

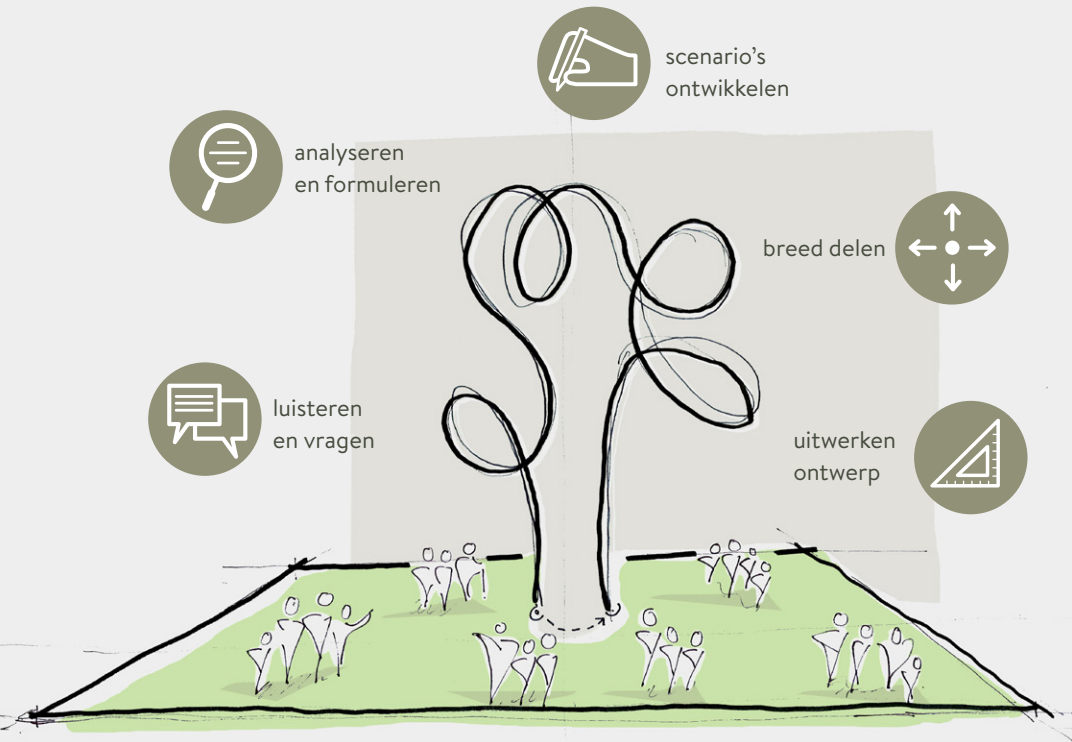
OpZOOM

gaat in gesprek





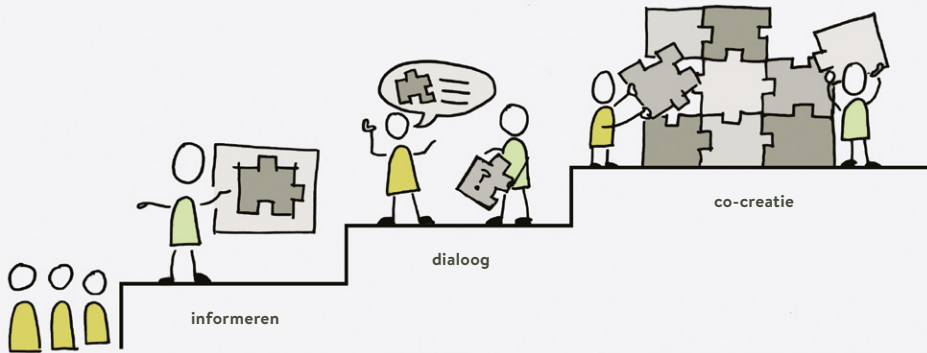
opZOOM
architecten bv www.opzoom.nl



participatieboom

Wie kent de plek het best? Voor wie heeft een nieuw project de meeste impact? Dat zijn uiteraard de bewoners, omwonenden en nieuwe gebruikers van het gebouw. Zij kennen de historie en de sterktes en zwaktes van een buurt en willen vaak graag een bijdrage leveren om hun woon- of werkomgeving te verbeteren. Om deze kennis in te zetten gaat opZoom in gesprek. Maar hoe start je een gesprek? Welke bewoners ga je betrekken en waar gaan ze over meepraten?

opZoom ondersteunt opdrachtgevers in participatietrajecten. We organiseren interactieve processen waarin alle relevante betrokkenen hun inbreng hebben. Met goed voorbereide bijeenkomsten en een open sfeer krijgen we inzicht in de verschillende eisen en wensen. Deze input combineren we met onze expertise tot een breed gedragen ontwerp.



Bij de start van het project bepalen we in overleg op welk type participatie we inzetten. We onderscheiden drie verschillende niveaus.

niveaus van participatie

informeren

Participatie begint bij het goed informeren van de bewoners/omwonenden. Door middel van transparante en relevante informatie worden zij op de hoogte gehouden van de plannen en de genomen beslissingen. Hiervoor kunnen middelen als een nieuwsbrief, een website en informatieavonden worden ingezet.

dialoog

Door met bewoners in gesprek te gaan ontstaat een goede basis voor een passend plan. Zij zijn immers de ervaringsdeskundigen. In een open dialoog, vaak in de vorm van bewonersavonden, worden zij bevraagd over essentiële thema's. In een kleiner comité, in de vorm van een klankbordgroep, is er meer ruimte voor bewoners om zelf problemen aan te kaarten en oplossingen te formuleren. De feedback stuurt het plan maar is niet bindend.

co-creatie

Bij co-creatie van het plan werken we met alle betrokkenen in gezamenlijkheid aan een plan. Met elkaar bepalen we de prioriteiten en stellen een gedeelde visie op. Alle betrokkenen hebben een (vrijwel) gelijke invloed op het plan.



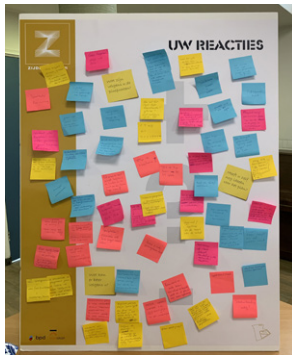
Koepelgevangenis, Arnhem • in opdracht
van Ter Steege gebiedsontwikkeling,
Explorius Vastgoedontwikkeling en de EHM
Group • herbestemming van de voormalige
Koepelgevangenis • participatietraject
omwonenden

we...

- 1 informeren en bevragen
- 2 betrekken de gebruikers
- 3 ontwerpen met bewoners
- 4 laten terugkeerders kiezen
- 5 stellen scenario's op
- 6 creëren draagvlak
- 7 krijgen hulp van de buurt
- 8 geven ruimte aan initiatief
- 9 maken het samen mooier
- 10 maken het klusklaar
- 11 dromen met je mee

Het Zijdekwartier biedt een unieke kans om een duurzame wijk aan Arnhem toe te voegen. Het desolate bedrijfsterrein wordt getransformeerd naar een open woonwijk. Welke thema's kunnen de locatie en de omliggende wijken versterken? De omwonenden noemden het groene karakter, de inpassing van de gebouwen en de auto-ontsluiting. Tevens kwamen de ideeën om de historische portiersloge te hergebruiken voor een buurtfunctie en om een historische route op te zetten. Dit pakken we nu verder op.

Zijdekwartier, Arnhem In opdracht van KlokGroep en BPD • transformatie van voormalig AKZO terrein naar stedelijk en groen woonmilieu met ca. 550 woningen • VO stedenbouwkundig plan



In een interactief traject met de diverse gebruikers is een gebouwconcept ontwikkeld. In dit concept staat het Kulturplein – het hart van het gebouw – centraal. Elke functie in het gebouw is direct of indirect gekoppeld aan deze ruimte en vanaf dit 'plein' is zicht op de diverse functies die dit multifunctionele gebouw herbergt. Met elkaar zijn ze het gezicht van dit Kulturhus.

Kulturhus Sonnenburgh, IJsselmuiden In opdracht van Stichting Beter Wonen • 4.600m² kulturhus met basisschool, kinderopvang, bibliotheek, muziekschool, buurthuis, gezondheidscentrum en 46 appartementen • opgeleverd 2012



De bewoners van de Kolkakkerweg hebben zich sterk gemaakt voor het behoud van hun karakteristieke woningen. Samen met de ambitie van Woonstede om de woningen gasloos te maken, heeft de participatie geleid tot een nieuwe warme jas die recht doet het originele jaren '20 beeld. In het interactieve traject is het ontwerp van de gevel verder verfijnd en heeft opZoom de woningplattegronden individueel per bewoner geoptimaliseerd.

Kolkakkerweg, Ede In opdracht van Woningcorporatie Woonstede en Klok Groep • revitalisering 50 woningen • opgeleverd 2019

Foto: Mathilde van Ravensberg



oude situatie



betrokken bewoner Marinus



*Ze bleken goed te willen
luisteren naar wat de
mensen wilden, dat gaf me
wel vertrouwen.*

De kleine woningen aan de Hofstraat waren technisch en ruimtelijk aan het einde van hun levensduur. In het participatieproces met de bewoners kwamen we tot een nieuw plan met verschillende woningtypen. Zowel de huurders als Sité Woondiensten en de gemeente ondersteunden dit nieuwe plan. De terugkeerders die actief hebben geparticipeerd in het ontwerpproces, wonen nu in een appartement, seniorenwoning, of eengezinswoning. Nul-op-de-meter en levensloopgeschikt.

Hofstraat, Doetinchem In opdracht van Sité Woondiensten ism Veluwezoom Verkerk • 8 grondgebonden woningen en 13 appartementen • opgeleverd 2020



Resy:
Projectadviseur Wonen Sité

Binnen Sité is in gesprek gaan en luisteren naar bewoners heel belangrijk en dit passen we dan ook toe.

Samen met opZoom hebben we vanaf het schetsontwerp met de bewoners gesproken. Er werd echt de tijd genomen met veel aandacht en een laagdrempelige uitleg. Ik kijk er met veel plezier op terug.

*Alle tijd die je er aan de voorkant insteekt, krijg je aan de achterkant terug. Je creëert draagvlak, je plan wordt beter en de bewoners gelukkiger. **Alleen ga je sneller, samen kom je verder!***

Het functioneel en ruimtelijk ontwerp is samen met de gebruikers van het OKC tot stand gekomen. Gedurende intensieve sessies waarbij het primaire proces centraal stond, zijn per logistieke stroom scenario's voor deelgebieden besproken en gespiegeld aan de uitgangspunten. Hieruit zijn geoptimaliseerde scenario's ontstaan die we met elkaar konden uitwerken. Met deze werkwijze heeft opZoom in een zeer kort tijdsbestek een breed gedragen ontwerp gerealiseerd.

OKC Nij Smellinghe, Drachten In opdracht van Ziekenhuis Nij Smellinghe • ca. 1.650 m² verbouw en renovatie en ca. 2.100 m² semi-permanente nieuwbouw van 6 OK's en een hybride OK • opgeleverd: nieuwbouw 2021, renovatie 2022



teammanager OK Jochem verricht de eerste bouwhandeling



Foto: Annemarie Boonstra Fotografie

Ik heb goede herinneringen aan de samenwerking met opZoom. De architect van opZoom was benaderbaar en prettig in de omgang. Het participatietraject was een waardevolle aanvulling waarin we ons als gebruikers gehoord voelden. De betrokkenheid van collega's was daardoor ook groot. We hebben een heel mooi nieuw OKC!

De bewoners van de wijk Tinnegieter kregen van UWOON de ruimte om met elkaar de toekomst van hun wijk vorm te geven. In de door opZoom vormgegeven co-creatie is een plan ontwikkeld dat uitgaat van een brede mix aan woningtypen. Naast enkele te renoveren woningen komen er nieuwe seniorenwoningen, appartementen en boven-benedenwoningen. Dit alles rond het nieuwe centraal gelegen parkje. 98% van de bewoners stemde voor deze herstructurering.

Tinnegieter, Harderwijk In opdracht van UWOON

- herstructurering van de wijk Tinnegieter
- in een interactief proces met de bewoners
- structuurontwerp



Willie, terugkeerder en actief lid van de klankbordgroep

Ik zat in de klankbordgroep dus we bespraken een hoop. Persoonlijk heb ik het altijd als heel prettig ervaren. Soms is het balen als iets niet kan, of juist fijn als iets wel kan en dat ging allemaal in goede harmonie.

Als ik hoor dat sommigen blij zijn met een seniorenwoning en anderen met een appartement dan denk ik: het is goed gegaan.

Als ik kijk naar het plan dan ben ik trots dat dat onze wijk gaat worden. Dat als iemand me straks vraagt waar ik woon ik met trots kan zeggen: in de Marijkelaan! Je weet wel, die mooie wijk!

Aan de Whemeplas ligt één van de laatste locaties van het Ontwikkelingsplan Malburgen Arnhem. De bewonersvertegenwoordigers waardeerden naast de landschappelijke kwaliteiten van het ontwerp ook de mix van huurappartementen en grotere koopwoningen. Dit woningtype is een welkome aanvulling in de wijk en versterkt de diversiteit. Op het moment dat de gemeenteraad op het laatste moment de plannen wilde gaan aanpassen, hebben de bewoners dit weten te voorkomen.

De Kijkers, Arnhem In opdracht van Koopmans Bouwgroep B.V., Volkshuisvesting Arnhem • 19 appartementen, 39 grondgebonden woningen, stedenbouwkundig plan en architectonisch ontwerp • opgeleverd 2023



Sjef, woordvoerder en voorzitter Stichting Bewonersbedrijf Malburgen (en Sika)

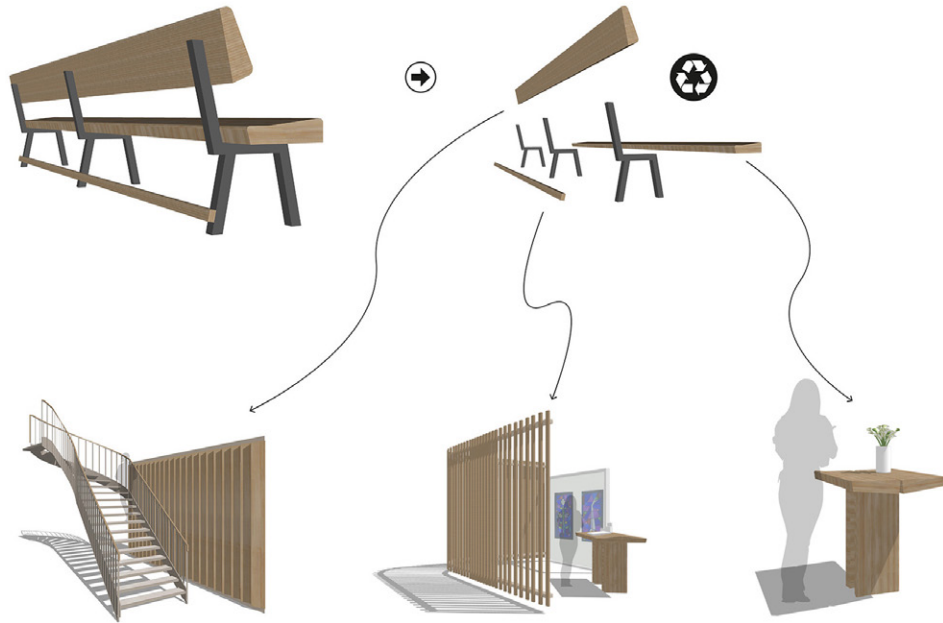
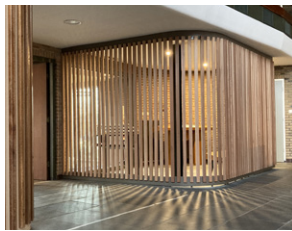
Ik woon hier al meer dan 60 jaar en heb de wijk heel erg achteruit zien gaan. Wij vonden het belangrijk dat er geen sociale huur kwam maar koop. Deze wijk schreeuwt om mensen met knowhow.

De meeste plannen zijn al bedacht maar dit plan, de Kijkers, daar hebben we heel veel inspraak in gehad. Dat vond ik echt de Malburgse manier. Een participatietraject eerste klas.

Dus toen het niet door dreigde te gaan zeiden wij: Moeten wij als bewoners wat doen? Want dan gaan we wat doen!

De rijksmonumentale maar minder comfortabele kerkbanken zijn door een groep vrijwilligers gedemonteerd en hergebruikt binnen het herontworpen gebouw. Zo vormen de rugleuningen een wand bij de nieuwe entree, zijn de voetsteunen verwerkt in de pantry en gedenkruijnte en zijn de zittingen door de vrijwilligers van de gemeente naar ontwerp van opZoom ‘verklust’ naar kapstokken en tafeltjes. De meest directe vorm van circulariteit en betrokkenheid van gebruikers.

Nieuwe Kerk, Arnhem In opdracht van Protestantse Gemeente Arnhem • verbouwing Nieuwe Kerk (voorheen Opstandingskerk) Arnhem. Een rijksmonument uit de wederopbouwperiode te Arnhem • opgeleverd 2020



Met de flinke verduurzamingslag naar label A is ook de uitstraling van dit jaren '50 wijkje aangepakt. De 145 witte woningen staan weer te blinken. Naast het verduurzamen van de woningen is samen met Vivare ook gezocht naar het sociaal verduurzamen. Een mooi voorbeeld daarvan is het keramische kunstproject met en door kinderen uit de wijk. De karakteristieke gesloten tuinmuren zijn opgefrist en tonen de nieuwe toekomst.

Witte Woningen, Arnhem In opdracht van Jacobs Beheersbaar Onderhoud in opdracht van Vivare Arnhem • verduurzaming van 145 grondgebonden woningen • oplevering woningen 2015, opleveringen herinrichting woonomgeving 2016



Kunst: Gaby Stoové - Studio Maranti, met de kinderen uit de buurt

Een echte co-creatie: een nieuwe duurzame schil en omgeving ontworpen door opZoom en het complete interieur vorm gegeven door de kopers. Kortom: Bouw van Jou! Door deze extra ontwerpenergie ontstonden er achter de nieuwe frisse gevel 42 verschillende plattegronden. Een rijkdom die alleen mogelijk was door co-creatie.

Voor dit proces en het resultaat hebben we 'de Gulden Feniks 2016' gewonnen in de categorie renovatie.

Bouw van Jou, Deventer In opdracht van Woonbedrijf Iederl Deventer • herstructurering van een naoorlogse stempel met 42 woningen • opgeleverd 2015



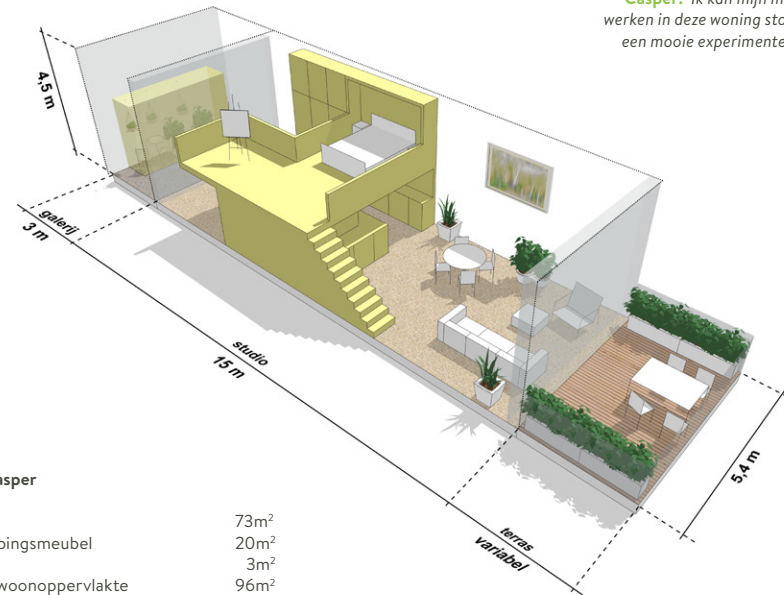
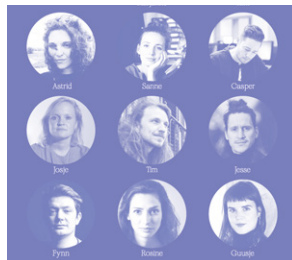
voor

na



We hebben mee mogen dromen met, en ontwerpen aan het woon- en werkgebouw van de CPO De Cultuurcompagnie. Een troep kunstzinnige professionals die samen iets moois gaan ondernemen in het centrum van Arnhem. Centraal staat het wonen en cultureel ondernemen van deze young professionals aan het Coehoornpark. Het bewust ruimer ontworpen casco geeft de cpo-leden de mogelijkheid hun eigen woning vorm te geven. En dit dan boven het collectieve podium.

CPO De Cultuurcompagnie, Arnhem In opdracht van CPO De Cultuurcompagnie • ontwerp cultureel woon- en werkgebouw met ca. 24 lofts, een culturele plint van ca. 700 m² en een stallingsgarage • studie



Casper: Ik kan mijn manier van werken in deze woning stoppen. Het is een mooie experimentele ruimte.

Loft Casper
GO
Studio
Verdiepingsmeubel
Vitrine
Totaal woonoppervlakte

73m²
20m²
3m²
96m²



opZoom

opZoom is een full service architectenbureau (BNA) dat gerund wordt door ervaren directie architecten Marie-Jeanne Sas MSc. en Johan Blokland MSc. en partnerarchitect Bastiaan Buurman MArch. Het richt zich op maatschappelijke opgaven in de sectoren wonen, zorg en welzijn. Een substantieel deel van de opgaveportefeuille bestaat uit herstructureren en herwaarderen van bestaand, vaak monumentaal vastgoed waarbij duurzaamheid, eigenheid en realisatie voorop staan.

De architecten van opZoom staan midden in de samenleving, zijn sociaal geëngageerd en gaan graag en voortvarend de open dialoog met hun opdrachtgevers en gebruikers aan, op zakelijk en persoonlijk niveau. Sleutelwoorden hierbij zijn: empathie, visie en verbeelding.

Het bureau werkt uiterst efficiënt en flexibel, met een team van hoogopgeleide medewerkers en in hoogwaardige samenwerkingsverbanden. We kunnen grote complexe plannen aan en waarderen tegelijkertijd de uitwerking op detailniveau. opZoom opereert daadkrachtig, denkt proactief mee en zorgt voor een gestroomlijnd proces, waarbij planning en budget leidend zijn.

**opZoom**

Willemsplein 5
6811 KA Arnhem
026 368 42 70
bureau@opzoom.nl
www.opzoom.nl

colofon

Uitgave: opZoom architecten
Fotografie tenzij anders vermeld:
Klaas Tuin, Lynn van Gijzel,
Petra Appelhof en Pim Geerts.
Tekeningen en tekst: opZoom
© opZoom, Arnhem, 2023



