

DE KINDVRIENDELIJKE STAD

hoe stadsgezinnen willen wonen

DE STAD IS IN TREK, VEEL MENSEN WILLEN GRAAG WONEN IN EEN LEVENDIGE OMGEVING MET VEEL VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK EN HET WERK OM DE HOEK. IN DE VIER GROTE STEDEN (ROTTERDAM, DEN HAAG, UTRECHT EN AMSTERDAM) VORMEN GEZINNEN EEN BELANGRIJKE DOELGROEP, DIE GRAAG IN DE STAD WIL WONEN. WELK TYPE WONINGEN ZIJN VOOR DEZE DOELGROEP AANTREKKELIJK, EN WAT ZIJN DE WOONWENSEN VAN KINDEREN?

Gebiedsontwikkelaar BPD (Bouwfonds Property Development) onderzocht de woonwensen van stadsgezinnen en formuleerde op basis daarvan handreikingen voor het ontwerp van de kindvriendelijke stad. De onderzoeken omvatten desk research, twee enquêtes en groeps gesprekken met ouders én kinderen die nu al in de stad wonen. De onderzoeken leveren bruikbare ontwerphandvatten voor de ideale kindvriendelijke woning en woonomgeving. Uniek is dat ook de woonwensen van kinderen zijn onderzocht: de bewoners van de stad van de toekomst. Met de ontwerphandvatten uit de onderzoeken kunnen we steden in de toekomst aantrekkelijker maken voor kinderen om te wonen.

Welke gezinnen willen in de stad wonen?

De gezinnen die kiezen voor de stad zijn zeer divers van samenstelling: dit loopt uiteen van hoogopgeleide tweeverdieners met een ruim budget voor een koopwoning tot benedenmodale eenoudergezinnen die een sociale huurwoning bewonen. De locatie van de woning is belangrijk. Alle gezinnen hechten aan de reuring en diversiteit van de stad binnen handbereik, en de rust in de eigen woning.

Waarom willen gezinnen in de stad wonen?

Redenen om in de stad te willen wonen zijn de vele voorzieningen voor ouders en kinderen in de directe woonomgeving. Zoals de dagelijkse boodschappen (41%) en scholen op loopafstand (35%), of het werk in de nabije omgeving (27%). Van de gezinnen die al in een stadsappartement wonen, kiest een kwart bij eventuele verhuizing weer voor een appartement, een derde wil dat niet en 36% twijfelt nog. De gezinnen die nu al hoogstedelijk wonen kiezen sneller voor een meergezinswoning. Het grootste deel van de stadsgezinnen is zelf opgegroeid in de stad en wil er graag blijven wonen.



THE FAMILY, GESTAPELDE GEZINSWONINGEN IN HARTJE DELFT.

Woning

"MIJN KAMER IS HEEL ERG STIL, IK VIND DAT ALTIJD SUPER STOM. IN DE HUISKAMER ZIT MIJN MOEDER GEZELLIG MET HAAR VRIEND EN DAT WIL IK OOK. DAAROM SPEEL IK GRAAG IN DE WOONKAMER."

6-7 JAAR, MEISJE

Hoe willen gezinnen in de stad wonen?

Een eigen buitenruimte wordt het meest gemist bij gestapelde (meer)gezinswoningen. Aan flexibel indeelbare ruimtes in de woning, door bijvoorbeeld uitklapbare meubels, is weinig behoefte. Om een ruimte iedere keer van functie te veranderen vinden de meeste gezinnen te veel gedoe. Gedeelde ruimtes binnen het woongebouw zijn een fijne uitbreiding van de woning, maar het beheer is een belangrijk aandachtspunt.

Voldoende ruimte om te spelen

Uit de groeps gesprekken met kinderen in de leeftijd van 6-7 jaar en 10-11 jaar blijkt dat zij duidelijke woonwensen hebben. Spelen staat met stip op nummer 1, zowel binnen als buiten de woning. Jongere kinderen spelen vaker in de woning of in de directe nabijheid van de woning, waar de ouders de kinderen kunnen zien. Afhankelijk van de leeftijd hebben kinderen een grotere 'actieradius'.

Buiten spelen

Belangrijk bij de speelvoorzieningen in de buitenruimte is dat ze te gebruiken zijn door kinderen van verschillende leeftijden. Veel speelplekken die de kinderen nu kennen, missen die uitdaging.

Een speelplek op het dak van het gebouw, brede galerij of binnentuin zijn favoriet. Spelen in het gebouw is voor kinderen alleen interessant als daar spelelementen in zijn aangebracht, zoals een klimmuur of een glijbaan. Geen overlast veroorzaken vinden zij ook belangrijk.

Binnen spelen

Binnen spelen jongere kinderen graag in de woonkamer bij de ouders (de speelhoek), oudere kinderen hebben meer voorkeur voor de eigen kamer. Een ruime woning met grote woonkamer, en voor elk kind een eigen slaapkamer, is daarom belangrijk. De mogelijkheid om in de eigen kamer een privéruimte te creëren, bijvoorbeeld door een hoog bed, vinden vooral oudere kinderen belangrijk. Winkels in de buurt van de woning, zoals een supermarkt, snackbar of kledingwinkels vinden de kinderen heel prettig.



FOTO: ERIK SMITS

Nieuwe vormen van gestapeld wonen voor gezinnen

In de regio Zuid-West werkt BPD op dit moment aan verschillende vormen van gestapeld wonen voor gezinnen. In Delft komt een meergezinsgebouw met diverse familieappartementen en speelvoorzieningen in en op het gebouw. In Rotterdam komt een woontoren met gestapelde eengezinswoningen en appartementen. De gestapelde eengezinswoningen liggen aan binnenstraatjes waar kinderen veilig kunnen spelen.



DE MAASBODE, ROTTERDAM. GESTAPELDE EENGEZINSWONINGEN MET BINNENSTRAATJES WAAR KINDEREN VEILIG KUNNEN SPELEN.

DIT IS EEN UITGAVE VAN BPD ONTWIKKELING B.V. (MEI 2019)

SENIOR MARKTANALIST:
Sander Klaver

De schetsen zijn gemaakt door ANA Architecten en zijn deels afkomstig uit het ontwerponderzoek 'Family Plan' van BPD en ANA. Samen onderzochten zij welke typen gestapelde stadswoningen bij de woonwensen van gezinnen in de stad kunnen passen.

WOONOMGEVING/ SPEELPLEKKEN:

"BIJ MIJ ACHTER HEBBEN WE EEN SPEELTUIJN, DIE ECHT HEEL ERG NIET LEUK IS. WE HEBBEN DAAR EEN SOORT VAN KLIMREK. DAT IS HET ENIGE WAT IK NOG ECHT OKÉ VIND DAAR."

10-11 JAAR, MEISJE

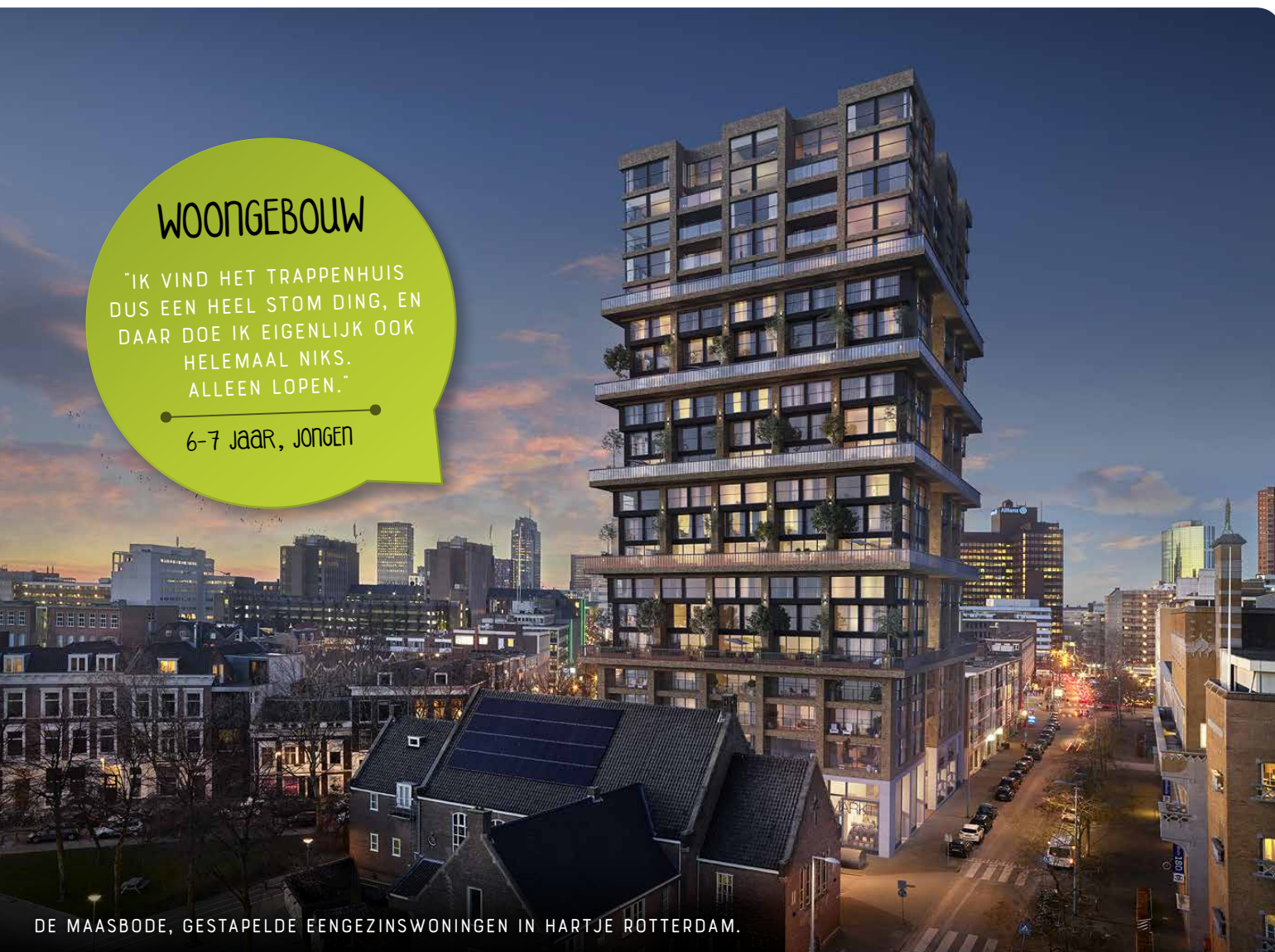


FOTO: ERIK SMITS

WOONGEBOUW

"IK VIND HET TRAPPENHUIS DUS EEN HEEL STOM DING, EN DAAR DOE IK EIGENLIJK DOEK HELEMAAL NIKS. ALLEEN LOPEN."

6-7 JAAR, JONGEN



DE MAASBODE, GESTAPELDE EENGEZINSWONINGEN IN HARTJE ROTTERDAM.

Gezinnen belangrijk voor de stad

Uit een enquête onder verhuisgeneigde gezinnen die in de vier grote steden of middelgrote steden met meer dan 100.000 inwoners wonen, blijkt dat 37% graag in het centrum of een wijk rond het centrum wil wonen. Gezinnen zijn voor de stad op economisch en sociaal gebied van toegevoegde waarde.

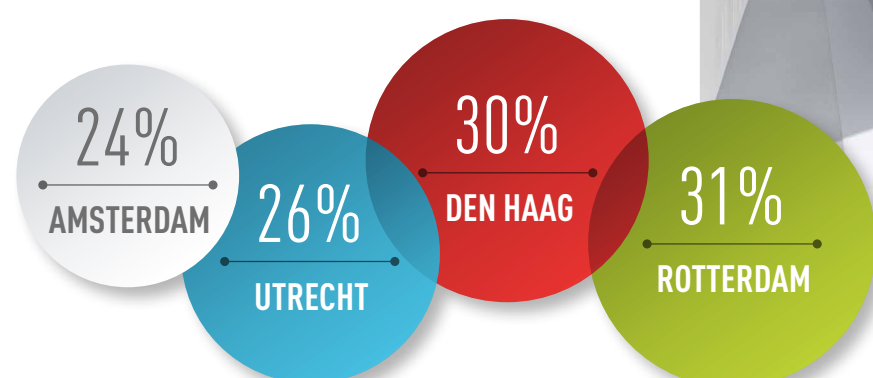
Ze maken graag gebruik van de voorzieningen in de stad en geven er hun geld uit. Dit draagt bij aan het economisch draagvlak

voor verschillende diensten in de stad, zoals kinderopvang, kledingwinkels, sport en recreatie. Ook is er meer draagvlak voor parken, tuinen en speelstraten. Kinderen die samen spelen hebben een binding met de buurt, dit is een sociale waarde van gezinnen voor de stad.

THE FAMILY IN DELFT MET EEN VOETBALVELD OP HET DAK, GROTE DAK- EN SPEELTUIJN ÉN EEN GLIJBAAN.



AANDEEL GEZINNEN IN DE G4

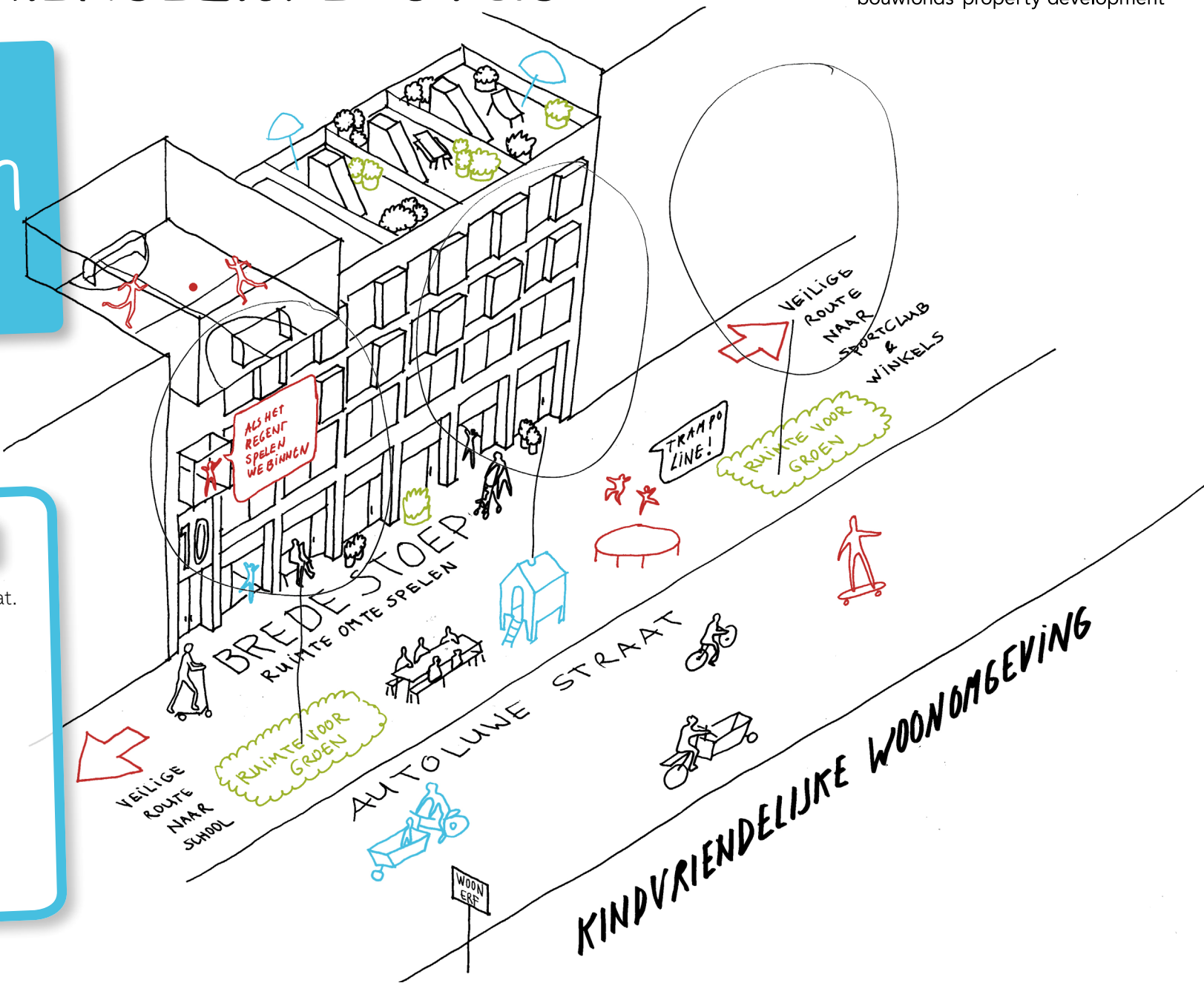


DE KINDVRIENDELIJKE STAD

hoe
stadsgezinnen
willen wonen

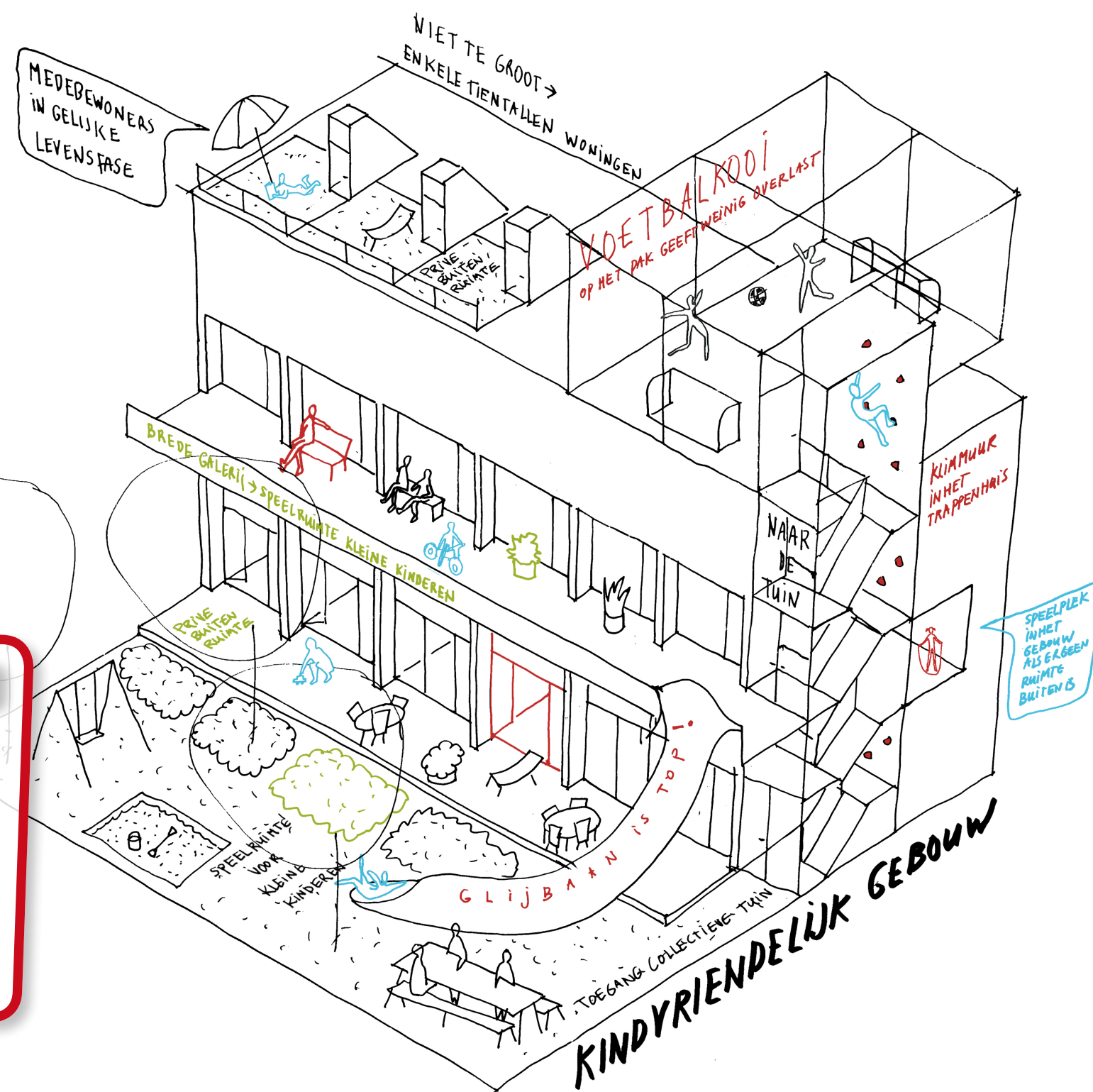
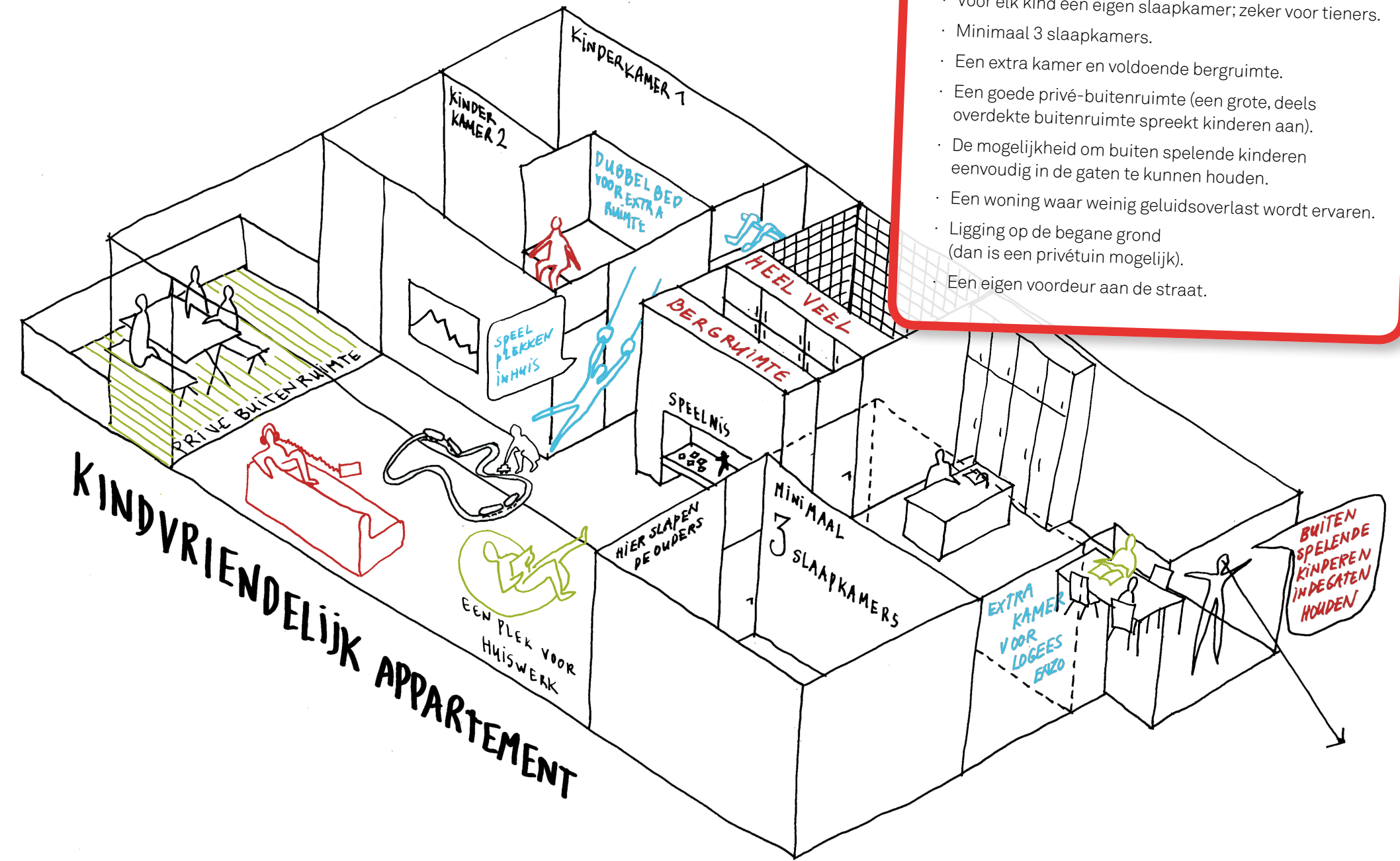
ONTWERPUITGANGSPUNTEN

- Brede stoepen, autoluwe woonstraat.
- Sociaal veilige speelomgeving.
- Verkeersveilige routes vanuit het gebouw naar voorzieningen.
- Basisschool en kinderopvang op korte afstand.
- Groen en spelen binnen zichtafstand van de ouders.
- Speelvoorzieningen geschikt voor meerdere leeftijdsgroepen.



ONTWERPUITGANGSPUNTEN

- Woonoppervlakte minimaal 90 vierkante meter.
- Voor elk kind een eigen slaapkamer; zeker voor tieners.
- Minimaal 3 slaapkamers.
- Een extra kamer en voldoende bergruimte.
- Een goede privé-buitenruimte (een grote, deels overdekte buitenruimte spreekt kinderen aan).
- De mogelijkheid om buiten spelende kinderen eenvoudig in de gaten te kunnen houden.
- Een woning waar weinig geluidsoverlast wordt ervaren.
- Ligging op de begane grond (dan is een privétuin mogelijk).
- Een eigen voordeur aan de straat.



ONTWERPUITGANGSPUNTEN

- Een omvang van maximaal enkele tientallen woningen.
- Medebewoners van ongeveer dezelfde leeftijd en levensfase.
- Een gemeenschappelijke binnentuin of binnenspeelplaats is voor gezinnen met jonge kinderen wenselijk maar geen 'must'.
- Een beperkt aantal collectieve voorzieningen.

ONTWERPUITGANGSPUNTEN

- Speelplekken buiten, ontworpen om te spelen zijn favoriet.
- Wensen speeltuin: variatie, uitdaging, klimmen, competitie-mogelijkheden, een parcours.
- Speelplekken in het gebouw zijn alternatief als er geen veilige buitenruimte is.
- Jongere kinderen (6-7 jaar) spelen meer individualistisch.
- Sociale spelvormen en sociale interacties voor oudere kinderen.
- Jongens (10-11 jaar) willen voetballen, fysiek actief zijn.
- Meisjes (10-11 jaar) zoeken meer 'sociale' speelplekken.
- Kinderen willen geen drukke wegen oversteken om naar de speelplekken te komen.
- Let bij ontwerp speelplekken op zo weinig mogelijk overlast.

