

Bestemmingsplan – participatie

Oktober, Wooninc., gemeente Waalre en Technische Universiteit Eindhoven (TU/e) ontwikkelen samen een 'Slimme Wijk' voor senioren rondom de Malvalaan in Aalst-Waalre. Het uitgangspunt is een sociale, inclusieve woonwijk met slimme oplossingen die senioren helpen om langer zelfstandig te wonen. Dit doen we door ontmoeten en bewegen te stimuleren.

Belangrijke onderdelen van het project de Slimme Wijk zijn:

- Het intensief laten **participeren** van stakeholders binnen verschillende facetten van het gehele nieuwbouw- en renovatieplan voor de Malvalaan.
- Het uitvoeren van **onderzoek** naar het stimuleren van ontmoeten, het vergroten van zelfredzaamheid, het bevorderen van de gezondheid, het ontwikkelen van de leefbaarheid en het toepassen van technologische innovaties door de TU/e.
- Het creëren van **gemeenschapsvorming** en het stimuleren van ontmoeten binnen en buiten het plangebied aan de Malvalaan.

Er is een gezamenlijke participatieplanning opgesteld, welke is gebaseerd op de vastgoedplanning van Oktober en Wooninc. In deze planning worden gezamenlijk door Oktober, Wooninc., TU/e en gemeente Waalre participatie activiteiten opgezet. Een vooruitblik naar deze activiteiten wordt weergegeven in de participatieplanning (afbeelding 1). In onderstaande tabel is weergegeven hoe participatie heeft plaatsgevonden, welke resultaten dit heeft opgeleverd en hoe dit is meegenomen in het ontwerp van de Malvalaan:

- Groen gearceerd zijn activiteiten met direct contact met bewoners.
- Andere activiteiten zijn in samenwerking met de organisaties gedaan en indirect met bewoners d.m.v. vertegenwoordiging bijvoorbeeld via huismeesters.

Jaar	Activiteiten	Meegenomen in het ontwerp
Jan-Mrt 2020	Explorerende interviews met 10 experts op het gebied van lage SES doelgroepen (o.a. wetenschappelijk en praktijkgericht onderzoek, sociale woningbouw, regionale praktijk- en beleidsorganisaties) zijn uitgevoerd om de relatie tussen de doelgroep en de gebouwde omgeving te begrijpen.	
Feb 2020	Op 11 februari 2020 vond het officiële startschot van het project Slimme Wijk Malvalaan plaats in de Zwarte Doos op het TU/e terrein. De bestuurders van Wooninc en Oktober, wethouder van de gemeente Waalre en hoogleraar van Smart Architectural Technologies (TU/e) waren aan het woord. Er is symbolisch een samenwerkingspact getekend en is de publicatie 'Slimme inclusieve wijk: een verkenning' gepresenteerd. De pers had de gelegenheid om vragen te stellen.	
Mrt – April 2020	Kennisdelingsessies onderzoekers (3x) Betrokken onderzoekers (N=10) vanuit verschillende kennisinstelling o.a. TU/e, Tranzo, Leyden Academy en HAN delen kennis met elkaar op het gebied van participatory design, ontmoeten en positieve gezondheid. Om start te maken met participatietraject.	
Juni – Aug. 2020	Vanuit alle betrokken stakeholdersgroepen zijn er verschillende personen geïnterviewd om een eerste beeld te krijgen over de huidige situatie in en rondom het Malvalaan gebied. Wat de kracht is van het gebied en waar de kansen liggen. Geïnterviewde	

	zijn o.a. bewoners Malvalaan & Voldijn, de politie, werknemers Wooninc., Oktober en de gemeente Waalre.	
Juli – Okt. 2020	Systeem analyse (stakeholder overzicht) In het kader van het opstellen van een stakeholderoverzicht zijn interviews met stakeholders gehouden (Wooninc, Oktober, TU/e, Gemeente Waalre) en notulen van projectteam bijeenkomsten bestudeerd. Dit heeft geresulteerd in een stakeholderoverzicht welke is teruggekoppeld met de betrokken partijen. Er is een adviesdocument opgesteld.	Overlegstructuur opgesteld. Scope van participatieactiviteiten wordt bepaald door deze analyse.
Oktober 2020	Focusgroepen bewoners Voldijn (4) Om de wensen en behoefte in kaart te brengen zijn er kleinschalige focusgroepen georganiseerd binnen de corona maatregelen (N=16).	Visie en thema's binnen de slimme wijk zijn opgesteld.
November 2020	Expertinterviews participatory design (N=3) Verschillende experts over participatory design en user-centered design zijn gecontacteerd over state-of-the art en gebied van onderzoeksmethode.	
November 2020	Groepsinterview cliëntenraad Hoevenakkers Verschillende leden van de cliëntenraad van de Hoevenakkers zijn geïnterviewd over de wensen en behoefte m.b.t. het gebied rondom de Malvalaan vanuit het oogpunt van de oudere bewoners (met dementie) van de Hoevenakkers.	Visie en thema's binnen de slimme wijk zijn opgesteld.
November 2020	Dialoogsessies medewerkers Wooninc. Medewerkers van Wooninc. (nauw betrokken bij de Malvalaan) hebben deelgenomen aan dialoogsessie om de wensen en behoefte m.b.t. het gebied van de Malvalaan op te halen en de verschillende thema's te prioriteren.	Visie en thema's binnen de slimme wijk zijn opgesteld.
December 2020	Symposium Het nieuwe Wonen 2020 (N=63) In samenwerking met de verschillende Empathic Living Labs heeft er kennisdeling plaatsgevonden doormiddel van verschillende Living Lab demonstraties. Verder hebben er drie verschillende workshops plaatsgevonden op het gebied van sociaal en zelfstandig wonen, technologie en zelfstandig wonen en zelfstandig wonen meer dan een huis.	
Dec 2020 – Jan 2021	Vragenlijst bewoners Malvalaan (N=22) Een vragenlijst is uitgezet onder alle bewoners van de Malvalaan om de wensen en behoeften op te halen en verschillende thema's te prioriteren.	Visie en thema's binnen de slimme wijk zijn opgesteld.
Januari 2021	Dialoogsessie werknemers Oktober Online dialoogsessie over wensen en behoeften m.b.t. SLIMme Wijk Malvalaan project met werknemers van Oktober	Visie en thema's binnen de slimme wijk zijn opgesteld.
Februari 2021	Dialoog sessie werknemers Wooninc. (2 ^{de}) Online dialoogsessie over wensen en behoeften m.b.t. SLIMme Wijk Malvalaan project met werknemers van Wooninc.	Visie en thema's binnen de slimme wijk zijn opgesteld.
Februari 2021	Dialoogsessie werknemers gemeente Waalre Online dialoogsessie over wensen en behoeften m.b.t. SLIMme Wijk Malvalaan project met werknemers van gemeente Waalre	Visie en thema's binnen de slimme wijk zijn opgesteld.
Februari 2021	Dialoogsessie (organisaties samen) Online dialoogsessie over wensen en behoeften m.b.t. SLIMme Wijk Malvalaan project met werknemers/managers van Wooninc.	Visie en thema's binnen de slimme wijk zijn opgesteld.

Februari 2021	Idee-generatie-posters (N=20) Posters in de Malvalaan gebouwen opgehangen waar bewoners met post-its hun wensen en behoeften konden uiten.	Visie en thema's binnen de slimme wijk zijn opgesteld.
Februari 2021	Inspiratie presentatie over ontmoeten. Delen van praktijkervaringen en onderzoeksbevindingen op het gebied van ontmoeten	
Maart 2021	Inspiratie sessie en PvE nieuwbouw 't laar. (2x) Delen van eerdere bevindingen onderzoek 'bouwen voor dementie'.	PvE 't Laar is hierop aangepast.
Maart 2021	Inspiratie sessie domotica Delen van eerdere bevindingen onderzoek op het gebied van domotica en dementie.	
Maart – juli 2021	Preferentie onderzoek onder bewoners Hoevenakkers (senioren met dementie) (n=20) Onderzoek naar wensen en voorkeuren van bewoners van de Hoevenakkers (ouderen met dementie) over binnenruimte, buitenruimte en activiteiten.	PvE 't Laar is hierop aangepast.
April – Juni 2021	Architectenpanel (2x) (n=3) Pressure cooking sessies met architecten om socio-spatio-techno oplossingen te bedenken voor het stimuleren van sociale interactie.	
Juni 2021	Group Model Building sessies (n=8)'Spontaan ontmoeten in de wijk' Identificeren van factoren en onderliggende relaties die spontane sociale interactie in de wijk stimuleren of belemmeren & validatie model.	Heeft bijgedragen aan de keuze tot het realiseren van een ontmoetingsruimte.
Juli 2021	Verdiepende gesprekken bewoners Malvalaan (n=7) Verdiepende vraaggelassen over wat bewoners belangrijk vinden in de wijk.	Heeft bijgedragen aan de keuze tot het realiseren van een ontmoetingsruimte.
Juli & November 2021	Workshop 'Slimme Zorg' (n12) Reflectie op socio-spatio-techno oplossingen om senioren met dementie meer vrijheid te geven in de wijk.	
September & Oktober 2021	Co-creatie sessie 'spontaan ontmoeten in de wijk' & Ontwerpworkshop Uitwerking van een ruimtelijk element die spontane ontmoeting de wijk stimuleert in co-creatie.	
September 2021	Braderie (N=100) Doormiddel van verschillende onderzoeksmethode zijn wensen, behoeften en voorkeuren van bewoners van de Malvalaan en Voldijn opgehaald.	Heeft bijgedragen aan de keuze tot het realiseren van een ontmoetingsruimte.
November 2021	Inspiratie sessie participatie. Resultaten van het SURF project m.b.t. participatie van kwetsbare senioren in het ruimtelijke ontwerpproces zijn gepresenteerd.	
November 2021	Symposium Het nieuwe Wonen 2021 Jaarlijks symposium om stil te staan bij de voorgang van de Living Labs; twee workshops t.b.v. Malvalaan plaatsgevonden.	
Maart 2022	Behoeften onderzoek participatie en gemeenschapsvorming. Bijeenkomst bewoners Malvalaan. Inzicht krijgen in hoe de bewoners betrokken willen worden bij het project	Uitkomsten worden meegenomen in het opstellen van de participatie activiteiten.
April 2022	Behoeften onderzoek – ontmoetingsruimte	Doorslaggevend geweest in de keuze tot het realiseren van een

	Veldonderzoek uitgevoerd bij 81 personen (51 buurtbewoners en 30 bewoners)	ontmoetingsruimte, welke wordt opengesteld voor de wijk.
April 2022	Workshop Digitale hek – leven in veilige vrijheid voor personen met dementie	Draagt bij aan ontwerpen voor mensen met dementie vanuit gedachtegoed Leven in veilige vrijheid.
Mei – September 2022	Expert interviews participatie tool ontwikkeling Kennisdeling over het ontwikkelen van een participatie tool binnen slimme wijk project gebaseerd op de resultaten van het eerder uitgevoerde behoefte onderzoek. & Iteratief ontwerp sessies om de participatie tool te optimaliseren.	Besluit tot meer inzetten op participatie in ontwerpproces. Behoeften helpen bij het vormgeven van participatie activiteiten.
Juni 2022	Observaties en metingen gedrag senioren met dementie	Draagt bij aan ontwerpen voor mensen met dementie vanuit gedachtegoed Leven in veilige vrijheid.
Juli 2022	Interviews bewoners gemeente Waalre (N=9) over favoriete plekken voor ontspanning. Opstellen ontwerp richtlijnen restoratieve omgevingen.	Wordt meegenomen in het landschap ontwerp. Behouden speelveldje.
Augustus 2022	Presentatie ARCH22 conference; beweeggedrag in woonkamers verpleeghuizen van Oktober.	
September 2022	Symposium Het Nieuwe Wonen 2022 Presentaties, gesprekken en workshops over de empathische woonomgeving.	
September 2022	Omgevingsdialoog (N=100) Presentatie stedenbouwkundig plan & ophalen wensen en behoeften bewoners m.b.t. landschap ontwikkeling van slimme wijk Waalre terrein.	Schaduwvorming: een studie is uitgevoerd over de schaduwvorming van de woongebouwen in het plangebied en omliggende huizen. Dit punt van aandacht werd verholpen door de keuze voor optoppen met 1 laag i.p.v. 2 lagen.
		Wooninc., Oktober en de gemeente hebben parkeren anders gepositioneerd, zodat het speelveldje behouden kan blijven.
		Positieve reacties bevestigen dat het realiseren van een ontmoetingsruimte voor alle wijkbewoners passend is bij de wensen en behoeften van de wijk.
Oktober 2022	Presentatie Raadsinformatie avond Gemeente Waalre.	Vragen rondom parkeren en optopping worden opnieuw onderzocht.
Oktober 2022	Interne project- en ontwerpgroep Oktober samengesteld voor voorlopig ontwerp 't Laar. Raadplegen van achterban en regelmatig betrekken van de cliëntenraad, naasten van bewoners en medewerkers van de Hoevenakkers.	Keuze in ontwerp van bewonerskamers, invulling en positionering van ruimtes in het ontwerp van 't Laar en de ontmoetingsruimte.
September – December 2022	Informatiepunt (N=48) (12 ochtenden) Ophalen wensen en behoeften m.b.t. inrichting openbare ruimte en ontmoetingsruimte bij bewoners en omwonende.	Bepalend voor de activiteiten die gaan plaatsvinden in de ontmoetingsruimte en het landschap. Meegenomen in PvE ontmoetingsruimte.
September -	Ontwerpvarianten stedenbouwkundig plan Na presentatie van het stedenbouwkundig plan door EGM zijn er	4 concrete ontwerpvarianten op basis van onderzoek.

November 2022	door de TU/e 4 varianten ontwikkeld gebaseerd op interviews met stedenbouwkundige, onderzoekers en studenten projecten.	
November 2022	Presentatie participatie tool op Congres 'Samen Buurten' Almere	
November 2022	Workshop (technologische) Innovatie Demonstratie Digital Twin model en inspiratie sessie technologische innovatie.	
Maart 2023 – Juni 2023	Interviews bewoners gemeente Waalre & Veldhoven (N=31) over favoriete plekken voor ontspanning. Opstellen ontwerprichtlijnen restoratieve omgevingen.	
Juni – Juli 2023	Interviews bewoners Malvalaan over wensen en behoeften m.b.t. woningen.	Meegenomen in voorlopig ontwerp van woongebouwen Wooninc.
Juli 2023	Braderie voor bewoners en omwonende Presentatie vernieuwde stedenbouwkundig plan en eerste ontwerpen gebouwen Malvalaan en zorginstelling 't Laar. Verder konden bewoners meedoen aan VR-experience over plekken die ontspanning bieden.	De studio's op de 3^e en 4^e verdieping zijn nogmaals besproken. T.a.v. vraag naar verpleeghuisplaatsen worden deze gebouwd als intramurale plaatsen, eventueel in de toekomst als particuliere verhuur. Echter, gezien de vraag naar verpleeghuisplaatsen (die nu is gekrompen met de sloop van 't Laar), wordt gekozen voor intramurale plaatsen van kleiner oppervlak. Hierdoor neemt het volume van het gebouw af en zijn minder parkeerplaatsen nodig. Wooninc. kiest voor renovatie en optoppen met één laag, naast sociale huurwoningen komen er ook middenhuurwoningen, wat zorgt voor meer diversiteit in de woongebouwen en de buurt. Voorkeur van de buurt is meegenomen, zo wordt het speelveld niet meer gebruikt om te parkeren en wordt gekeken hoe parkeren minder opvalt door veel groen toe te voegen. Parkeren met aan de Burg. Mollaan is meerdere keer besproken en onderzocht, echter blijft de keus om parkeren aan de Malvalaan te behouden, zoals de huidige situatie. Bevestiging dat een restaurant niet de voorkeur heeft, er is voldoende aanbod in de wijk. Ook het de biljarttafel sprak veel mensen aan, dit is meegenomen in het PvE.
September 2023	Opvolg moment braderie informatiepunt Bewoners en omwonende konden vragen stellen over de plannen die gepresenteerd zijn tijdens de braderie.	

Publicaties

Verder worden er ook verschillende publicaties naar buiten gebracht wetenschappelijk en voor het publiek.

- 2020 – 1x artikel in Weekblad de Schakel verschenen over het project.
- 2021 – 3x artikel in Weekblad de Schakel verschenen over het project.
- 2022 – 6x artikel in Weekblad de Schakel verschenen over het project.
- 2021 – 3x nieuwsbrief verschenen aan bewoners/omwonende/geïnteresseerde over het project
- 2022 – 9x nieuwsbrief verschenen aan bewoners/omwonende/geïnteresseerde over het project
- Website www.slimmewijkwaalre.nl
- Verder nog communicatie over het project o.a. bij VPRO Tegenlicht (samen grijs worden – oktober '22') en meerdere malen in het Eindhovens Dagblad.
- Er zijn lezingen gegeven, inspiratie sessies georganiseerd i.v.m. DEEL academy: [SLIMme wijk Waalre - DEEL Academy](#).

Studenten projecten (met bewoners participatie)

Jaar	Activiteiten	Meegenomen in het ontwerp
Nov 2019 – jan 2020	Seminar 'space and behavior' 4 studenten hebben bewijsmaterialen verzameld voor de (positieve) effecten van ontwerp op onze woonomgeving op het gebied van sociale interactie. Bewijs is verzameld doormiddel van literatuur studie, observatie van senioren en interviews met gebruikers.	Studenten hebben een herontwerp gemaakt van twee casussen door de bewijsmaterialen te vertalen naar ontwerpconcepten.
Sep. 2019 – Juli 2020	Afstudeer studio 'Stimulating Healthy Environments II' 11 studenten gewerkt aan het thema het ontwikkelen van gezonde woonomgevingen die een gezonde leefstijl voor senioren stimuleren en daarbij de technologische mogelijkheden verkennen. De ontwerpen zijn toegepast op de casus Malvalaan (Aalst-Waalre).	De research-based ontwerpen voor de Slimme wijk.
Sep. 2020 – Juli 2021	Afstudeer studio 'stimulating healthy environment III' 11 studenten gewerkt aan het thema het ontwikkelen van gezonde woonomgevingen die een gezonde leefstijl voor senioren stimuleren en daarbij de technologische mogelijkheden verkennen. De ontwerpen zijn toegepast op de casus Malvalaan (Aalst-Waalre).	De research-based ontwerpen voor de Slimme wijk.
Sep. 2021 – juli 2022	Afstudeerstudio SLIMme Wijk 6 studenten hebben ontwerpvarianten van de SLIMme Wijk Waalre ontwikkeld. Hiervoor zijn ze ook ingesprek gegaan met bewoners van het Malvalaan project.	De research-based ontwerpen voor de Slimme wijk.
Sept. – nov 2022	Project bouwtechniek. Studenten hebben gekeken naar hoe de appartementen complexen van de Malvalaan op-getopt kunnen worden. Gepresenteerd aan bewoners van de Malvalaan in het informatiepunt.	
Sept. 2023	Project bouwtechniek gestart met 4 studenten. Ontwerpen van ontmoetingsruimte in VR in samenwerking met bewoners van de Malvalaan.	

September 2023	Afstudeerstudio gestart met 12 studenten. Over slimme woonomgevingen voor ouderen met dementie.	
-------------------	---	--

Vooruitblik participatieplanning

