

Visie op Woonconcept (50 punten)

A. Het subcriterium 'woonconcept en programma' (30 punten)

A1: Woonconcept Beoordeeld wordt de mate waarin het woonprogramma, de verschillende woontypologieën, de voorgestelde eigendomsvormen en de collectieve ruimtes bijdragen aan het woonconcept, waarbij aangetoond wordt dat programma en ruimtelijke opzet bijdragen aan het bevorderen van ontmoeting, burenhulp en/of het verlenen van (mantel)zorg.

Woonconcept

Vlinderhaven is een unieke woongemeenschap speciaal voor LHBTIQ+'ers met als thema 'nabuurschap'. Ons uitgangspunt is dat wij, door de vorming van een LHBTIQ+ woongemeenschap, binding met elkaar hebben, elkaar ondersteunen en voor eenieder opkomen. Binnen de gemeenschap hoeven essentiële aspecten van het leven niet aan elkaar uitgelegd te worden en vormen we een hechte solidaire woongemeenschap: Vlinderhaven. Hiervoor wordt een complex van 110 woningen gerealiseerd op Centrumeiland (IJburg, Amsterdam) met gemeenschappelijke ruimtes die gezamenlijke activiteiten mogelijk maken. De binding tussen de mensen en de gemeenschappelijke ruimten zorgen ervoor dat de bewoners naar elkaar omkijken, elkaar helpen waar nodig en waar ze duurzaam kunnen leven.

De woongemeenschap Vlinderhaven is gevormd na de deelname aan een [zelfbouwcompetitie](#) van de Gemeente Amsterdam en het kwalificeren van de voorselectie daarvan. *OutForever*, Common Living, Zenzo en Space & Matter schreven zich hiervoor samen in als team. *OutForever* is een vrijwilligersorganisatie met als doel LHBTIQ+ personen te ondersteunen bij het opzetten en ontwikkelen van collectieve woonprojecten. De uitvoerende ontwikkelwerkzaamheden van Common Living worden door Common City Development uitgevoerd; zij is een projectontwikkelaar waarbij ontworpen en gebouwd wordt vanuit de fysieke, ecologische en maatschappelijke context van de betrokken gemeenschap. Zenzo focust zich bij haar maatschappelijk vastgoed projecten op het faciliteren van toevallige en betekenisvolle ontmoetingen, met aandacht voor mensen met en zonder zorgvraag. Space & Matter is als architect aangesloten, met ruime ervaring op het gebied van collectieve woonvormen en ontwerpen op Centrumeiland (Wij_land, Jardin).

In de volgende paragrafen worden de belangrijkste aspecten van het woonconcept beschreven. In de uitwerking en realisatie van het woonconcept is veel ruimte voor invulling van de details door de (aspirant-)bewoners. In dit proces speelt zeggenschap van de toekomstige bewoners een grote rol, zodoende worden vroeg in het proces (al voordat de gunning is verleend) thematische workshops en bijeenkomsten georganiseerd voor geïnteresseerde, mogelijk toekomstige bewoners. Met hen is het Woonconcept verder doorontwikkeld en is het Schetsontwerp in nauwe samenwerking tot stand gekomen.

Kernwaarden

- **LHBTIQ+ gemeenschap.** Hier vieren we dat iedereen zichzelf kan zijn: zichtbaar, authentiek en zonder concessies aan cis-hetero verwachtingen. Onze gemeenschap is rijk aan diversiteit in leeftijd, gender, achtergrond, etniciteit, overtuiging en inkomen.
- **Sociaal en Authentiek.** Omkijken naar elkaar, belangstellend voor de mensen in de omgeving; zowel in de directe omgeving (buren in het complex) als op grotere schaal (Centrumeiland). Hulpvaardig en je vrij voelen hulp te vragen of aan te bieden. Openheid naar anderen, ondanks oppervlakkige verschillen.

- **Veiligheid.** Veiligheid is de basis van onze gemeenschap. In Vlinderhaven moet iedereen zich op zijn/haar/hun gemak voelen, zonder angst voor uitsluiting of oordeel. We creëren een omgeving waar respect, vertrouwen, zorgzaamheid centraal staan, zodat bewoners zich beschermd, gesteund en vrij voelen.
- **Ruimte voor Groei.** We mogen fouten maken, leren van elkaar, geven feedback en laten ruimte voor ontwikkeling – als individu én als groep. Nieuwe bewoners krijgen extra aandacht en eventueel begeleiding om zich thuis te laten voelen in Vlinderhaven.
- **Duurzaamheid.** We proberen ecologisch bewust te leven en nemen verantwoordelijkheid voor onze impact op mens, dier en natuur. In de woongemeenschap delen we bijvoorbeeld zoveel mogelijk niet alledaagse gebruiksvoorwerpen, zoals gereedschap, (kleine) machines, speciale verlichting, etc.

De LHBTIQ+ gemeenschap als belichaming van nabuurschap, burenhulp en solidariteit

Nabuurschap is het zich verbonden voelen van mensen die in elkaars nabijheid wonen, en vanuit die verbondenheid de bereidheid voelen en tonen om elkaar op te zoeken, elkaar te helpen en activiteiten met elkaar te ondernemen. De LHBTIQ+ gemeenschap is ontstaan uit een decennialange emancipatiebeweging, gericht op acceptatie, gelijke rechten en het vinden van een eigen identiteit. Verbondenheid, cohesie en solidariteit zitten in de genen van de LHBTIQ+ gemeenschap en dit geeft *outForever*, en alle enthousiaste mensen die zich al bij het bewonersinitiatief hebben aangesloten, gestalte in de woongemeenschap Vlinderhaven.

Diversiteit

De LHBTIQ+ gemeenschap bevat mensen van alle etnisch-culturele achtergronden, inkomensgroepen, leeftijden, grootte van huishouden, en andere kenmerken die de grote diversiteit van de gemeenschap typeert. Vlinderhaven maakt het mogelijk om deze grote verscheidenheid aan mensen en samenlevingsvormen te huisvesten en in harmonie met elkaar te laten wonen, waarbij het verbinding zoeken en maken met elkaar centraal staat.

Het uitgangspunt is dat iedereen die zichzelf homo, lesbisch, biseksueel, transgender, interseksueel, of queer noemt, of op een andere manier in het LHBTIQ+ spectrum huist, zich extra welkom voelt in Vlinderhaven. We streven naar een zo divers mogelijke gemeenschap, dus ook naar een gemeenschap met een etnisch-culturele achtergrond die anders is dan een Westerse. In sommige culturen is het minder of zelfs helemaal niet vanzelfsprekend om naar buiten te treden als LHBTIQ+'er en ook dat wordt onderkend en gerespecteerd in Vlinderhaven.

De diversiteit van de groep brengt ook unieke en variërende woonwensen met zich mee. In het SO (Schetsontwerp) is hierop ingespeeld door een flexibele open-building structuur te ontwerpen, waar ruimte is voor verdere invulling en configuratie met de groep tijdens de VO en DO fases. Het indicatieve programma is erop ingesteld dat de woonbehoeftes zich kunnen doorontwikkelen gedurende de levensduur van het gebouw om onder andere de toekomstbestendigheid van het complex te borgen.

De multigenerationele woongemeenschap

Zowel kwetsbare LHBTIQ+ jongeren als ouderen hebben speciale aandacht in de woongemeenschap Vlinderhaven. Jongeren die vanwege hun geaardheid of genderkwesties weg willen (of moeten) uit hun huidige woonsituatie, kunnen voor een beperkte duur (een aantal jaar) onderdak krijgen in één van de (on)zelfstandige woningen, en voor acute situaties is er ruimte gereserveerd voor een logeerstudio/shelter voor tijdelijke opvang (een aantal dagen tot weken).

Oudere LHBTIQ+'ers die niet op een traditionele familiesamenstelling kunnen leunen voor (mantel)zorg zijn minder zelfredzaam. Deze aandachtsgroep wordt in hun dagelijks leven ondersteund door de gemeenschap op Vlinderhaven die burenhulp en solidariteit centraal stelt. Mocht er toch zorg nodig zijn, zal dit in zekere mate mogelijk gemaakt worden binnen het complex. Hiervoor wordt er een partnerschap met zorginstelling AMSTA onderzocht, een organisatie die ervaring heeft met roze zorg (Rozeneiland) en een 'Roze Loper' certificaat heeft.

De leeftijdsgroep er tussenin wordt gezien als de meest actieve, zelfredzame en ondersteunende groep die zorgt voor cohesie en nabuurschap. Deze middengroep biedt de sterke schouders aan de jongeren en aan de inwonende senioren om zo zelfstandig wonen te stimuleren en vereenzaming te voorkomen. Senioren kunnen op hun beurt ervaringen delen en een bron van wijsheid en levenservaring zijn voor jongeren die zoekend zijn naar hun weg in het leven.

Demografie

Wij streven naar een verhouding van 20% jongere bewoners (jonger dan 30 jaar), 60% middengroep (30-67 jaar) en 20% oudere bewoners (68 jaar en ouder) voor optimale ondersteuning en waardering tussen de bewoners (Tabel 1). Om deze gevarieerde demografie te borgen is er een gelijkwaardig, flexibel en gevarieerd programma aan woningtypologieën opgesteld. Hierbij is er een balans tussen het koop- en huur-segment nagestreefd, waarbij bijna 40% van de woningen in het sociaal en middensegment belandt. Op deze manier wordt ook een gevarieerd inkomen gefaciliteerd en geborgd. De diversiteit die zo tekenend is voor de gemeenschap en zo gewaardeerd wordt, is dus ook op woningniveau geborgd.

Dit is belangrijk omdat interactie en kennisuitwisseling tussen verschillende leeftijdsgroepen en culturen in dit sociale netwerk vaak interessante inzichten opleveren en een frisse blik op uitdagingen. LHBTIQ+'ers hebben vaak een levensloop doorgemaakt die sterk is gekleurd door gebeurtenissen als de coming-out, acceptatie - of juist uitsluiting - door de omgeving, verbinding zoeken met de LHBTIQ+ gemeenschap in het uitgaansleven, maatschappelijk bewustzijn, enzovoort. Dit is een sterk bindende factor in de gemeenschap, waarin het delen van ervaringen tussen de generaties een grote rol kan spelen en zeer waardevol kan zijn. Multigenerationaliteit wordt niet alleen bereikt door aanvulling van de leeftijdsgroep van buitenaf door nieuwe bewoners, maar (jongere) bewoners worden ouder en maken daardoor deel uit van de groep oudere bewoners. De entreecommissie die de passendheid van nieuwe kandidaat-bewoners beoordeelt, speelt een essentiële rol bij het behouden van de demografische opbouw en de aanvulling van de wat kleinere leeftijdsgroep in Vlinderhaven.

Tabel 1. Demografie Vlinderhaven.

Leeftijd	18-30	30-65	67+	Totaal
Financiële draagkracht	€	€€	€	
Aandeel Bewoners	20%	60%	20%	
Aantal Huishoudens	22	66	22	110
Kopende Huishoudens	30%	80%	30%	72
Hurende Huishoudens	70%	20%	70%	38

Programma en onderbouwing van de woonsegmenten

Op basis van de beoogde demografische samenstelling (20/60/20) is er binnen het open-buildingconcept gepast en gemeten met verschillende samenstellingen van woningtypologieën. Deze typologieën zijn gebaseerd op wensen vanuit de groep die tijdens de workshop ontwerpkeuzes opgehaald zijn.

Het indicatieve programma bestaat uit 35% sociale- en midden huurwoningen en 65% vrije sector woningen. De 35% huurwoningen bestaat uit 30 sociale huurwoningen van 49 m² en 8 middenhuurwoningen van 75 m². De middenhuur woningen zijn flexibel ingesteld, waarbij deze naar aanleiding van wensen uit de groep ook 16 onzelfstandige woningen kunnen zijn, bedoeld voor onder andere de (kwetsbare) LHBTIQ+ jongeren.

Tabel 2. Soort woningverdeling Vlinderhaven.

Huur	Sociaal	Midden
Aantal	30	8
m ²	49	75

Verder bestaat het vrije segment uit verschillende groottes: Small (<75 m²), Medium (76 – 95 m²) en Large (>95 m²). Het dragende segment (30-67 jr) zal het grootste gedeelte van de koopwoningen kopen. Vanwege de ontraditionele gezinssamenstelling die kenmerkend is voor de LHBTIQ+ doelgroep is er gekozen voor een groot aantal kleinere woningen.

Tabel 3. Grootte woningverdeling Vlinderhaven.

Vrije sector	Small	Medium	Large
Aantal	26	30	16
m ²	< 75	76 - 95	> 95

Geborgenheid en gedeelde ruimtes (diagram gedeelde ruimtes)

In het complex Vlinderhaven nodigen vele architectonische en interieurontwerp aspecten uit tot gezamenlijk gebruik ervan en wordt het vanzelfsprekender en eenvoudiger elkaar te ontmoeten, te ondersteunen of een praatje te maken. Er komen bijvoorbeeld plekken met meubilair voor verschillende doelen, zoals aanpasbare tafels, buitenwanden en meubilair – voor binnen en buiten – die naar wens kunnen worden gerangschikt. De gedachte hierachter is, dat groepen van verschillende groottes hiervan voor gelegenheden gebruik kunnen maken. Dit maakt het makkelijk om spontaan bij elkaar te komen om bijvoorbeeld gesprekken te voeren, samen aan een (kunst)object te werken, of om alleen maar bij elkaar te zijn. Dit concept wordt zowel in de grote binnenruimte (de 'Vlinderhoek'), de lobby's als in de binnentuin toegepast.

De ruime leefgalerij (3 meter breed) is geen smalle gang, maar een brede galerij waar bewoners comfortabel naast elkaar kunnen lopen zonder uit te moeten wijken. De extra breedte maakt het verschil tussen haastig passeren ("sorry!") en een spontaan gesprek ("hoe gaat het?").

De binnentuin is ontworpen als verlengstuk van de huiskamer met verschillende zitplekken in de zon en schaduw, een topografie die uitnodigt tot bewegen en verkennen, en biodiverse beplanting die het hele jaar door interessant is. Bewoners ontmoeten elkaar hier 'toevallig' tijdens het watergeven van plantenbakken, het uitlaten van huisdieren, of simpelweg tijdens een rondje om even uit het appartement te zijn.

De Programmeerbare lobby's bieden plek voor georganiseerde activiteiten: Lobby 1 & 2 (52 m²) bijv: Yogalessen, filmavonden, lezingen en Lobby 3 & 4 (22-36 m²) bijv: Boekenclub, klusclub, hobbywerkplaats. Door activiteiten te clusteren ontstaan vaste momenten waarop bewoners elkaar treffen.

De Vlinderhoek (blok-niveau ontmoeting) is een ruimte voor grotere evenementen (dansavond, benefietconcert, Pride-viering). Activiteiten zoals deze kunnen ook toegankelijk worden gesteld voor Centruimeilanders met gelijke interesses, van buiten het Vlinderhaven-blok; iedereen die inclusiviteit omarmt, is welkom! Dit versterkt de verbinding met de buurt en voorkomt dat Vlinderhaven een gesloten enclave wordt.

De cocon is een membraan tussen Centruimeiland en Vlinderhaven. Het faciliteert een groeiende en dynamische bewonersgroep in hun wensen en hoge mate van programmeerbaarheid. Van filmavonden tot groene kassen, veel is mogelijk in de cocon.

Welzijn & Zorg

Roze Zorg

Woongemeenschap Vlinderhaven onderscheidt zich op het Welzijn & Zorg aspect, dat Roze gecentreerd is. Op Vlinderhaven kunnen LHBTIQ+ bewoners langer vitaal en zelfstandig wonen, met specifieke aandacht voor adequate, respectvolle zorg. LHBTIQ's hebben vaak geen vanzelfsprekend netwerk van familie en burens, terwijl autonomie en eigen regie centraal staan in hun leven. Ook heeft de LHBTIQ+ gemeenschap bijzondere zorgbehoefte op het gebied van eenzaamheid, soa's, hiv, genderzorg, psychische zorg. Vlinderhaven creëert een omgeving waarin verschillende generaties elkaar hierbij ondersteunen en voor elkaar zorgen, een 'extended social family' waar gelijkgestemden bij elkaar wonen en een gemeenschap vormen.

Nabuurschap

Nabuurschap sluit aan bij Welzijn & Zorg. Vlinderhaven investeert in welzijnsactiviteiten die de zorgbehoefte van bewoners verminderen. Door community building met een queer sfeer en cultuur ontstaat een veilige omgeving. Gezamenlijke activiteiten (tuinieren, sport, creatieve en culturele activiteiten) bevorderen sociale contacten en mentale gezondheid. Preventie, vroegtijdige signalering en versterking van eigen regie reduceren de behoefte aan zwaardere zorg of stellen deze uit. In workshop 2 over Welzijn & Zorg is er nagedacht over Nabuurschap op Vlinderhaven en is de volgende Nabuurschapskaart ontstaan. Hierbij staan Authenticiteit, Betrouwbaarheid en Veiligheid centraal.

Facilitering Professionele Zorg

Als er dan toch gespecialiseerde zorgverlening nodig is dan zal die zo veel mogelijk aan huis gebeuren, waarbij zorgverleners in staat worden gesteld om hun werk te doen (inclusief administratie), in een aparte onderzoeks- en behandelruimte als dat nodig is. Daarnaast kan er een ontmoetingsruimte geprogrammeerd worden die toegankelijk is voor vrienden en ondersteuners om zieke bewoners te bezoeken, bijvoorbeeld in een van de lobby's, of een deel van de Vlinderhoek. Verder worden de woningen in Vlinderhaven zoveel mogelijk levensloopbestendig gerealiseerd met als doel om langer thuis en autonoom te leven. Als de zorg voor elkaar en zorg aan huis onvoldoende zijn, is de huisartsenzorg een volgende schakel in de zorg. De huisarts is naast poortwachter ook een vertrouwenspersoon met een integrale kijk, die de LHBTIQ+ leefomgeving kent, accepteert of er zelf deel van uitmaakt. Huisartsenzorg kan via het naburige SAG gezondheidscentrum of dichterbij, een loket van een andere niet-commerciële zorgaanbieder. Voor verpleeghuiszorg is contact gelegd met AMSTA en het op het eiland geplande verzorgingshuis. Zij hanteren het Roze Loper keurmerk.

A2: Passendheid van het woonconcept voor Blok 16 op Centrumeiland en binnen de programmatische kaders van deze selectiebrochure.

Passendheid op Centrumeiland

Centrumeiland wordt gekenmerkt door haar (woon)gemeenschappen en focus op zelfbouw. Deze gemeenschappen hebben ieder hun eigen identiteit en vormen zo een sterke groep. Het realiseren van een unieke en grote LHBTIQ+ gemeenschap past perfect binnen deze context.

Passendheid binnen de programmatische kaders van de selectiebrochure

Zowel de hoofdropzet van het complex als de woningen kennen veel variatie en aanpassingsmogelijkheden zodat aan individuele wensen (microniveau), wensen van kleine groepen (middenniveau) als de wensen van de gemeenschap als geheel (macroniveau) tegemoet gekomen kan worden. Gemeenschappelijke ruimtes om elkaar te ontmoeten, samen te zijn en samen activiteiten plaats te laten vinden, zijn er op al deze drie niveaus. Op microniveau zijn er bijvoorbeeld huiskamers, op het middenniveau de lobby's met overmaat zodat bijvoorbeeld yogalessen kunnen plaatsvinden en de Vlinderhoek op macroniveau van het gehele blok; voor evenementen zoals dans- of filmavonden en seminars. De Vlinderhoek zit op de stedenbouwkundige markante hoek nabij de brug naar het Strandeiland. Dat maakt de Vlinderhoek een zeer geschikte locatie om ook bezoekers van het blok uit te nodigen. Verdere activiteiten kunnen door de bewoners geprogrammeerd worden in de zogenaamde 'Cocon', het centrale plandeel met gemeenschappelijke invullingen in de woongemeenschap Vlinderhaven.

Door de variatie en flexibele structuur is het mogelijk om verschillende woningbouwvormen op maat te creëren. Deze kunnen variëren van tweekamerwoningen voor alleenstaanden tot kangoeroewoningen, lofts, onzelfstandige woningen en levensloopbestendige woningen. In de LHBTIQ+ gemeenschap zijn tal van samenlevingsvormen te vinden die onconventioneel zijn, maar die door de flexibele opzet uitstekend gehuisvest kunnen worden. Dit heeft ook impact op het programma, waar het zich uit in kleinere woningen binnen het koopsegment. Daarnaast is er rekening gehouden met het ontwerpen van levensloopbestendigheid voor de minder zelfredzame groep. In de VO en DO fases gaan we samen met bewoners kijken naar bijvoorbeeld bredere deuren (85 cm) en brede douches (1,20 m x 1,20 m). De diverse woningen variëren in prijs, waarbij deze prijsstelling ook zoveel mogelijk afgestemd wordt. Op deze manier zorgen we voor een passend woonconcept én prijssegment bij de doelgroep, bekijk Tabel 1 voor het indicatieve programma.

A3: Toekomstbestendigheid woonconcept

In de multigenerationele woongemeenschap en het mengen van verschillende leeftijdsgroepen en type huishoudens zoals hierboven is beschreven, (Tabel 1) wordt nabuurschap en een gezonde wijze van leven geborgd. Iedere bewoner draagt vanuit diens eigen kracht bij aan de leefbaarheid en het leefgenot van iedereen. Bijvoorbeeld kunnen jongeren vanuit hun fysieke kracht bijdragen en ouderen vanuit hun mentale kracht, maar dit is slechts één van de vele mogelijkheden. Het is op Vlinderhaven belangrijk dat de demografische leeftijdsverdeling behouden blijft, zodat er altijd een bepaald deel van de bewoners jonger is, en een ander deel ouder. De selectie- of entreecommissie houdt bij toewijzing rekening met deze demografische opbouw. Hierbij trekken wij lessen uit het toewijzingsbeleid van de Roze Hallen. Na de tweede selectiefase zal dit toewijzingsbeleid in detail uitgewerkt worden.

Dit toewijzingsbeleid zal, evenals de verwachte omgangsvormen, omschreven worden in een 'Sociaal Bestek'. Geïnteresseerde bewoners erkennen dit sociaal bestek en krijgen zo inzicht in wat er van hen verwacht wordt en wat ze van hun medebewoners kunnen verwachten. Er staat al een sterke eerste versie van het sociaal bestek, maar om de gemeenschap over twintig jaar te borgen wordt ook erkend dat het sociaal bestek moet kunnen meebewegen. Vandaar dat dit met reguliere interval geëvalueerd zal worden.

Naast het sociaal bestek spelen de verschillende gedeelde ruimtes, daktuinen en de binnentuin een belangrijke rol in het faciliteren van interactie die bijdraagt aan de toekomstbestendigheid van Vlinderhaven. Al deze ruimtes zijn middels de leefgallerij en de cocon makkelijk bereikbaar voor iedereen in het complex en bieden plekken aan bewoners zodat ze elkaar gemakkelijk kunnen ontmoeten. De beweeglogica staat hierin voorop, want bewegen stimuleert gezondheid en elkaar ontmoeten en begroeten al helemaal. Het gebouw stimuleert ontmoeting, bewegen en draagt actief bij aan het gezond en vitaal houden van de Gemeenschap die het huisvest. Er worden talrijke intieme plekken gecreëerd waar kleine groepjes bijvoorbeeld van de zon kunnen genieten of verhalen delen. Een heus eenentwintigste-eeuws woonhof.

Binnen de bewonersvereniging Vlinderhaven zijn verschillende thema-teams (commissies) actief die zich inzetten voor de leefbaarheid en het woongenot. Deze teams, zoals Welzijn & Zorg, Diversiteit en Gedeelde Ruimtes zorgen voor goede organisatie van het gebruik en beheer van de woongemeenschap en haar faciliteiten. Een van de onderscheidende aspecten van dit woonconcept is het Roze gethematiseerde Welzijn & Zorg aspect. Door de Vlinderhaven te ontwikkelen krijgt Gemeente Amsterdam de kans om voorop te lopen in inclusieve zorg voor een kwetsbare doelgroep. Door basisstructuur op orde te brengen, gemeenschapsontwikkeling te faciliteren en innovatieve zorgconcepten te omarmen, creëren we een duurzaam, toekomstbestendig woonproject dat als voorbeeld kan dienen voor vergelijkbare ontwikkelingen.

Daarnaast is een belangrijke voorwaarde voor een toekomstbestendige en bruisende gemeenschap; dat de ruimtes optimaal benut worden en er zo altijd wel iets te doen is waarbij bewoners makkelijk kunnen aansluiten. Om dit te garanderen is er een eerste versie van een beheer en programmeer structuur gecreëerd. Bekijk voor meer informatie het organogram in het Plan van Aanpak over Zeggenschap & Organisatie. De leden van de bewonersvereniging zijn zich er zeer goed van bewust dat het beschikking hebben over collectieve ruimtes, ook verantwoordelijkheid met zich meebrengt; ervoor zorg te dragen, te onderhouden en te gebruiken. Hiervoor zal een specifieke taskforce (commissie) worden opgezet die ook contributie vraagt voor de instandhouding ervan. Door een kleine financiële bijdrage te verlangen wordt programmeren van activiteiten verankerd in het gebouw.

De programmering zal van belang zijn voor de effectiviteit van onder andere de cocon. Vlinderhaven benadert de cocon een toekomstbestendige structuur is die mee kan bewegen met de woonbehoeftes van de gemeenschap en dus op een organische manier ingevuld gaat worden. Het is een real-time representatie van cocreatie en diversiteit, waar verscheidene hobby's samenkomen en mensen van binnen en buiten Vlinderhaven elkaar ontmoeten. Zo kan op maaiveldniveau een kleine schuurtje gerealiseerd worden om te klussen en gereedschap te delen, waar er tegelijkertijd een niveau hoger bijvoorbeeld een film wordt gekeken (buitenbioscoop), een boek wordt gelezen (hangmat), of een hapje eten bereid (buitenkeuken). De gemeenschap heeft hier de vrijheid voor de programmering en het gebouw zal op deze manier dus echt met de groep mee kunnen bewegen. Zo zal er ook over twintig jaar collectieve programmering zijn die gedragen wordt door de interesses van de bewoners. In de beginfase wordt vanuit de ontwikkeling een startbudget beschikbaar gesteld voor de eerste twee jaar programmering. Met name in de eerste jaren zijn de bewoners druk doende met inhuisen en gewend raken. De jaren daarna neemt de aandacht voor de collectieve voorzieningen toe en komt de cocon daadwerkelijk tot leven.

Het beheer en de programmering vereist enige organisatorische voorbereiding. Dit betreft mandaten van thema-teams, toegewezen budgetten en rollen binnen de teams. Dit zal zich nog verder ontwikkelen, waarbij er erkend wordt dat beheer en programma budget nodig hebben. Dit zal bijvoorbeeld voort kunnen vloeien uit de ledencontributie die aan Woongemeenschap Vlinderhaven betaald wordt. Zodra de woonfase van start gaat kan het bestuur budget toekennen aan de thema-teams die zo in staat gesteld worden te programmeren en beheren. Evenals de gedragsvormen in het Sociaal Bestek zal ook de stroom van budget geëvalueerd worden.

B. Ruimtelijke kwaliteit (maximaal 20 punten)

Het volgende schetsontwerp komt voort uit een dialoog tussen de visie van de gemeente en het stedelijk raamwerk van Centrumeiland, verweven met de dromen en verwachtingen van de toekomstige bewoners. In de kern van dit proces ligt een ontwerp narratief dat deze diverse stemmen samenbrengt tot een samenhangend en betekenisvol geheel.

Om de essentie van de ruimtelijke kwaliteiten van ons voorstel vorm te geven en te verbeelden, hebben wij vijf kernwoorden / aspecten gedefinieerd die afgestemd zijn op de kernwaarden van het woonconcept. Deze kernwoorden zijn leidende principes die het project richting zullen blijven geven en verrijken, naarmate het zich verder ontwikkelt in de volgende fasen:

1. **Markante Hoek:** Over het solidaire karakter van de Vlinderhaven en hoe deze past in zijn context. (kernwaarde: LHBTIQ+ gemeenschap)
2. **Cocon:** Over de manier waarop het gebouw aansluit bij en in dialoog staat met zijn context (kernwaarde: Veiligheid)
3. **Flexibel raamwerk:** Het DNA van Vlinderhaven is co-creatie en diversiteit. Flexibel bouwconcept en flexibele woonvormen (kernwaarde: Sociaal en Authentiek)
4. **Groene gradiënt:** Het groen en het landschap vormen een integraal onderdeel van het totale ontwerp (kernwaarde: Ruimte voor Groei)
5. **Ecosysteem:** Vlinderhaven maakt deel uit van een groter ecosysteem waarin biodiversiteit, water en energie samenwerken. (kernwaarde: Duurzaamheid)

B1: Aansluiting op de context

De Vlinderhaven is geworteld in de essentie van Centrumeiland. Geïnspireerd door de natuurlijke elementen zand, water en wind, vrijst het gebouw op de hoek van het eiland als een robuuste en duurzame structuur, die het beeld oproept van een stedelijk zandkasteel en wordt ervaren als een gebouw met een eigen, autonoom karakter, evenals de LHBTIQ+ gemeenschap. De geborgenheid die de architectuur voortbrengt, wordt verzacht doordat het volume middels variërende hoogtes zich op een natuurlijke manier verheft richting het hoogste accent op de zuidoostelijke hoek. Daar vormt het gebouw een stedelijk accent en voltooit het op gracieuze en overtuigende wijze het stedenbouwkundig plan. Er is bewust voor gekozen om hier de Vlinderhoek te plaatsen. Op deze manier vormt de markante hoek een waar herkennings- en verwelkomingspunt voor het verkeer van en naar strandeiland. Het volume opent zich om aansluiting te maken op het naastgelegen park, de gebouwhoogte sluit aan op de zuidelijke bebouwing en nestelt zich daarmee in de context.

De bouwmassa heeft tevens de functie om de binnentuin te omsluiten en de bewoners te beschermen tegen natuurlijke elementen zoals wind, regen en zand, hierdoor ontstaat een beschutte, veilige en serene binnenwereld. Het blok volgt het concept van een echt zandkasteel en biedt niet alleen bescherming, maar fungeert voornamelijk vanuit de binnentuin als een poreus gebouw, waardoor het op strategische punten een uitnodigend en doorlatende structuur wordt. Tegelijkertijd opent het bouwblok zich naar het noorden, waarbij het transformeert tot een semi-open structuur die in voortdurende verbinding staat met de buurt en de binnentuin naadloos laat overgaan in het stedelijke groengebied. Het verbinden van de groene binnentuin met het groen van het stedelijk parkje versterkt de aanwezige biodiversiteit en vormt een passende graduele overgang tussen publiek en collectief.

Als overgangszone tussen de publieke en private sfeer, en opgevat als een verlengstuk van de binnengalerijen, introduceren wij het concept van de 'cocon': een open structuur die is ontworpen om gedeelde voorzieningen te huisvesten, spontane ontmoetingen te stimuleren en een voortdurend evoluerende, toekomstbestendige gemeenschap te ondersteunen. De cocon functioneert als membraan, waarbij het veiligheid borgt door de invloeden van buitenaf te filteren, terwijl het de bewoners ook in staat stelt om activiteiten te ontplooien waar juist bewoners uit de buurt voor worden uitgenodigd. Menselijke interactie wordt zo ook buiten de bewonersgroep gestimuleerd, zonder de gemeenschap in gevaar te brengen. Vlinderhaven staat echt in verbinding met haar omgeving en haar burens.

De Lobby's en portieken van de Vlinderhaven zijn dubbelhoog en bieden aan voorbijgangers een blik naar binnen. De Lobby's hebben een overmaat zodat ook hier kleinschalige collectieve activiteiten kunnen worden ontplooid. Omdat de ontvangstruimtes transparant en dubbelhoog zijn, bieden ook deze een uitnodigend gebaar aan voorbijgangers en buurtbewoners. De geborgenheid die een stedelijke stevige structuur nodig heeft, wordt hiermee op specifieke plekken verzacht. Terwijl de beheersbaarheid en sociale veiligheid van de bewoners geborgd blijft.

Vlinderhaven belichaamt in zowel haar architectuur als stedelijke aanwezigheid de dualiteiten die dit project vraagt: een stevig en zelfbewust gebouw dat de stedelijke structuur van Centrum-eiland completeert; een intieme maar gastvrije binnentuin die het hart vormt van het nabuurschap; en een flexibele, aanpasbare structuur die samen met de toekomstige bewoners wordt vormgegeven – een waar baken van het DNA van Vlinderhaven.

B2: Woonkwaliteit

Het ruimtelijk ontwerp van de Vlinderhaven stelt diversiteit en aanpassingsvermogen centraal, waarbij het sociale en authentieke karakter van de gemeenschap naar voren treedt. Opgezet als een flexibel raamwerk (Open Buidling) dat plaats biedt aan een grote verscheidenheid aan woningtypologieën, fungeert het gebouw als een levend systeem; klaar om veranderingen, wensen en aanpassingen van bewoners te omarmen, zowel tijdens de komende ontwerpfasen als gedurende de verdere levensduur.

Voortgekomen uit de behoefte om de meest kwetsbare groepen binnen de LHBTIQ+-gemeenschap te ondersteunen en te koesteren, richt *OutForever* zich in het bijzonder op queer ouderen, terwijl Vlinderhaven juist ook onderdak biedt aan jongere LHBTIQ-mensen met woonnood en aan onconventionele gezinnen die niet binnen normatieve sociale structuren passen. Het project creëert een evenwichtige mix van sociale huurwoningen, middensegment woningen en vrije sector appartementen.

De woningen zelf, variërend van klein tot groot, zijn ontworpen om keuzevrijheid en zeggenschap te bieden: bewoners kunnen hun woonruimtes oriënteren op de gemeenschappelijke galerij en binnentuin, of kiezen voor een meer introverte indeling door het wonen aan de straatzijde. Deze benadering stimuleert niet alleen diversiteit, maar belichaamt ook de principes van het open bouwconcept, waarbij noch het ontwerp, noch de manier van wonen vaststaat, maar juist ruimte laat voor voortdurende evolutie, culturele rijkdom en diversiteit in hoe mensen samenleven nu & straks.

Deze diverse bewoners zijn georganiseerd rond een gezamenlijke binnentuin en verbonden door een brede en levendige galerij. Het project biedt een alternatief op grenzen en segregatie, het nodigt iedereen uit om deel te nemen en de architectuur bevordert een gevoel van verbondenheid. In de binnentuin en op de verkeersruimtes kunnen bewoners elkaar zien en steunen, waarbij spontane ontmoetingen op natuurlijke wijze verweven zijn met het dagelijks leven. De architectuur van het gebouw staat in dienst van de sociale gemeenschap.

Als de binnentuin het hart van de nabuurschap vormt, is het concept van de leefgalerij ook een cruciaal onderdeel van het project en vormt het als het ware de aderen van het blok. De verkeersruimte en de leefruimte worden van elkaar gescheiden door een subtiele verandering in de bestrating, waardoor ze visueel één geheel blijven, maar er een duidelijke scheiding ontstaat tussen openbaar en semi-privé. Hierdoor is de galerij niet alleen een tussenruimte, maar maakt ze deel uit van de innerlijke wereld van Vlinderhaven.

Zoals eerder vermeld, zijn de entrees van het gebouw met bijzondere zorg en aandacht ontworpen. De ruim bemeten lobby's, strategisch gepositioneerd aan weerszijden van het gebouw, functioneren niet louter als doorgangszones, maar als echte gemeenschappelijke ruimtes. Met flexibele invullingen – zoals een open keuken, bibliotheek of atelier – nodigen deze ruimtes uit tot ontmoeting, versterken ze het gemeenschapsgevoel en behouden ze visuele verbindingen door het hele gebouw.

Tegelijkertijd is de indeling en toegang tot de parkeerzones zorgvuldig ontworpen, zodat ze gemakkelijk te vinden en eenvoudig te gebruiken zijn, zonder het voetgangersverkeer te hinderen. De fietsenstalling is verdeeld in twee secties, beide goed toegankelijk vanaf de noordzijde. De ingangen bevinden zich aan de binnenzijde van de lobby's, waardoor visuele verbindingen mogelijk zijn en er een uitnodigende en veilige sfeer voor de gebruikers ontstaat.

De scooterparkeerplaats is eveneens langs de perceelsgrens gesitueerd en toegankelijk op dezelfde manier als de fietsenstalling. Deze opzet zorgt ervoor dat de binnentuin en het gehele project vrij blijven van fietsen en motorvoertuigen.

De parkeerplaats bevindt zich aan de zuidkant van het perceel en is, zoals gevraagd, toegankelijk vanaf de Merdekagracht. De parkeerplaats is slim geplaatst naast de maisonnettewoningen en maakt gebruik van het hoogteverschil van het terrein om boven het maaiveld te blijven. Er is plaats voor 36 parkeerplaatsen.

Maar de belangrijkste verbindende factor van het project is zonder twijfel de cocon. Deze fungeert niet alleen als een membraan tussen de openbare ruimte en de binnentuin, maar ook als een brug tussen de sociale woningen en de vrije markt appartementen. De cocon herbergt een verticale circulatieruimte en is zo gebouwd dat hij kan worden aangepast. Een voltooide structuur die nooit helemaal af is. In nauwe samenwerking wordt de indicatieve vormgeving van de cocon in de volgende fases nader uitgewerkt en haalbaar gemaakt.

B3: Tuin en daklandschap

Een tuin is zowel een open als gesloten ruimte. Het is open voor iedereen die er toegang toe heeft maar gesloten voor wie er niet in uitgenodigd is. In Vlinderhaven zijn alle bewoners uitgenodigd en vanwege het open karakter is dat een natuurlijke ontmoetingsplek in de open lucht. Waar je in een gedeelde binnenruimte letterlijk naar binnen moet, ga je in een binnentuin naar buiten.

Een robuuste architectonische schil waarin de menselijke maat zichtbaar is, omhult de binnentuin en beschermt haar tegen omgevingslawaaï, klimatologische weersinvloeden en visuele prikkels. Zo ontstaat een intieme oase op de levendige hoek van Centrumeiland. Tegelijkertijd zorgt de openheid naar het noorden voor een vloeiende overgang tussen het binnengebied en de omliggende openbare ruimtes. Hierdoor ontvouwt zich een groene gradiënt: van open naar intiem, van publiek naar privé, van nat naar droog.

Het peil van de binnentuin helt geleidelijk op richting het mezzanineniveau van het woonblok, waardoor buren en bezoekers op een natuurlijke en uitnodigende manier het hof van de gemeenschap binnenkomen. De beplantingsstrategie volgt deze topografie: vochtminnende soorten bevinden zich bij het straatniveau – naast de geplande wadi van de gemeente – en maken geleidelijk plaats voor drogere plantensoorten richting de mezzanine. Bezonnig en schaduw zullen op een natuurlijke wijze ervoor zorgen dat specifieke plantensoorten het in die condities goed gaan doen, met minimale bijsturing van de bewoners, groeit de vegetatie met het tot leven komen van het blok mee. Door de ligging van de parkeerplaatsen voor auto's en fietsen kan het centrale deel van het perceel vrij worden gehouden van bouwwerken of funderingen, waardoor al deze planten en bomen volledig kunnen groeien op volle grond (>35%). De gemeenschap groeit en de biodiversiteit groeit.

Toegankelijkheid en oriëntatie vormen een essentieel onderdeel van het landschapsontwerp. De paden zijn intuïtief en duidelijk aangegeven, met gescheiden routes voor voetgangers en fietsers. Scooterstallingen bevinden zich aan de rand van de tuin, zodat het binnengebied vrij blijft van gemotoriseerd verkeer. Hoogteverschillen vormen op een natuurlijke manier een barrière tussen binnen en buiten. Op specifieke locaties worden hekken geplaatst om de sociale veiligheid te waarborgen, maar deze worden gecombineerd en geïntegreerd met het landschapsontwerp en de groene soorten.

De galerijen en de cocon worden gezien als een verlengstuk van de binnentuin. Bloembakken, klimplanten, vogelhuisjes en andere biodiversiteitsvoorzieningen zijn geïntegreerd in deze structuur, waardoor ze een wezenlijk onderdeel van het landschapsontwerp vormen. De cocon zelf is opgevat als een ruimte vol mogelijkheden—waar groen en biodiversiteit centraal staan, en waar onder andere een groentekas of stadstuinen kunnen ontstaan, de structuur kan dus meegroeien met de gemeenschap.

Twee dakterrassen, elk direct verbonden met de cocon, bieden extra gedeelde ruimtes met een eigen sfeer en uitzicht. Eén terras is gericht op ontspanning en welzijn (met ruimte voor buitenyoga, zonnebaden en openlucht-douches). Een ander is ingericht als biodiversiteits-terras, dat vogels, insecten en bestuivers aantrekt. Alle daken zijn rain-proof, waardoor ze vertraagd het regenwater afvoeren en overtollig regenwater afvoeren op de binnentuin, welke middels het natuurlijk hoogteverschil afwatert op de wadi onderaan de cocon.

Al met al is Vlinderhaven een project dat niet los van zijn context kan worden gezien. Het creëert niet alleen een gezonde en levendige leefomgeving voor bewoners, maar levert ook een waardevolle bijdrage aan de duurzame ontwikkeling van Centrumeiland en wordt daarmee een belangrijk onderdeel van het nieuwe ecosysteem van de IJburgse archipel. Vlinderhaven is een kwetsbare groep in een stevig gebouw. Bewoners letten op elkaar en er is ruimte voor zowel mensen als dieren. Welzijn, lichamelijke/geestelijke gezondheid en tolerantie staan voorop. Deze hoek van Centrumeiland biedt de doelgroep van het Woonconcept een zeer geschikte stedelijke locatie waar ze zichzelf kunnen zijn, zich kunnen terugtrekken en toch verbonden blijven met de rest van de stad.