

Het grensmilieu ontstaat vanuit het modale of compacte milieu. Belangrijkste veranderingen spelen zich af in de openbare ruimte, de druk neemt daar over het algemeen toe waardoor de gemeenschappelijke basis minder sterk is, meer verkeer maakt de ruimte anoniemer en minder makkelijk toe te eigenen door de bewoners.

Openbare ruimte

In het grensmilieu is de openbare ruimte functioneel ingericht. Trottoir, parkeerplaatsen en een één- of tweerichtingsstraat zijn de norm. Door de krappe opzet van het straatprofiel gecombineerd met de voorzieningen/structuren in het grensmilieu is het vaak vol, en staan functies zoals verblijven of parkeren onder druk.

Sociale netwerken

De geschakelde woningbouw met voor- en achtertuinen in dit milieu zorgt voor een goede sociale interactie tussen de bewoners. Door drukte op straat kan het echter zo zijn dat deze niet meer ideaal is voor kinderen om te spelen. Dit heeft automatisch invloed de sociale controle in de buurt. Als men elkaars kinderen kent zal men immers beter opletten en communiceren, dit wordt minder als de speelruimte onder druk staat.

Rol van de overheid

De aanwezigheid van belangrijke structuren betekent dat de rol van de overheid in het milieu belangrijk is. Er moet meer geregeld worden en meer invloed van de overheid is noodzakelijk om dit in goede banen te leiden.

Huisvestingskwaliteit

Het grensmilieu bestaat voornamelijk uit grotere, vaak goedkoop gebouwde rijwoningen. Hoewel de woningen makkelijk te uit te bouwen zijn (aanbouw, erker, dakkapel, etc.) is de levensloopbestendigheid beperkt. De indeling van de woning is specifiek voor gezinnen van 3 tot 5 personen gemaakt en is daardoor niet geschikt om in te delen in verschillende (gelijkvloerse) wooneenheden.

Collectieve voorzieningen organiseren

Zowel de demografische als de stedenbouwkundige opzet biedt veel potentie. De sociale cohesie staat wel onder druk omdat de voorzieningen/structuren een significante invloed hebben op de openbare ruimte. Vergeleken met compact en modale milieus is het grensmilieu minder geschikt.

Energie & duurzaamheid

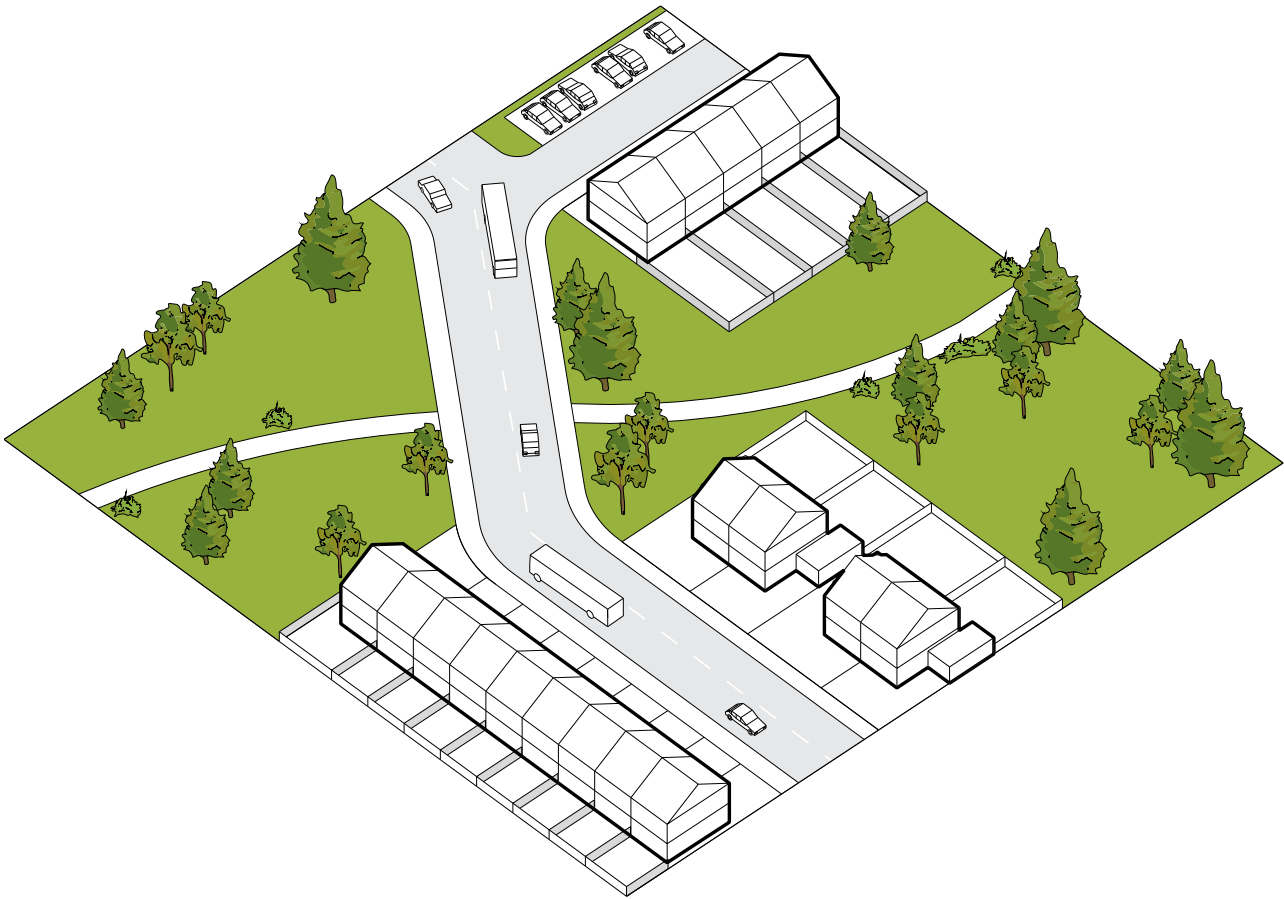
Binnen het grens milieu zijn de woningen geschakeld, hierdoor zijn de energieprestaties gemiddeld. Op termijn zal er toch geïnvesteerd moeten worden en dan zijn slimme oplossingen noodzakelijk doordat huiseigenaren beschikken over een beperkt budget om hun woning energiezuiniger te maken. De variatie aan zowel koop- als huurwoningen maakt onderhoudsniveaus zeer verschillend binnen het milieu en de eigendomsstructuur is versnipperd.

Woningaanbod

Door de grote variatie aan woningtypes (rijwoningen, geschakelde woningen, 2-onder-1-kap-woningen) maar ook de landelijke beschikbaarheid ervan zijn zowel het aanbod als de vraag hoog. Factoren die hier van invloed op zijn, zijn de ligging van het milieu op regionaal en lokaal schaalniveau en de prijs. Het feit dat de woningen in een grensmilieu staan is ook van invloed.

Mobiliteit

Het grensmilieu kent een bijzondere situatie. Vaak wordt de mobiliteit enigszins beperkt door de verschillende voorzieningen of structuren. Er ontstaat een extra druk op de openbare ruimte die invloed kan hebben op de parkeermogelijkheden, de verkeersveiligheid en de drukte op straat. Aan de andere kant is de kans groter dat er een openbaar vervoer halte in de buurt is.



BLOKVORM

GESLOTEN	
HALF OPEN	
VRIJSTAAND	
GESCHAKELD	

VOORTUIN

GEEN VOORTUIN	
KLEINE VOORTUIN	
RUIME VOORTUIN	
RONDOM	

KORRELGROOTTE

PAND	
BLOK	
BUURT	

TYPE WONING

APPARTEMENT	
RIJWONING	
GESCHAKELD	
2/1 KAP	
VRIJSTAAND	
VERPLAATSBAAR	

ACHTERTUIN

GEEN	
SEMI PUBLIEK	
PRIVAAT	

DIRECTE CONTEXT

GROEN	
STEDELIJK	

BOUWLAGEN

7+	
6	
5	
4	
3	
2	
1	



bron: bing maps

GOEDE CONDITIES
VOOR EEN
LEEFBARE WIJK

++

+

0

-

AANZIENLIJKE
INVESTERINGEN
NODIG

--

Vergrijzing

Vergroening

Verdunning

O: Eigendomsstructuur is ten dele versnipperd: er zijn zowel corporaties als particuliere bezitters. De renovatieopgave wordt hierdoor complex.
G: Investeringsoplossingen vragen om maatwerk

O: Een waardedaling van de woningen
G: Huidige eigenaren zijn minder bereid hun woning te verkopen

O: Woningeigenaren hebben vaak niet de middelen om huis te isoleren.
G: Hoge energierekening, hoge milieubelasting

O: Woningen in milieu bieden ruimte voor woon-werkcombinatie
G: Milieu is erg in trek onder jonge gezinnen en tweeverdieners

O: Het aantal personen per huishouden neemt af
G: Aanwezige voorzieningen worden minder intensief gebruikt

O: Hogere eisen aan het circulair maken van de leefomgeving
G: Bij gebrek aan openbare ruimte liggen oplossingen voornamelijk in het woningbestand

O: Moeilijk aanpasbare woningen voor vergrijzende bewoners
G: Stagnerende woningmarkt

O: Voorzieningenaanbod sluit niet aan bij vergrijzende groep bewoners
G: Transformatieopgave voor maatschappelijk vastgoed

O: Voorzieningenaanbod sluit niet aan bij de vergroenende doelgroep
G: Transformatieopgave voor maatschappelijk vastgoed

O: De aanwezigheid van structuren brengt complexe beheersvraagstukken met zich mee die niet alleen door de overheid aangepakt kunnen worden
G: De overheid trekt zich steeds meer terug en nieuwe samenwerkingsverbanden komen tot stand

O: Steeds meer thuiswerken in de wijk.
G: Stijgende vraag naar bijbehorende voorzieningen met betrekking tot ontmoeten en werken aan huis

KORTE TERMIJN

2020

MIDDENLANGE TERMIJN

2040

LANGE TERMIJN