

Nieuw Sloten

PROJECT 1

Opdrachtgever	UBA
Architect	Duinker&Van der Torre
Bouwjaar	1995
Dichtheid	45 won/ha
Woningtype	patio
Woningcategorie	156 vrije sector
Gemiddeld GBO	113 m ²
Uitgezette enquêtes	156
Enquêtes retour	70, respons 44,9%

PROJECT 2

Opdrachtgever	Smit's Bouwbedrijf
Architect	Van Sambeek en Van Veen
Bouwjaar	1995
Dichtheid	45 won/ha
Woningtype	patio, terras
Woningcategorie	32 vrije sector 16 sociale koop
Gemiddeld GBO	109 m ²
Uitgezette enquêtes	48
Enquêtes retour	19, respons 39,6%



[18] Onderzoek naar waardering van grondgebonden woningen in hoge dichtheid in Amsterdam

WOONOMGEVING

In Nieuw Sloten zijn ruim 5.000 woningen gerealiseerd. Van het totale programma bestaat 70% uit eengezinswoningen en 30% uit appartementen. Bij alle woningen in Nieuw Sloten zijn bouwkundige voorzieningen getroffen om de overgang van privé naar openbaar gebied vorm te geven, bijvoorbeeld met tuinmuren, hekwerken, luifels, hagen, vaste bloembakken en dergelijke. Het plangebied Zuid-West 1 bevat een basisschool, een woonwagencampje, een reservering voor een religieuze ruimte en 500 woningen, die vrijwel geheel in laagbouw zijn uitgevoerd. De eengezinswoningen zijn op verschillende wijzen gegroepeerd tot stroken en blokken in twee of drie lagen. Het grootste deel van de woningen ligt in kleine blokken van 45 bij 60 meter, die omringd zijn door lanen, woonstraten, een singel, een groenstrook en een kade aan de zuidkant. De randen van het plangebied zijn drie lagen hoog, hebben een stedelijk karakter en uitzicht op het park aan de westzijde of op de singel aan de oostzijde. Het binnengebied heeft een 'dorps' karakter door de tweelaagse bebouwing, 'groene' straten en autovrije woongebieden.

WONING

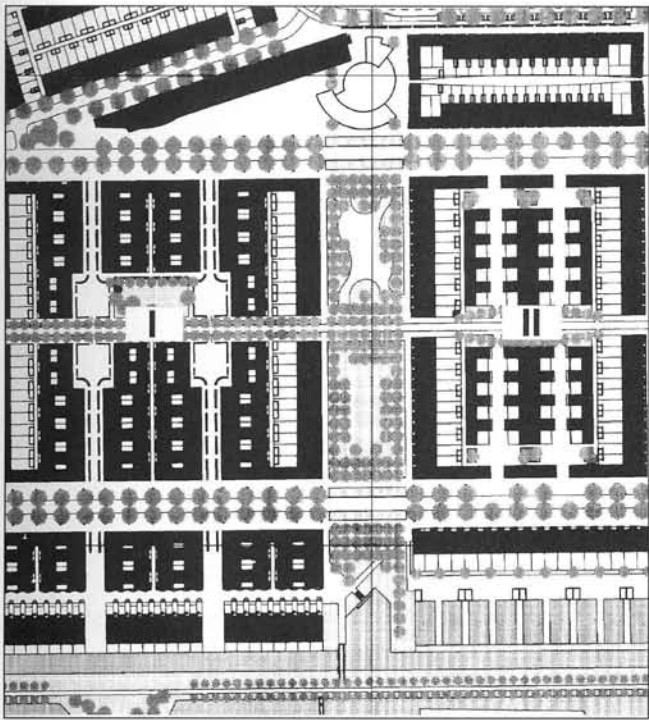
Er is een grote variatie in woningtypen: rijwoningen, drive-in-woningen, patio-woningen, woonwerk-woningen, maisonnettes en appartementen. Kenmerkend voor vrijwel alle woningtypen is de flexibele en ruimtelijke indeling en opbouw. Veel woningen zijn op meerdere manieren te bewonen en door vides, dubbele circuits, patio's, schuifdeuren en niveauverschillen binnen de woning ontstaat extra ruimtelijke kwaliteit.

PROJECT 1

Patiowoningen

Duinker & van der Torre

Het plandeel bestaat uit eengezinswoningen, drive-in-woningen en een blok met appartementen, die het plangebied begrenzen, en de patiowoningen in het binnengebied. De bewoners van de patiowoningen hebben de vragenlijst ontvangen. De woningen zijn gegroepeerd in bouwblokken met gesloten hoeken en een afsluitbaar achterpad en een verhoogd woonniveau aan de straat. Door het laten begroeien van de woonblokken en het materiaalgebruik is getracht een landelijke sfeer te scheppen in dit dichtbebouwd stedelijke woongebied.

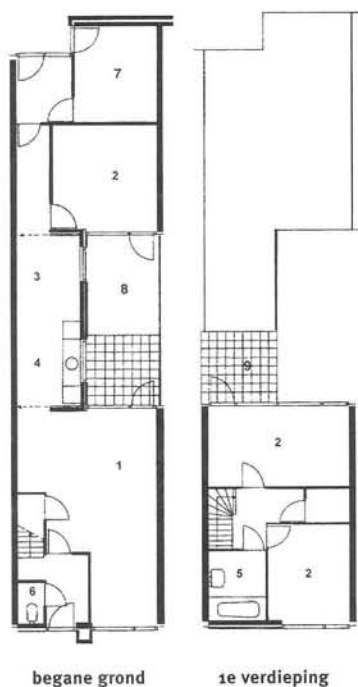


PROJECT 1 • Patiowoning Duinker & van der Torre



TYPERING BEWONERS

Alle geënquêteerden zijn de eerste bewoner van de nieuwe woning en wonen er al ruim twee jaar. De meesten van hen woonden daarvoor ook in Amsterdam, met name in de stadsdelen Zuid en Slotervaart. Ruim 60% heeft zich destijds ook ingeschreven voor andere nieuwbouwprojecten. Daarbij ging de interesse voornamelijk uit naar eengezinswoningen. Ruim een derde heeft ook naar een woning buiten Amsterdam gezocht. Voor de meesten waren een grote woning en de voorkeur voor een koopwoning de belangrijkste verhuismotieven. Typierend voor de samenstelling van de nieuwe bewonersgroep is het grote aandeel dertigers; 63% behoort tot deze leeftijdscategorie. Ook het aandeel tweeverdieners is hoog. Ruim 70% van de huishoudens heeft een dubbel inkomen.



► WOONOMGEVING RAPPORTCIJFER: 7,1

De bewoners zijn zeer tevreden over de volgende punten:

- goed bereikbaar met de auto
- de winkels voor dagelijkse boodschappen
- de inzamelingswijze van huisvuil
- goed bereikbaar met openbaar vervoer
- goed contact met de burens

De bewoners zijn zeer ontevreden over de volgende punten:

- het kijkgroen in de omgeving
- het schoonhouden van straten en pleinen

Een kwart vindt de huidige woonomgeving iets tegenvallen. De volgende punten worden daarbij door meerdere bewoners spontaan genoemd: dichte bebouwing, smalle straten, weinig openbaar groen, weinig parkeerruimte en geluidsoverlast van respectievelijk Schiphol, snelweg, trein en Velodrome. Positieve punten die spontaan door meerdere bewoners worden genoemd zijn de rust, ligging en de prettige leefomgeving, een buurt waar kinderen veilig kunnen spelen.

PROJECT 1

Patiowoningen Duinker & van der Torre

► WONING RAPPORTCIJFER: 7,7

De bewoners zijn zeer tevreden over de volgende punten:

- een ruime woonkamer
- de grootte en de indeling van de woning
- de privacy van de binnenruimte
- de lichttoetreding in de woning
- de bezonning van de buitenruimte 's middags

De bewoners zijn zeer ontevreden over de volgende punten:

- de grootte van de buitenruimte
- de 'on'rust en privacy op de buitenruimte

Krap een kwart van de bewoners vindt de huidige woning iets tegenvallen. Punten die daarbij vaker dan één keer spontaan worden genoemd zijn: slaapkamer(s) te klein, te weinig slaapkamers en weinig privacy door de dichte bebouwing. Daarentegen worden door meerdere bewoners spontaan positieve punten genoemd zoals de architectuur van de woning, het is geen 'doorsneewoning', en de ruime en de aparte indeling van de woning.

UITEINDELIJKE VERDELING VAN DE RAPPORTCIJFERS

De woonomgeving wordt beter beoordeeld dan gemiddeld in vergelijking met de andere projecten; 40% geeft hiervoor het rapportcijfer 8 of hoger. De verdeling van de rapportcijfers voor de woning komt overeen met de toegekende rapportcijfers uit de andere geselecteerde projecten.