

Positionering buurten Middelsee

Havenstêd

Wetterstêd

De Fellingen

stijlgenoten

// De vraag

Middelsee ervaart de uitdaging dat ze binnen de buurten werken met diverse doelgroepen, ze willen de content graag aan laten sluiten bij de buurt.

Per gebied werken we het volgende uit;
Formulering van de belangrijkste kernwaarden per gebied
Wat betekent dit voor de communicatie?
BSR
Rationale/claim
Look & feel

Je woont in Middelsee maar ieder gebied heeft een eigen identiteit.

Kenmerken Middelsee

- Stedelijke uitstraling
- Water en groen gerelateerd
- Differentiatie in woningaanbod en functies (sporten, wonen, museum, ontspanning)
- Duurzame mobiliteit
- Gebied met eigen identiteit
- Verschillende woonmilieus

// Kenmerken per buurt

HAVENSTÊD

- Stoer en industrieel
- Opvallende woningen
- Loodsen, casco's en pakhuizen
- Stevige, robuuste blokken
- Veel **water**
- **Reuring en gezelligheid**
- Vaartoerisme
- Stedelijk wonen
- **Hoge mate van vrijheid**

WETTERSTÊD

- **Stedelijke** woonblokken
- Kades, pleinen, doorkijkjes, lommerrijke singel
- Variatie per woonblok
- Sfeer van een Fries stadje
- Veel **water**
- Ruimte voor detailhandel, horeca, speeltuinen en **ontmoeting**
- **Publiek groen** en voetgangers en fietsers hebben prio

// Kenmerken per buurt

DE FELLINGEN

- Compacte woningen en kavels
- Veel **openbare ruimte**
- Veel aandacht voor **groen**
- Ligging aan het park
- **Gemeenschappelijke** hofjes
- **Betaalbaar**
- Divers
- **Samen ontmoeten**
- Aandacht voor parkeren, per gebied een parkeer HUB

// Projectinformatie per buurt

HAVENSTÊD

Woonspods 058

- Avontuurlijke, moderne manier van wonen
- Wijkgenoten ontmoeten
- Kleine duurzame wijk
- Industrieel ogend eiland
- Veel gezamenlijke elementen
- starters, alleenstaanden, zonder kinderen, ouderen waarvan de kinderen uit huis zijn
- Vraagprijs tussen de 2 – 2,5 ton

Huis aan de Haven

Leeuwarden

- Bruisend stadsleven en rust aan het water
- Gezellige havenzijde met horeca en winkeltjes
- Samen realiseren van overtuinen en steigers
- ouderen, zonder kinderen, ouderen waarvan de kinderen uit huis zijn.
- Prijzen tussen de €335.000 en € 385.000 voor app. Specials: € 619.000 tot 1.2 mln.

// Projectinformatie per buurt

HAVENSTÊD

Haveneiland

- Wonen aan het water
- Eigentijdse woningen
- Industrieel en stoer
- Bootje voor de deur
- Openbaar groen waar kinderen kunnen spelen en plek voor ontmoeting
- Hip, duurzaam en sociaal
- Appartementen en stadswoningen
- gezinnen, stellen, alleenstaanden zonder kinderen, ouderen

Loodswoningen058

- Eigenzinnig, stoer, robuust en industrieel
- Veel gezamenlijke elementen
- Grondgebonden, weinig eigen tuin, focus op het water
- alleenstaanden, zonder kinderen, ouderen waarvan de kinderen uit huis zijn
- Tussen de €450.000 en €550.000

// Projectinformatie per buurt

WETTERSTÊD

Waterwoningen PC vastgoed

- Ligging in het water
- Ultiem vrijheidsgevoel
- Geen tuin
- alleenstaanden, zonder kinderen, ouderen waarvan de kinderen uit huis zijn

Wetterhiem Middelsee

- Statige singelwoningen voorzien van glas-in-lood ramen
- Straatjeswoningen met dorps gevoel en intiem karakter
- Pleinwoningen met uitzicht over het vaarwater
- Eigen tuin
- Gedeeld midden terrein
- Gezinnen

// Projectinformatie per buurt

WETTERSTÊD

Overige blokken

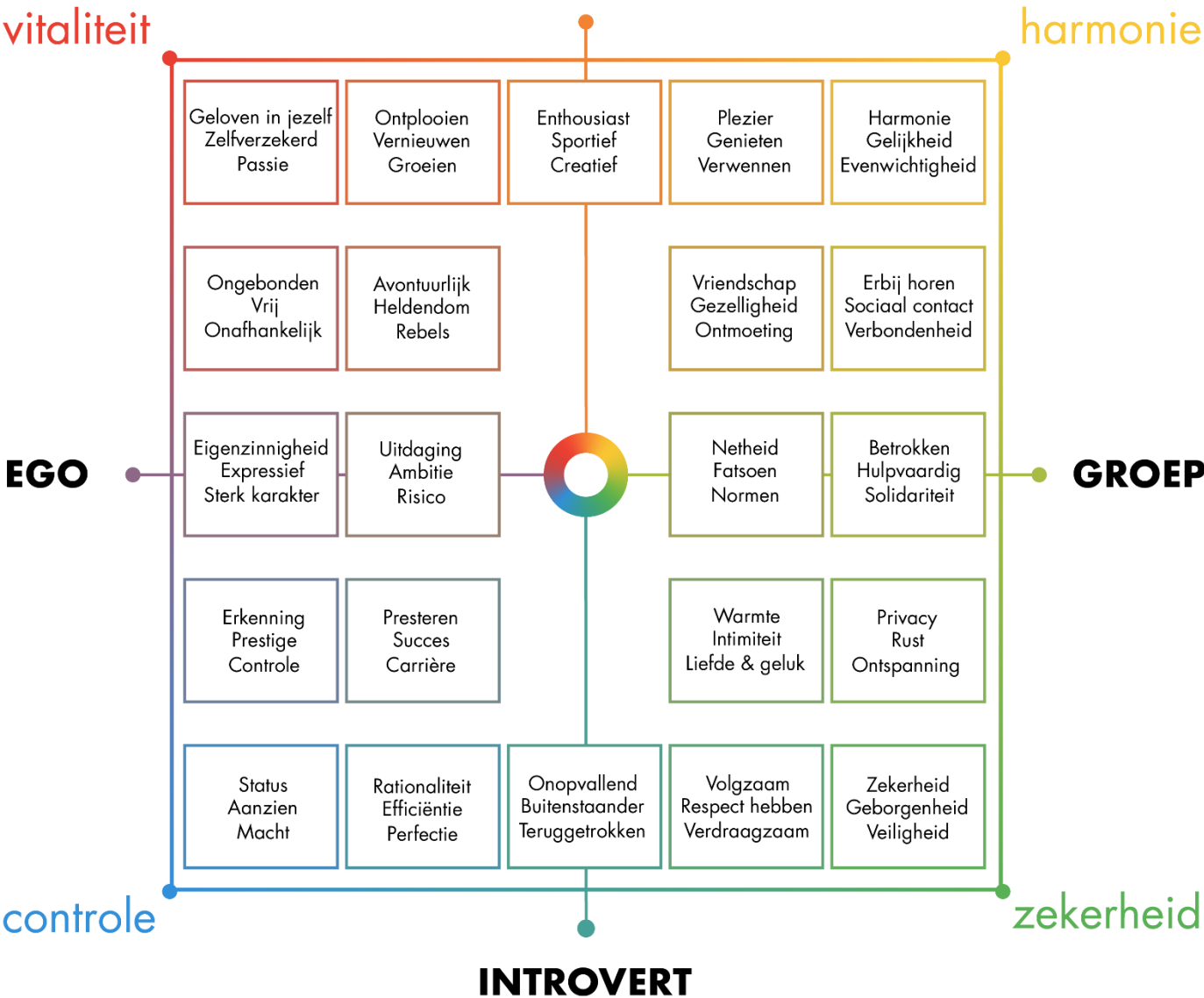
(J, K, L, M, N, T en U)

- Nog niet veel over bekend
- Grondgebonden rijwoningen, appartementen
- Gedeelde fietsenstalling, tuinen grenzen aan een rustig hof, deelauto's
- Huur en koop
- Gezinnen, starters, alleenstaanden, zonder kinderen

BSR (IDENTITEIT)



BSR (ACHTERLIGGENDE WAARDEN) **EXTRAVERT**



BSR (IDENTITEIT)



RATIONALE

VOORBEELD DOELGROEPOMSCHRIJVING MIDDELSEE

“De nieuwe plannen in Middelsee zagen er zo goed uit, dat we de knoop al snel hadden doorgehakt. En gelukkig maar! 't Voelt hier zo vrij, net over de brug buiten Leeuwarden, met al dat water en groen om ons heen; echt een plek waar we onze kinderen op zien groeien.

En niet zomaar weer een nieuwe wijk; het unieke aan Middelsee is dat typisch stadse sfeertje dat er heerst. Alsof je in een authentiek Fries plaatsje woont, maar dan in een moderne 2.0-versie.

Ik ben echt trots op ons nieuwe huis. De keus was zo groot, maar uiteindelijk zijn we gegaan voor een plek met uitzicht op de singel. Elke week gaan we wel een keer lekker uit eten in de buurt of even een terrasje pikken op de hoek van de straat en als we zin hebben, maken we samen een tochtje met de over het water. Het leeft hier, op én rond het water, zo fijn om in Middelsee te wonen!”

RATIONALE

VOORBEELD DOELGROEPOMSCHRIJVING HAVENSTÊD

Meike en Ward (31 en 35 jaar):

“We hebben net de sleutel van onze stoere loodswoning in Havenstêd. Een lekker industrieel hip and happening buurtje’ dat precies bij ons past. Er hangt een bijzondere vibe hier door al die gezellige tentjes en leuke mensen om ons heen. Daar krijg je zoveel ideeën van!

Ik ben al druk bezig met het inrichten van onze nieuwe woonstudio; kleuren kiezen, mooie designmeubels uitzoeken. Beetje bohemian stijl wordt het. En ik kan niet wachten tot we een bootje op de kop tikken voor onze eigen aanlegplek. Daar gaan we heel veel plezier van hebben! Lekker varen met vrienden, drankjes mee, tapas aan boord! Ik zie het al voor me ”

RATIONALE

VOORBEELD DOELGROEPOMSCHRIJVING WETTERSTÊD

Paul (53 jaar)

"Ik ben echt gevallen voor het dynamische sfeertje in Wetterstêd! Als ik 's morgens op de fiets stap op weg naar mijn werk in het centrum van Leeuwarden rijd ik door zo'n prachtige wereld. Het water overal tussendoor, mooie bomen langs de singels, statige kades, verrassende doorkijkjes, leuke pleintjes en straatjes. Alles even gezellig aangekleed met groen en bloemen.

De klik met de buren is goed en er zijn een paar leuke cafeetjes waar ik vaak afsprek met vrienden. Je ziet hier geen lange saaie straten met duizend-in-een-dozijn-woningen zoals in veel nieuwbouwwijken. Het is veel speelser en lekker dynamisch, daar houd ik van.

Naar huis gaan is dan ook echt een feest!"

RATIONALE

VOORBEELD DOELGROEPOMSCHRIJVING DE FELLINGEN

Nienke en Haico (36 en 41 jaar)

“Eerlijk is eerlijk, we waren al best een tijdje op zoek naar een geschikt huis. De nieuwe plannen in De Fellingen kwamen dan ook als geroepen. Echt geluk hebben dat we hier zijn ingeloot! Dit is zo’n gezellige groene wijk.

De eerste buurt-bbq hebben we er al opzitten; die konden we prima houden in het hofje waar ons huis aan grenst. Ook heel fijn om nu eindelijk een tuin te hebben. Omdat er zo weinig auto’s rijden in de buurt is het hier bovendien heel veilig voor onze kleintjes!

’s Middags gaan we vaak even naar het park in de wijk om lekker te picknicken; kleejde mee, pakjes drinken, broodjes en gaan. Je fietst en wandelt ook zo richting de weilanden de natuur in. Wat een vrijheid!”

HAVENSTÊD



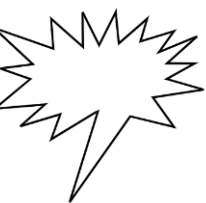
**Inspirerend
Ludiek**



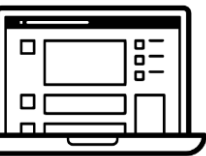
**Informeler
Open staan voor
suggesties
Enthousiast met humor**



**Eigentijds
Anders dan anders
Humor
Korte zinnen**



**Nieuw
Innovatief
Uniek**



**Serieuze informatie op
een speelse manier
brengen
Snel to the point komen**



**Hoofdonderwerp met
conclusie
Link naar meer info**

KERNWAARDEN

uitdaging
genieten
intelligent
gericht op
zelfbewust
verleggen van grenzen
eigenzinnig
gepassioneerd
levenslustig
vrijheid



Creatief en inspirerend rood

Dagrecreatie

Nieuwe dingen zien en mee maken, tijd kunnen besteden aan je eigen hobby's en interesses, plaatsen bezoeken, genieten van cultuur en historie, laten verrassen en inspireren, op zoek gaan naar avontuur.

Favoriete activiteiten

Uitgaan, terras, dance party, bezoek aan evenement, festival, musea, watersport en recreatie, cursussen en hobby's, muziek, schilderen, fotografie.



CREATIEF EN INSPIREREND ROOD

#0e0d13

#2b2d41

#ffffff

#c2bcc1

#cc3e2f

Lettertipe: wat aparter, stoer, dikgedrukt, trendy, opvallend, getekend, eigenzinnig, retro, vintage

Kleuren: Kleurrijk, felle vrolijke kleuren, stoerdere rauwe kleuren

Compositie: Creatief, mag rommelig



Bold
GRAVITAS

1942 report

JAILBIRD JENNA

A B C D E
F G H I J K
L M N O P
Q R S T U
V W X Y Z



TOKYO
BARON NEUE



Vitaal
Creatief
Levenslust
Uitdagingen
Vrijheid
Passie
Eigenzinnig
Zelfbewust

LÖS ANGELES

KILOWATT





WETTERSTÊD



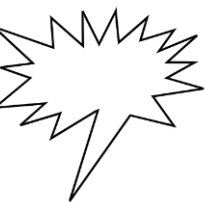
Warm
Gezellig



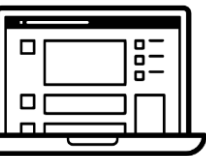
Informeel
Vriendschappelijk
Vlot



Eigentijds
Testimonials
Voorbeelden uit dagelijks
leven



Klantvriendelijk
Persoonlijk
Samen



Serieuze informatie op een
speelse manier brengen
Persoonlijke verhalen
(gebruikers aan het woord)



Vriendelijk en met een
persoonlijke noot
Niet te kort en zakelijk



KERNWAARDEN

gezelligheid
gemakkelijk
gezinsamen
harmonie
spontaan
eerlijk
sociaal



Uitbundig geel

Dagrecreatie

Genieten van het leven, op zoek naar gezelligheid, er op uit gaan om attracties en evenementen te bezoeken, samen met een groep vrienden op pad, sportief bezig zijn.

Favoriete activiteiten

Winkelen, stedentripje, dierentuin of pretpark bezoeken, tentoonstelling of muziekevenement, watersport en recreatie, zonnebank of sauna bezoeken, cursus volgen in muziek of kookles.



UITBUNDIG GEEL

Lettertype: vriendelijk, ronde vormen, handgeschreven, gezellig, siersels

Kleuren: warme vriendelijke kleuren gezellig, mag kleurrijk, frisse lichte kleuren

Compositie: gezellig geheel, veel mensen, lachen, vriendelijk, mag uitbundig, maar ook normaal



Susie's Hand

Vienna
TEXT ME ONE

gezelligheid
sociaal
gezin
anderen
gemakkelijk
harmonie
spontaan
eerlijk

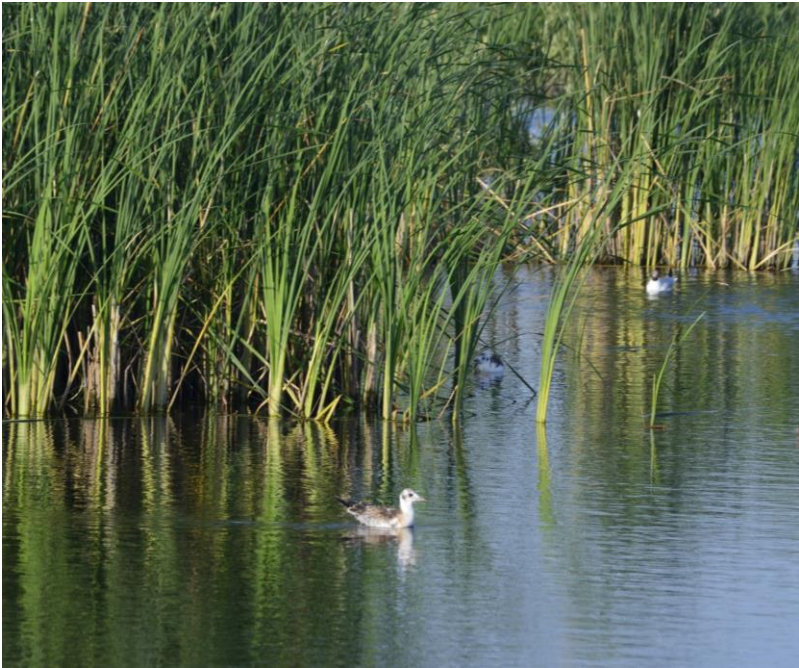
Cupcake

SNOCGS
& WILDE

Buttons
& Pearl

Satisfy
LATO





DE FELLINGEN



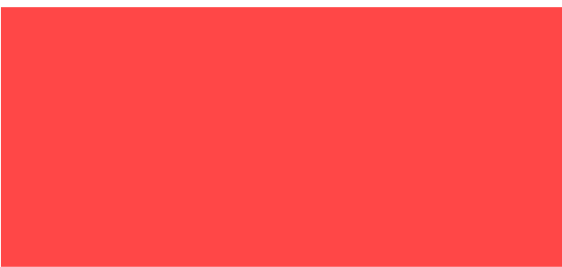
Vertrouwd
Empatisch

Warm
Gezellig



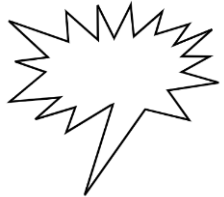
Zakelijker
Persoonlijk
Veel uitleg en details

Informeel
Vriendschappelijk
Vlot



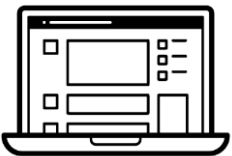
Nostalgische uitspraken
Veel uitleg en details
Overzichtelijk weergegeven

Eigentijds
Testimonials
Voorbeelden uit dagelijks
leven



Begrip
Tijd nemen
Transparant

Klantvriendelijk
Persoonlijk
Samen



Vertrouwd
Ordelijk, rustig
Uitgebreide zoekfunctie
Veel uitleg en details

Serieuze informatie op een
speelse manier brengen
Persoonlijke verhalen
(gebruikers aan het woord)



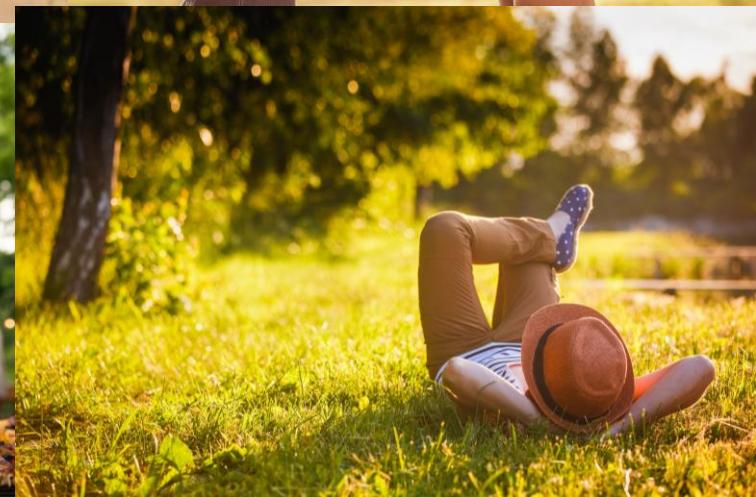
Korte subject en inhoud
Paar argumenten
Link naar meer info

Vriendelijk en met een
persoonlijke noot
Niet te kort en zakelijk



KERNWAARDEN

gezellig
gewoon
vriendschaps
genieten van het leven
eerlijk
behulpzaam
zachtaardig



KERNWAARDEN

Dagrecreatie

Even weg van de dagelijkse beslommeringen,
even lekker helemaal niets
doen. Samen met mijn gezin iets leuks doen.
Kunnen doen waar je zin in hebt. Op zoek naar vertier
en gezellige drukte. Voor iedereen wel wat te doen.

Favoriete activiteiten

Wandelen, fietsen, naar het bos of park.
Winkelen, stedentripje naar onbekende stad.
Bezoek aan attractie (dierentuin, speeltuin,
kinderboerderij of rommelmarkt)



GEZELLIG LIME

#a28761

#86725d

#f4f1ed

#bbbda0

#2d4900

Lettertype: niet bijzonder, basic, clean, simpel, normaal, goed leesbaar

Kleuren: ingetogen kleuren met subkleuren in dezelfde tint. Niet te kleurrijk. Natuurlijke kleuren

Compositie: klassieke rustige weergave, traditioneel, niet te flashy, normaal, vriendelijk, ingetogen

POST
ROAD

Clean
NEUTON LIGHT

A B C D
E F G H
I J K L
M N O P
Q R S T
U V W
X Y Z

· MINIMAL WEAR ·
MINIMALIST
—

PANTONE 7501 C

PANTONE 7514 C

PANTONE 7509 C

PANTONE 414 C

PANTONE 443 C

PANTONE 876 C

PANTONE 7505 C

PANTONE 7517 C

PANTONE 411 C

PANTONE 432 C

PANTONE BLACK 2 C

CLASSIC
TRUE NORTH



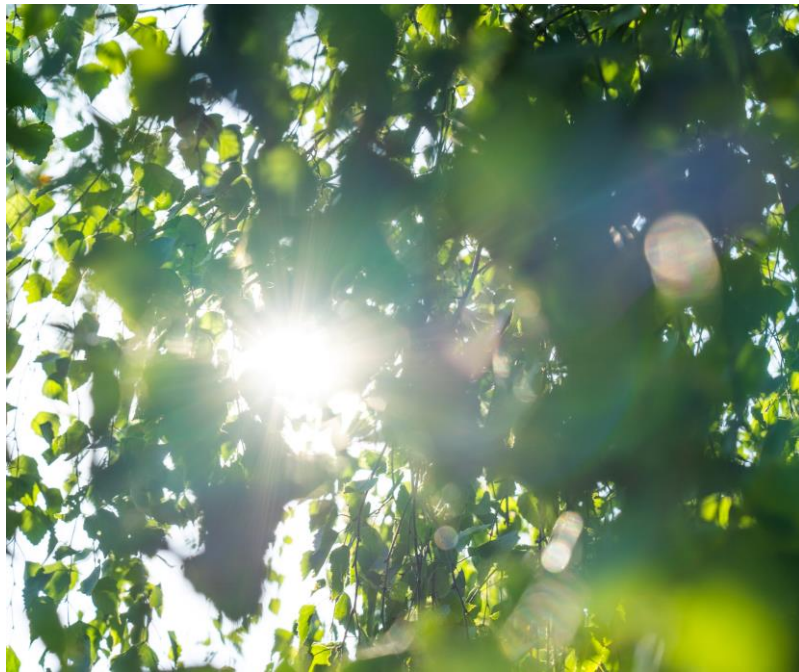
Veiligheid
Bescherming
Geborgenheid
Rust
Kalm
Evenwichtig
Conservatief
Traditioneel

Modern No.20

Classic

Frosted Tulip

PLAYFAIR DISPLAY



Analyse van het merk
Middelsee, is "de ontdekker"
als merktypering nog de juiste?

ARCHETYPES MIDDELSEE

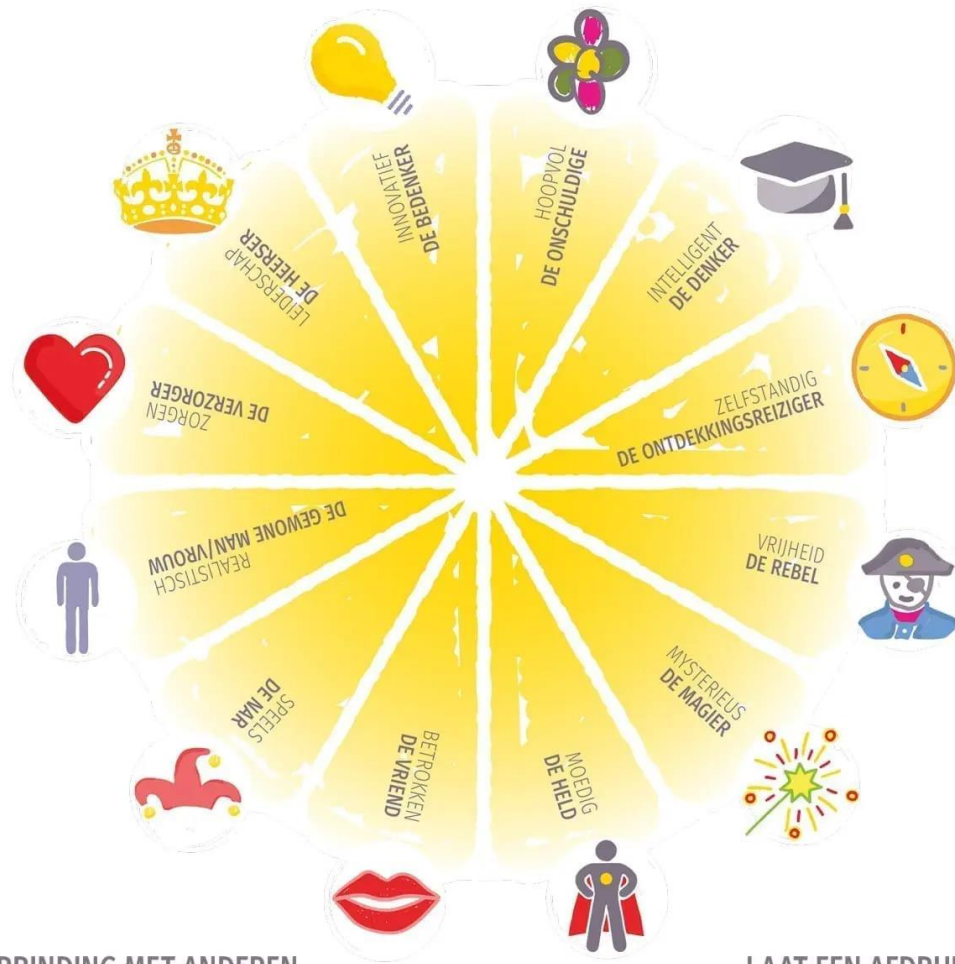
Naast het bepalen van de gewenste positionering van de deelgebieden, is de **merkpersoonlijkheid** ook van groot belang. Welke associaties willen we dat de beoogde doelgroep heeft bij Middelsee? Hoe beleeft de doelgroep het merk en hoe wordt het merk uitgedragen? Is de merktypering van destijds **“DE ONTDEKKER”** nog de juiste?

Het benoemen van een **archetype** biedt een merk houvast, om deze persoonlijkheid te bewijzen en te concretiseren naar houding en gedrag. Ieder archetype bevat een unieke set van **ambities, dromen, waarden en gedragspatroon**. Op de volgende pagina wordt toegelicht welk archetypes aansluiten bij Middelsee.

ARCHETYPES CARL GUSTAV JUNG

BRENGT STRUCTUUR AAN

VERLANGT NAAR HET PARADIJS



IN VERBINDING MET ANDEREN

LAAT EEN AFDRUK ACHTER

ARTCHETYPES MIDDELSEE

DE ONTDEKKER

De ontdekker gaat verder waar anderen stoppen. Hij houdt ervan om uitdagingen aan te gaan, grenzen te overschrijden en nieuwe wegen in te slaan. De ontdekker gedraagt zich onafhankelijk, is avontuurlijk ingesteld en nieuwsgierig van aard.

De kernbehoefte van de ontdekker is vrijheid! De ontdekker gaat zijn eigen weg, wil vrij zijn en houdt van avontuur.

- Doel: een beter, authentieker en bevredigender leven ervaren.
- Grootste angst: bekneld raken, conformiteit en innerlijke leegte.

ARCHETYPES MIDDELSEE

DE GEWONE MAN/VROUW

Voor de gewone man/vrouw geldt het levensmotto 'gelijke monniken, gelijke kappen'. Hij of zij is eerlijk, puur natuur, recht door zee en wil graag ergens bijhoren. Bovendien steekt dit archetype graag zijn of haar handen uit de mouwen om anderen te helpen. Voor de gewone man/vrouw geldt bovendien het spreekwoordelijke 'beter een goede buur dan een verre vriend.'

De kernbehoefte van de gewone man/vrouw is sociaal. Hij/zij hoort er graag bij, houdt van gelijkheid, samenwerken en vriendschap. Zijn grootste verlangen is verbinding maken met anderen.

- Doel: erbij horen.
- Grootste angst: je buitengesloten voelen of je onderscheiden van de menigte.

// Voorbeeld nieuwsbrieven 3x

// Voorbeeld website pagina 3x