

Wonen midden in Groningen

Hoe versterken de
gewenste identiteit en
toekomstige woningbouw-
ontwikkelingen elkaar?



We onderzoeken de relatie tussen toekomstige identiteit en de ontwikkeling van wonen in Hoogezand-Sappemeer.

Met als resultaat:

1. Een duidelijke belofte van Hoogezand- Sappemeer in de woningmarkt van Noord-Nederland.
2. Duiding van een positieve identiteit van Hoogezand-Sappemeer.
3. Een bouwontwikkeling en woon-beleving die het gewenst imago van Hoogezand-Sappemeer versterkt.
4. Een concrete invulling voor Vosholen II als eerstvolgende bouwlocatie.

Wie is Hoogezand-Sappemeer als woonstad?

De aanleiding om deze vraag te onderzoeken ontstaat bij de invulling van Vosholen II, een uitbereiding van de inmiddels gerealiseerde wijk Vosholen.

Na onderzoek en analyse in 2019 heeft Bestwerk in samenwerking met 12N Urban Matters vier denkrichtingen gepresenteerd voor de invulling van Vosholen II. In de daaruit ontsane discussie vormde zich een belangrijke vraag. Wie willen wij zijn als woongemeente? En hoe geven wij invulling aan de wijk Vosholen zodat deze bijdraagt aan onze woonidentiteit.

Zowel binnen de gemeente Midden-Groningen als in de provincie Groningen of Noord-Nederland (en dan met name in de stedenlijn Assen-Groningen). Wat is onze kracht? Wie willen wij aan ons binden? En hoe gaan we dat aanpakken?

Dit zijn belangrijke kernvragen die we moeten beantwoorden om de toekomstige invulling van bouw en woonontwikkelingen te stroomlijnen en te laten bijdragen aan het succes van de woonkern Hoogezand-Sappemeer. De beantwoording van deze vragen borduurt voort op de stappen die zijn gezet bij het opstellen van de woonvisie in 2018.

Samen spreken we af dat we keuzes gaan maken op het gebied van onze (gewenste) identiteit. Zodat we relevant worden voor onze woondoelgroepen. Zodat we duidelijk kunnen zijn over wat we te bieden hebben en voor wie.

Dit advies is tot stand gekomen door middel van (telefonische) interviews, analyse van de woonvisie en het gemeentekompas, een safari naar nieuwbouwlocaties, gesprekken met burens, buurtgenoten en makelaars over Vosholen, gesprekken met opdrachtgever en voormalig wethouder over Vosholen en referentiestudies in andere gemeenten.

Wij geven met dit document onze visie op het profiel van Hoogezand-Sappemeer. De woonpositie van de kern in Groningen en Noord-Nederland. We gaan in op de kwaliteiten en vertalen deze naar een woonidentiteit. Een woonidentiteit helpt bij het benutten van woonkansen en het realiseren van gezamenlijke ambities. Het biedt inspiratie en geeft handvatten voor de invulling van toekomstige ontwikkellocaties.

“Een woon-identiteit helpt bij het benutten van woonkansen en het realiseren van gezamenlijke ambities.”



Bij het samenstellen van dit document hebben wij ons uiterste best gedaan om alle rechthebbenden van gebruikt beeldmateriaal te achterhalen. Wie zich desondanks toch tekortgedaan voelt, wordt verzocht zich te melden.



Inhoud

01 DNA EN HISTORIE

Hoogezand-Sappemeer: woonplaats van oudsher

P. 6

02 IDENTITEIT

Hoogezand-Sappemeer ligt niet voor niks in "Midden"-Groningen

P. 8

03 WAARDEN EN WOONKWALITEIT

De waardepropositie van Hoogezand-Sappemeer

P. 11

04 KANSEN IN DE WOONMARKT

De positie van Hoogezand-Sappemeer in de woningmarkt

P. 12

05 HET WOONPROFIEL VAN HOOGEZAND-SAPPEMEER

De waarde van verbinding, de waarde van nabijheid.

P. 14

06 DE TOEKOMST IN BEELD

De toekomst in beeld

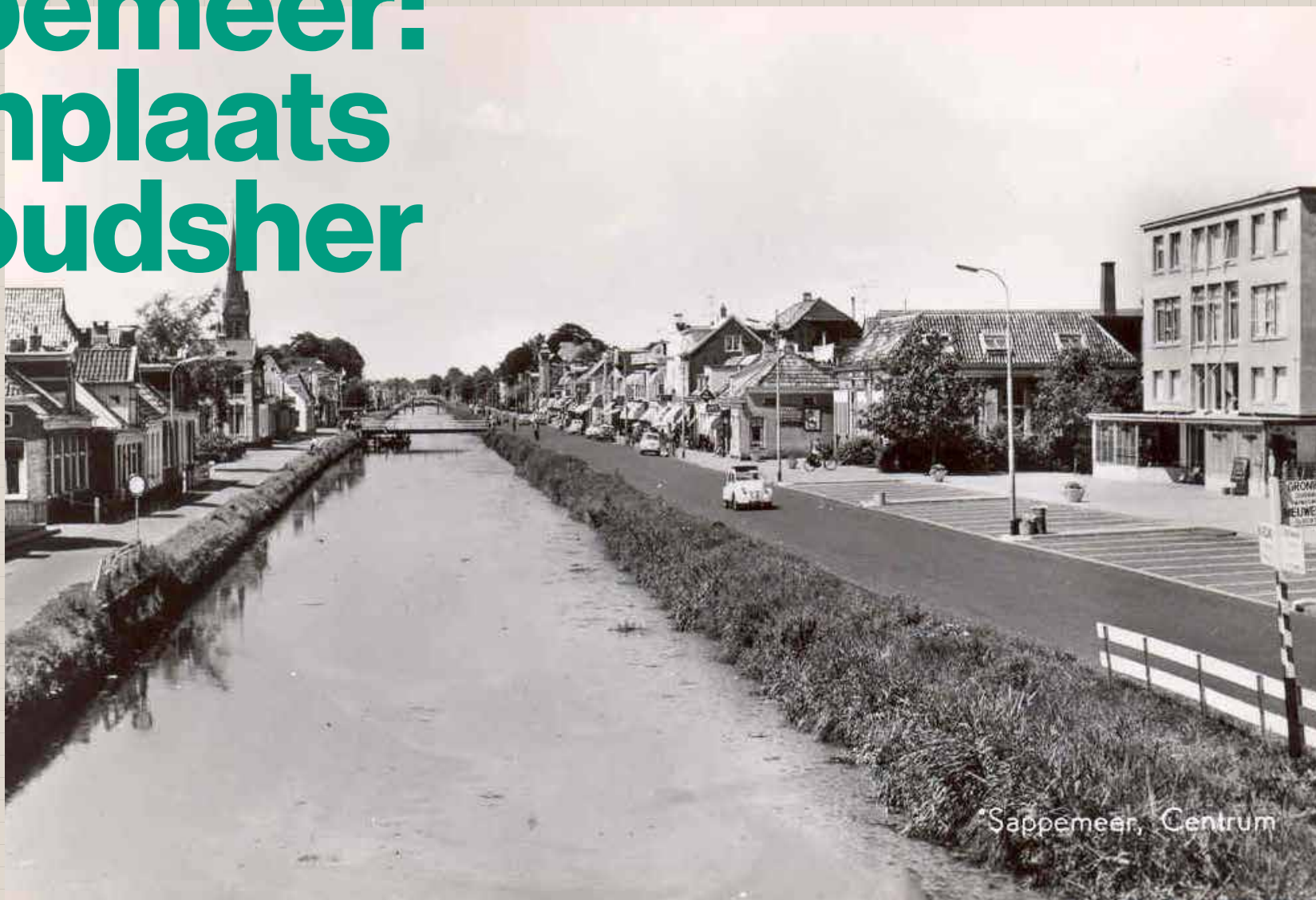
P. 21

07 VOSHOLEN II

Vosholen vernieuwt

P. 32

Hoogezand-Sappemeer: woonplaats van oudsher



Sappemeer, Centrum

In de 17e eeuw werd een kanaal gegraven vanuit de stad Groningen om van daaruit het gebied te ontginnen en turf te steken; het Winschoterdiep liep tot Zuidbroek. Langs het kanaal kwam nijverheid tot bloei. Het begon met scheepswerven en toeleverende bedrijvigheid en zette in het midden van de 19e eeuw door met aardappelmeel- en strokartonproductie.

Het dorp Sappemeer is genoemd naar het Sappemeer, Sapmeer of Duivelsmeer. Sappemeer werd het eerste centrum in de Veenkoloniën. De naam Hoogezand verwijst naar een hooggelegen zandige plek in het veen, het Hooge Sandt.

Als kern in het veen heerste er een bloeiende nijverheid en handel. Met de omschakeling van de scheepvaart van houten op ijzeren schepen en de steeds groter wordende schepen voldeden de scheepswerven bij Hoogezand na verloop van tijd minder en werden langzamerhand verplaatst naar Foxhol, Martenshoek en Westerbroek, waar het water breder was. De boerderijen en scheepswerven in Hoogezand werden vervolgens afgebroken en vervangen door burgerwoningen voor de beter gegoeden.

In de decennia na de eeuwwisseling werd een begin gemaakt met het verdichten van de bebouwing in het gebied tussen de spoorlijn en het Winschoterdiep. Er werd toen gebouwd aan een parkachtige wijk voor de beter gesitueerden die door midden gesneden werd door de Beukemastraat. Eerst verrees hier in de jaren 1920 het Westerpark ten westen van de Beukemastraat en vervolgens in de jaren 1930 tot en met 1950 het Oosterpark ten oosten van deze straat. De oprukkende bebouwing zette door en leidde ertoe dat Hoogezand en Sappemeer in 1949 fuseerden tot de gemeente Hoogezand-Sappemeer.

“Het gebied van de nieuwe gemeente is sterk bepaald door de ontginning van het hoogveen-gebied, al vanaf de 17e eeuw.”

uit Kompas voor de gemeente Midden-Groningen

Hoogezand-Sappemeer ligt niet voor niks in "Midden"-Groningen

8

“Stugge trots is de mentaliteit in het gebied. De kunst is om die trots om te zetten in een krachtig zelfbewustzijn.

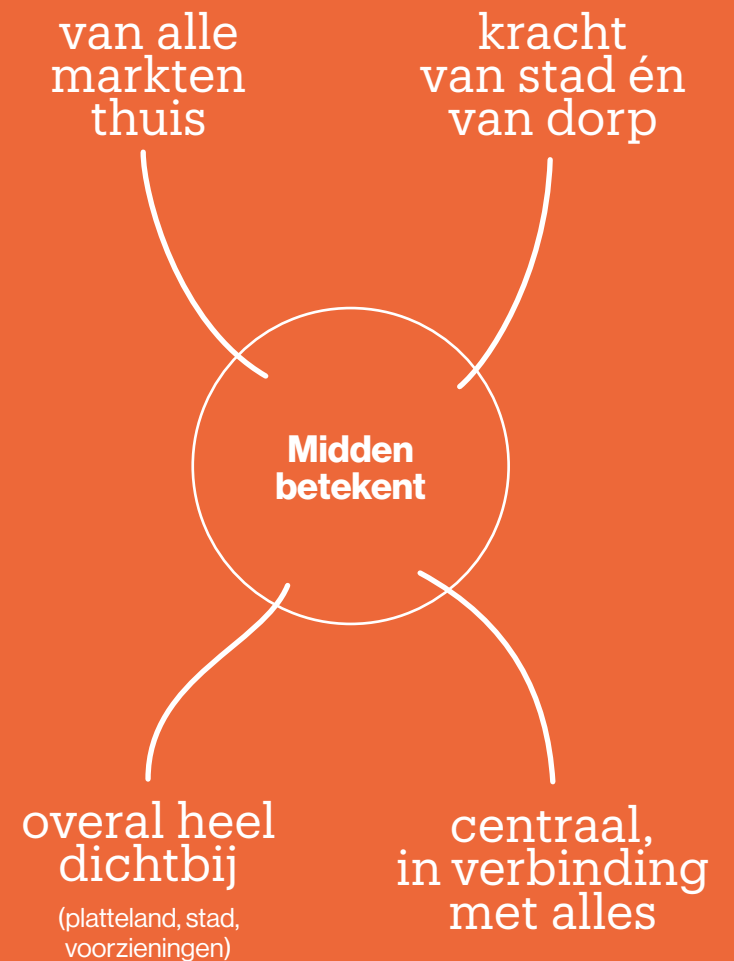
Wij kunnen door samen te werken zelf de toekomst van dit gebied bepalen.”

uit Kompas voor de
gemeente Midden-Groningen



De naam Midden-Groningen is treffend. Het zegt alles over Hoogezand-Sappemeer. Natuurlijk door de geografische ligging waar de naam rechtstreeks aan ontleent is. Met 10 minuten afstand per trein is de stad Groningen op steenworp afstand. Stap je op de fiets dan beleef je de uitgestrekte ommelanden met fraaie lintbebouwing richting Slochteren of meander je langs de wijde meren bij Meerwijk.

Maar eigenlijk klopt de naam Midden-Groningen nog meer door het feit dat we midden in de Groningse samenleving staan. Hoogezand-Sappemeer biedt een mengelmooie aan culturen; van plat Groningssprekenden tot arbeidsmigranten die in de jaren '70 en '80 op onze sterke economie afkwamen. Herintreders vanuit de stad Groningen kiezen voor de uitstekende prijs-kwaliteit verhouding die onze woningmarkt kenmerkt. Dit is de plek waar je naar terugkeert.



“De merk-
waarden zijn
de belangrijkste
waarden die
gehecht worden
aan Hoogezand-
Sappemeer.”



De waardepropositie van Hoogezand-Sappemeer

Vanuit de stad Groningen wordt met de klok mee georiënteerd op de woningmarkt. Helaas begint deze beweging op 6 uur en eindigt deze op 9 uur. De concurrentie op de woonmarkt in Noord-Nederland is groot. Om een sterke profilering kenbaar te maken zijn er merkwaarden geformuleerd tijdens de verschillende sessies en interviews. Deze zijn gekoppeld aan kernkwaliteiten. Als input voor deze merkwaarden en kernkwaliteiten gelden ook Kompas Midden-Groningen (2016), de SWOT-analyse Midden-Groningen (2016) en Woonvisie Midden-Groningen 2019-2028. In diverse teksten verwijzen we naar deze documenten.

Merkwaarden Hoogezand-Sappemeer

De merkwaarden zijn de belangrijkste (emotionele) waarden, die gehecht worden aan Hoogezand-Sappemeer. Dit zijn de waarden die we centraal stellen, ze zijn voelbaar en zichtbaar. Deze waarden geven richting aan onze blik op wonen, beleid en toekomstige ontwikkelingen.

Kernkwaliteiten Hoogezand-Sappemeer

Hoogezand-Sappemeer heeft veel kwaliteiten. De kwaliteiten die het beste aansluiten op onze doelgroepen en het meest onderscheidend zijn van concurrerende plaatsen zijn benoemd als de 'kernkwaliteiten'. Deze zetten we centraal, we benadrukken ze in de ontwikkeling van nieuwe gebieden én communicatie rondom wonen in Hoogezand-Sappemeer.

Merkwaarden

De waarden vertaald naar woonkwaliteiten

Ruimte

- waar voor je geld
- wijds opzet

Basis op orde

- goed bereikbaar
- goede voorzieningen
- levensfasebestendigheid

Opgestroopte mouwen

- de wil om er iets van te maken
- open staan voor initiatief en dat faciliteren
- de gemeente in 'verbindende' rol*

*uit het Kompas voor Midden-Groningen.

De positie van Hoogezand-Sappemeer in de woningmarkt



In de woonvisie worden drie gebiedsperspectieven voor de gemeente Midden-Groningen geschetst. Twee daarvan zijn relevant voor het stedelijk gebied van Hoogezand-Sappemeer: 'Nieuwe woonmilieus toevoegen' en 'Het stedelijk gebied versterken'. Hier bouwen we in deze rapportage op door. Het derde perspectief 'Netwerken van sterke dorpen' is voor deze visie niet relevant.

1. Nieuwe woonmilieus toevoegen*

Met name aan de westkant van de gemeente. We zoeken plekken voor groei om ook de vraag uit de stadsregio te bedienen. We bieden aanvullend ruimte op veel plekken voor kleinschalige, unieke woonmilieus en woonproducten, gebruik makend van het karakter van plekken: dit kan om producten in het buitengebied gaan maar ook in bestaande wijken of in een meer industriële omgeving.

2. Het stedelijk gebied van Hoogezand-Sappemeer versterken*

We voeren de plannen uit voor het Stadshart. Dit leidt tot verdichting in het centrum. We gaan verder met de vernieuwing van woningen en verdunning in de wijken rond het centrum.

Na afronding van Gorecht-West gaan we verder in Gorecht en Spoorstraat-Kieldiep, Noorderpark-Margrietpark inclusief de entree vanaf de A7, overig Gorecht, daarna Foxhol. Er is vraaggerichte woningbouw op De Vosholen en de IJsbaanlocatie. We werken aan behoud van kwaliteit in alle andere wijken.

Kansen en bedreigingen

Hoogezand-Sappemeer vormt de kans voor Midden-Groningen om meer mensen aan te trekken en te binden. Door met een uniek aanbod te komen kan de regionale overdruk deels worden opgevangen. Hoogezand-Sappemeer heeft voor de noordelijke woonmarkt heel wat in huis. Een dorp met stadse voorzieningen op slechts 10 minuten afstand van de stad Groningen. Een levensfasebestendige omgeving door het goede aanbod van basis- en voortgezet onderwijs. Een levendig aanbod aan sociale activiteiten en voorzieningen. En dat alles met een zeer goede prijs-kwaliteit verhouding.

Tegelijkertijd speelt een negatief imago uit het verleden en de negatieve uitstraling van enkele doorgaande routes. Ook wordt het ontbreken van een 'gezellige' kern met een aangenaam verblijfsgebied als een zwakte benoemd.

Ruimtelijke plannen van de laatste decennia hebben niet bijgedragen aan de aantrekkingskracht. Er is leegstand en verpaupering op in het oog springende locaties. De effecten (economisch, imago-technisch, veiligheidsgevoel) van de nabijheid van het bevingengebied hebben geen positieve bijdrage.

*uit het Kompas voor Midden Groningen.

“Hoogezand-Sappemeer biedt in de noordelijke woonmarkt een sterk aanbod.”

Bedreigingen

- Huidig imago
- Lage kwaliteit en uitstraling
- Ruimtelijke ontwikkelingen 1990-nu
- Geen dorp, geen stad
- Effect bevingengebied

Kansen

- Nabijheid van de stad Groningen
- Unieke positie: dorp met voorzieningen, niet de druk, onveiligheid en prijzen van de stad. Echt Midden-Groningen
- Ruimte
- Historie
- Trots, eigenwijs



05 HET WOONPROFIEL VAN HOGEZAND-SAPPEMEER

De waarde van verbinding, de waarde van nabijheid.

Je hebt iets met Hoogezand-Sappemeer. Letterlijk. Tijdens ons onderzoek hebben we in totaal meer dan 40 mensen gesproken. Onder hen geboren en getogen inwoners, die de woonplaats nooit zouden verlaten. Daarnaast een grote groep 'herintreders' die na een tijdlang in de stad Groningen te hebben gewoond hun roots weer opzochten.

Wat is het dat deze doelgroepen verbindt met Hoogezand-Sappemeer?

Uit onze gesprekken kwam een eenduidig beeld naar voren. Naast de rationele overweging om te kiezen voor dit gebied (prijs/kwaliteit verhouding), kiezen de mensen voor de waarde van verbinding. Om weer in de buurt te wonen van familie, vrienden en de veiligheid en genegenheid van het dorpse karakter. Daarnaast kiezen ze voor de nabijheid; het hoge voorzieningenniveau en de goede verbinding met de stad Groningen. Deze waarden vormen het uitgangspunt om Hoogezand-Sappemeer op te bouwen. Dit werd niet alleen bevestigd tijdens de sessies het wordt ook beschreven in het Kompas voor Midden-Groningen.



De waarde van verbinding, de waarde van nabijheid.

Dit zijn de waarden van wonen vertaald naar vier kenmerken voor de woonidentiteit.

1. de identiteit ligt voor het oprapen
2. het wonen middenin de samenleving
3. de openbare ruimte is verbindende en gedeelde ruimte
4. het proces van samen

Deze kenmerken worden in de komende pagina's toegelicht en kunnen gelden voor alle toekomstige woningbouw-ontwikkelingen van Hoogezand-Sappemeer.

1. De identiteit ligt voor het oprapen



- Hoogezand-Sappemeer biedt een dorps karakter met brede stedelijke voorzieningen. Die gecombineerde kwaliteit heeft meer aantrekkingskracht dan vaak gedacht.
- In Hoogezand-Sappemeer beleef je het verleden, het heden en de toekomst. We poetsen het verleden niet weg.
- We moeten van onze zwakste (in het oog springende) plekken onze parels maken. Door deze aanpak sla je twee vliegen in één klap: de lage kwaliteit verdwijnt en je bouwt direct door aan een nieuwe identiteit. Een identiteit die vaak wel aanwezig is, maar verborgen.
- Door ambitieuze, eenduidige en kwalitatieve keuzes te maken kan onze manier van bouwen leiden tot een sterke identiteit.



2. Het wonen middenin de samenleving



- Wij kiezen voor wonen in een buurt met een gemeenschappelijk gevoel. We bouwen aan hechte wijken met een sterk sociaal netwerk.
- We richten ons op het zogenoemde 'familiegevoel' of 'samengevoel'. Aantrekkelijk voor gezinnen, maar ook van waarde voor bijvoorbeeld senioren of starters die ruimte en verbinding zoeken, het anonieme van een stad ontvluchten.
- We stimuleren collectieve waarden in woonprojecten, inclusief gemeenschappelijke voorzieningen voor een- of tweepersoonshuishoudens.
- We kiezen voor open architectuur en stedenbouw waarin verbinding centraal staat. Dus geen schuren of garages en zo min mogelijk schuttingen aan straatzijde.

3. De openbare ruimte is verbindende en gedeelde ruimte



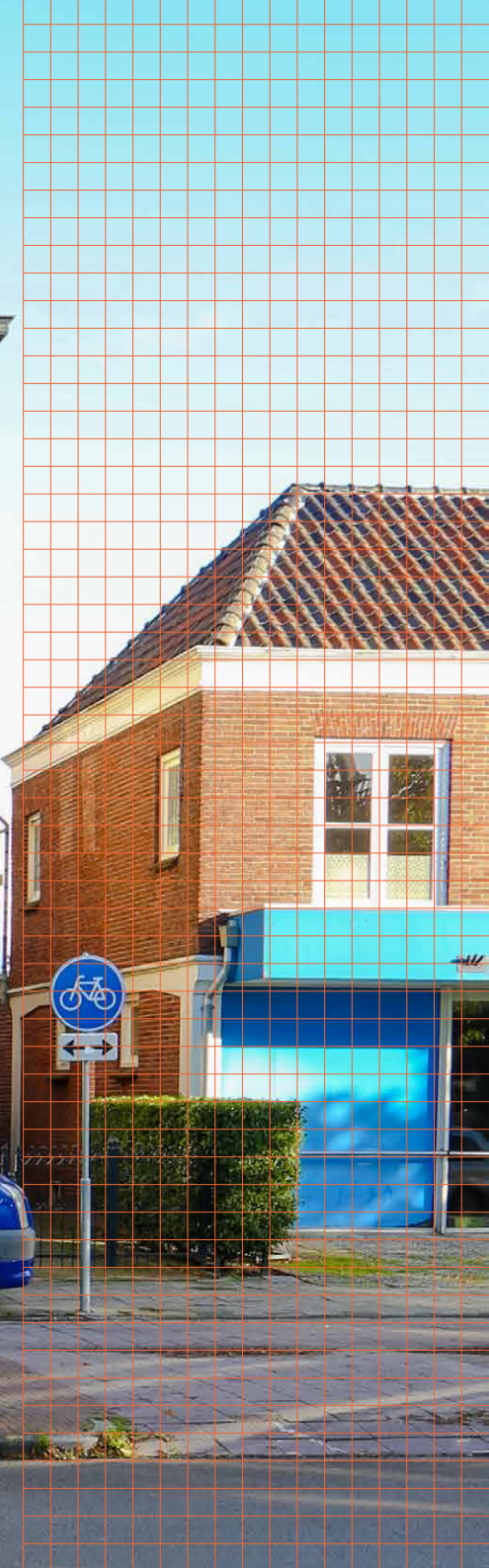
- We kiezen voor openbare ruimte met meerwaarde per woonproject. We doen dit gericht op plaatsen waar het voor omwonenden meerwaarde heeft én waar het bijdraagt aan de identiteit van Hoogezand-Sappemeer.
- De openbare ruimte is bestemd voor ontmoeten, spelen en verblijven. De auto past bij Midden-Groningen, maar parkeren doen we zo veel mogelijk op eigen terrein en waar mogelijk uit het zicht.
- De buitenruimte versterkt onze identiteit en vraagt om gezamenlijk beheer. Deze buitenruimte kan publiek maar ook collectief privaat eigendom zijn.
- We creëren fijnmazige routes en verbindingen, om buurten en hoven te verbinden. Niet alle (langzaam-verkeers-)lijnen lopen via de hoofdwegen.
- We creëren buurten die sociaal sterk zijn, maar niet sociaal ingeperkt of gecontroleerd. Letterlijk en figuurlijk verbinden we de buurten zoveel mogelijk met de kwaliteiten van ruimte en wijsheid die het Groningse landschap te bieden heeft.



4. Het proces van samen



- Wij kiezen voor gezamenlijke ontwikkelprocessen gebaseerd op inspiratie, ambitie en een dosis lef.
- Participatie is het sleutelwoord bij ontwikkelprocessen.
- Gemeente, ontwikkelaar en bewoner; samen kiezen we om te kijken naar de mogelijkheden om leefbaarheid te vergroten.
- We bouwen met elkaar en voor elkaar, van ontwerp tot bouw, tot oplevering en ver daarna.
- We streven naar structurele overdracht van zeggenschap aan bewoners.*



De toekomst in beeld

De waarden en kenmerken van het vorige hoofdstuk worden verbeeld op vijf locaties. Deze locaties zijn gekozen omdat ze bijdragen aan de identiteit van Hoogezand-Sappemeer, door de ligging, door verwachte nieuwbouw of door de schaal.

De Noorderstraat/Hoofdstraat en de Kerkstraat zijn entrees en hoofdassen met veel verkeer, waar karakteristieke uitstraling momenteel onvoldoende benut wordt. Op kleinere kavels kan hier gebouwd worden aan de identiteit van Hoogezand-Sappemeer, zowel in nieuwbouw als in renovatie of transformatie. Op nieuwbouwlocaties als Vosholen II kunnen grotere aantallen nieuwe woningen worden gerealiseerd, die qua schaal en aantrekkingskracht een groter effect hebben op de identiteit. Ook is een referentiebeeld voor een mogelijke vrije kavel locatie opgenomen. Hiervoor zijn meerdere kleinere kavels denkbaar.

De verbeelding is een abstracte collage, en is geen ontwerp. Per locatie kunnen vervolgens ontwerputgangspunten worden benoemd. Voor Vosholen II is dat ook in het laatste hoofdstuk gedaan.

Karakteristieke historie Hoofdstraat/ Noorderstraat

Langs de doorgaande weg zie je het ware Hoogezand-Sappemeer.

Gewaagde keuzes worden aangemoedigd: verborgen parels worden gerevitaliseerd en staan schouder aan schouder met moderne architectuur. De openbare ruimte krijgt op zorgvuldig gekozen locaties óók verblijfskwaliteit. Kwaliteitshoreca of innovatief sociaal ondernemerschap krijgt juist hier de ruimte om zichtbaar te groeien en bloeien. Meer groen, meer ontmoeting, meer samen: de wijds opzet biedt de kans om benut te worden als de 'promenade' van Hoogezand-Sappemeer.

- renovatie en revitalisatie
- stedelijk karakter
- extravert
- jong, samen, activiteit



“De 'promenade' van Hoogezand-Sappemeer neemt bezoekers mee door het verleden, het heden en de toekomst.”

Kerkstraat entree

“Hoogbouw met
een vriendelijke
uitstraling door
het gebruik
van natuurlijke
materialen en veel
groen.”



'You never get a second chance on a first impression'.

De portiekflatjes aan de Kerkstraat maken plaats voor nieuwe eenheden. Deze complexen tonen het stedelijke karakter van Hoogezand-Sappemeer. Maar wél met collectieve waarden in tuinen, kassen of in gemeenschappelijke binnenruimtes.

Met een vriendelijke uitstraling door het gebruik van natuurlijke materialen en veel groen. Corporatie en bewoners hebben nauw samengewerkt bij de planvorming.

- stedelijk
- groen
- zichtbaar
- sociaal

Vrije kavels nieuwbouw

“Hier bouw
je met meerdere
huishoudens
samen je droom,
welstandsvrij maar
rijk aan kwaliteit.”

Gezamenlijk bouwen, met karakter.

Hier is elk gebouw “one of a kind”, met een eigen logica, expressie en duurzaamheid. En met meer huishoudens per gebouw of gedeelde buitenruimte.

De belangrijkste nieuwe waarde: de bewoners hebben samengewerkt aan de beelden. In een collectief woonproject, én met een collectieve buitenruimte die samen is ontworpen en wordt onderhouden.

- luxe
- hofgedachte centraal
- geen/weinig hoge hekken, muren of hagen



Locatie Winschoterdiep

“Hier woon je
in directe verbin-
ding met het
Winschoterdiep.
Stijlvol, met
ruimte voor het
collectief.”

Vanaf de A7 zijn de ogen gericht op de
fraaie wooneenheden die hier in directe
verbinding staan met het Winschoterdiep.

De eenvoud in materialisering bieden een introverte
uitstraling. Samen met de toekomstige bewoners ontwik-
keld, die ook gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte
inrichten en beheren. De gebouwen bieden ruimte aan het
collectief, met gedeelde voorzieningen en parkeren uit
het zicht.

- appartementen en rijwoningen
- rustig, kindvriendelijk
- introvert
- samen beheer buitenruimte
- parkeren collectief, deels bebouwd

Vosholen II

Een gevarieerd beeld van straatjes en pleintjes met elk een eigen karakter.

De openbare ruimte is groen en biedt ruimte om te spelen, te recreëren en te ontmoeten. Een knik in de straat, een pleintje, prettige verlichting, veldjes, bosjes en paadjes. Variatie in dakhoogte, dakopbouw en materiaalkeuzes. Architectuur die mee gaat met de tijd en het blik niet te prominent aanwezig.

- dorps, introvert en extravert
- hofjes, gevarieerd
- kindvriendelijk
- groot aantal, maar kleinschalig gevoel
- parkeren wordt zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost



“Het straatje waar je in woont geeft een gevoel van verbinding. Een groene buurt, om te spelen en te ontmoeten.”

07 VOSHOLEN II

Vosholen vernieuwt

Vosholen vormt de aftrap om daadwerkelijk te ontwikkelen vanuit het gewenste imago. Met een flexibel concept spelen we in op vraaggerichte woningbouw en bieden we de ruimte om nieuwe woonmilieus toe te voegen aan de gemeente Midden-Groningen.

Het concept: Vos&Bos

Het mag geen verrassing zijn dat het kleine bosje in het braakliggende terrein een succes is. Vanuit burgerparticipatie is dit ontwikkeld tot een ontmoetingsplek voor een diversiteit aan doelgroepen. Hier wordt gespeeld door de jongsten, gehangen door de jeugd en senioren gebruiken het gebiedje om te bewegen. Het levende voorbeeld van ons gewenst imago: de waarde van verbinding, de waarde van nabijheid.

Door de waarde van dit concept door te voeren over het hele gebied ontstaat een groene buurt met straatjes en pleintjes, een wandelroute om en door het gebied, fietsverbindingen en veel ruimte om te spelen. De afronding van Vosholen vormt op deze manier het startschot voor sociale verbinding tussen de Kleine Meersterstraat, Vosholen en Boswijk.

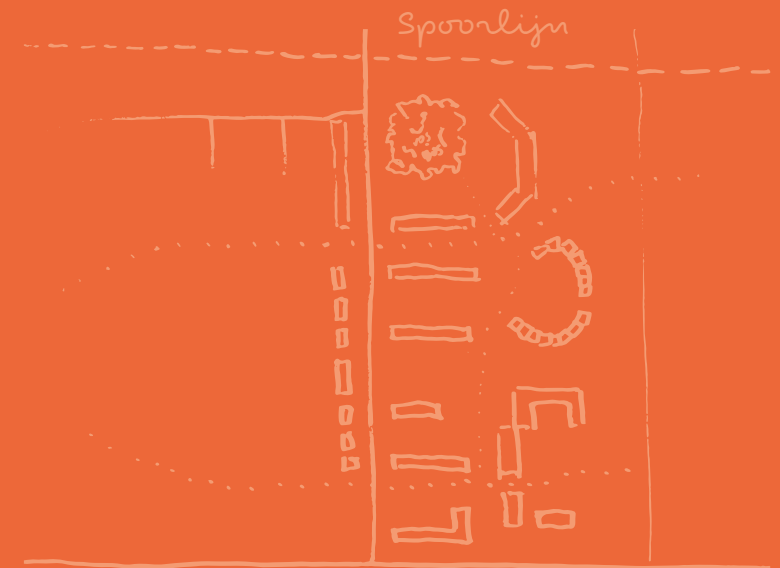
De doelgroep: Vrijheid & Ruimte*

De gezinnen van Vrijheid en Ruimte hebben het prima voor elkaar. De kinderen zijn uit de luiers, ze wonen in landelijke gemeenten en ze bezitten een ruime woning. De kinderen kunnen heerlijk buitenspelen en er is voldoende ruimte in en om het huis om bijvoorbeeld te klussen of aan de motor te sleutelen.

- 40 tot 60 jaar
- getrouwd of samenwonend
- een of meerdere kinderen van 6 tot 18 jaar

Ook is er een hofje met een mix van kleinere wooneenheden. Hier woont de eenpitter die een relatie heeft met iemand in de stad Groningen. Met ernaast de weduwe die nog lang vitaal zal zijn maar kleiner wilde wonen. En een stel dat veel aan het werk is, deels in het buitenland, maar thuis kiest voor rust in een hechte buurt.

- alle leeftijden
- alleenwonend of samenwonend
- geen thuiswonende kinderen



*uit BPD doelgroep mosaic Doelgroepsegmentatie en woon(milieu)voorkeuren



De woonhof- gedachte

Met duidelijke keuzes in architectuur geven we de verschillende woonhoven een eigen identiteit. Dit versterkt de sociale connectie bij bewoners van elke straat of pleintje.

Natuur

De openbare ruimte is groen, biedt ruimte om te spelen en te 'dwalen'. Een natuurmengsel van inheemse grassen maakt extensief beheer mogelijk en is bovendien nuttig voor kleine zoogdieren, vogels en insecten.



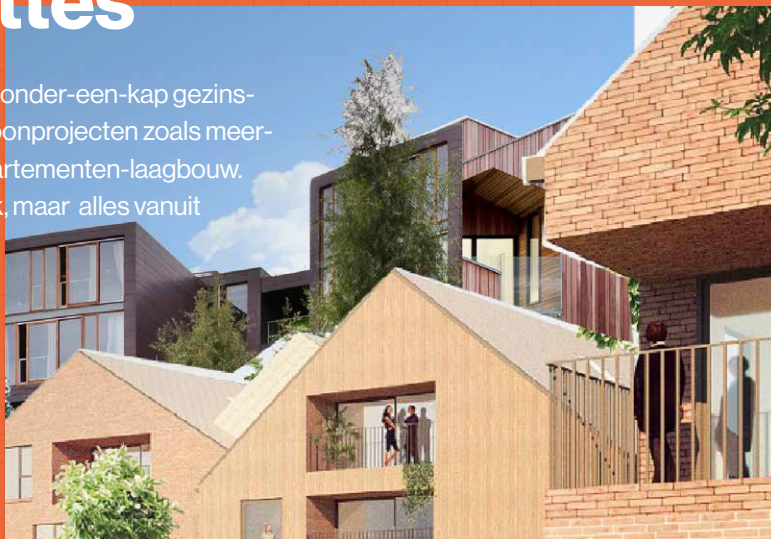
Verkeer

Blik is nagenoeg niet zichtbaar in hoven. De auto parkeert achter het huis, of in garages die via de achterstraat bereikbaar is. De fietser en voetganger zijn prominent zichtbaar.



Mix van woning- typologieën en groottes

Vosholen herbergt twee-onder-een-kap gezinswoningen, collectieve woonprojecten zoals meer-generatieproject en appartementen-laagbouw. Veel smaken zijn mogelijk, maar alles vanuit de hofgedachte.



Verbinding

Met voet- en fietsroutes staat Vosholen II in directe verbinding met de Kleine Meersterstraat, Vosholen I en Boswijk. Gemeenschappelijke faciliteiten hebben een centrale plek in de buurt gericht op ontmoeting en verbinding.

Architectuur met identiteit

Elk wooneenheid is gekenmerkt met krachtige architectuur, met een eigen karakter en een mogelijke link naar het verleden. De architectuur binnen de woonhoven zijn kenmerkend door het open karakter. Geen achterzijdes / schuren aan de routes, maar gedeelde binnentuinen, gedeelde faciliteiten, open gevels en mee-ontworpen hagen.



Wonen midden in Groningen

Concept door

Bestwerk & 12N Urban Matters

Bert ter Horst & Fulco Treffers

Vormgeving

Bestwerk.nl

In opdracht van

**Ellen Huisman en Diean Bastiaanse,
gemeente Midden-Groningen 2020**

