetsbare doelgroepen met zorg en ondersteuning onderdeel zijn van de maatschappij en groeien in zelfstandigheid en bijdragen. Dit sluit aan bij de ambitie van Utrecht om te bouwen aan de inclusieve stad: waar je je welkom kunt voelen en op een laagdrempelige manier onderdeel kunt zijn van de samenleving.

De vastgoedopzet faciliteert:

- Interactie tussen bewoners in het gebouw en in de buurt
- 'nabuuerschap' (een goede buur kunnen zijn, het kunnen signaleren van terugtrekking of terugval).

Kaders voor maatvoering en inrichting:

- Circa 80 wooneenheden per woonblok
Belangrijke elementen in de maatvoering van woonconcepten zijn
 - de beschikbaarheid van gedeelde ruimtes
 - de (begin)capaciteit voor community building
- Het concept wordt ingedeeld in een portiek of gang met circa 30-40 adressen
- De beschikbaarheid van gemeenschappelijke ruimte(n) is cruciaal
 - dit kan binnen en/of buiten zijn
 - de gemeenschappelijke ruimte faciliteert activiteiten en ontmoetingen tussen bewoners, is veilig en biedt geborgenheid
 - anderen dan bewoners zijn ook welkom, maar het eigenaarschap wordt gevoeld door de bewoners
 - de overgang tussen gedeelde ruimtes en private ruimtes moeten zorgvuldig worden vormgeven.
- Goede aansluiting op blokniveau tussen private ruimte en publieke ruimte
 - tussen het eigen domein (de eigen woning, privé terrein) en de gangen of portieken
 - tussen het woongebouw en de publieke ruimte buiten gebouw, de straat (denk aan een stoep of een trap). Kort samengevat: 'de groep kan makkelijk naar buiten, en anderen (niet-bewoners) gaan met een drempeltje naar binnen'.

Kaders voor oppervlakte van woningen

- woningen met een mix van woonoppervlaktes, voor eenpersoonshuishoudens en tweepersoonshuishoudens

*Kaders voor maatschappelijke voorzieningen en functies op
bouwblokniveau of buurniveau*

- De bouwblokken dienen te worden opgedeeld in 2, 3 of 4 blokken, waarbij afgewogen moet worden welke onderlinge connectie er tussen deze blokken is en welke voorzieningen er op blokniveau en op buurniveau nodig zijn
- Via voorzieningen interactie in de buurt te faciliteren, bijvoorbeeld
 - Sportmogelijkheden, ontspanningsmogelijkheden
 - Inzet van social returnprogramma en loopbaanbegeleiding, onderwijsbegeleiding, vrijwilligerswerk, leerwerkbegeleiding in sectoren als supermarkt, horeca, sport en groenonderhoud.

Kern is dat bewoners uit dit complex echt iets kunnen bijdragen en betekenen voor de buurt. Het gaat om het faciliteren van de opbouw van een lokale gemeenschap, die trots is op de buurt en kwetsbare bewoners die een 'zachte landing' in de maatschappij kunnen ervaren: integratie op buurniveau.

Het gaat om het denken in gemeenschapscirkels: de bewoners van de gang, van het wooncomplex, uit de buurt.