

Werkgroep Wonen

Drie scenario's vergelijken en gericht adviseren



Van drie scenario's naar een onderbouwd advies

We beoordelen de scenario's op programma, ruimtelijke effecten en de AmbitieRoos; de werkgroep geeft afweging en advies mee aan de klankbordgroep.

01

OPENING

Proces, rol van de werkgroep en route:
↓ 3 scenario's
↓ voorkeursscenario
↓ bouwenvelop

02

KADERS

Wat ligt vast?
• Beleidskaders,
• Woningbouw ambitie 400-600,
• AmbitieRoos

03

SCENARIO'S

Per scenario:
• Programmamix
• Doelgroepen
• Woonomgeving
• Toekomstwaarde

04

AFWEGING

Ingebrachte belangen, ruimtelijke kwaliteit en afwegingen voor het advies

RESULTAAT: EEN HERLEIDBAAR ADVIES OVER HET VOORKEURSSCENARIO AAN DE KLANKBORDGROEP.

De werkgroep Wonen adviseert; de klankbordgroep weegt integraal

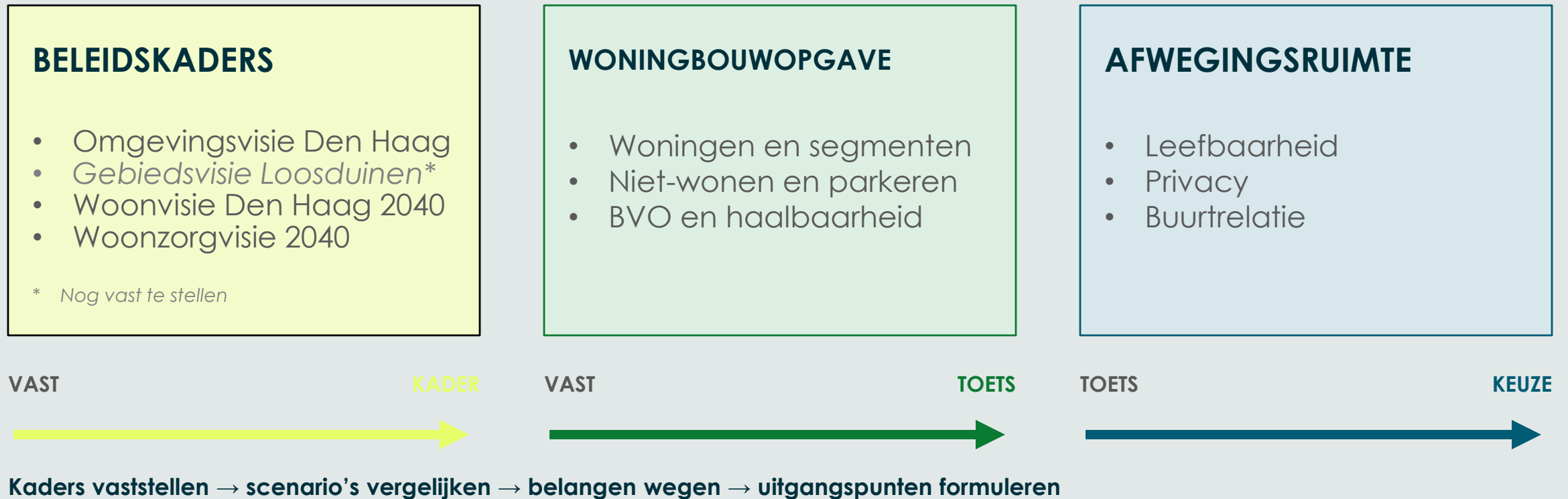
We beoordelen de woonkwaliteit en de consequenties per scenario. Het advies maakt keuzes, voorwaarden en open punten expliciet.



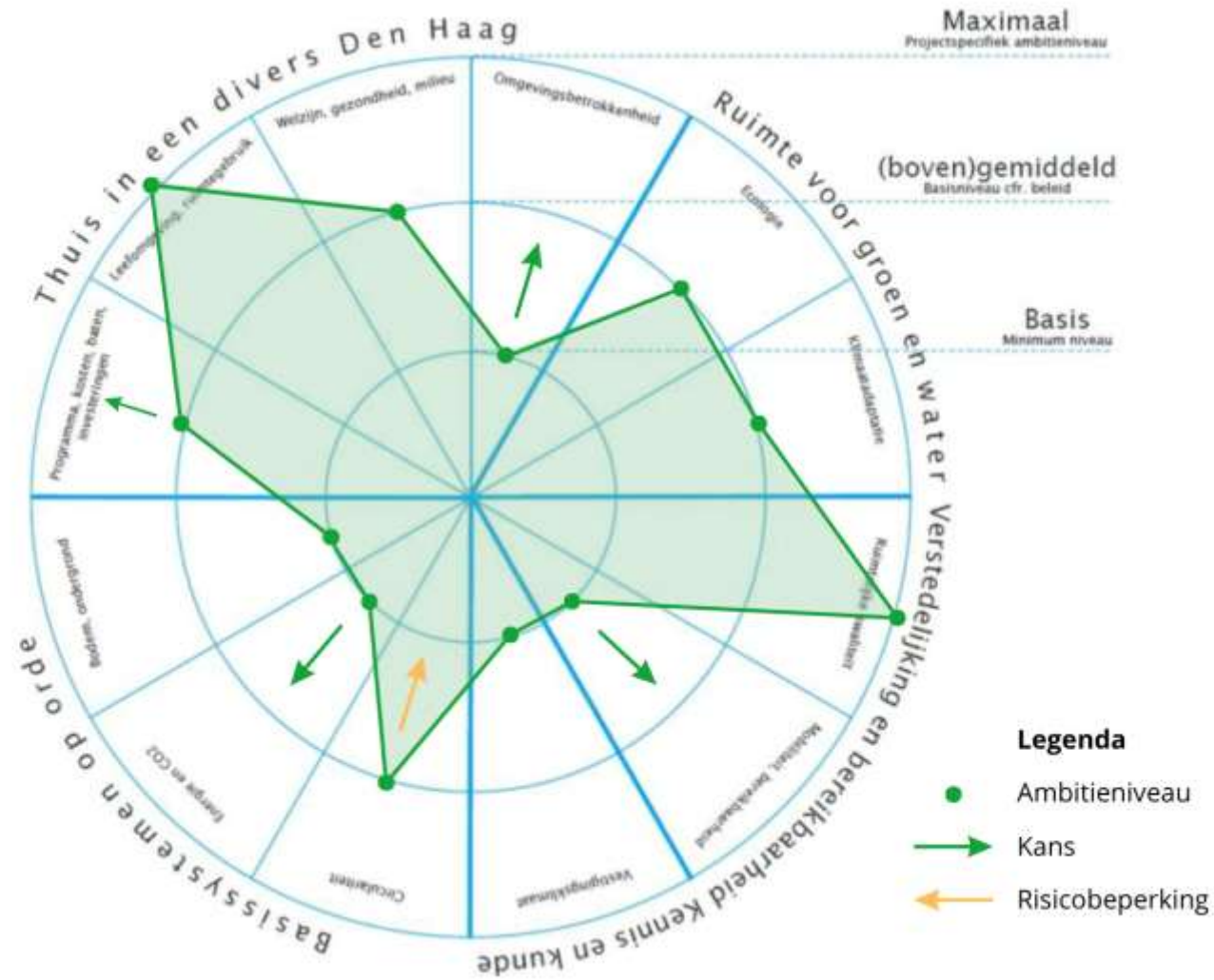
Scenario's → thematische beoordeling → werkgroepadvies → integrale afweging klankbordgroep

Vaste kaders maken de scenario-afweging uitlegbaar

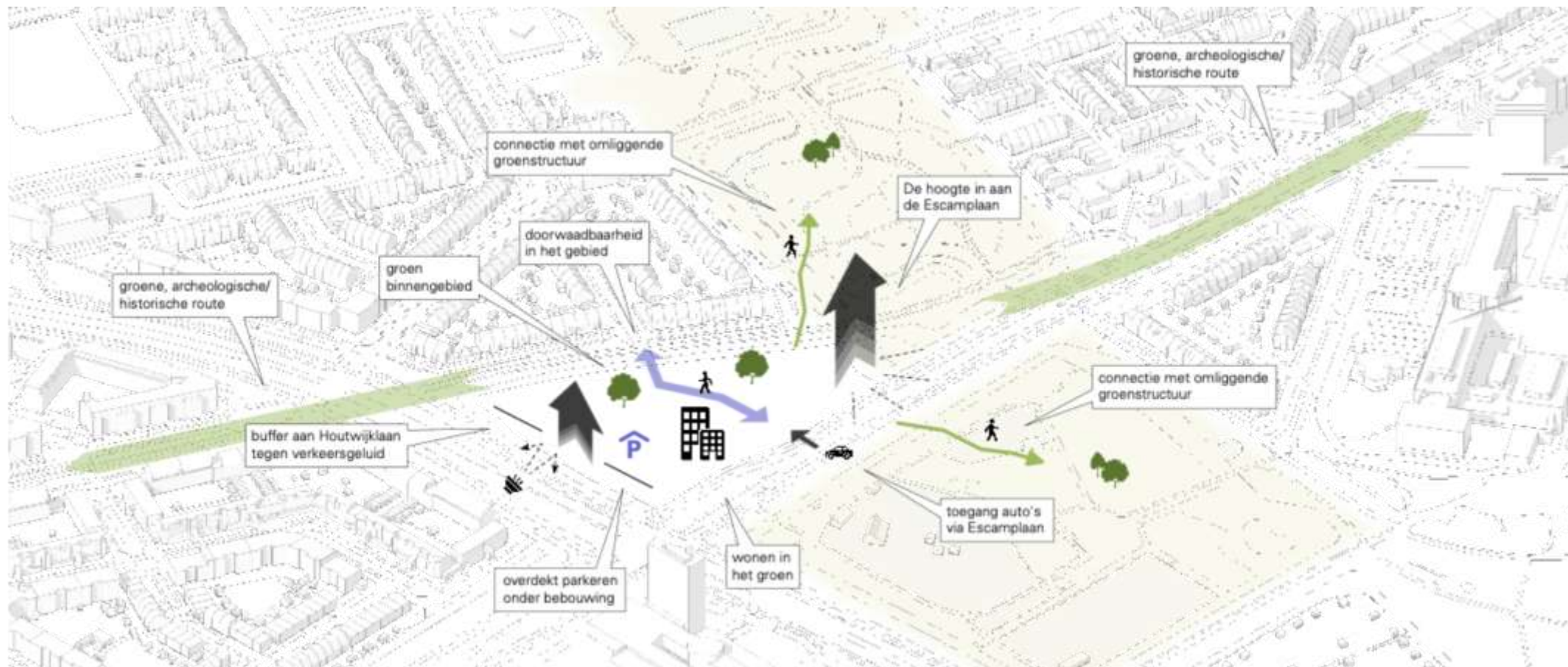
Beleid, programma en de AmbitieRoos bepalen de ondergrens; de ruimtelijke vertaling is onderwerp van gesprek.



De Haagse AmbitieRoos stelt het kader voor de scenario's



Het Nieuwe Hout: wonen in een groen, doorwaadbaar en verbonden gebied



Drie ruimtelijke modellen met een vergelijkbare woningbouwopgave

Parkstad



Oppervlaktes (m2)

Totaal terrein	13724	
Verhard	1869	14%
Onverhard (volle grond)	4977	36%
Bebouwing (excl. parkeren)	3196	23%
Parkeerdek (dekgroen)	3681	27%

Programma

Aantal woningen	461	
- sociaal (51-62 m2)	125	27%
- midden (62-75 m2)	248	54%
- vrij (75-90 m2)	88	19%

'Niet-wonen' (m2 BVO) 1150 - 2000

Bebouwing (BVO)

Gebouw	42031
Parkeren	4833
Fietsparkeren	1634

Aantal parkeerpl. 200st.

Stedelijke Rand



Oppervlaktes (m2)

Totaal terrein	13724	
Verhard	1554	11%
Onverhard (volle grond)	6057	44%
Bebouwing (excl. parkeren)	3872	28%
Parkeerdek (dekgroen)	2243	26%

Programma

Aantal woningen	448	
- sociaal (51-62 m2)	121	27%
- midden (62-75 m2)	221	49%
- vrij (75-90 m2)	106	24%

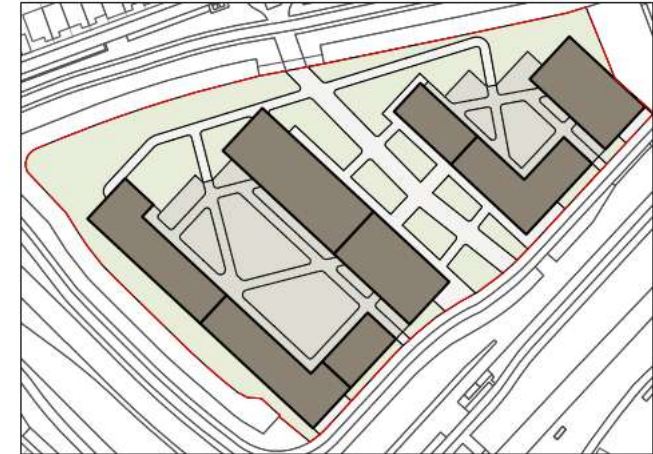
'Niet-wonen' (m2 BVO) 740-1480

Bebouwing (BVO)

Gebouw	42301
Parkeren	4576
Fietsparkeren	1364

Aantal parkeerpl. 200st.

De Groene Hoven



Oppervlaktes (m2)

Totaal terrein	13724	
Verhard	1810	13%
Onverhard (volle grond)	4417	32%
Bebouwing (excl. parkeren)	4403	32%
Parkeerdek (dekgroen)	3096	23%

Programma

Aantal woningen	456	
- sociaal (51-62 m2)	152	33%
- midden (62-75 m2)	214	47%
- vrij (75-90 m2)	90	20%

'Niet-wonen' (m2 BVO) 1300 -1900

Bebouwing (BVO)

Gebouw	42270
Parkeren	5119
Fietsparkeren	1395

Aantal parkeerpl. 200st.

Drie ruimtelijke opzetten organiseren wonen anders



Parkstad



Stedelijke Rand



De Groene Hoven

Een goed woonprogramma verbindt doelgroep, betaalbaarheid en dagelijks leven

De werkgroep vergelijkt de scenario's op een vaste combinatie van wonen, voorzieningen, ontmoeting, leefbaarheid en veiligheid.

01

WONEN

Woningmix,
betaalbaarheid,
doelgroepen en
zorggeschiktheid

02

DOELGROEPEN

Wonen met zorg,
maatschappelijke
opvang en
ondersteuning

03

WOONOMGEVING

Buurtkamer,
collectieve ruimte,
spelen en dagelijkse
voorzieningen

04

TOEKOMSTWAARDE

Sociale veiligheid,
beheer en verbinding
met bestaand
Houtwijk

DE OPBRENGST IS EEN INHOUDELIJK ADVIES PER SCENARIO — GEEN INTEGRALE SCENARIOKEUZE.

Maak eerst het woonprogramma toetsbaar, daarna de ruimtelijke uitwerking

De gemeentelijke memo biedt een programmatisch kader, maar laat aantallen, functies, plaatsing en beheer op belangrijke punten open.



Wonen werkt alleen wanneer entree, buitenruimte, voorzieningen en beheer elkaar versterken

De werkgroep adviseert niet alleen hoeveel vierkante meter wordt toegevoegd, maar ook wie de functie gebruikt, beheert en toegankelijk houdt.

01

ACTIEVE PLINT

Kleinschalige bedrijvigheid, sport, lichte horeca of zorggerelateerde diensten

02

BUURTKAMER

Ontmoetingsruimte voor nieuwe bewoners én de bestaande wijk

03

ZORG & WELZIJN

Zorg (extramuraal), HOED-praktijk en organisaties op een passende positie

04

DAGELIJKS GEBRUIK

Spelen, bewegen, verblijven en sociaal veilige routes

Een voorziening draagt pas bij aan cohesie als functie, exploitant, toegankelijkheid en beheer bij elkaar passen.

Leg per scenario woonkwaliteit, randvoorwaarden en aandachtspunten naast elkaar

Leg per scenario pluspunten, aandachtspunten, voorwaarden en onderzoeksvragen vast. Het resultaat is een inhoudelijk advies aan de klankbordgroep.

BEOORDELINGSVELD	TOETSVRAGEN	RESULTAAT
Programmamix	Is de verhouding tussen wonen, maatschappelijk programma en economie passend en uitvoerbaar?	+ pluspunt / risico / uitwerken
Doelgroepen	Biedt het scenario passende woningen voor sociale huur, midden, vrije sector en bijzondere doelgroepen?	+ pluspunt / risico / uitwerken
Woonomgeving	Draagt de opzet bij aan leefbaarheid, privacy, veiligheid, beheer en de relatie met de buurt?	+ pluspunt / risico / uitwerken
Toekomstwaarde	Ondersteunt het scenario ontmoeting, flexibiliteit, sociale samenhang en aanpasbaarheid op lange termijn?	+ pluspunt / risico / uitwerken

De werkgroep adviseert per scenario; de klankbordgroep maakt de integrale afweging met de adviezen van alle werkgroepen.

Formuleer een voorkeursrichting voor wonen, inclusief harde voorwaarden

De werkgroep Wonen & Sociale Cohesie geeft geen eindrangschikking over alle disciplines. Zij maakt per scenario inzichtelijk wat werkt, welke risico's spelen en welke voorwaarden nodig zijn.



Wergroepen adviseren thematisch · klankbordgroep weegt integraal · voorkeursscenario wordt verder uitgewerkt