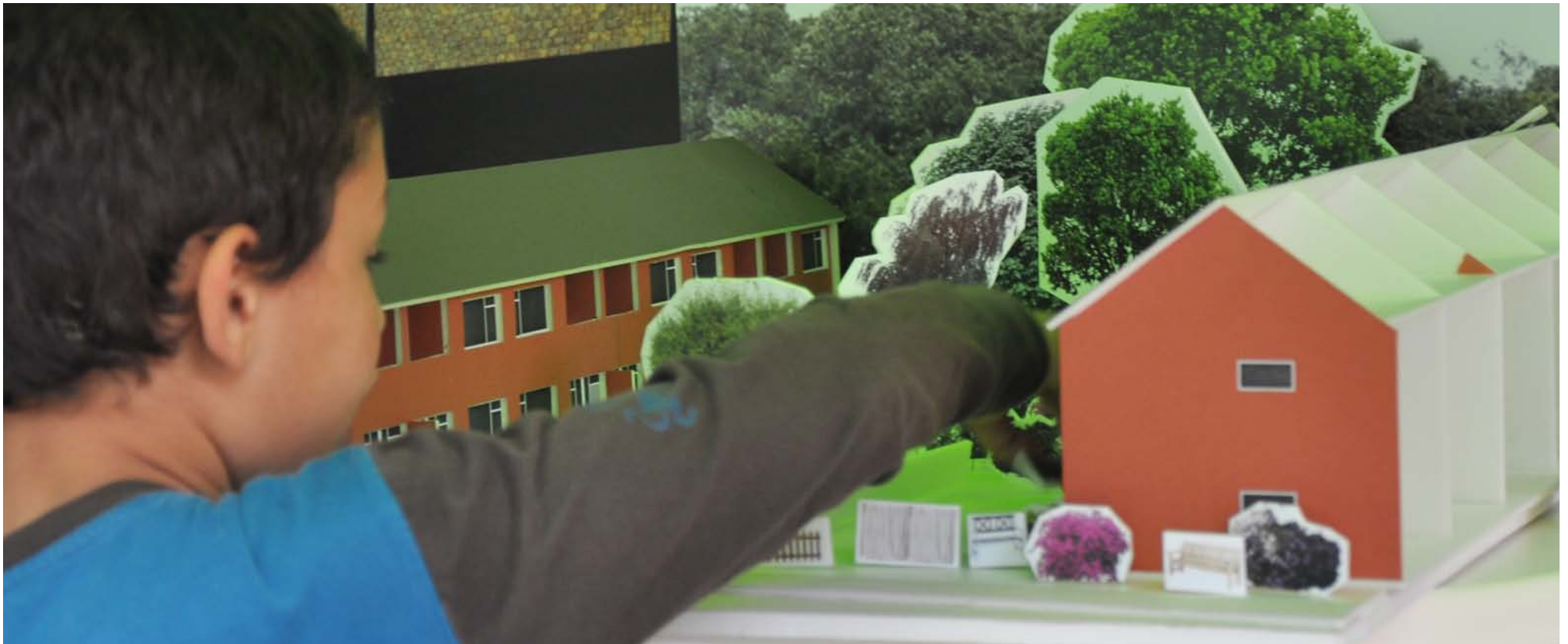


Hofterras aan de Sonseweg bewoners denken actief mee over buitenruimte

16 juli 2012 eindrapportage



“Minder uitgedroogde bloemen in de tuin maar mooie gele bloemen”

“Meer privacy in mijn tuin. In de zomer lig ik dan op een luchtbed in de tuin”

“Meer zicht in het park dus dat de heg verdwenen is”

“Geen vuilnis van de burens meer in de achtertuin”

“Een schutting voor alle tuinen aan de Sonseweg”

“Meer fleur en kleur in de straat”

“Een lage, brede heg om mijn tuin want dat werkt beter dan een hoge, smalle heg”

“Ik heb alles wat mijn hartje begeert”

Inhoudsopgave

1. Inleiding	p.3
2. Vraag Woonbedrijf: “Woonwensen aan de Sonseweg”	p.3
3. Het Project: Woonwensen Sonseweg	p.4
4. Fase één: Ruimtelijke analyse & Gesprekken bewoners	p.6
5. Fase twee: Scenario's buitenruimte Sonseweg	p.13
6. Fase drie: Activiteit “Lente aan de Sonseweg”	p.16
7. Fase vier: Slot & eindconclusie	p.23
Bijlagen	p.26

1. Inleiding

12N Stedenbouw is gevraagd om mee te denken over de buitenruimte bij de Sonseweg, en daarbij de bewoners te betrekken. Fulco Treffers, eigenaar van 12N, heeft Mildred Montpellier en Wessel Dragt bij de uitvoering betrokken voor respectievelijk de bewonersbetrokkenheid en ruimtelijke aspecten.

In deze rapportage worden de resultaten van het project aan de Sonseweg beschreven. Hierin komen de eindbeelden en de stappen in het proces aan de orde.

2. Vraag Woonbedrijf: “Verzamel woonwensen aan de Sonseweg”

De Sonseweg. Ooit dé weg naar Son, tegenwoordig een straat in de wijk Vaartbroek met aan de oostzijde 10 woonblokken van kleine woningen met 120 huurders van Woonbedrijf.

Wat op het eerste gezicht een “normale” buurt lijkt te zijn, blijkt bij nadere kennismaking een bijzondere straat te zijn. Bijzonder omdat deze zeer kleine woningen worden bewoond door een uiteenlopende groep bewoners; alleenstaande ouderen, jonge gezinnen, allochtonen, alleenstaande jongeren en bewoners met een zorgindicatie waaronder ook de zogenaamde ‘zorgwekkende zorgmijders’. En dit te midden van een reguliere wijk en dat is bijzonder.

De bewoners van de Sonseweg wonen daar omdat het zo ongeveer het goedkoopste is wat je op de woningmarkt in Eindhoven kunt vinden. Het is de eerste stap in de woningmarkt. In sommige gevallen is wonen op deze plek een negatieve keuze, maar het is wel een keuze. Veel mensen willen van hieruit weer opbouwen, een nieuwe volgende stap in hun wooncarrière maken. En sommige mensen vinden het ook wel prima zo. ‘Een kleine goedkope woning voor 1 persoon, wat is daar mis mee?’ Een deel van de bewoners aan de Sonseweg heeft ergens een deuk opgelopen, en heeft een gebruiksaanwijzing. Mensen met bagage die wel hulp en steun in het dagelijks leven kunnen gebruiken, maar het vragen om hulp is altijd een enorme stap. Of geen stap. Deze mensen hebben vaak bijzondere levens gehad, en in sommige gevallen is het nog altijd zwoegen.

Woonbedrijf wil investeren in deze groep bewoners, op een manier die verder gaat, en anders is dan enkel fysieke aanpak van de woningen. Het gaat erom dat de buurt en de buurman een belangrijke sociale factor zijn in het woongenot. Vanuit dat perspectief inzetten op sociale problemen en kansen, jazeker!

Op dit moment investeert Woonbedrijf al in een aantal sociale projecten in de buurt. Zo heeft Woonbedrijf de ruimte beschikbaar gesteld voor de Sonnewijzer, en is er ook een zeer intensieve afstemming met Gemeente, politie, GGzE en Welzijn om gezamenlijk hulp te bieden voor een prettig leefklimaat. Hierbij gaat het om individuele gevallen met een specifieke aanpak maar ook om groepen bewoners. Woonbedrijf ziet kansen om de leefomstandigheden te verbeteren door meer in te zetten op het ‘gezamenlijke’. Daarmee kan vereenzaming tegengegaan worden, maar ook versterking van aspecten zoals sociale cohesie, sociale controle en groepsgevoel.

Vanuit een vraaggerichte aanpak wil Woonbedrijf de Sonseweg als kostbaar bezit op de woonladder behouden en verstevigen. Dit onder andere door de bewoners te laten spreken over hun woonwensen en woonbeleving.

12N Stedenbouw had de uitdaging om de woonwensen te verzamelen, te analyseren en te vertalen naar concrete vragen en haalbare doelen, die leiden tot actie.

3. Het Project: Woonwensen Sonseweg

In januari 2012 is het project 'Woonwensen Sonseweg' van start gegaan. Wat is kenmerkend aan dit project? Het samenspel tussen Woonbedrijf en bewoners om een verbeterslag te kunnen maken (in de buitenruimte) aan de Sonseweg. Noem het 'vraaggericht werken' of 'bewoners aan zet' of 'burgerkracht'. In de essentie: tweerichtingsverkeer, twee partijen, met eigen kennis en eigen kwaliteiten, die elkaar erkennen en benutten, waardoor er één vast maar soepel geheel ontstaat. Een duurzaam contact.

Dit gegeven was voor 12N stedenbouw de rode draad in het project aan de Sonseweg. Het project had geen vast omlijnd kader maar kende een organisch verloop. Na iedere fase bekeken we de situatie weer opnieuw. Een constante afstemming met een fraai resultaat. Dat mag best gezegd worden!

Het project bestond uit vier fasen. In fase één moest er een beeld worden gevormd van de Sonseweg. Waar hebben de bewoners aan de Sonseweg behoefte aan? Wat zijn hun woon- en leefwensen? Hoe beleven zij het wonen aan de Sonseweg? En hoe zit het met de buitenruimte? Is er een relatie tussen de woningen en het Amandelpark? En, is er een duidelijke inrichting, een heldere scheiding tussen openbaar en privé?

We maakten een ruimtelijke analyse en namen interviews af onder de bewoners. Aan de hand van deze resultaten werd op doeltreffende wijze de samenhang van ruimtelijke en sociale kenmerken aan de Sonseweg zichtbaar.

In fase twee konden we de samenhang van de ruimtelijke en de sociale kenmerken vertalen naar nieuwe scenario's voor de Sonseweg. Bij het schetsen van de scenario's waren de wensen van de bewoners leidend. En natuurlijk de reikwijdte waarbinnen Woonbedrijf kon handelen.

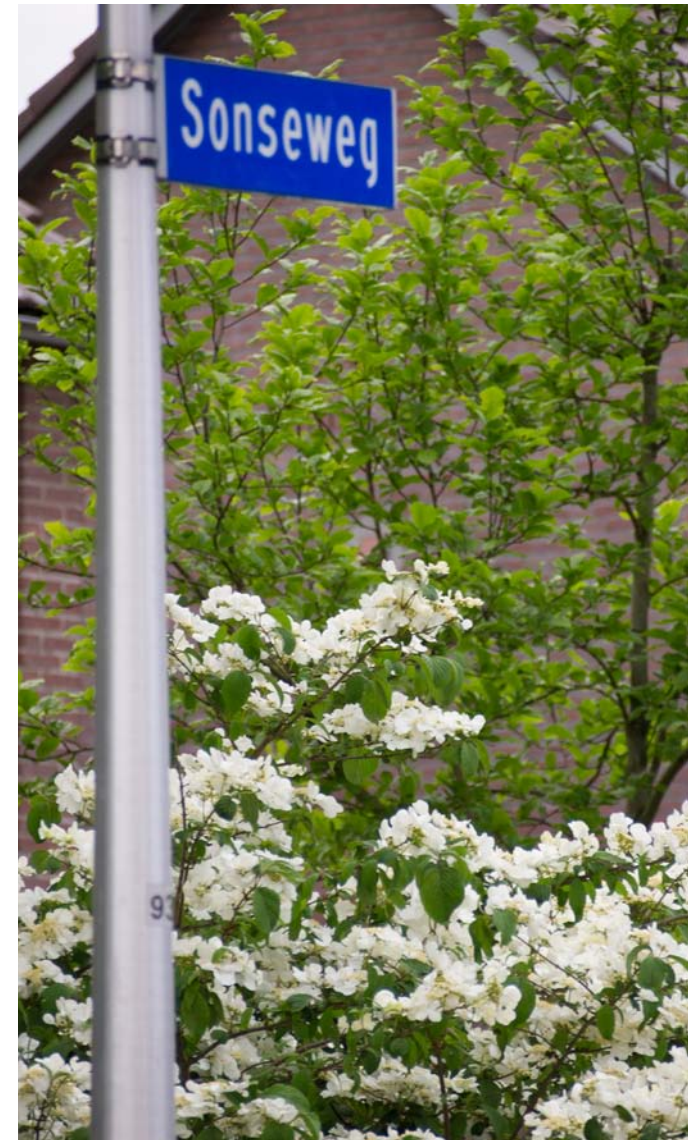
In de schetsen van de 4 scenario's stond de buitenruimte centraal. De varianten deden verschillende uitspraken over de grootte van prive-gebied, collectief gebied (prive of semi-prive) en openbaar gebied. Uiteindelijk werden de schetsen vertaald naar een in één oogopslag herkenbare plattegrond en collage-tekening.

In fase drie was het tijd om de 4 nieuwe scenario's aan de bewoners voor te leggen.

Hiervoor werd een activiteit in het Amandelpark georganiseerd. Hier konden de bewoners in een prettige en open omgeving hun mening geven. 12N Stedenbouw stimuleerde de bewoners om vrij te reageren en zocht daarbij naar de argumenten en haalde naar boven waarom mensen iets wel of niet interessant vonden. De bewoners gaven zeer bruikbare en zinnige feedback op de vier scenario's.

In de laatste fase van het project, fase vier, komen alle voorafgaande fases samen. We trekken een conclusie, waarin we onder andere een voorstel doen voor een vijfde variant op de buitenruimte. Tot slot zijn er aanbevelingen.

In de volgende hoofdstukken worden de 4 fases van het project zorgvuldig uiteengezet.



4. Fase één: Ruimtelijke analyse & Gesprekken bewoners

Doel

Helderheid creëren over het gebruik van de buitenruimte, de inrichting, het beheer en het onderhoud van de Sonseweg: ruimtelijke analyse.

Inzicht krijgen in de woonwensen en woonbeleving van de bewoners aan de Sonseweg: interviewen.

Werkwijze/plan van aanpak

Ruimtelijke analyse

Deze fase kent een onderscheid in:

- de totale omgeving (Sonseweg, woonblokken, park)
- ruimte tussen de woonblokken
- woonblokken en indeling

De ruimtelijke studie naar de totale omgeving geeft aan dat de woningen als parkwoningen zijn gesitueerd. Drie rijtjes van 4 woonblokken, waarvan de zuidelijkste twee woonblokken inmiddels zijn gesloopt. Het Amandelpark is een intensief gebruikt park, met diverse groenfuncties. Het park heeft hoge volwassen bomen en mooie struikgewassen. Aan de rand van het park is het hier en daar zelfs donker van de beschutting.

Het park dient ook als fietsroute, terwijl dit op de voetpaden eigenlijk niet mag. De fietsers vinden het prettiger en veiliger dan de Sonseweg, waar vaak hard gereden wordt. De oost-west-fietsroutes maken een kink in park en komen aan de westzijde niet precies op een woonstraat uit.

De woonblokken van de Sonseweg liggen feitelijk in het park, maar reageren niet of nauwelijks op het park vanwege de oriëntatie van voordeuren en tuinen, en vanwege het dichte struikgewas tussen de woningen en het park en de blinde gevels aan de parkzijde.

De ruimte tussen de woonblokken wordt gekenmerkt door het gebrek aan duidelijkheid tussen openbaar en privé. De tuinen worden onderhouden door Woonbedrijf en zijn in nagenoeg open verbinding met de fiets- en voetpaden. Er zijn geen hekken

of schuttingen tussen de tuinen en het is niet toegestaan om zelf iets permanents in of aan de tuin te doen. Daarmee ziet het er netjes en uniform uit. Er zijn drie adressen waar hierop een uitzondering is gemaakt, en waar wel tuinafscheidingen aanwezig zijn.

De paadjes tussen blokken zijn voor het ene blok de voorzijde van de woning en voor het andere blok de achterzijde. Deze voor-achter-oriëntatie zorgt er voor dat er geen gewone 'straatjes met overburen' zijn. Tussen de woonblokken waar de studie over gaat staan ook drie appartementengebouwen met parkeerplaatsen en enkele garages. Deze 'tussengebieden' zijn niet meegenomen in dit verhaal.

De kwaliteit van de inrichting van het openbare deel (eigendom gemeente) is sober. De lage struiken geven een goedkope uitstraling.

Bij de woonblokken is gekeken naar de mogelijkheden of een herindeling van de begane grond nog tot optimalisatie zou kunnen leiden. Vrijwel alle bewoners die een benedenwoning huren gebruiken de voordeur niet. Ze komen binnen via de tuin en de keuken. De plattegrond en technische indeling van de woning is echter van dien aard dat de eventuele kosten van een heroriëntatie van de woning niet opwegen tegen de extra ruimte die het oplevert. De dragende muur en de natte ruimtes (keuken, wc, badkamer) zijn zo geplaatst dat het geen meerwaarde oplevert om de hal van de begane grond bij de woning te betrekken.

De entree van de berging van de bovenwoning is vanwege de inrichting van het plantsoen aan de voorzijde onhandig bereikbaar per fiets/scooter/scootmobiel.

Conclusie ruimtelijke analyse

Het park wordt intensief gebruikt. De ruimtelijke relatie tussen de woningen en het park is minimaal. De begroeiing is volwassen maar zorgt hier en daar voor onveilig gevoel. Er is een spontane fietsroute op het voetpad ontstaan waar voetgangers vaak last van hebben.

De ruimte tussen de woonblokken kan fraaier ingericht worden waarbij openbaar en privé duidelijker zijn. De uniformiteit levert kwaliteit. De materialisering en beplanting is zeer sober.





Gesprekken bewoners

De woonbeleving van de bewoners is met behulp van de 'wonder vraag' benaderd. Deze vraag is per persoon verschillend maar is in de basis gelijk. Namelijk; een ieder de mogelijkheid geven om hardop te dromen en te fantaseren over positieve veranderingen aan de Sonseweg. Een kort voorbeeld van de 'wonder vraag' is: Stel, je gaat vanavond naar huis, je eet wat, kijkt TV en je gaat slapen. Terwijl je slaapt gebeurt er een wonder. Het wonder is dat de Sonseweg er anders uitziet. Maar je weet niet dat er een wonder is gebeurd want je sliep. Wat is nu het eerste waar je aan zou merken dat er een wonder is gebeurd de volgende ochtend?

Wij gaven verdieping aan de beschreven situaties, dus wat doet diegene anders?, wat is er anders in de omgeving?, wat doen andere mensen anders? etc. Door de vragen op deze wijze te stellen dacht men niet alleen in problemen maar ook in oplossingen en werd ieders vermogen om zelf oplossingen te creëren aangesproken. Hiernaast is het een open manier van benadering waarmee belangrijke thema's kunnen worden aangehaald. We hadden niets vastgelegd in de vorm van een vragenlijst, enquête of interview, zoals ook het leven aan de Sonseweg niet vast ligt.

Alle bewoners ontvingen een kaart (zie bijlage) waarmee de komst van de interviewer werd aangekondigd.

In totaal zijn er 20 bewoners (minimaal 2 bewoners per blokwoning) benaderd voor een persoonlijk gesprek. Hiervan wilden er 17 meewerken. Waarom wilden mensen niet meewerken? Geen tijd, taalbarrière of ze hadden niets te vertellen over de Sonseweg. Bijna alle gesprekken vonden plaats bij de bewoners thuis op de bank of aan de eettafel. Twee keer vond het interview in de trappengang plaats.

De verzamelde verhalen werden naast elkaar gelegd en geanalyseerd. Er werd antwoord gegeven op de volgende vragen: wat zijn de wensen met betrekking tot de woning, de tuin, de gemeenschap, de openbare ruimte en de voorzieningen? Tot hoever reikt de beleving van de bewoners binnen deze gebieden? Wat is volgens de bewoners kwaliteit van leven? Door deze vragen te beantwoorden ontstond er een helder beeld over de woonwensen en woonbeleving van de mensen aan de Sonseweg.

Resultaten interviews: De Sonseweg, groot geluk in kleine woningen

Het was een zeer aangename kennismaking met een bijzondere groep mensen. Bijzonder omdat zij het geluk in hun leven niet krijgen, niet nemen maar zelf creëren. Bijzonder omdat het 'samenzijn' in deze buurt niet betekent dat men dagelijks samen koffiedrinkt maar dat men een boodschap doet voor een buurman die gevallen is. Bijzonder omdat ze de 'regels' van het leven kennen: "samen staan we sterk maar als het moet sla ik je ook je kop in". Een buurt waar men zich gelukkig prijst met alle oogsten in het leven, voornamelijk kleine want grote zijn er niet.

Wat was opvallend aan de Sonseweg? De rust en stilte die er overdag heerst. Er zijn nauwelijks mensen op straat of in het park. Bij het winkelcentrum was het druk maar deze drukte verdwijnt zodra je de Sonseweg inrijdt. De bewoners zijn op hun werk, zitten stilletjes achter hun raam, en een enkele bewoner komt alleen voor hun post naar de voordeur.

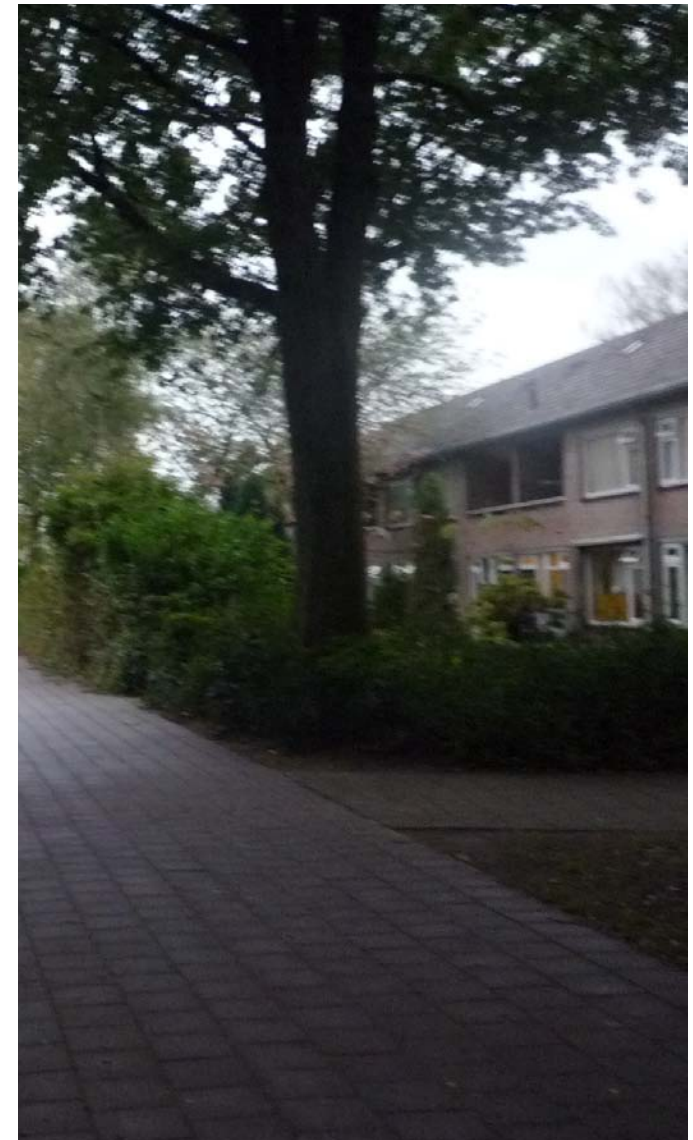
Wat ook opvalt, zijn de achterdeuren die als voordeur worden gebruikt. En de gesloten gordijnen aan de voorkant van de woningen. Dit laatste geeft de buurt een verlaten en gesloten indruk. Tijdens een eerste bezoek aan de Sonseweg krijg je de indruk dat iedereen zich schuilhoudt.

De meeste gordijnen zijn dicht omdat de bewoners privacy in de slaapkamer willen hebben. Ze willen niet dat voorbijgangers vanaf de straatkant in hun slaapkamer kunnen kijken. Hiernaast is het zo dat de burens aan de overkant vanuit de woonkamer direct in de slaapkamer van de overburen kunnen kijken.

De woning

De woningen zijn klein maar worden door de meeste bewoners als groot genoeg ervaren. Groot genoeg voor één persoon om in te wonen, en zelfs groot genoeg voor een gezin met één of twee kinderen. Een bewoner: "Ja soms is het lastig als het ene kind de ander wakker maakt maar we gaan soms maar gewoon tegelijkertijd naar bed". Voor de ouderen zijn de afstanden in de woning precies goed, een alleenstaande jongere vindt het overzichtelijk en de gezinnen 'sparen' inschrijftijd.

De vervanging van de ketels heeft voor tevredenheid onder de bewoners gezorgd. Velen gaven complimenten over de manier waarop Woonbedrijf dit heeft aangepakt.





Men heeft extra opslag ruimte nu de grote ketels weg zijn, de stookkosten liggen lager en het huis is veel sneller te verwarmen. Allemaal zeer positief.

Over het vochtprobleem in de woning, de slechte isolatie en de gehorigheid was men minder positief. Beslagen ramen door vocht, gordijnen die bewegen omdat het buiten waait, en horen dat de buurman naar het toilet is geweest, aldus de bewoners. "Wat heeft u zelf al aan het vochtprobleem gedaan?"; was regelmatig mijn vraag. Stoken en luchten, zonder resultaat was het antwoord. En wat adviseert Woonbedrijf u? "Stoken en luchten"

De grootste wens is isolatie van de woningen en dat alle woningen qua inrichting identiek zijn. Waarom is het aanrechtblad bij de buurman nieuwer dan dat van mij? Waarom heeft de buurman in zijn badkamer wel één kraan voor warm en koud water en ik niet.

De tuin

Ik heb een privé tuinman, zei een van de bewoners vol trots. De bewoners zien het als een luxe dat de tuin deels door Woonbedrijf wordt onderhouden. De beplanting vindt men echter saai en nietszeggend, de ene helft lijkt dood te zijn en de andere helft bloeit maar een korte periode in het jaar.

De verschillende inrichtingen van de tuinen leveren bij de bewoners veel vragen op. Waarom mag ik geen hek plaatsen en de buurman wel? Waarom mogen er in de tuin van de buurvrouw wel potten en kabouters staan en in mijn tuin niet? De bewoners hebben het gevoel dat Woonbedrijf met twee maten meet, dit gevoel is verscheidene keren geuit.

Over het algemeen wordt de tuin niet als te klein ervaren, een grotere tuin heeft meer onderhoud en daar heeft men geen zin in. Men wil vooral erg graag meer privacy in de eigen tuin. Een bewoner vertelde: "Als de buurman van 2 blokken verderop mij kan vertellen dat ik sparerib heb gegeten, dan zakt mijn broek af"

De grootste wens? Hekjes, hekjes en nog eens hekjes. Niet te hoog want dan worden het allemaal afgesloten blokken maar hoog genoeg voor een beetje privacy en bescherming tegen overlast van honden.

De openbare ruimte

Regelmatig werd gezegd: "De Sonseweg gaat vooruit". Vroeger was alles slechter, nu gaat alles beter. De Sonnewijzer is een goed meldpunt, de melding wordt serieus genomen en vaak wordt er ook direct gehandeld. Het geeft de mensen vertrouwen in Woonbedrijf, de politie en andere sociale instanties.

De sociale verbondenheid is afstandelijk intiem te noemen. Bewoners kennen elkaar, bekommeren zich om elkaar wanneer dat nodig is maar zijn liever op zichzelf. Vele gespreken worden op straat, in het trappenhuis, bij de brievenbus, of op de parkeerplaats gevoerd. Sommige bewoners komen bij elkaar op de koffie of borrel en ondernemen ook buiten de wijk activiteiten met elkaar.

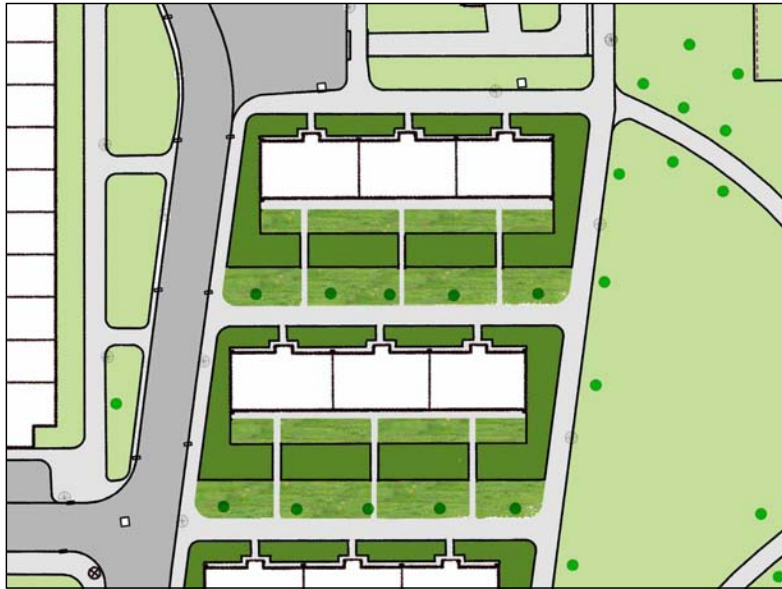
Bezorgdheid uit men over het verkeer en de inrichting van de Sonseweg. Alle paden (trottoirs en fietspaden) tussenin de woonblokken worden als fiets,- en scooter/ brommerpad gebruikt. De brommers rijden hard en de fietsers, voornamelijk schoolkinderen nemen het hele pad in beslag. De hoofdweg (Sonseweg) heeft veel bochten waardoor het overzicht verdwijnt, er staan aan weerszijde auto's geparkeerd, het is een tweerichtingsweg en het verkeer rijdt erg hard. Een onveilige straat voor overstekers, ouderen, kinderen en fietsers.

De grootste wens is een verkeersveilige straat.

De voorzieningen

De bewoners vinden hun woning aan de Sonseweg ook groot genoeg omdat de wijk veel te bieden heeft. Zoals een winkelcentrum, een basisschool, een bokkenpark, Amandelpoort voor activiteiten (oudere bewoners) en het grote park waar jong en oud zich kunnen vermaken. Al deze faciliteiten liggen op loopafstand en zorgen ervoor dat de woon,- en leefomgeving als groot en compleet worden ervaren.





“Huidig”

Hoewel de meeste bewoners aangeven liever op zichzelf te zijn werd de behoefte aan wijk activiteiten regelmatig geuit. Activiteiten waar men elkaar kan ontmoeten. Locaties als de Amandelpoort of de Vaart waren niet geschikt. Amandelpoort is voor bejaarden en de Vaart is voor de buitenlanders; aldus de bewoners.

Buitenstaanders geven een slechte naam aan hun wijk Vaartbroek. Zelf ervaren ze het als een zeer prettige wijk om in te wonen. De onrust en criminaliteit worden veroorzaakt door mensen uit andere wijken.

De grootste wens? Meer fleur en kleur in de wijk.

Conclusie gesprekken bewoners

Naar aanleiding van de interviews valt vooral te concluderen dat de wensen met betrekking tot de tuin en de woning voornamelijk te maken hebben met een verlangen naar een grens tussen de privé-ruimte en de openbare ruimte. Met andere woorden; de bewoners verlangen naar een eigen plek. In de woning en in de tuin hoort en ziet men de burens. De beleving in de tuin reikt verder dan de grens tussen openbaar en privé. Hierdoor ontstaat er niet snel het gevoel dat een deel van de tuin echt van hen is. In de woning heeft men een eigen plek maar door de gehorigheid en de slechte isolatie is zelf de grens hierbinnen niet altijd voelbaar. Weg privé-ruimte. Om deze redenen wil men graag een afgebakend gebied voor zichzelf creëren, een eigen plek. Het plaatsen van hekjes in de tuin lijkt voor de meeste bewoners dé oplossing te zijn. Hekjes bieden een eigen plek en meer privacy.

Hoezo een klein huis?! De meeste faciliteiten liggen op loopafstand en zorgen ervoor dat de woon,- en leefomgeving als groot en compleet worden ervaren.

De verkeerssituatie aan de Sonseweg is onvoldoende georganiseerd, hierdoor ontstaan er met regelmaat verkeersongevallen.

5. Fase twee: Scenario's buitenruimte Sonseweg

Doel

Mogelijkheden onderzoeken naar verbetering van ruimte tussen de woonblokken. Aspecten van de kwaliteit van de directe omgeving (Amandelpark, Sonseweg) op een rij zetten. Daarbij input van ruimtelijke analyse en bewonersgesprekken meenemen. Deze worden in de volgende fase voorgelegd aan de bewoners.

Werkwijze

In fase 2 is een aantal inrichtingsvarianten ontwikkeld, om deze vervolgens voor te leggen in de volgende fase. De varianten geven vorm aan de herinrichting van de ruimte tussen de blokken in plattegrond en fotocollage. Deze varianten zijn besproken en besproken met medewerkers van Woonbedrijf.

De varianten dienen als kapstok voor het gesprek met de bewoners. De bewoners kwamen zelf tijdens de interviews niet met veel nieuwe ideeën of verbetervoorstellen. De enkele verbeter-suggesties uit de interviews zijn uiteraard wel meegenomen. De varianten kunnen zorgen voor gespreksstof en argumenten die duidelijk maken waar de bewoners wel en geen behoefte aan hebben.

Resultaten: vier varianten

Tuinen

In deze variant blijft de situatie grotendeels gelijk aan de bestaande situatie. De belangrijkste verandering is dat tussen de tuinen een laag hekje komt, en dat bij de achteringang twee poortjes komen naar de stoep.

Het belangrijkste gevolg van deze variant is dat het collectieve onderhoud van de woningen niet of heel moeilijk bij Woonbedrijf kan blijven. De ruimte binnen de hekjes wordt verantwoordelijkheid van de bewoners, en dat zal er bij veel bewoners niet zo netjes uit zien als op de tekening.

De vooringang van de woningen wordt opgefleurd met bloemen.



“Tuinen”



“Terrassen”

Terrassen

Ook in deze variant verandert aan het openbaar gebied tussen de woonblokken niet. De stoep en de bomen op de grasstrook blijven gelijk.

Hier zit de verandering in het terrasje dat in de achtertuin zit. Er wordt meer verharding (over de gehele breedte van de woning) aangelegd in alle tuinen, waardoor er een terrasje van circa 3 meter ontstaat. Deze terrassen worden gescheiden van het grasdeel van de tuin. Dat mag nog altijd door de bewoners gebruikt worden, maar het onderhoud ervan (grasmaaien) blijft bij Woonbedrijf.

Hof

In deze variant is de ruimte tussen de woonblokken ingericht als collectief privégebied. De stoep van de Sonseweg en de paden van het park worden gescheiden van de paden tussen de blokken. Dat gebeurt letterlijk met hekken en eventueel met materialisering van de paden.

In deze variant zijn geen voor- en achtertuinentuinen meer, en wordt met bloemen, bomen en banken de gemeenschappelijke tuin ingericht.

Hoftuin

In de hoftuin is er ook het idee van een gemeenschappelijke tuin voor bewoners. In deze variant is geen hekje als scheiding, maar wel een ander materiaal als voetpad. Het wordt sterk ontmoedigd om hier doorheen te lopen als je niet in een van deze woonblokken woont; het heeft een privé karakter.

De achtertuinen van de woningen aan de linkerkant zijn er nog wel. Deze zijn iets verkleind, met een laag hekje erom heen, maar er blijft voor alle bewoners op de begane grond een privéruimte.

Conclusie

Deze varianten geven voldoende variatie in verbetervoorstellen aan om op een gerichte manier het gesprek met de bewoners aan te gaan.



“Hof”



“Hoftuinen”



Resultaten: de omgeving

Voor de omgeving is een aantal punten benoemd die voortkomen uit de ruimtelijke analyse en bewonersgesprekken. Deze punten worden meegegeven aan het nog te starten project 'Amandelpark'.

Het betreft:

- Verkeersveiligheid Sonseweg: verkeersdrempels?
- Spontane fietsroute noord-zuid
- Ligging fietspaden oost-west
- Te hoge begroeiing struiken in park
- Donkere plekken op sommige plaatsen in park, nabij de woningen



6. Fase drie: Activiteit “Lente aan de Sonseweg”

Doel

Gesprek met de bewoners op de vier scenario's voor de buitenruimte tussen de woonblokken aan de Sonseweg.

Toetsen van de genoemde punten over de ervaring van de omgeving Sonseweg en Amandelpark.

Werkwijze

Naar aanleiding van de resultaten uit de interviews werden er voor de buitenruimte aan de Sonseweg vier nieuwe varianten ontworpen, als kapstok voor het gesprek met de bewoners. De Sonseweg wordt immers aangepakt vóór de bewoners en vooral mét de bewoners: de ervaringsdeskundigen.

Het geheel wilden we in een sfeervolle setting presenteren, onder andere vanwege de behoefte van bewoners om meer buurtactiviteiten te hebben. Voorafgaand aan de middag ontvingen de bewoners een kaart (zie bijlage). Ze werden uitgenodigd om in het Amandelpark de bloementjes buiten te komen zetten. Het was lente aan de Sonseweg!

12N Stedenbouw verzorgde de presentatie van de vier varianten en interviewde de bewoners. Woonbedrijf zorgde met haar SRV wagen voor een blikvanger. Cement zorgde voor het presentje (bloemen en bloempotten) en wat versnaperingen. Voor dit laatste wist Cement de (kook)kwaliteit van buurtbewoners op te speuren en te benutten. Het was een heerlijk hapje.

Het geheel zag er feestelijk uit en trok zowel bewoners van de Sonseweg als omwonende aan. Beide partijen waren zeer positief over dit initiatief, er ging iets met de buitenruimte gebeuren. De bewoners namen de tijd om de varianten te bekijken en gaven zeer zorgvuldig feedback. Ze overlegden met elkaar, namen een hapje, bleven nog wat hangen, haalde een bloempje, namen een drankje, lieten aan andere bewoners hun voorkeur zien en gaven weer bruikbare feedback.

Er was een kijkdoos gemaakt waarmee mensen hun eigen variant nog konden bouwen. Hier waren veel bewoners toch voorzichtig. 'Nee, de varianten op de panelen

zeggen voor mij al genoeg. Ik heb een voorkeur.' Een aantal bewoners nam wel het initiatief om een mooie groene inrichting te maken.

Er waren bewoners van de woonblokken aan de Sonseweg en ook diverse geïnteresseerden van daarbuiten. Van de Sonseweg is van 23 bewoners een formulier (zie bijlage) ingevuld, waarvan iets meer bewoners van de benedenverdieping dan van boven. Er zijn nog enkele bewoners kort gesproken, maar hiervan is geen formulier ingevuld.

Wat was opvallend? De meeste aanwezigen waren niet eerder door 12N Stedenbouw geïnterviewd. Verder viel ons de gemoedelijke sfeer op. De manier waarop de bewoners met elkaar omgingen, ze hadden het zichtbaar gezellig met elkaar. En ze hadden een positieve instelling. De bewoners laten het verleden liggen en kijken vol vertrouwen naar de toekomst. Klaar voor bloei en vernieuwing aan de Sonseweg!

Resultaten activiteit

Hof

Algemeen

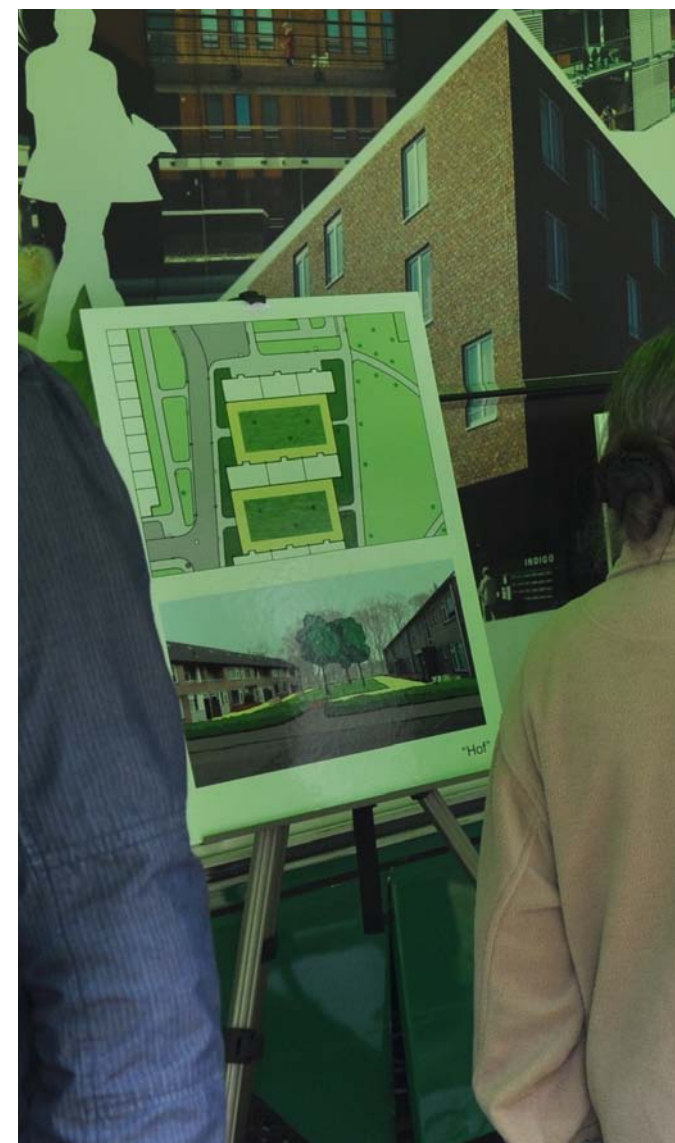
Het hof is bij de meeste bewoners geen favoriet, hoewel het wel beter scoort dan de variant tuinen en terrassen. Waarom? Het hof heeft volgens de bewoners een open, ruimtelijke en uitnodigende uitstraling, maar alle privé-ruimte is verdwenen. Dat gaat te ver.

Privacy

De openheid van het hof is voor de meeste bewoners zowel een voordeel als een nadeel.

Voordeel? Het hof nodigt uit om in de tuin te gaan zitten, zelfs voor bewoners van de bovenwoningen. Het hof biedt de gelegenheid om in contact te komen met de burens. Door het hof kan men beter met elkaar communiceren. Volgens een bewoner gaf het hof ook helderheid over de bewoners. Je zou beter kunnen zien wie je burens nu eigenlijk zijn.

Nadeel? Onvoldoende privé-ruimte en het verdwijnen van een eigen tuin. De wens naar meer privacy wordt in deze variant niet vervuld. Een hogere heg zou hier wel





verandering in kunnen brengen.

Toegankelijkheid

Door de uitnodigende uitstraling zou het hof, volgens de bewoners, ook onnodig-de gasten kunnen aantrekken. De bankjes zijn uinodigend voor jongeren of mensen die hun hond in het hof uit komen laten.

Nu zou je verwachten dat een hekje bij de ingang de toegankelijkheid zou vermindere. Maar hier dachten de meeste bewoners anders over; de hekjes zijn zo weg (worden gesloopt), mensen lopen er gewoon doorheen want zij storen zich niet aan een hekje.

De variant hof voorkomt wel de toegankelijkheid voor scooters.

Terrassen

Algemeen

Op de variant Terrassen waren de reacties over het algemeen positief. Dit komt waarschijnlijk omdat deze variant veel overeenkomsten heeft met de huidige situatie. Enkele uitspraken: "mooi" of "niets aan veranderen" en "spreekt me aan!".

In deze variant wordt de privé-tuin benadrukt, dit zorgde ervoor dat de bewoners van de bovenwoningen weinig affiniteit met deze variant hadden. Een bewoner: "geen mening over, ik woon boven". Sommige bewoners van de bovenverdieping reageerden namens de beneden bure: "...maakt me niet uit want ik woon boven, voor de mensen beneden wel fijn..".

Tuin

De tuin werd in de variant Terrassen als prettig en gezellig ervaren. Natuurlijk, er zijn hekjes! De grootte van de tuin was ook prima. De bewoners van de bovenverdieping hebben, ondanks het hekje, bij deze variant het idee in de tuin van de benedenbuurman te zitten.

Een bewoner was niet enthousiast over deze variant omdat er veel gras op de paden blijft liggen na het maaien.

Toegankelijkheid

De tuin is niet meer toegankelijk voor katten maar heeft toch nog een te open karakter.

ter. Iedereen kan de tuin nog inlopen, aldus een bewoner. Maar over het algemeen voldoet de variant Terrassen wel aan een eerste basale eis dat de tuinen wel goed zijn, maar dat honden er gewoon binnen lopen. Dat probleem is verholpen. En ook een eigen hond kan los, zonder bij de burens over het gazon te lopen.

Tuinen

Algemeen

De variant Tuinen gaf nauwelijks opmerkelijke reacties. Men vond het wel een mooi en fraai concept.

Opvallend bij deze variant was dat de bewoners ook meedachten over het beheer en onderhoud van de tuinen. De variant Tuinen zou volgens hen problemen met het onderhoud opleveren. Er waren vragen als: "onderhouden ze (Woonbedrijf en Gemeente) in deze variant wel alles?" Of: "deze is fraai, maar onderhoud is wel een probleem". Voor zichzelf niet altijd, maar het besef is er natuurlijk wel dat niet alle burens even goed kunnen tuinieren.

Tuin

Voor een aantal bewoners was hun tuin in deze variant te groot om zelfstandig te kunnen onderhouden. Er werd dan ook zelden enthousiast gereageerd op de grootte van de tuin.

Vanwege de nadruk op de tuin hadden de bewoners van de bovenwoningen geen binding met deze variant.

Hekjes

De variant Tuinen is kort gezegd zoals de huidige situatie maar dan mét hekjes. De reacties hierop waren dan ook positief. Tuinen is een goede optie, hekjes geven privacy. Al blijf je wel altijd de burens horen praten. En wat als de buurman zijn tuin niet netjes bijhoudt?

Ook gaven de bewoners tips waarmee de variant geoptimaliseerd kon worden.

Bijvoorbeeld; de hekjes moeten van metaal zijn.

Toegankelijkheid

In deze variant is geen verandering aangebracht in de doorgang tussen de Sonseweg en het Amandelpark waardoor de reacties hierop gelijk bleven. Browsers en





scooters kunnen nog steeds tussen de gebouwen doorrazen en hondenbezitters kunnen hun honden nog steeds in de tuinen laten poepen. Een bewoner gaf een tip waarmee de honden kunnen worden geweerd: "plaats ook een hekje en poort overdwars".

Hoftuinen

Algemeen

De reacties op de variant Hoftuinen waren over het algemeen zeer positief. Volgens de bewoners oogt deze variant ruimtelijk. Enkele reacties: "de binnenplaats is erg netjes, het spreekt me aan" of "de hele combinatie spreekt me aan" en "dit zou ik leuk vinden". Een bijzondere reactie was: "deze variant is het beste, ook voor de naam van de Sonseweg". Het beeld naar de buitenwereld blijkt van belang te zijn!

Tuin

Wat de tuin betreft had de variant Hoftuinen een heldere voorkeur. De tuin sprak zowel de bewoners van beneden als van boven aan omdat in deze variant beide groepen een 'eigen' tuindeel hebben terwijl de gezamenlijkheid ook behouden blijft. De bewoners van beneden hebben rondom de tuin hun zeer gewenste hekjes. Yes, privacy! De bewoners van boven hebben door het hofje niet het idee in de tuin van de benedenbuurman te zitten. Men zit dus minder in elkaars ruimte en men heeft de gelegenheid om met elkaar in contact te komen. Elkaar te leren kennen. Wel was er onduidelijkheid over de grens tussen de tuin en het openbaar gebied. Wie gaat wat nu onderhouden? Een bewoner: "Ik wil wel dat Woonbedrijf de hegjes (tussen het hofje en de eigen tuin) gaat onderhouden, dat lukt me niet meer". De stekelstruiken mogen vervangen worden door bloemenstruiken, het pad moet gelegd worden met 'gewone' tegels en geen 'ongewone' kiezels, aldus een bewoner.

Toegankelijkheid

Over de toegankelijkheid in de variant Hoftuinen was men minder enthousiast. De toegankelijkheid is zowel te groot als te klein. Te toegankelijk voor ongenodigde gasten, bijvoorbeeld hangjongeren die op de bankjes gaan zitten. En de toegankelijkheid is te klein voor transport- en hulpdiensten zoals een taxi of ambulance. Voor mensen die moeilijk ter been zijn.

Omgeving

Uit de bewonersgesprekken van fase 1 zijn de belangrijkste punten over de omgeving opgenomen op een overzichtskaart. De opmerkingen over verkeersveiligheid van de Sonseweg, de fietsroutes (spontaan en formeel) door het park, en de inrichting van het park zijn getoetst bij de aanwezige bewoners. De punten werden stuk voor stuk herkend, maar niet door iedereen een gelijke prioriteit gegeven. Het harde rijden op de Sonseweg was voor velen een doorn in het oog. De fietsers door het park (noord-zuid) werd door velen als onduidelijk of onprettig ervaren, maar ze snaptten het wel: 'ik zou ook liever niet over de onveilige Sonseweg fietsen.'

Conclusie activiteit

Algemeen

- In het algemeen is iedereen heel erg positief dat er iets met de buitenruimte gebeurt. Het klinkt misschien simpel, maar dit was niet een conclusie die zo expliciet uit de gesprekken in januari was gekomen. Bij deze activiteit werd dit wel met grote regelmaat gezegd. Zowel door bewoners Sonseweg als door omwonenden. Opvallend positief ook: er was geen cynisme, en al helemaal geen wantrouwen.
- Bewoners die beneden wonen hebben een andere voorkeursvariant dan bewoners die boven wonen. Houd rekening met wensen van beide groepen. Bewoners die boven wonen gaven dan ook regelmatig aan dat bewoners die beneden woonden een grotere stem zouden moeten hebben bij deze discussie.
- De meeste bewoners bekijken de oplossingsvarianten vanuit de achterkant van de woning, en niet vanuit de entree. Het goed regelen van de overlast en beheer en onderhoud van de tuin en de grens met het openbaar gebied was het belangrijkste. De honden zijn de grootste overlastgevers. Scooters staan op nummer twee.
- Drie van de vier varianten werden regelmatig genoemd als voorkeur. Het hofje niet. Daar verdwijnt alle privé-ruimte, en dat is onwenselijk. Bij de andere modellen merkte je een verschil in argument en afweging tussen 'wat mooi is' en 'wat te beheeren is'. Geen van de varianten verdiende een algehele voorkeur.
- De punten over de omgeving (verkeer Sonseweg en inrichting en gebruik Amandelpark) werden herkend.





“Hofterrassen”

7. Fase vier: Slot & eindconclusie

Algemene bevindingen

De grote hoeveelheid informatie die is opgehaald bij de bewoners levert een helder beeld voor op. De wens om verbetering is groot, de eigen ideeën over de inrichting zijn beperkt, maar de bewoners hebben een heldere mening over de concepten die worden voorgelegd.

Meer eigen plek, minder overlast van honden en scooters zijn daarbij meestal doorslaggevend. Maar ook beheer en onderhoud, en de nette en kleurrijke uitstraling zijn zeer vaak genoemd. Bewoners boven en beneden hebben andere wensen en reageren anders op voorgestelde varianten.

Conclusie

Buitenruimte

De varianten zoals besproken in fase 3 hebben sterke en zwakke kanten. Naar aanleiding van de reacties van de bewoners is er een combi-variant ontwikkeld, waar vrijwel alle opmerkingen in mee zijn genomen: Het Hofterrassen.

In Het Hofterrassen worden de bewoners uit de omgeving geweerd, en wordt het gebied tussen de woonblokken bestemd voor de bewoners. De fietser en voetganger gaan voortaan letterlijk een blokje om.

Voor de bewoners aan de begane grond worden de tuinen behouden, waarbij de terrasvariant uitgangspunt is: meer tegels, en een hekje om het eigen plaatsje. Deze bewoners verliezen een deel van de huidige tuin aan het collectief.

De rest van de ruimte wordt ingericht als hofje, waarbij het onderhoud door Woonbedrijf wordt verzorgd. Bewoners van boven en beneden kunnen hier beiden gebruik van maken. De bestrating is van een ander materiaal dan de stoeptegels op de openbare weg. De heggen krijgen meer kleur, minder ‘standaard prikkelsruike’.

Omgeving

Voor de directe omgeving van de woonblokken aan de Sonseweg worden de volgende punten benoemd. Deze worden in andere projecten verder opgepakt.

- Verkeersveiligheid Sonseweg: verkeersdrempels? Andere positionering parkeerplaatsen?

- Spontane fietsroute noord-zuid. Meer duidelijkheid is wenselijk: verbieden of faciliteren. Het laatste lijkt de meest kansrijke.
- Ligging fietspaden oost-west: rechtdoor leggen. Onderzoek kabels en leidingen, stem af met inrichtingsvraagstuk tussen de blokken.
- Te hoge begroeiing struiken in park: verwijderen of verlagen.
- Donkere plekken op sommige plaatsen in park, nabij de woningen. Korter en vaker snoeien.
- Bewoners aan kopwoningen park: mogelijk extra raamkozijn aanbieden.

Aanbevelingen vervolg

Het lijkt niet nodig om per blok te kijken naar eventuele verschillen per blok. Het hiervoor genoemde combimodel 'hofterrassen' zou overal moeten passen. Uiteraard is dit nog slechts een concept, een schets. Dit moet nu uitgewerkt worden in een ontwerp, waarbij extra aandacht komt voor materialisering, veiligheid en voorstellen voor helderheid in scheiding van openbaar en privé. De gemeente zal intensief betrokken worden. Daarnaast moet gekeken worden naar afstanden en toegankelijkheid voor hulpdiensten, taxi en scootmbiel.

Ook zal in de ontwerpfase goed gekeken moeten worden naar bijzondere aansluitingen met de omgeving. Denk hierbij aan:

- het Amandelpark: zichtrelatie
- het Amandelpark: fietsroute oost-west.
- appartementenblokken met parkeerplaatsen en garageboxen
- enkele bestaande individuele tuinafscheidingen en garageboxen





Úw wensen?

Is uw wens meer verlichting in de straat, een groene voordeur of meer activiteiten in de wijk? Vertel het mij! De komende maanden zal ik, Mildred, bij u aankloppen zodat u uw wens over de Sonseweg kunt uitspreken. Goed nieuws voor de mensen die barsten van de ideeën voor de Sonseweg.

Ziet u mij lopen, spreek me aan en vertel me over uw wensen.

Tot gauw en vriendelijke groet,

Mildred





Kom de bloemetjes buitenzetten!

Afgelopen winter heeft een aantal bewoners van de Sonseweg hun wensen kunnen uiten over de buitenruimte bij de Sonseweg. Er zijn een hoop ideeën verzameld, zoals: meer privacy in de achtertuin, een veilige Sonseweg voor iedereen en meer fleur en kleur in de straat.

Nu is het lente, en zijn er uit uw wensen voor de Sonseweg nieuwe ideeën gebloeid. Dé juiste tijd om samen met u de bloemetjes buiten te zetten en in een gezellige sfeer naar de nieuwe ideeën te kijken. Nog niets is definitief of klaar, we horen graag weer jullie reacties om ze daarna te kunnen verwerken tot een volgend plan.

Dus kom op 31 mei tussen 16u00 - 19u00 in het Amandelpark de bloemetjes buitenzetten. En geef u mening over uw Sonseweg.

*Ik hoop jullie te ontmoeten!
Mede namens collega's van Woonbedrijf
Mildred*

Deze kaart is een GRATIS consumptie waard. Bewaar hem dus goed!



Hof



Terrassen



Tuinen



Hoftuinen

Ik woon op nummer: _____



Colofon

Projectteam 12N Stedenbouw

Fulco Treffers

Mildred Montpellier

Wessel Dragt



Jan van Schoonvorststraat 16
5611 PK Eindhoven

040 213 6533
06 1233 9526

info@12n.nl
www.12n.nl

In opdracht van:

Woonbedrijf, district Woensel Noord

Joyce Hijdra, districtsmanager

Frank Metsemakers, coördinator gebiedsontwikkeling

Frans Vijgen, senior klantbeheerder



Met dank aan

Jeroen Pijnenburg, Cement

John Dierking, Woonbedrijf

en natuurlijk
alle betrokken bewoners van de Sonseweg