

MENSELIJKE MAAT BIJ GROTERE WOONGEBOUWEN VOOR SENIOREN

Aanleiding

Woonzorg Nederland streeft in haar seniorencomplexen naar een zo hoog mogelijk woongeluk van de bewoners. Juist bij deze oudere doelgroep is het van belang dat bewoners naar elkaar omzien zodat zij elkaar kunnen helpen en ondersteunen op het gebied van welzijn en kleine zorgvragen. De menselijke maat is een belangrijke basis om dit omzien naar elkaar en elkaar ontmoeten te stimuleren, als voorwaarde voor samenredzaam.

Momenteel doen zich regelmatig kansen voor om woongebouwen met meer dan 100 woningen (+/- 120 bewoners) te realiseren. Hierbij rijst de vraag hoe de menselijke maat in dergelijke grote woongebouwen kan worden gerealiseerd.

Doel onderzoek

- Weten hoeveel seniorenwoningen een woongebouw kan bevatten zonder dat het de menselijke maat verloren gaat en het daarmee anoniem en onpersoonlijk wordt.
- Een overzicht bieden van aandachtspunten en richtlijnen bij grotere woongebouwen (meer dan 100 woningen) waarmee de menselijke maat gerealiseerd kan worden. Bij kleinere woongebouwen is deze schaal veelal vanzelf aanwezig.

Wat maakt de menselijke maat

A

De bewoner:

Personelijke beleving van schaal en de behoefte aan sociale contacten is afhankelijk van;

- 1 - Achtergrond bewoner**
- 2 - Leefstijl bewoner**

B

Sociale contacten:

Verschillende vormen van sociaal contact zorgen voor;

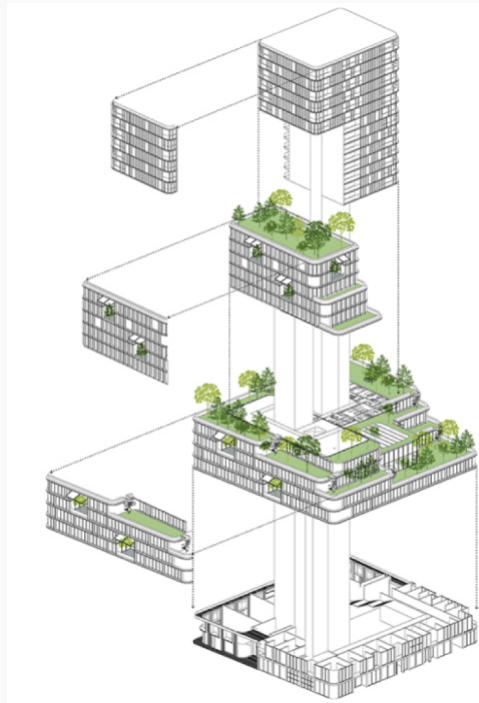
- 3 - Gemeenschapsgevoel**
- 4 - Contact met de omgeving**

C

Schaal woongebouwen:

Grotere woongebouwen opdelen in kleinere gebouwdelen, afhankelijk van;

- 5 - Schaal van het gebouw**
- 6 - Verhouding gebouw ten opzichte van de omgeving.**



Opdelen grootschalig gebouw in clusters



Spontaan ontmoeten

Conclusie

55+’ers hebben verschillende leefstijlen en achtergronden (55% van de bewoners bij Woonzorg Nederland is ouder dan 75 jaar). De behoefte tot ontmoeten, beleving van schaal en woningtypen, en de wens al dan niet in grotere woongebouwen te wonen varieert hierbij. In de toekomst zie je dat binnen de leefstijlgroepen het aantal actieve bewoners groeit ten koste van het aantal gezellige bewoners. Dit heeft gevolgen voor het gebruik van diverse voorzieningen in en om het woongebouw.

Tevens lijkt een mix van doelgroepen en leefstijlen in de **omgeving** essentieel om tot een prettige en duurzame leefomgeving te komen. Te grote verschillen tussen leefstijlen en een te hoge diversiteit hebben een nadelige invloed op sociale samenhang omdat er te veel kans is op tegenstrijdige wensen en belangen.

Realiseren van grotere woongebouwen met meer dan 100 woningen en/of hoger dan 5 bouwlagen, vragen om extra aandacht voor ontmoeten van bewoners om zo het gevoel van eigenaarschap en de menselijke schaal te krijgen. Alleen dan ontstaat een hechte gemeenschap die elkaar bijstaat als dat nodig is.

Sociaal contact bestaat uit:

- 1 - Spontane ontmoetingen zonder dat je ze opzoekt
- 2 - Spontane ontmoetingen waar je bewust naar streeft
- 3 - Geplande ontmoetingen in grote of kleine gezelschappen

De schaal van het gebouw moet aansluiten op de schaal van de omgeving. Grotere woongebouwen dienen opgedeeld te worden in kleine woonclusters van maximaal 80 tot 100 woningen. Deze subclusters behoeven hun eigen entree, bergingen, routing en ontmoetingsplekken. Deze woonclusters worden vervolgens bij voorkeur opgedeeld in groepen van circa 20 woningen. Bij woongebouwen tot circa 80 woningen lijkt dit niet nodig.

Hoger dan 5 bouwlagen bouwen vraagt om een stapsgewijze opbouw van volumes waarbij aandacht is voor goede buitenruimten / tweede maaiveld waar men elkaar kan ontmoeten en waar zicht op is vanuit de woning.

A De bewoner

Referentiekader bewoner

De **omgeving** waar iemand is opgegroeid of gewoond heeft maakt uit hoe schaal wordt ervaren. Hierbij kunnen vier omgevingen worden onderscheiden;

- 1 - landelijke omgeving
- 2 - dorpse omgeving
- 3 - stedelijke omgeving
- 4 - hoofdstedelijke omgeving

Zo zal iemand die is opgegroeid in een dorpse omgeving een woongebouw van 5 lagen als hoog ervaren en een stedelijke omgeving als druk. Iemand die in Amsterdam is opgegroeid zal veelal gewend zijn aan 5 lagen hoge bebouwing en een grotere dichtheid en dynamiek.

Ook het **woningtype** waar de bewoner eerder woonde maakt uit hoe bijvoorbeeld wonen in een appartement en op hoogte wordt ervaren. Zowel de omgeving als de woonreferentie hebben invloed op de wijze waarop schaal wordt ervaren, hier dient rekening mee te worden gehouden in de gebouwopzet en omvang.

Leefstijl bewoner

De leefstijl van de bewoner heeft invloed op zijn behoefte naar sociale contacten en de wijze waarop menselijke schaal wordt ervaren.

BSR wonen: de segmenten



Iedere persoon heeft meerdere leefstijlen in zich, de meest dominante leefstijl is bepalend bij deze weergave van de verschillende leefstijlen. Naarmate iemand ouder wordt, verandert de leefstijl zelden. De behoeften veranderen echter wel. Een avontuurlijk persoon van 80 zal geen wereldreis meer maken, maar blijft avontuurlijk.

Iedere leefstijl heeft behoefte aan sociaal contact, de mate en vorm varieert echter per leefstijl. Sommige bewoners hebben behoefte aan veel sociaal contact, andere bewoners hebben minder behoefte aan, met name, spontane ontmoetingen.

De dominante leefstijlen bij de bewoners van Woonzorg Nederland zijn de gezellige en de rustige bewoner (geel en groen). Dit wordt wellicht ook ingegeven door het woningaanbod van Woonzorg Nederland, veelal een geclusterde woonvorm met ontmoetingsruimten.

De gezellige bewoner zoekt naar harmonie, vriendschap, geborgenheid en verbondenheid en is sociaal en hartelijk. Iedereen is welkom en er mag geleefd worden in huis. Het is belangrijk om onderdeel te zijn van een buurt, dat je kan aankloppen bij burens en dat je voor elkaar zorgt. De rustige bewoner zoekt naar privacy, rust, ontspanning, vertrouwdheid en anonimiteit en is betrokken en niet veeleisend. De woning is een plek om zich terug te trekken. In en om de woning wil men bezig zijn met bijvoorbeeld tuinieren en klussen.

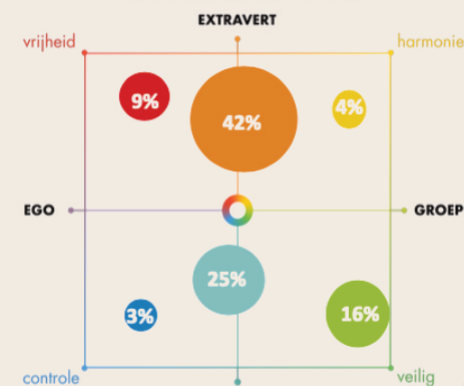
Om te voorzien in de wensen van deze doelgroepen, de gezellige en de rustige bewoner, is het van belang om ontmoeten te stimuleren maar moeten spontane ontmoetingen ook ontlopen kunnen worden. Mensen hebben ook behoefte contact te kunnen mijden wanneer daar even geen behoefte aan is. Er moeten plekken zijn om af te spreken of elkaar bewust spontaan te ontmoeten. Deze plekken variëren in omvang en de mogelijkheid tot bepaalde activiteiten zoals klussen of tuinieren. Naast deze gemeenschappelijke plekken is het belangrijk dat als tegenhanger de woning voldoende privacy geeft bij voorkeur met en eigen privé buitenruimte.

Leefstijl toekomstige bewoner

Momenteel zijn in de huidige sociale- en middenhuur aanzienlijk meer personen met een oranje (actieve) leefstijl. Dit zijn de toekomstige 55+'ers. De toename van deze leefstijl kan op termijn ten koste gaan van de gele (gezellige) en groene (rustige) leefstijl, maar een deel van deze doelgroep kan ook elders gaan wonen. De actieve bewoner is enthousiast, spontaan, eigenwijs, vrolijk en sportief en zoekt naar actie. De woning moet sfeervol zijn en een mooie uitstraling hebben, de buurt moet levendig zijn met veel mogelijkheden voor sport en ontspanning.

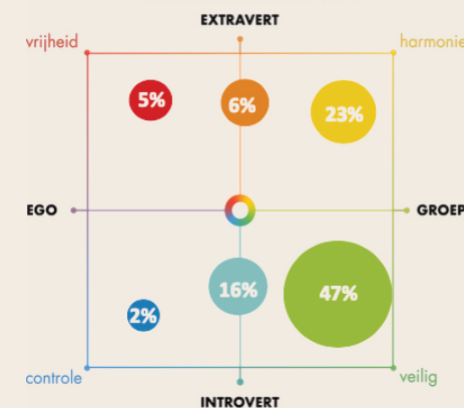
Om te voorzien in deze wensen zijn in het woongebouw of omgeving plekken nodig voor verschillende activiteiten zoals sport, lezen maar ook tuinieren en klussen. Er is dus niet zozeer een verandering in de ruimtebehoefte van de nieuwe bewoners maar deze ruimten worden wel actiever en specifiek gebruikt voor activiteiten waarbij de uitstraling belangrijk is.

Sociale huur tot 55 NL



Toekomstige Woonzorg Nederland bewoner

Sociale huur 55+ NL



Huidige Woonzorg Nederland bewoner

B Sociale contacten

Sociale contacten voorkomen vereenzaming en vormen de basis voor het ontstaan van gemeenschappen.

Naarmate iemand ouder wordt vinden er verschuivingen plaats in de verschillende sociale netwerken en ook het vermogen mensen te kennen en herkennen neemt af. Mede om die reden is het goed dat ouderen verhuizen naar een locatie waar men lang kan blijven wonen en ook nog goed in staat is nieuwe sociale contacten aan te gaan.

"Contact leidt tot meer vertrouwen, saamhorigheid en meer hulp over en weer. Het helpt om de wereld te zien door de ogen van de ander. En het verandert je als persoon: mensen met een diverse vriendengroep zijn ook toleranter tegenover vreemden." (Psycholoog Pettigrew)



Sociale cirkels



Ontmoeten kent verschillende vormen;

- 1 - Spontane ontmoetingen zonder dat je ze opzoekt
 - 2 - Spontane ontmoetingen waar je bewust naar streeft
 - 3 - Geplande ontmoetingen in grote of kleine gezelschappen
- Al deze vormen van ontmoeten zijn van belang.

Een mens heeft verschillende sociale netwerken waarin hij mensen kent, bijvoorbeeld familie, buurtgenoten, collega's, verenigingen, enzovoort. Volgens Dunbar kan iemand 1500 mensen bij naam kennen en 500 personen als kennis zien. Slechts met 150 personen kan iemand een vriendschappelijke relatie onderhouden. Een actieve en betrokken relatie kan iemand onderhouden met circa 50 personen. Deze 50 personen komen uit de verschillende sociale gemeenschappen waar iemand in zit. De beste vriendengroep bestaat vervolgens uit 15 personen.

Uit de grote cirkel met zwakke banden (1500 personen) ontstaan de sterke banden. Deze sterke banden zijn van groot belang voor het samenredzaam vermogen van mensen. Aangezien iemand in meerdere sociale gemeenschappen beweegt en beperkingen heeft hoeveel personen iemand kan (her-)kennen wordt er vaak naar gestreefd groepen van circa 150 personen te maken, dit geldt bijvoorbeeld in het onderwijs en organisaties.

Hierbij functioneren groepen tot circa 30 personen op zichzelf zonder formele afspraken, dit komt doordat men elkaar kent en elkaar vaak (aan)sprekt en ziet. Groepen groter dan 30 personen vraagt om het maken van afspraken/regels. Hierdoor ontstaat het gevoel van eigenaarschap met elkaar voor de plek die men deelt. Bij groepen groter dan 300 personen dienen zaken professioneel geregeld te worden.

Brede sociale cirkels op buurtniveau

"Jong en oud, vragend en dragend, bewoners van sociale- en vrije sector woningen, huur en koopwoningen, deze mix is van belang om de buurt te laten functioneren als een plek van tegenbinding. Met tegenbinding bedoelen we dat het voor de verdraagzaamheid en empathie van mensen belangrijk is om mensen met een ander wereldbeeld of een andere levenswijze tegen te komen.

Binnen de buurt kan er bijvoorbeeld een mozaïek zijn van gebiedjes met gelijkgestemden (woongebouwen), waarbinnen bewoners elkaar beter kennen, zich veiliger voelen en vaker contact hebben. De overgangszones tussen deze gebieden zijn dan de plekken van ontmoeting van anderen en tegenbinding. " (Citaat van Platform 31 Ontwerp van ontmoeten)

Spontaan ontmoeten



Bewust Spontaan ontmoeten



Gepland ontmoeten



C Schaal woongebouw

De ervaring van de schaal van woongebouwen wordt bepaald door:

De omgeving;

Het aantal woningen, een groepsgrootte van 100 tot 130 personen (80-100 woningen) is een omvang die iemand nog kan herkennen.

Hoogte, boven de 4e verdieping neemt het contact met de straat af.

Dit komt door het beperkte zicht op, en grote loopafstand tot de straat. Het zicht op de straat wordt beperkt door de afstand en ook door de zichtlijn die maakt dat de afstand tot wat je ziet boven de vierde verdieping heel snel toeneemt. (zie figuur, boven de vierde verdieping verlies je contact met de straat). Daarbij komt dat zicht over de boomtoppen heen contact met de straat belemmert en het gevoel van hoogte versterkt.

Lange gesloten gebouwen en gesloten bouwblokken bemoeilijken de doorwaadbaarheid en aansluiting op de omgeving. Vaak ogen deze te massaal, anoniem en is de opdeling in woonclusters moeilijk, zowel in verschijningsvorm als functioneren.

Lange gangen zijn anoniem en bemoeilijken eigenaarschap, gangen met meer dan circa 25 woningen (30 bewoners) moeten worden voorkomen. Echter te korte gangen bemoeilijken spontaan contact met bewoners, ook deze dienen voorkomen te worden.

Gebouw opzet. Een gesloten bouwblok met een binnenruimte heeft een meer stedelijk en grootschalig karakter. De verhouding van deze binnenruimte moet goed zijn zodat zicht en daglicht geborgd is. Woningen met uitsluitend met zicht op de binnenruimte



Meerdere gemeenschappelijke tuinen op hoogte



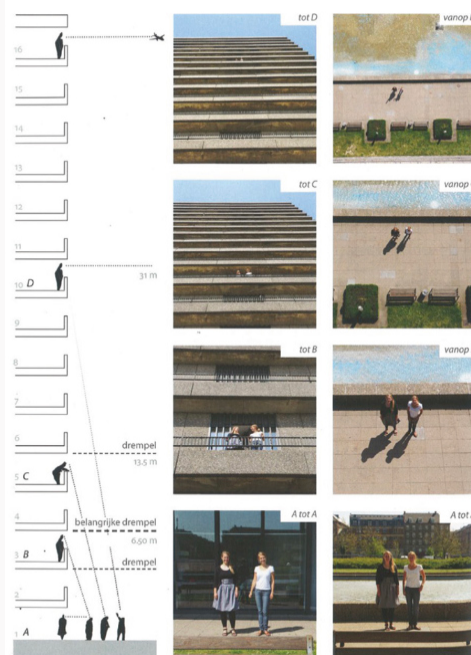
5 lagen hoog woongebouw met gemeenschappelijke tuin



Lange gevel opgedeeld in verschillende bouwdeelen



Lang gesloten bouwblok



Er geldt geen kwantitatieve wetmatigheid over grootten en verhoudingen waarbinnen mensen zich comfortabel voelen, maar er is wel een principe dat houvast biedt. Het gaat erom dat een individu zich kan plaatsen ten opzichte van 'anderen'. (Psychologisch eigenaarschap, zie 'Defensible space' van Oscar Newman)

Positionering van een individu in een groter geheel op verschillende niveaus;

- Een bewoner moet zich kunnen terugvinden/herkennen op het niveau van een gang, galerij of gebouw vleugel.
- Vervolgens het niveau waarin 'de gang of gebouwvleugel' herkenbaar moet blijven binnen het woongebouw: 'het buurtje'. (circa 25 woningen, 30 personen)
- Vervolgens het niveau waar het buurtje herkenbaar moet blijven, tussen andere buurtjes. (maximaal 100 woningen, 100-120 personen)
- En zo kan men voort redeneren naar steeds hogere schaalniveaus.

Op elk van deze schaalniveaus dient ontmoeting bij te dragen aan de sociale samenhang. Hier kunnen gedeelde voorzieningen en plekken om te ontmoeten een rol spelen. Per schaalniveau kunnen deze anders functioneren. Denk hierbij aan de leestafel bij de hoofdentree waar iedereen elkaar ontmoet en het zitje bij de lift waar je bewoners op jouw verdieping tegenkomt.

(Vrij geciteerd uit "ontwerpen voor ontmoeten, Platform 31))

Richtlijnen bij grote woongebouwen

1 - Denk aan de diversiteit, leefstijlen en woonreferentie van de toekomstige bewoners

1a - Inventariseer de leefstijl van de beoogde bewoners en de mix daarvan en stem het woningaanbod en woonconcepten daarop af. Bepaalde leefstijlen (1/3 van de huidige Woonzorg Nederland bewoner) willen graag midden tussen de mensen zitten en wonen liever niet hoger dan de 4e verdieping. (met name de gezellige bewoner) Zij hebben behoefte aan plekken om elkaar te ontmoeten. Andere leefstijlen (1/3 van de huidige Woonzorg Nederland bewoner) waarderen juist het wonen op hoogte vanwege de privacy, vrijheid en uitzicht die dat biedt. (bijvoorbeeld de comfortabele en rustige bewoner)

Over 10 tot 20 jaar zal er een verschuiving plaatsvinden naar de meer actieve bewoners. Uitstraling van de woning en ruimten voor activiteiten worden daarbij belangrijker. Plekken waar de huidige bewoners kunnen afspreken en elkaar ontmoeten kunnen in de toekomst een andere invulling krijgen, deze zal meer specifiek gericht op activiteiten zijn en minder op (bewust) spontaan ontmoeten.

1b - De woonreferentie van de bewoner heeft invloed op zijn beleving van schaal en woonbehoefte. Houd hier rekening door aan te sluiten op de schaal en functies in de directe omgeving en beoogde bewoners.

2 - Deel grotere woongebouwen op in meerdere kleinere gebouwdelen, waardoor een meer fijnmazige hiërarchische gebouwstructuur ontstaat.

2a - Voorkom te grote schaa sprongen ten opzichte van de direct aangrenzende bebouwing.

2b - Bij meer dan 80-100 woningen dient het gebouw opgedeeld te worden in meerdere kleinere woonclusters (maximaal 80-100 woningen) met een eigen entree, ontsluiting, plekken en ruimtes voor ontmoeten

2c - Maak subclusters per woonlaag van 10-30 woningen

2d - Streef op buurniveau naar een mix met andere doelgroepen, (anders dan 55+ bewoners).

2e - Bij woongebouwen hoger dan 5 bouwlagen dienen extra kwalitatieve plekken voor activiteiten/ontmoeten te worden gemaakt op tussengelegen verdiepingen. Denk hierbij vooral aan groene daktuinen. Het contact met de directe omgeving op de straat neemt immers af.

3 - Stimuleer verschillende vormen ontmoeten, onderscheid daarbij spontaan ontmoeten, bewust spontaan ontmoeten, gepland ontmoeten.

3a - maak ontmoetingsplekken, bij voorkeur op de begane grond voor alle vormen van ontmoeten en variërend in capaciteit (voor 2 tot 10 bewoners). Denk hierbij aan picknicktafels, bankjes bij de lift, leestafel bij de entree, buurtbieb, enz)

3b - maak ontmoetingsruimten of deel een grotere ruimten op in besloten plekken voor verschillende activiteiten. Denk hierbij aan gymnastiek, yoga, biljart, leesruimte, tv ruimte, vergaderruimte, koffiehoeke, wasserette, gemeenschappelijke tuin, werkplaats. (dit kan ook in de directe omgeving aanwezig zijn)

3c - maak plekken op alle woonlagen waar spontaan en bewust ontmoeten mogelijk is. Denk hierbij aan een zitje bij de lift of op de gang met uitzicht naar buiten. Dit draagt bij aan binding per verdieping.

3d - maak meerdere betekenisvolle looproutes door de woongebouwen langs de ontmoetingsplekken. Deze routes moeten het ook mogelijk maken spontaan ontmoeten te ontwijken.

3e - zorg dat de woning zelf voldoende privacy geeft, bij voorkeur met een eigen buitenruimte.

3f - maak ontmoeten met buurtbewoners mogelijk, maak plekken om te ontmoeten op de begane grond direct vanaf de straat bereikbaar, bijvoorbeeld een "Delftse stoep" met een bankje in de zon of een buurtbieb en koffiebar. (Dit kan ook elders in de omgeving aanwezig zijn, dus buiten het woongebouw, en overlapt deels met punt 2)

3g - inventariseer de culturele achtergronden en de behoeften die daar leven tot sociaal contact en overweeg cultuurspecifieke wensen te faciliteren.

Op zoek naar de menselijke schaal in woongebouwen bleek al snel dat met name sociale contacten en de mogelijkheden tot ontmoeten hierbij van groot belang zijn. De laatste jaren is er veel aandacht voor het stimuleren van ontmoeten in de gebouwde omgeving. Een belangrijke bron voor dit onderzoek is dan ook de publicatie van Platform 31 "Ontwerpen voor ontmoeten". Ook de beoogde doelgroep is van groot belang als het gaat om het realiseren van een woonomgeving waar men naar elkaar omziet. Het onderzoek naar leefstijlen van Woonzorg Nederland is hierbij een belangrijke bron geweest.

De juiste omvang van een woongebouw of wooncluster binnen een woongebouw, in schaal en aantal bewoners wordt mede bepaald door het onderzoek van Dunbar ('s-number) en onderzoek naar fysieke afstand in relatie tot persoonlijk contact van Christopher Alexander en Jahn Gehl. Daarnaast dank voor de interviews met Tom Bullens, Arianne Hendriks, Suzanne van den Eijnden, Erik Huisman en Heiko Haasjes voor hun betrokkenheid bij dit onderzoek. Andere bronnen waren: "Naslagwerk Ontmoeten-in-de-Buitenruimte" MerwedeLab, 'Niet elke straat hoeft gemengd te zijn' | Wetenschappelijk Bureau GroenLinks, "Tevredenheid en woonwensen hoogbouwbezoekers" Kadaster, "Wonen op hoogte" van Eesteren Museum, "Brave New Neighbourhood" Universiteit van Amsterdam, "Samenredzaamheid" Netwerk Utrecht Zorg Ouderen, "Zorggeschied wonen voor ouderen" Platform 31, "Community Building, geen doel of middel maar werkwoord" ZorgSAAMwonen, "Gevoel van gemeenschap" Collaboration for Development.