

MASTER

't Alterhof

een levendige woonomgeving voor zorgbehoevende ouderen waar jong en oud elkaar versterken in het centrum van woonservicegebied Altrade

Rutten, L.

Award date:
2014

[Link to publication](#)

Disclaimer

This document contains a student thesis (bachelor's or master's), as authored by a student at Eindhoven University of Technology. Student theses are made available in the TU/e repository upon obtaining the required degree. The grade received is not published on the document as presented in the repository. The required complexity or quality of research of student theses may vary by program, and the required minimum study period may vary in duration.

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain



't Alterhof

Een levendige woonomgeving voor
zorgbehoevende ouderen waar jong en
oud elkaar versterken in het centrum
van woonservicegebied Altrade

Lars Rutten

't Alterhof

Een levendige woonomgeving voor zorgbehoevende ouderen waar jong en oud elkaar versterken in het centrum van woonservicegebied Altrade

Augustus 2014

L. (Lars) Rutten
www.larsrutten.nl
0660720

Technische Universiteit Eindhoven
Master Architecture, Building and Planning
Atelier 'Sense and care'
September 2013 - Augustus 2014

Afstudeercommissie:
Prof. ir. J.P.T. (Jeanne) Dekkers
Ir. M.H.P.M (Maarten) Willems
Drs. E.H.M. (Noor) Mens

VOORWOORD

Het boek dat voor u ligt, toont het eindresultaat van mijn afstudeerproject Architecture, Building and Planning aan de Technische Universiteit in Eindhoven. Dit afstudeerproject komt voort uit het afstudeeratelier 'Sense and Care', aangeboden door prof. ir. Jeanne Dekkers en ir. Maarten Willems. In de periode september 2013 tot augustus 2014 heb ik aan het groepsonderzoek en het individuele ontwerp gewerkt.

Het afstudeeratelier bevatte de opgave om een zorginstelling, met vrije doelgroepkeuze, te ontwerpen. Tijdens dit ontwerpproces was het van belang dat de aspecten 'sense' en 'care' constant werden meegenomen in de ontwerpbeslissingen. 'Hoe komt zorg het beste tot zijn recht in een gebouw?' en 'hoe ontwerp je een *healing environment* die, door middel van zintuiglijke waarneming, kan bijdragen aan en hogere kwaliteit van leven tijdens je ziekte' zijn vragen die de rode draad van dit afstudeeratelier omschrijven.

Mijn afstudeeronderzoek en ontwerp heeft zich gericht op ouderen en hun woonomgeving. Ouderenzorg in Nederland is op dit moment, en waarschijnlijk de komende tien jaar, een belangrijk onderwerp van discussie. Er staan veel wettelijke veranderingen voor de deur die vrij direct zichtbaar zijn in de huisvesting van zorgbehoevende ouderen. Daarnaast is ook de maatschappelijke positie van ouderen aan het veranderen. Aan de ene kant zijn er steeds meer kwetsbare en eenzame ouderen waarvoor een oplossing bedacht moet worden. En aan de andere kant krijgen we steeds meer te maken met vitale, mondige en actieve ouderen die een bijdrage kunnen leveren aan de maatschappij en niet meer achter de geraniums gaan zitten. De VPRO Tegenlicht aflevering van 2 februari 2014 over 'vergrijzing als succesverhaal' heeft niet voor niets de titel 'het grijze goud'. Het illustreert dat de ontwikkelingen in de ouderenzorg nog lang

niet ten einde zijn en dat maakt het voor mij persoonlijk een zeer interessante ontwerprichting en de moeite waard om mezelf eens te verdiepen in dit onderwerp. Doordat dit zorgatelier is uitgebreid met het zintuiglijke aspect en daardoor meer diepgang krijgt, sprak het afstudeeratelier me direct aan. Het hele jaar door heeft het me ook erg geboeid hoe er een optimum te bereiken is tussen ouderenzorg en zintuiglijke waarneming. Ik heb een jaar lang met veel plezier aan dit afstudeerproject gewerkt en presenteer u graag dit verslag waarin ik laat zien hoe alle afwegingen hebben geleid tot een integraal ontwerp voor ouderenzorg en ouderenhuisvesting op wijkniveau.

Graag wil ik een aantal mensen bedanken, die ervoor hebben gezorgd dat ik dit project tot een goed einde heb kunnen brengen. Allereerst wil ik mijn afstudeercommissie, Jeanne Dekkers, Maarten Willems en Noor Mens, bedanken voor alle leerzame begeleidingen. Elke week opnieuw bleven ze kritisch op elke ontwerpstep en werd mijn project een niveau omhoog getild. Verder wil ik Roy Bertholet bedanken voor alle kritische gesprekken die we hebben mogen voeren en voor alle steun in het hele afstudeerproces. Daarnaast wil ik Jean-Paul Kerstens bedanken voor de oriënterende gesprekken richting ouderenzorg en intergenerationeel denken. Ten slotte wil ik mijn vriendin, familie, vrienden en ateliergenoten bedanken voor hun interesse, steun en aanmoediging.

Lars Rutten
Augustus 2014

SUMMARY

At this moment, but also in the coming decades, healthcare for the elderly in the Netherlands is a big topic of discussion. Because of the changing regulations in healthcare and the shifting perspective on elderly, the design principles for suitable elderly housing are changing rapidly. In the coming years there are different areas of concern to take into account, like the prevention of isolation, encouraging social interaction and involvement, freedom of choice and the presence of (healthcare) facilities.

The implementation of an integrated service area is offering many opportunities for vulnerable elderly. Because of the coherent organisation of housing, care and well-being facilities, many social and physical needs of older citizens are fulfilled. Vivid public spaces and interaction with younger people could contribute to vitality of elderly, their health and the feeling that the world where they live in is still theirs.

This integrated service model will be applied to the district Altrade in the Dutch city Nijmegen. The district is lacking a multifunctional centre and living and care-giving environment for elderly, to be able to call it a 'life time' neighbourhood. The location of this living environment has to be close to the district centre, in order to let the elderly profit from the near facilities. It will exist of a supportive and protective living area.

The project location exist of three building plots in the centre of Altrade, which will be redeveloped at the same time. The area is lacking a proper structure and cohesion, but by using the open ends of the project location, a new district structure is introduced. This street will be a pedestrian zone without large obstacles to fit to the needs of the elderly. Liveliness, involvement on a neighbourhood

scale and the connection of young and old inhabitants is a important design principle in this master plan, which consists of a multifunctional centre with care facilities and a living environment with children day care and elderly day care.

The shape of the designed building is enclosing two outside spaces, which are different in character and connect to the different living environments. By referring to different architectural elements in the neighbourhood, the buiding fits nicely in the environment. In this way the building is of a big added value to the existing district Altrade.

SAMENVATTING

Ouderenzorg in Nederland is op dit moment, en waarschijnlijk de komende tien jaar, een belangrijk onderwerp van discussie. Doordat er veel wettelijke aanpassingen voor de deur staan, en de beeldvorming over ouderen aan het verschuiven is, verandert de opgave voor passende ouderenhuisvesting in een rap tempo. Het tegengaan van vereenzaming, bevorderen van sociale interactie en betrokkenheid, keuzevrijheid en de aanwezigheid van (zorg) voorzieningen zijn belangrijke ontwerpspeerpunten in de komende (tientallen) jaren.

De implementatie van een woonservicegebied biedt voor kwetsbare ouderen veel kansen. Door de samenhangende organisatie van wonen, zorg en welzijn worden ouderen in veel sociale en fysieke eisen tegemoetgekomen. Levendige plekken en het contact met jonge mensen zouden bij kunnen dragen aan de levenslust van ouderen, hun gezondheid en het gevoel dat de wereld waarin ze leven nog de hunne is.

Dit woonservicemodel zal ook toegepast worden op de Nijmeegse wijk Altrade. Om uiteindelijk te kunnen spreken van de beoogde levensloopbestendige wijk, ontbreekt het Altrade nog aan een nieuw multifunctioneel dienstencentrum en een centraal gelegen woonomgeving voor zorgbehoevende ouderen. Deze leefomgeving zal dichtbij het winkelcentrum moeten liggen, om ouderen te laten profiteren van de nabije voorzieningen, en zal bestaan uit een beschermd wonen en verzorgd wonen gedeelte.

Het plangebied omdat drie percelen in het centrum van Altrade die alle drie in één keer herontwikkeld zullen worden. Het gebied heeft een duidelijk gebrek aan structuur en samenhang, maar door gebruik te maken van de openingen aan de buitenzijdes

van het plangebied ontstaat er de mogelijkheid tot één duidelijke ontsluitingsstraat, die autovrij en drempelloos ingericht zal worden. Bij het ontworpen masterplan, dat bestaat uit een MFC met zorgpost en een woonomgeving met kinderdagverblijf en ouderenopvang, zal levendigheid, betrokkenheid op buurtniveau en de connectie van jong met oud centraal staan.

De geknikte vorm van het ontworpen gebouw slingert om twee buitenruimtes, die verschillend van karakter zijn en aansluiten op de verschillende type woonvormen. Door de referentie te maken naar verschillende bouwkundige elementen in de wijk, krijgt het gebouw een wijkeigen gevoel en ontstaat er een mooie inpassing, die van grote toegevoegde waarde voor de bestaande wijk Altrade is.

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	5
Samenvatting/Summary	6
Inleiding	11

Deel I Introductie

01. Scheiden wonen en zorg	
1.1 Ouderenzorg in Nederland	15
1.2 Beeldvorming	16
02. Woonservicegebied	
2.1 Definitie	19
2.2 Kenmerken	19
2.3 Aandachtspunten voor ouderen	21

Deel II Context

03. Altrade	
3.1 Omschrijving	25
3.2 Wijkanalyse	25
3.3 Locatiekeuze	30
04. Bouwstenen	
4.1 Woonservicegebied in Nijmegen	33
4.2 Opdeling ouderenzorg	33
4.3 Programmatisch maatpak	34
4.4 Combinatie jong en oud	35
4.4 Programma van eisen	36
05. Plangebied	
5.1 Situatie	39
5.2 Historische analyse	40
5.3 Perceelinformatie	44

Deel III Ontwerp

06. Masterplan	
6.1 Gebiedsanalyse	54
6.2 Concept	56
6.3 Plattegrond bestaand/nieuw	58
07. Gebouwoontwerp	
7.1 Uitgangspunten woonomgeving ouderen	61
7.2 Massabepaling	62
7.3 Gebouwindeling	64
7.4 Gevelconcepten	68
7.5 Tekeningen	74
7.6 Woonvormen	86
7.7 Wintertuin	88
08. Uitwerking	
8.1 Constructie/Detailering	93
8.2 Buitenruimte	98
Reflectie	107
Literatuurlijst & afbeeldingen	108

INLEIDING

Once someone who needs healthcare has retreated into his or her own world, it is a complex and long way back to the normal world. It is important that those people end up in a balanced, caring environment where he or she feels good. Rules and regulations define a large part of the housing of healthcare, but by placing the design for healthcare in a broader perspective, the environment can contribute positively to the experience. This broader perspective can be achieved by linking the following experiential aspects to healthcare: purpose, senses, dimensions and perspective.

Deze aanhaling uit de opgavebeschrijving van het afstudeeratelier 'Sense and Care' laat zien dat een gebalanceerde en zorgzame omgeving belangrijk is voor ouderen en in het algemeen zorgbehoevende mensen. Door zintuigelijke waarneming, dimensie en perspectief in verband te brengen met zorg, is het mogelijk een omgeving te ontwerpen waar mensen zich goed voelen en minder ziek zijn. Dit moderne geloof, dat zintuiglijk onderzoek kan bijdragen aan betere zorgarchitectuur, kreeg een opleving in de jaren '80 in de Verenigde Staten. Roger Ulrich, met zijn onderzoek naar de relatie tussen uitzicht en de condities van de patiënt, was een grote inspiratiebron voor de ontwikkeling van 'healing environments'. Desondanks deze nieuwe wetenschap worden er nog steeds zorginstellingen gebouwd met zeer stressvolle omgevingen. Oriëntatie, akoestiek, privacy en keuzevrijheid zijn belangrijke uitgangspunten voor het ontwerp van een dergelijke stressvrije omgeving. Het vooronderzoek van het afstudeeratelier en dit ontwerp zullen zich mengen in deze discussie en bijdragen aan de kennisvorming rond dit thema. Het doel van dit afstudeeratelier is dan ook de relatie te onderzoeken tussen zorggebouwen en zintuigelijke waarneming, en dit naar een optimum te brengen voor de gekozen doelgroep.

In mijn gekozen richting (zorgbehoevende ouderen) zijn veel wettelijke veranderingen gaande, maar juist ook maatschappelijke en sociale veranderingen. Naast dat ouderen vaak bij elkaar in een complex gestopt worden, ervaren ze ook een relatief grote afstand ten opzichte van jongeren. Om dit tegen te gaan worden seniorenwoningen steeds vaker dicht bij levendige plekken gebouwd (Vos, 2011). 'Contacten met jongere mensen zouden kunnen bijdragen aan de levenslust van ouderen, hun gezondheid en het gevoel dat de wereld waarin ze leven ook nog de hunne is.' Dit afstudeerontwerp zal, naast de veranderende ouderenhuisvesting, ook juist inhaken op deze thema's zoals het tegengaan van vereenzaming, bevorderen van sociale interactie en betrokkenheid, keuzevrijheid en de aanwezigheid van (zorg)voorzieningen.

Het verslag is opgebouwd uit de volgende constructie. Het eerste deel van het verslag bevat de introductie op het onderwerp. Hoofdstuk 1 zal een inleiding geven naar de huidige veranderingen in de ouderenzorg en welke gevolgen dat heeft. Hoofdstuk 2 zal vervolgens het woonservicegebied omschrijven en uiteenzetten.

Deel twee 'Context' zal ingaan op de omgevingszaken zoals de analyse van de wijk Altrade (hoofdstuk 3) en het programmatische maatpak van het woonservicegebied (hoofdstuk 4). Dit resulteert in een programma van eisen en de analyse van het plangebied in hoofdstuk 5.

Het laatste deel zal het ontwerp behandelen. Hoofdstuk 6 zal alle afwegingen, wat betreft het masterplan, omschrijven. Alle ontwerpstappen van het gebouwontwerp worden uitvoerig beschreven in hoofdstuk 7. Hoofdstuk 8 zal afsluiten met de uitwerking van de constructie en de buitenruimte.





Deel I
INTRODUCTIE



01. SCHEIDEN WONEN EN ZORG

1.1 Ouderenzorg in Nederland

Nederland maakt een flinke demografische verandering door. De babyboomgeneratie bereikt de pensioengerechtigde leeftijd waardoor het percentage ouderen sterk toeneemt. Volgens de prognoses van het Centraal Bureau voor de Statistiek (2014) neemt het aantal 65-plussers toe van 2,8 miljoen in 2013 tot een hoogtepunt van 4,7 miljoen in 2040. Dit heeft tot gevolg dat in 2040 voor iedere gepensioneerde slechts twee actieven op de arbeidsmarkt zullen zijn (Nationaal Kompas Volksgezondheid, 2013) (Centraal Planbureau, 2014). Naast de verwachting dat er meer 65-plussers bijkomen, wordt deze groep gemiddeld genomen steeds ouder. Deze dubbele vergrijzing heeft een sterke toename van de zorgvraag tot gevolg (Centraal Bureau voor de Statistiek, 2011).

Om aan deze zorgvraag tegemoet te komen, is een enorme hoeveelheid geld nodig. Wanneer de zorgkosten in hetzelfde tempo toe blijven nemen als zij deden in het begin van deze eeuw, dan resulteert dat in een groeiend aandeel van de zorg ten opzichte van het bruto binnenlands product van 13 procent in 2012 tot 31 procent in 2040 (Centraal Planbureau, 2013). Om de zorgverlening voor de overheid betaalbaar te houden, zijn in het regeerakkoord 'Bruggen slaan' uit 2012 enkele ingrijpende veranderingen met betrekking tot onder andere de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ) aangekondigd (Rijksoverheid, 2013).

De AWBZ betreft een financiële vergoeding voor ouderen, chronisch zieken en gehandicapten die zorg behoeven (Rijksoverheid, 2013). Indien er sprake is van een langdurige zorgbehoefte, wordt de cliënt geïndiceerd met een zorgzwaartepakket (ZZP). Een ZZP is een hoeveelheid zorg die aansluit op de zorgbehoefte van een cliënt. Deze hoeveelheid zorg wordt uitgedrukt in zorgtijd in uren, wat overeenkomt met een door de overheid vastgesteld budget. In totaal

bestaan er 53 ZZP's die zijn verdeeld over drie sectoren. De grootste sector waartoe meer dan de helft van alle geïndiceerden behoort is Verpleging & Verzorging. Met een aandeel 65-plussers van ruim 94% ligt de focus in deze sector hoofdzakelijk op zorgbehoevende senioren (Centrum Indicatiestelling Zorg, 2013).

Tot voor kort ontvingen zorginstellingen per cliënt, afhankelijk van het ZZP waarmee diegene geïndiceerd was, een vergoeding voor de zorgverlening en een vergoeding voor de huisvesting. Een van de meest ingrijpende bezuinigingsmaatregelen is op 1 januari 2013 van kracht geworden en betreft het "Scheiden Wonen en Zorg". Het scheiden van wonen en zorg betreft een financiële scheiding en houdt in dat de huisvestingskosten uit de AWBZ worden gehaald en voor de rekening van de bewoners komen (Aedes, 2013). Een grote groep cliënten is voortaan dus zelf verantwoordelijk voor hun huisvesting via huur of koop en het bekostigen daarvan. De zorg wordt apart gefinancierd via de zorgverzekeringswet, de Wmo en de AWBZ, al dan niet aangevuld door middel van eigen middelen (Aedes-Actiz, 2014).

Een andere ingrijpende verandering met betrekking tot de AWBZ is dat langzaamaan steeds meer zorgbehoevende cliënten, niet meer in een zorginstelling, maar thuis in de eigen omgeving van zorg en ondersteuning worden voorzien. Dit proces wordt ook wel het extramuraliseren van de zorg genoemd en is van toepassing op cliënten met een kleine zorgbehoefte, oftewel licht zorgbehoevenden. Naar schatting van de Nederlandse Zorgautoriteit (2012) betreft het totaal van de te extramuraliseren ZZP's in aantallen ruim 30 procent van de huidige intramurale zorg.

De groep licht zorgbehoevende senioren, waarvan geacht wordt dat deze zich in de eigen thuissituatie moeten kunnen redden, wordt

door de dubbele vergrijzing en de gewijzigde wet- en regelgeving steeds groter. Als gevolg hiervan groeit de vraag naar geschikte seniorenhuisvesting (Aedes, 2013) (Rijksoverheid, 2013). Echter is zowel de kwaliteit als de kwantiteit van het huidige aanbod aan geschikte huisvesting voor (licht zorgbehoevende) senioren onvoldoende. Een aanzienlijk deel van het bestaande vastgoed is niet geschikt, door bijvoorbeeld de aanwezigheid van trappen en de afwezigheid van een seniorendouche. De overheid stimuleert dan ook het geschikt maken van de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. Inclusief deze nieuwbouw, stuurt zij aan op de realisatie van jaarlijks 44.000 seniorenwoningen tot 2021 (Rijksoverheid, 2013).

Hoewel de exacte uitwerkingen van de dubbele vergrijzing en het gewijzigde overheidsbeleid moeilijk zijn te bepalen, staat vast dat de ontwikkelingen in de zorg zullen resulteren in een aanzienlijke herschikking van de sector en een toenemende vraag naar passende huisvesting. Uit verschillende onderzoeken (Economisch Instituut voor de Bouw, 2012) (Heinen, J., Sijsling, H. & Groen, M., 2012) blijkt dat om de groep zorgbehoevende senioren passende huisvesting te kunnen bieden er onderzoek gedaan dient te worden naar nieuwe zorg- en bouwconcepten. Inspelen op de behoeften en het verbeteren van het welzijn van de bewoners is daarbij van belang. Cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (2011) laten niet alleen zien dat de groep senioren groter en ouder wordt, ook betreft het steeds vaker alleenstaanden. Staatsecretaris Van Rijn van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (2013) voorspelt dat het aantal eenzame ouderen groter wordt. Uit onderzoek van het Sociaal en Cultureel Planbureau (2011) blijkt dat het aantal kwetsbare 65-plussers tussen 2010 en 2030 met ruim 300.000 personen toeneemt tot meer dan 1 miljoen. Onder andere met het oog op het tegengaan van de vereenzaming en

het bevorderen van sociale interactie en betrokkenheid, worden in de toekomst meer voorzieningen voor langdurig zorgbehoevenden kleinschalig gerealiseerd. Keuzevrijheid en de aanwezigheid van voorzieningen, zoals ontmoetingsruimten en een zorgsteunpunt, zijn daarbij van belang (Heinen, J., Sijsling, H. & Groen, M., 2012) (Planbureau voor de Leefomgeving, 2013).

1.2 Beeldvorming

De beeldvorming over en maatschappelijke positie van ouderen is daarnaast aan het veranderen. (Mercken, C., 2002). Waar vroeger de nadruk lag op het beeld van de afhankelijke, zieke, door gebreken geplaagde ouderen, wordt nu in toenemende mate uitgegaan van gezonde, actieve, mondige ouderen die een bijdrage kunnen leveren aan de maatschappij (Eitjes, Van Biezen en Van Engelen, 2000).

Deze ontwikkeling is ook te merken in het overheidsbeleid. Lange tijd was het ouderenbeleid vooral toegespitst op vraagstukken op het gebied van de zorg voor ouderen. Eind jaren tachtig, begin jaren negentig van de twintigste eeuw vond een kentering plaats en noemde de overheid maatschappelijke integratie en participatie van ouderen expliciet als kernpunten van het ouderenbeleid. Zelfs in de troonrede van dit jaar kwam de participatiesamenleving aan bod. 'Het is onmiskenbaar dat mensen in onze huidige netwerk- en informatiesamenleving mondiger en zelfstandiger zijn dan vroeger. Gecombineerd met de noodzaak om het tekort van de overheid terug te dringen, leidt dit ertoe dat de klassieke verzorgingsstaat langzaam maar zeker verandert in een participatiesamenleving. Van iedereen die dat kan, wordt gevraagd verantwoordelijkheid te nemen voor zijn of haar eigen leven en omgeving' (Troonrede 2014). Participatie en integratie zijn dus tot op heden belangrijke speerpunten gebleven, maar dat wil niet zeggen dat het ideaal van de

maatschappelijk participerende oudere werkelijkheid is geworden. Door veranderingen in de samenleving, waarbij het steeds vaker voorkomt dat ouderen in verzorgingstehuizen en verpleeghuizen alleen met generatiegenoten wonen, zijn er minder contacten tussen verschillende generaties. Wellicht is de oorzaak dat de verhoudingen tussen de leeftijdsgroepen op dit moment sterk aan het veranderen zijn (Genechten, H. van & Vercauteren, G., 2011). Vanuit pedagogisch oogpunt was het vroeger vanzelfsprekend dat volwassenen hun kennis en ervaring doorgaven aan de jongeren, in het kader van culturalisatie- en/of socialisatieprocessen. Vandaag hebben vele jongeren zoveel toegang tot informatie, mogelijkheden en techniek, dat het minder vanzelfsprekend is om (groot)ouders op te volgen in waarden en normen, beroep, opleiding en dergelijke. Kinderen en ouderen delen niet meer hetzelfde toekomstperspectief. Bovendien heeft het informatie- en communicatietijdperk de verhoudingen tussen jongeren en ouderen op een aantal domeinen omgekeerd: vele jongeren kunnen ouderen nog wat bijleren in plaats van andersom. Daarnaast zijn op familiaal vlak er verschillende zaken aan het verschuiven. Door de toenemende levensverwachting krijgen we een sterke uitbreiding van het aantal generaties die naast elkaar leven. Van een driegeneratiemodel zijn we in de 21^e eeuw geëvolueerd naar een viergeneratiemodel.

Door deze veranderingen zijn er verschillende ontwikkelingen gaande. Aan de ene kant geven 'oudere ouderen te kennen een relatief grote afstand te ervaren ten opzichte van jongeren. Seniorenwoningen worden steeds vaker dicht bij levendige plekken gebouwd om dit tegen te gaan' (Vos, 2011). Vandaag de dag lijkt dit een veelvoorkomend antwoord op de vraag. Zorgbehoevende ouderen hebben baat bij levendigheid in hun directe woonomgeving en ze zoeken dit ook juist op. Contacten met jongere mensen dragen

bij aan hun levenslust, hun gezondheid en het gevoel dat de wereld waarin ze leven ook nog de hunne is (Vos, 2011). Eenzaamheid en isolatie is vandaag de dag nog steeds een groot probleem. Maar aan de andere kant verliezen stereotype opvattingen over ouderen langzamerhand hun zeggingskracht. Almaar meer ouderen, vooral de jongsenioren, genieten volop van het leven en willen actief participeren aan de samenleving. Het beeld van de senior die achter de geraniums rustig zijn oude dag uitzit, strookt wellicht niet meer helemaal met de realiteit.

De Nederlandse bouwsector krijgt hierdoor een flinke wending. Door de veranderende beeldvorming en wettelijke aanpassingen zit er een stijgende lijn in de ontwikkeling van verschillende woningbouwconcepten voor zorgbehoevende ouderen. Bovendien is de verwachting dat deze ontwikkeling de komende jaren niet zal afnemen. Omdat een zorgwoning lang niet meer wordt bepaald aan de hand van een functionele to-do-lijst, vraagt het ontwerp van dergelijke zorg- en bouwconcepten om een ruime denkwijze. Voor architecten ligt hier in de komende jaren een belangrijke opgave.



02. WOONSERVICEGEBIED

2.1 Illustratie Woonservicegebied

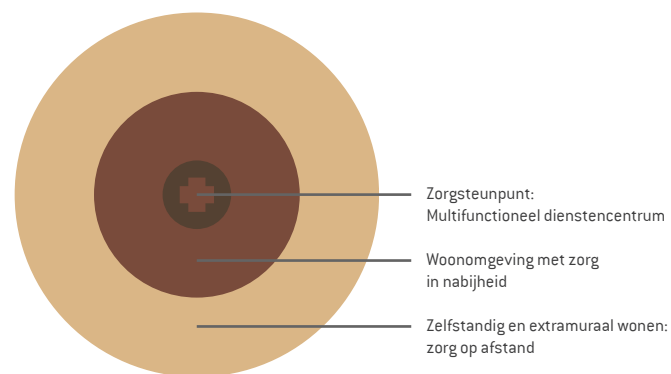
Om de huidige veranderingen in de zorgsector op te vangen, wordt er vaak gesproken over de implementatie van een woonservicegebied op wijkniveau. Dit afstudeerproject zal dit concept als basis nemen voor de te ontwerpen woonomgeving voor zorgbehoevende ouderen. Het komende hoofdstuk geeft een inleiding op de theorie van een woonservicegebied en zal verschillende aandachtspunten beschrijven voor de vormgeving van een dergelijk woon- en zorgomgeving.

2.1 Definitie

De toenemende vergrijzing, de extramuralisering en de wens van mensen om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen met behoud van regie over hun eigen leven en de kwaliteit daarvan, vraagt een samenhangende organisatie van wonen, zorg en welzijn. Het woonservicegebied, met zijn overkoepelende en gebiedsgerichte aanpak, lijkt veel kansen te bieden om deze samenhang te realiseren, zo blijkt niet alleen uit Nederlandse maar ook uit buitenlandse ervaringen (Crooy, 2012).

Er zijn anno 2014 veel verschillende vormen en definities van woonservicegebieden. De ambities die aan het gebied gekoppeld zijn verschillen per gebied, maar ook de inhoud van een woonservicegebied is op veel plaatsen anders. De brede, algemene definitie die de SEV (Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting) hanteert is:

“In een woonservicegebied zijn wonen, zorg en welzijn zo georganiseerd dat ouderen en mensen met een beperking lang zelfstandig kunnen blijven wonen, met een goede kwaliteit van leven, zonder in een isolement te raken. Diverse partijen zorgen gezamenlijk voor een gebiedsgericht aanbod van fysieke en sociale voorzieningen op het gebied van wonen, zorg en welzijn.”



Alhoewel woonservicegebieden allemaal verschillend zijn, is er toch een basisprincipe te vinden waaraan vrijwel alle zorggebieden voldoen. In hoofdzaak bestaat het centrum uit een zorgsteunpunt dat zorg levert of waar zorg gehaald kan worden. Rondom dit centrum is een woonomgeving waar zorg met regelmaat geleverd kan worden. Daarbuiten is er plek voor zelfstandig wonende mensen; zorg staat niet centraal. Er zijn voorbeelden te vinden waar deze ‘cirkel’ wordt geïmplementeerd in de bestaande wijk, maar het is ook mogelijk dat nieuwe wijken volgens dit principe worden ingericht.

2.2 Kenmerken

De typische kenmerken van een woonservicegebied bestaan uit een combinatie van fysieke en sociale maatregelen op het terrein van wonen en woonomgeving, welzijn en welbevinden en passende zorg. Dit is over het algemeen ingedeeld in de overkoepelende termen, wonen, welzijn en zorg.

Wonen

Het woonservicegebied is een gebied waar mensen van verschillende leeftijden en leefstijlen prettig kunnen wonen. De voorzieningen zijn gericht op de specifieke doelgroepen zoals zorgbehoevende ouderen, maar ook (jonge) gezinnen kunnen profiteren van het aanbod. De woningvoorraad is geschikt voor ouderen en mensen met een beperking. Aspecten als toegankelijkheid en doorgankelijkheid van woningen zijn van belang, maar ook de mogelijkheden van ontmoeten buiten de woning zijn van grote betekenis. In de nabijheid van de woningen zijn winkels en voorzieningen voor de eerste levensbehoeften.

Welzijn

In het woonservicegebied is een samenwerkingsverband gecreëerd van organisaties zoals woningcorporaties, zorginstellingen, welzijnsinstellingen en deelgemeenten, die verantwoordelijkheid nemen voor het uitvoeren en monitoren van het hele zorggebied. Bewoners in het woonservicegebied kunnen op een laagdrempelige manier informatie en advies krijgen over allerlei aspecten van wonen, zorg en welzijn. Afhankelijk van de kenmerken van de oudere bewoners en de mensen met een beperking zijn in de nabijheid van de woningen, of op een goed bereikbare afstand, passende welzijnsvoorzieningen aanwezig. Voorbeelden van kernvoorzieningen op welzijnsniveau voor ouderen zijn maaltijdbezorging en een ontmoetingsruimte.

Zorg

Vanuit het centrale zorgsteunpunt wordt vrijwel alle intramurale en extramurale zorg verleend. Er is een systeem voor 24-uurs ongeplande zorg, waarbij afspraken zijn gemaakt tussen verschillende zorgverleners over de taakverdeling, zoals de

alarmdienst. De omgeving is verkeersveilig ingericht en bevordert de sociale leefbaarheid. De wijk bevat veilige en toegankelijke loop- en rollatorroutes, heeft veel aansluitingen op openbaar vervoer en een arrangement van aangepast vervoer.

Doordat in sommige wijken en buurten het samenhangende aanbod op het gebied van wonen, welzijn en zorg onvoldoende is of ontbreekt, kunnen ouderen en mensen met een beperking onvoldoende participeren in de samenleving, dreigen zij te vereenzamen of worden gedwongen te verhuizen. In een woonservicegebied kunnen ouderen en gehandicapten daarom vanuit hun eigen huis een breed samengesteld en betaalbaar pakket van zorg- en welzijnsdiensten krijgen, zoals alarmering, boodschappendienst, huishoudelijke hulp, tuinonderhoud, klussendienst, PGB-beheer, dagbesteding, maaltijdvoorziening en eerstelijns zorgvoorzieningen.

In de woonservicegebieden waar het centrum bestaat uit een multifunctioneel dienstencentrum, zijn er ook verschillende overeenkomsten. Het MFC (multifunctionele centrum), waar verschillende aanbieders van wonen, welzijn en zorg gevestigd zitten, streeft ernaar om met zo laag mogelijke huisvestingskosten een kwalitatief beter aanbod tot stand te brengen. Dat kan verschillende doelen hebben: minder leegstand door 'dubbel'-gebruik van ruimten, de samenwerking tussen de deelnemende gebruikers, de herkenbaarheid van de aanbieders in de wijk en als belangrijkste, een breder aanbod van diensten voor de gebruikers. De voornaamste functies die vanuit die invalshoek in een dergelijk MFC kunnen worden ondergebracht zijn: ontmoeten, informatie, 24-uurs zorg, wonen, gezondheidszorg, sociaal steunpunt, cultuur, educatie, ontspanning, beweging, horeca, dagbehandeling, eerstelijns-gezondheidszorg en dienstencoördinatie. Vaak heeft een dergelijk gebouw ook een intramurale woonfunctie op de etages.

2.3 Aandachtspunten voor ouderen

Omdat het woonservicegebied een zeer breed kader heeft, en dit afstudeeronderzoek zich alleen richt op zorgbehoevende ouderen, wordt in de komende paragraaf de vernauwing gemaakt naar de aandachtspunten voor ouderenzorg. De SEV (Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting) heeft een onderzoek gedaan naar de effecten van woonservicegebieden op ouderen en omschreef verschillende aandachtspunten:

- Ouderen willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Door de toepassing van een woonservicegebied blijkt ook dat ouderen dit kunnen doen, mits er aan een aantal voorwaarden voldaan is. De basisvoorzieningen moeten aanwezig en direct beschikbaar zijn. Er moeten keuzemogelijkheden zijn voor voorzieningen die zij belangrijk vinden, zoals sociale contacten, recreatiemogelijkheden of zinvolle dagbesteding. En wanneer ze meer zorg en ondersteuning nodig hebben – bijvoorbeeld aanpassingen aan de woning, of vrijwilligers die bij praktische zaken ondersteuning bieden - moet die ook aanwezig zijn.
 - Ouderen hechten veel waarde aan nabijheid van voorzieningen, zoals winkels, een medisch centrum, apotheek of ontmoetingsplaats. Niet alleen vanwege hun primaire functie, maar ook omdat ze een ontmoetings- en netwerkfunctie hebben. Bereikbaarheid is overigens niet uit te drukken in termen van afstand: het hangt zeer af van de mate van mobiliteit hoe 'nabij' iemand een voorziening ervaart.
 - Zorgbehoevende ouderen hechten veel waarde aan hun eigen sociaal netwerk en ze kunnen zonder burenhulp, vrijwilligers, familie en dienstverlening niet zelfstandig wonen.
- Ouderen wensen ook voldoende mogelijkheden om hun leven naar eigen wens in te richten. Ze moeten dus, met andere woorden, toegang hebben tot sociale- en welzijnsvoorzieningen. Daarbij spreken ze eerder over winkelmogelijkheden, horecagelegenheden enzovoort en niet over georganiseerde activiteiten zoals een ouderensoos in het wijkcentrum. Ze willen van betekenis zijn voor mensen in hun omgeving en niet slechts een last zijn.
 - Een goede inrichting van de openbare ruimte (begaanbare trottoirs, goede gladheidsbestrijding) vinden ouderen zeer belangrijk.





Deel II
CONTEXT



Alt-Radelant, Altrade lant, oud gerooid land

“naar de reeds in de 15e eeuw voorkomende naam Altradelant, voor de ontginning van de heide ten zuiden van Nijmegen, buiten de stadswallen in 't Hooge Velt, tussen de Groesbeekseweg en de oude weg naar Ubbergen. In deze streek werden omstreeks 1700 de lunetten Kijk in de Pot en Stenen Kruis gebouwd naar het plan Coehoorn. In een protocol van 1550: 'bij den Joedenkerckhof in het Hooge velt'.”
(Hendriks 1987)

03. ALTRADE

Het woonservicemodel, dat besproken is in het vorige hoofdstuk, zal worden toegepast op de Nijmeegse wijk Altrade. Alvorens een woonservicegebied voor ouderen te ontwerpen is het belangrijk een wijkprofiel te schetsen en een programmatisch maatpak te maken. Dit hoofdstuk zal zijn licht laten schijnen op wijkgerelateerde zaken, hoofdstuk 4 zal zich daarentegen richten op programmatische beslissingen.

3.1 Omschrijving

De vooroorlogse wijk Altrade is onderdeel van stadsdeel Nijmegen-Oost. In de wijk staan 2.989 woningen, waarin 6.450 mensen wonen (nijmegen.nl, 2013). Binnen deze voor Nijmegen-Oost typerende wijk zijn verschillende sferen te herkennen. Het noorden van Altrade behoort tot de 19de eeuwse schil. Dit beschermde stadsgezicht bestaat uit verschillende villa's en vooral ook grote aantallen in rijen aaneen geschakelde herenhuizen. Het oostelijk deel van de wijk is een gerenoveerde arbeidersbuurt en is relatief krap van opzet. De zuidelijke delen zijn ingevuld binnen oude veldwegen (Groesbeeksedwarsweg en Berg en Dalseweg) en soms planmatig van opzet. De Componistenbuurt in het midden van de wijk heeft een traditionele inrichting van woonstraten met de bijbehorende openbare ruimte. De woonerven uit de jaren '70 in het oosten van de wijk zijn in historisch perspectief bijzonder voor Nederland.

Opvallend is dat er op diverse plekken in de wijk de oorspronkelijke bebouwing (vaak kleine industriële complexen) plaats heeft gemaakt voor nieuwbouw. Er bevinden zich naar verhouding veel kleine beneden- en bovenwoningen die kamersgewijs worden verhuurd. Altrade bevat twee grote stedenbouwkundige vlekken (merendeel is begraafplaats) en in de wijk zijn verschillende bewonersorganisaties actief op het gebied van inrichting van de openbare ruimte.

3.2 Wijkanalyse

Ook in Nijmegen komen steeds meer ouderen. De komende tijd groeit met name de leeftijdsgroep van 50 tot 75 jaar. 'Structuurvisie Nijmegen 2010; Kansen voor ontwikkeling Nijmegen tot 2030' meldt dat er extra aandacht moet komen voor studenten en ouderen in Nijmegen.

De gemeente streeft naar de realisatie van levensloopbestendige woonwijken. In deze wijken proberen gemeente en aanbieders van wonen, welzijn en zorgdiensten met elkaar woonservicegebieden te realiseren. Zo moet er een samenhangend geheel van zorg en welzijn ontstaan. Er wordt bijvoorbeeld gesproken over een servicepunt voor breng- en haaldiensten op het gebied van zorg en welzijn, of een gezondheidscentrum, een wijkcentrum en centra voor zinvolle dagbesteding en hobbywerkplaatsen. Ook dienen de woningen in een dergelijk gebied aangepast te worden aan een ouder wordende bevolking.

Het streven naar een levensloopbestendige wijk is een pre. We verstaan onder deze term wijken waar mensen oud kunnen worden en de benodigde zorg kunnen krijgen. Wanneer dat niet meer in de huidige woning mogelijk is, of mensen willen verhuizen, dan moet er binnen de wijk mogelijkheden zijn om dat alsnog te verwezenlijken. En de woonomgeving dient, met het oog op zo lang mogelijk zelfstandig wonen, toegankelijk, verkeersveilig en sociaal veilig ingericht te zijn. In alle wijken in Nijmegen wordt onderzocht wat aangepast moet worden om de ambities waar te maken. Het betreft hier bijvoorbeeld nieuwbouw van woningen of (ver)nieuwbouw van voorzieningen, zoals zorginstellingen of gezondheidscentra, en het 'opplussen' van woningen.

Het is van belang dat een woonservicegebied goed in de huidige stedenbouwkundige structuur ingebed is. De SEV meldt dat er altijd ruimtelijk aansluiting gezocht moet worden bij de commerciële functies in de wijk die ouderen blijkens onderzoek van primair belang achten: supermarkt, pinautomaat, postkantoor en gezondheidscentrum. Een herkenbaar en eenduidig geheel is daarnaast bij verwarde of dementerende ouderen erg rustgevend en daarom van essentieel belang in hun woonomgeving.

Om een goede vormgeving van het woonservicegebied te bereiken wordt er op de komende pagina's een analyse gemaakt van verschillende wijkaspecten.



3.1
Kaart Nijmegen 1890 Toonen

Structuur

In de twee oude kaarten valt te zien dat Altrade omsloten wordt door twee historische radialen (Groesbeekseweg en Berg en Dalseweg). De historische uitvalswegen, zoals de Groesbeekseweg, Daalseweg-Tooropstraat en Groesbeeksedwarsweg, zijn van cultuurhistorische waarde. Deze wegen bestonden in 1890 al en leidde vanuit andere plaatsen naar de stad Nijmegen. Veelal zijn het op natuurlijke wijze ontstane wegen, waaraan in de loop der eeuwen bebouwing is ontstaan die zich kenmerkt door de kleinschaligheid. Voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied is het van belang dat de kleinschaligheid van de uitvalswegen behouden blijft.

Alle bushaltes in deze wijk, aangeduid met een oranje stip, zijn gesitueerd aan deze uitvalswegen. Altrade kent daarnaast twee grote begraafplaatsen, die al zeker 100 jaar bestaan. Rond deze over het algemeen uitvoerig groen begroeide gebieden is de wijk ingedeeld met straten en bebouwing.

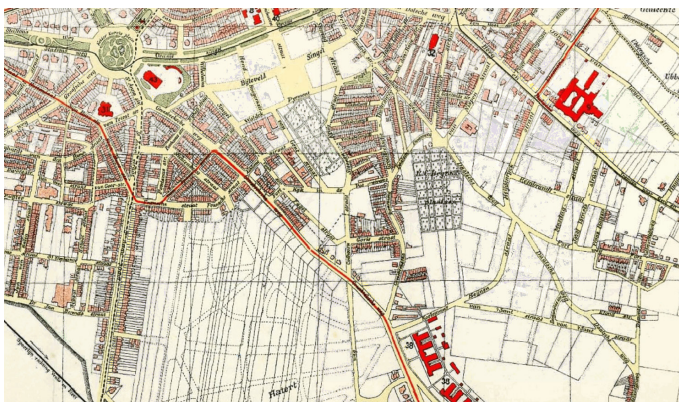
Aansluitend op de 19e eeuwse schil, waar over het algemeen grotere huizen staan, zijn kleinschaliger gevarieerde bouwblokken gerealiseerd. Het gaat enerzijds om gesloten bouwblokken, anderzijds om strokenbouw. De bouwhoogte varieert over het algemeen van 1 bouwlaag met kap tot 2 bouwlagen met kap.

Functies

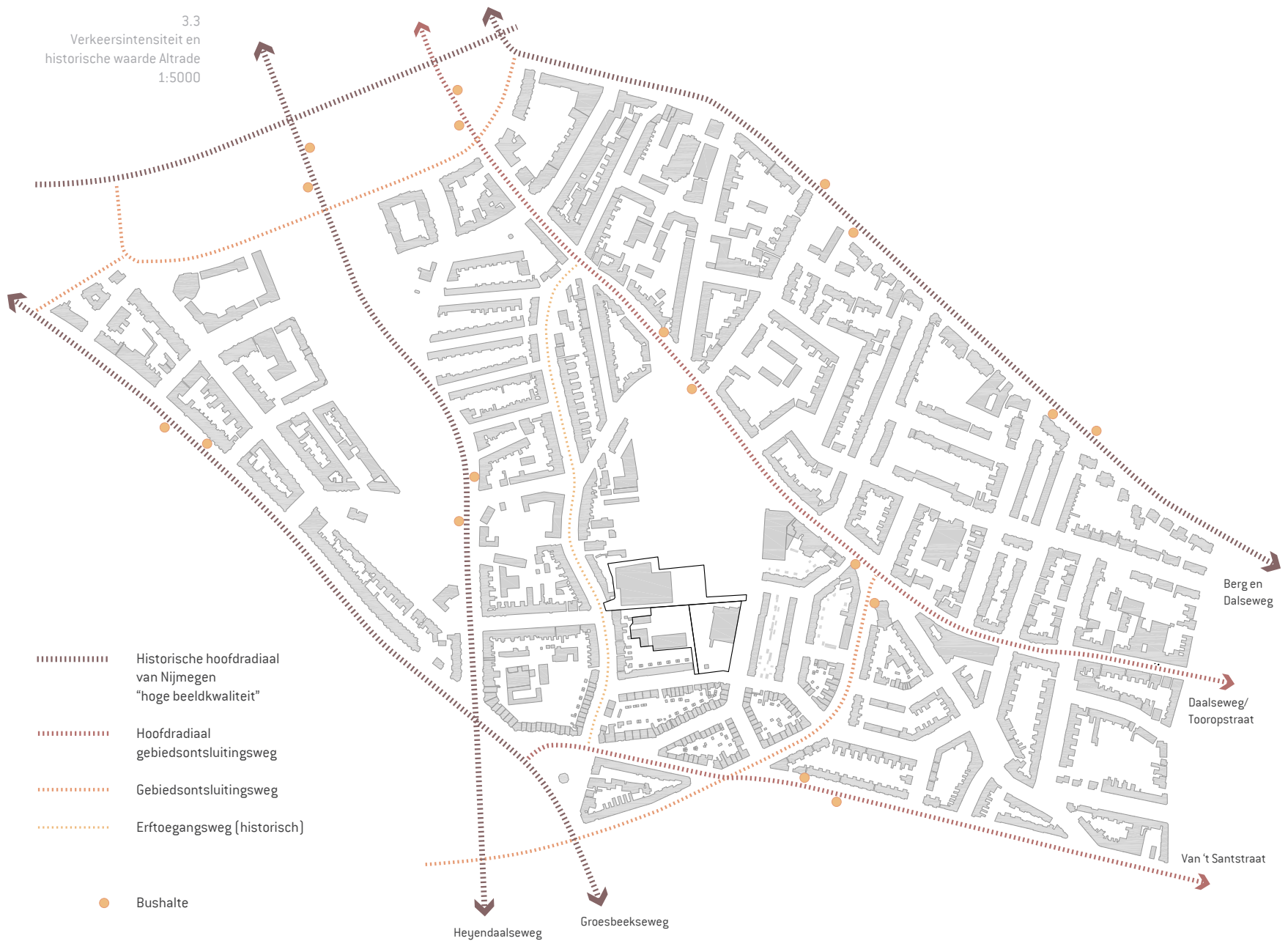
In de functiekaart is goed te zien dat Altrade overwegend een woonwijk is. Verspreid over de wijk zie je bedrijven en kantoorruimte en op verschillende hoeken zitten wat kleine winkeltjes. Daarnaast vallen ook direct de twee grote begraafplaatsen en de stukken groen in de wijk op. En als laatste, maar niet onbelangrijk, zie je dat de Daalseweg de zogenoemde 'winkelstraat' van Altrade is, doordat veel detailhandel en horeca daar gevestigd zit. Ten oosten van de begraafplaats Daalseweg zit het winkelconcentratiegebied.

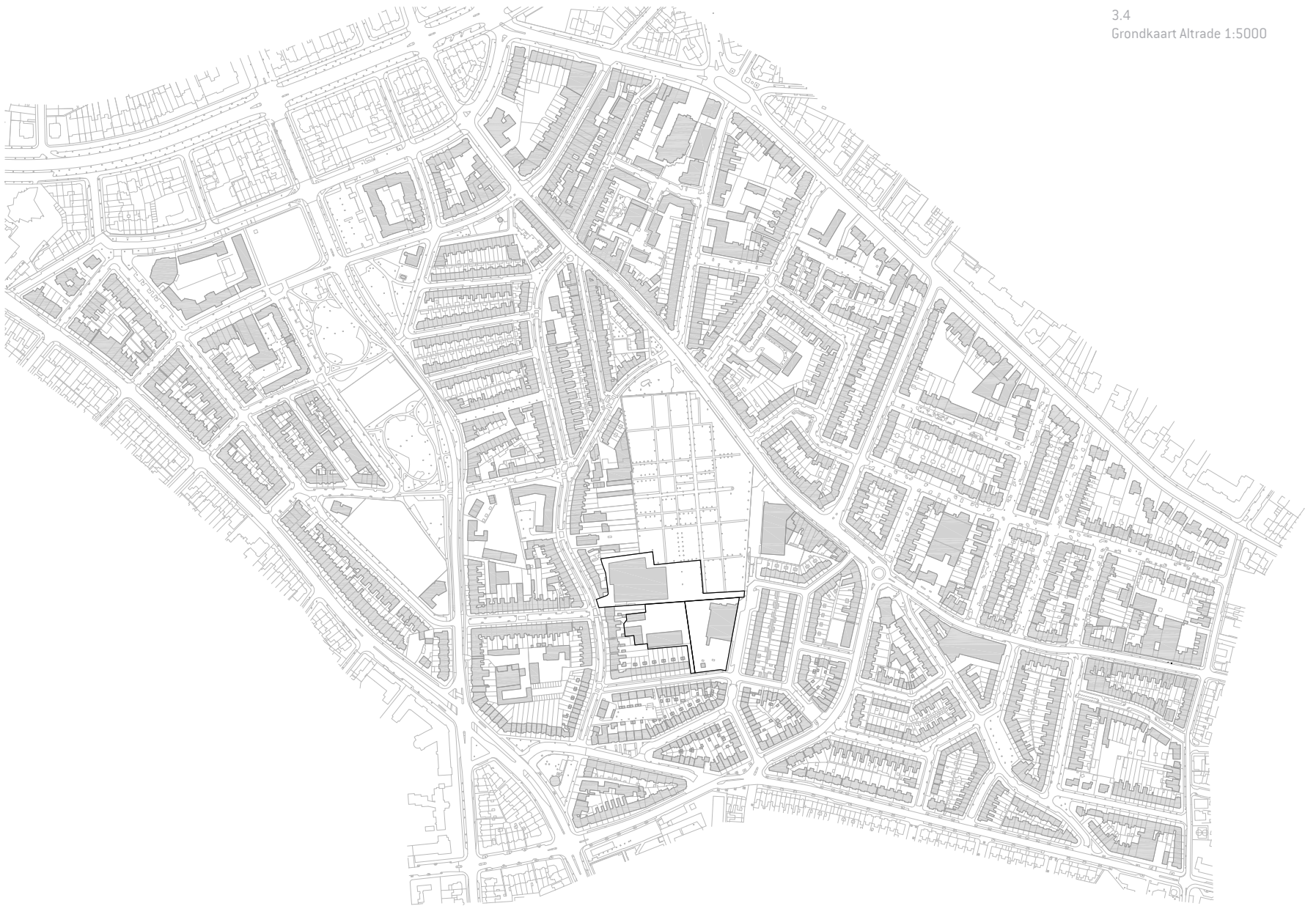
Om een woonservicegebied een goede kans te geven dient het een ruimtelijke aansluiting te vinden bij commerciële functies in de wijk. Het winkelconcentratiegebied bevat veel verschillende belangrijke winkels en diensten voor Altrade, zoals een postkantoor, twee supermarkten, bakker, pinautomaat, drogist, cafetaria, benzinepomp, hobbyzaak en enkele cafés.

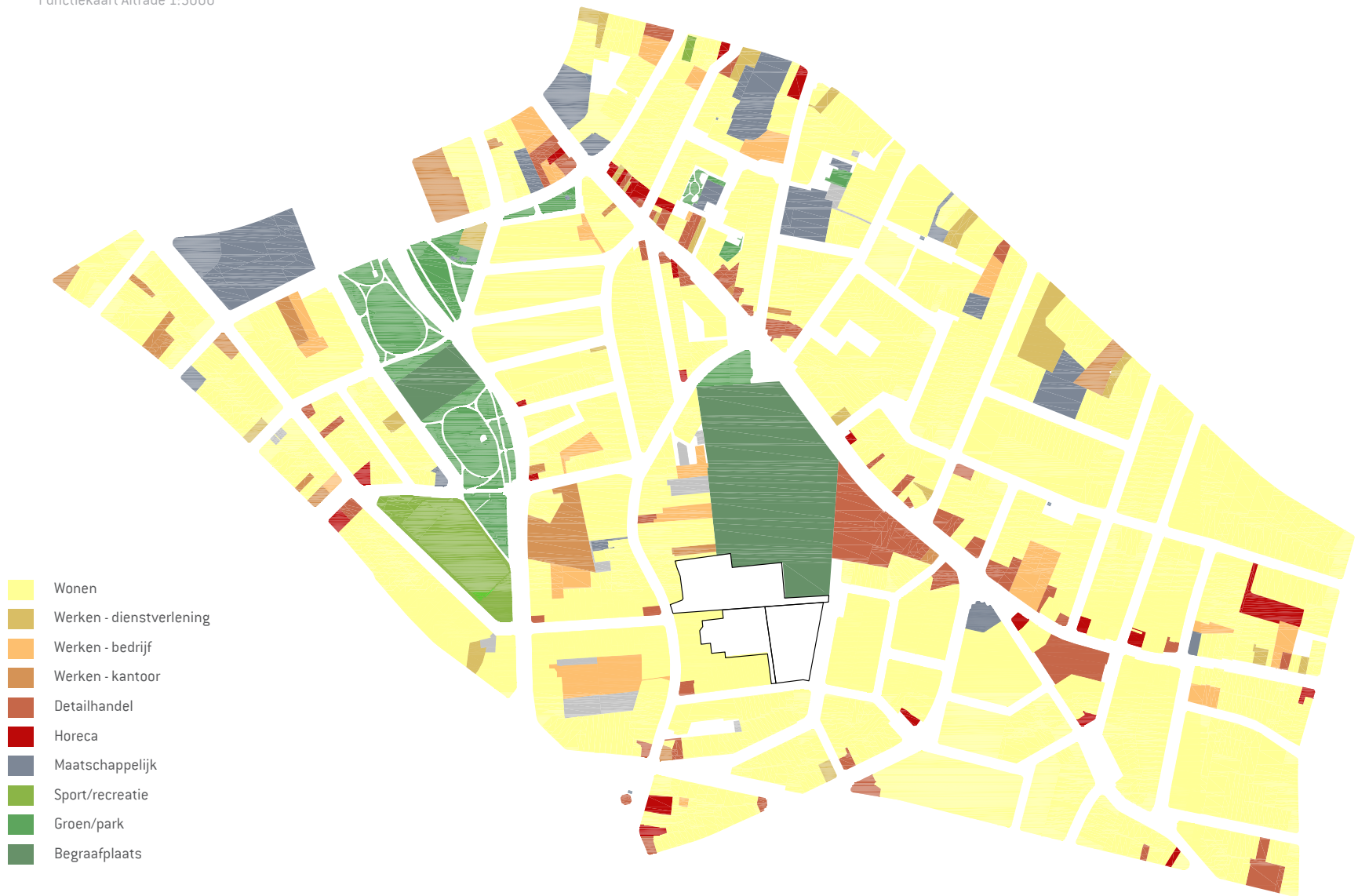
3.2
Kaart Nijmegen 1908
Stadsplattegrond



3.3
Verkeersintensiteit en
historische waarde Altrade
1:5000



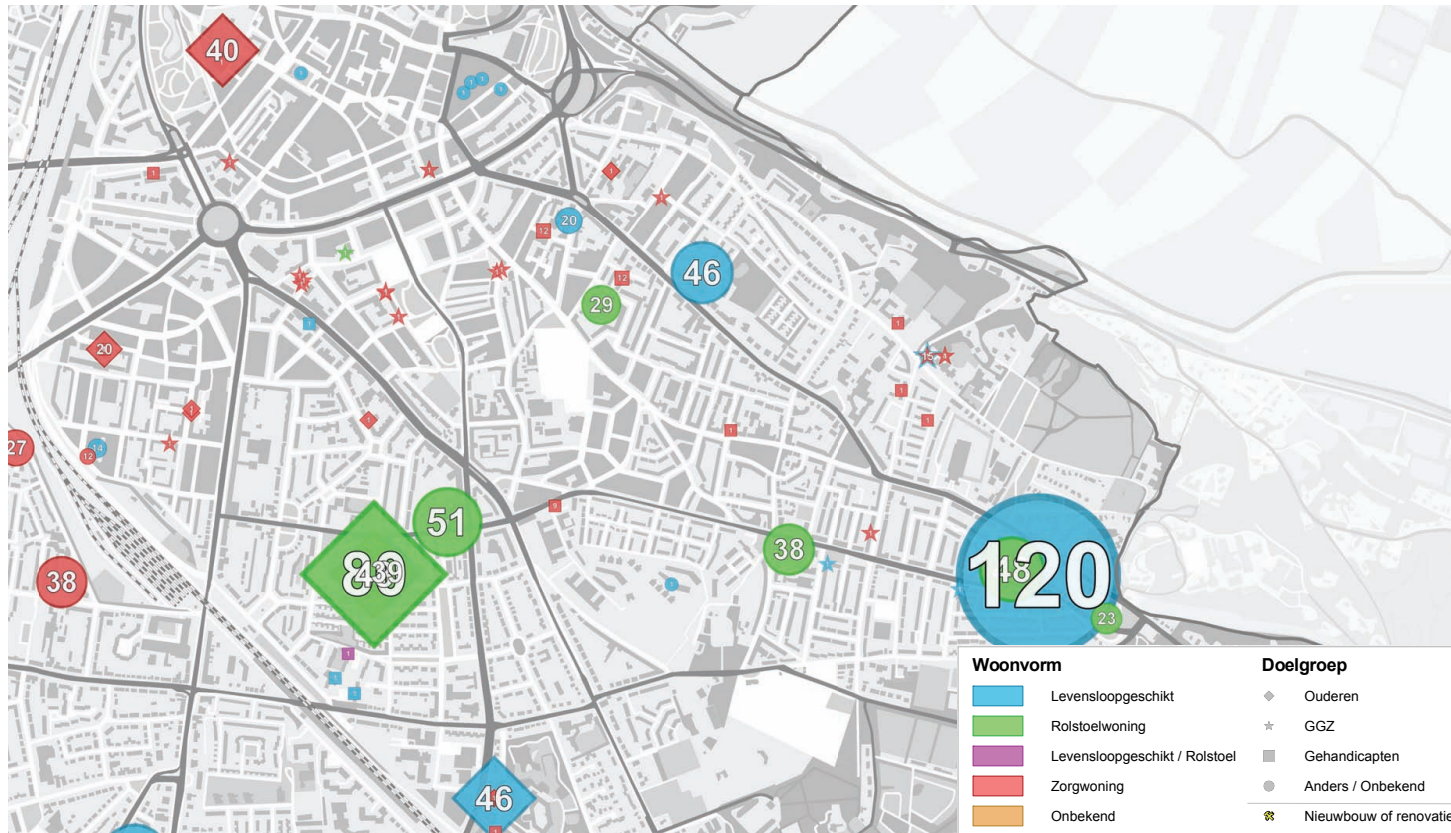




3.3 Locatiekeuze

Het winkelconcentratiegebied aan de Daalseweg is een interessant gebied voor ouderen. Ten eerste omdat het veel voor ouderen belangrijke winkelfuncties bezit, maar ook omdat daar alle bedrijvigheid van de wijk samenkomt. Vereenzaming is nog altijd een probleem bij ouderenhuisvesting, dus het is zaak ruimtelijk aansluiting te vinden bij dit 'centrum' van Altrade. Toch is het ook een gegeven dat het ontwerp van een woonservicegebied niet moet concurreren met de bestaande winkelstructuur in de wijk. De nabijheid van deze primaire functies is een belangrijk uitgangspunt, maar wanneer er meerdere dubbele functies in de wijk komen zullen ze elkaar gaan tegenwerken.

Naast de aansluiting op de bestaande wijk geeft een inventarisatie van de gemeente op zorgwoningen in Nijmegen aan dat het aantal zorggerelateerde woningen nog ondermaats is in Altrade. Een krantenartikel van 11 februari 2014 in de Gelderlander meldt: "Een inventarisatie in Nijmegen laat zien dat voor 2030 nog 750 extra rolstoel- en rollatorvriendelijke woningen nodig zijn. In vrijwel elke wijk dreigt een tekort aan 'levensloopbestendige' woningen voor zelfstandig wonen met thuiszorg tot hoge leeftijd. Zonder bijbouwen zijn er bovendien 160 zorgwoningen te weinig voor verpleeghuispatiënten. De stad telt juist te veel woningen voor mensen die onder begeleiding wonen vanwege psychiatrische problemen of vanwege verstandelijke beperking. Nieuwbouw voor



3.6
Inventarisatiekaart
wonen met zorg

deze categorieën zit er niet meer in, stelt wethouder Bert Frings (Zorg).”

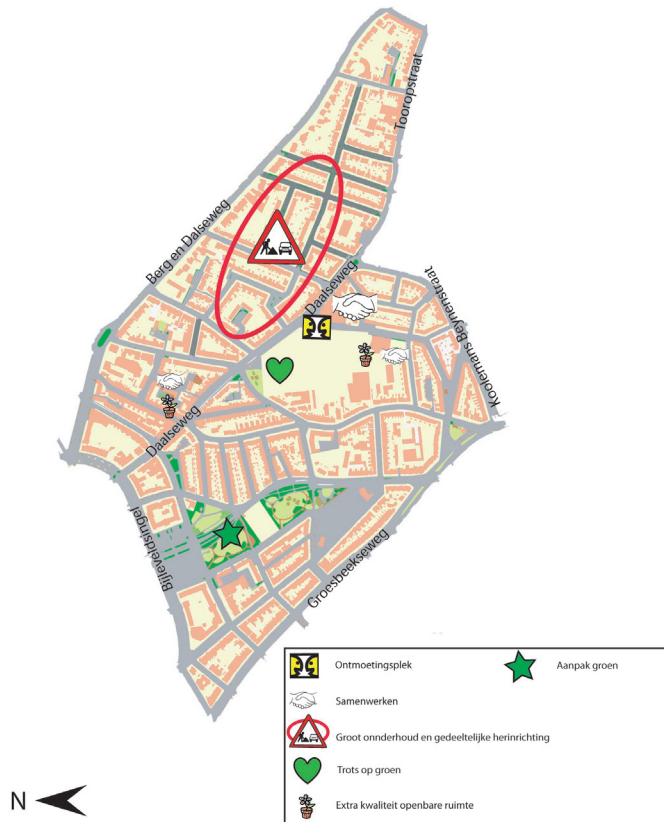
De inventarisatie laat zien dat Altrade zeker tot deze wijken behoort. De wijk kent 29 rolstoelwoningen aan het Mondriaanhof uit 1981. Daarnaast heeft het verschillende vrijwel alleenstaande zorgwoningen die naar alle waarschijnlijkheid bestaan uit aangepaste appartementen of woningen. Aan de rand van de wijk beschikt Nijmegen over 46 levensloopgeschikte appartementen uit 1998. Maar het is opvallend dat het aantal specifieke ouderenwoningen vrij klein is. Altrade kijkt tegen een achterstand van de zorgwoningvoorraad aan. Het is dus zaak dat er de komende

periode verschillende woningen worden ‘opgeplust’ en dat er levensloopbestendige nieuwbouw komt. Opvallend is dat in het centrum van Altrade, waar ouderen dicht bij alle functies kunnen zitten, vrijwel geen zorggerelateerde woningen bestaan.

De drie omkaderde percelen in de voorgaande analysekaarten lijken dus bijzonder geschikt om het centrum van het woonservicegebied te maken. Ten eerste zijn er vrijwel geen andere zorgwoningen in het gebied en heeft Altrade behoefte aan aangepaste woningen. Ten tweede ligt het terrein op één bouwblok afstand van het centrumgebied. De primaire functies zijn zo binnen handbereik voor de te ontwerpen ouderenhuisvesting. Tenslotte zijn de drie percelen op dit moment de laatste grootschalige ontwikkelingsmogelijkheid en is het groot genoeg om een multifunctioneel (diensten) centrum en woonomgeving voor ouderen te maken.

Het wijkbeheerplan Altrade (beheer van de openbare ruimte voor de periode 2011 - 2014) laat ook zien dat het terrein een belangrijke periode doormaakt. De gemeente en bewonersorganisaties zien nabij het gekozen terrein een belangrijke ontmoetingsplek ontstaan en ze hebben het terrein zelf benoemd als een aandachtspunt voor ‘kwaliteit openbare ruimte’. Ook wordt de begraafplaats aan de Daalseweg vernoemd als ‘een groene oase in de stedelijke woonomgeving’. Op het gekozen terrein komen dus verschillende aspecten samen, waardoor dit een ingewikkeld, maar aantrekkelijk stedenbouwkundig en programmatisch vraagstuk geworden is.

3.7
Wijkbeheerplan Altrade
2011 - 2014





04. BOUWSTENEN

Dit hoofdstuk zal zich, in tegenstelling tot de wijkgerelateerde zaken uit hoofdstuk 3, gaan richten op hoe het woonservicegebied zich programmatisch gaan manifesteren. De introductie naar het Nijmeegse woonservicegebied zal als eerste zijn intrede maken. Dit krijgt zijn vervolg in de opdeling van de huidige ouderenzorg en de definities die daaronder vallen. Dit samengepakt met de functies waaruit een Altradens woonservicegebied moet bestaan, oftewel het programmatisch maatpak, zal uiteindelijk resulteren in een programma van eisen voor het plangebied.

4.1 Woonservicegebied in Nijmegen

De gemeente Nijmegen wil de stad zo inrichten dat haar wijken in 2020 levensloopbestendig zijn. Dat betekent dat mensen in hun wijk kunnen blijven wonen, zolang ze dat willen, ook als ze minder mobiel worden of andere beperkingen krijgen. Volgens gemeente Nijmegen moeten woningen in de buurt van een wijkservicepunt komen te liggen, wat zich vrijwel altijd centraal in de wijk bevindt, dichtbij voorzieningen zoals eerste- en tweedelijns gezondheidszorg, winkels en openbaar vervoer.

De gemeente heeft een beleid opgesteld waarin verschillende doelstellingen de revue passeren. Enkele punten die zeer relevant zijn voor dit afstudeerproject zijn hieronder genoemd:

- Ouderen, zorgbehoevenden, mensen met functiebeperkingen blijven geïntegreerd wonen in hun wijk met de benodigde zorg en dienstverlening. Er worden levensloopbestendige wijken gerealiseerd door voldoende en geschikte woningen.
- We willen zoveel mogelijk de zelfstandigheid bevorderen voor genoemde burgers en dragen zorg voor een barrièrevrije en sociaal veilige woonomgeving.
- Voor mensen die niet (meer) de regie kunnen voeren over

het eigen leven bestaat, naast een intramuraal aanbod (bijvoorbeeld verpleeghuis of een instelling voor ernstig gehandicapten) een aanbod in de vorm van kleinschalig wonen met zorg, zoals clusterwoningen voor dementerenden en verstandelijk gehandicapten.

Met deze punten in het achterhoofd kan er een omschrijving worden gemaakt voor het woonservicegebied van Altrade. Het woonservicegebied wordt een wijk waarin, behalve “gewoon wonen”, optimale condities zijn geschapen voor wonen met zorg en welzijn/dienstverlening. Uitgangspunt is dat mensen zelfstandig in Altrade kunnen blijven wonen. Maar omdat niet overal intensieve zorg aan huis wordt georganiseerd, worden binnen dit woonservicegebied clusters van voorzieningen gerealiseerd voor mensen die 24 uur per dag voor zorg of toezicht afhankelijk zijn of zorg op afroep nodig hebben. De kern van dit woonservicegebied is een wijkservicepunt met een intramurale voorziening en een dienstencentrum. Daarom heen staan vormen van beschermd en verzorgd wonen te midden van “gewone” woningen.

4.2 Opdeling ouderenzorg

Zoals de hiervoor genoemde omschrijving al aangeeft, maakt dit afstudeerproject een onderscheid tussen verschillende vormen van ouderenwoningen. Door het extramuraliseren van de zorg ontstaan er ‘thuiswoners’, maar er zullen altijd ouderen, vanwege bijvoorbeeld lichamelijke klachten, moeten verhuizen. In dit afstudeeronderzoek wordt een onderscheid gemaakt in de volgende vormen:

Aangepast wonen

Onder aangepast worden woningen verstaan die aangepast zijn voor mensen met een beperkte mobiliteit, denk aan rollatorwoningen,

rolstoelwoningen en woningen die speciaal aangepast zijn voor ouderen. De bewoner woont zelfstandig met behulp van zogenoemde domotica. Deze vorm zal voornamelijk toegepast worden op bestaande woningen, en valt dermate buiten dit afstudeerproject, wat het ontwerp van een dergelijk dienstencentrum is.

Verzorgd wonen

Onder deze term vallen zelfstandige woningen in bijvoorbeeld woonzorgcomplexen, met een beschut woonklimaat en extra zorg en dienstverlening op afroep. Deze woningen, waaronder bijvoorbeeld ook de zogenoemde aanleunwoningen vallen, zullen vaak dicht in de buurt van centra gebouwd worden om zo te kunnen profiteren van de voorzieningen in de nabijheid.

Beschermd wonen

Onder beschermd wonen wordt onzelfstandig wonen verstaan. Voorbeelden daarvan zijn woningen voor dementerende senioren of woonvormen voor verstandelijk gehandicapten. Dit gebeurt vaak

in kleinschalige vormen in de wijk of in grootschalige complexen. Deze groep heeft permanente zorg nodig en zal vaak in centra van woonservicegebieden te vinden zijn.

4.3 Programmatisch maatpak

In 2007 heeft de wijk Altrade 15 bestaande ‘verzorgd wonen’ projecten en er zijn verschillende tientallen in planning. De wijk heeft, zoals het vorige hoofdstuk ook al benoemde, behoefte aan nieuwe vormen van zorgwoningen die bijdragen aan een completer woonservicegebied. Daarom wordt het plangebied ingevuld door een centraal gelegen multifunctioneel (diensten)centrum waar verschillende wijkvoorzieningen zich kunnen vestigen, en een woonomgeving voor ouderen. Deze woonomgeving zal bestaan uit verzorgd en beschermd wonen voor respectievelijk licht en en zwaar zorgbehoevende ouderen.

Multifunctioneel (diensten)centrum:

In het afgelopen decennium zijn overal in Nederland multifunctionele centra ontwikkeld als kloppend hart van woonservicegebieden. De SEV meldt, dat “na de aanvankelijke euforie, hier en daar een gevoel van onbehagen de kop op begint te steken”. Exploitatietekorten zijn steeds vaker aan de orde van de dag. Daarom stelt de SEV het volgende voor: Het aantal regelmatige bezoekers en gebruikers blijft in de meeste gevallen beneden verwachting, waarbij vooral de vraag is of de nieuwe generatie vitale ouderen voldoende wordt bereikt. Zoek ruimtelijk aansluiting bij de commerciële functies in de wijk die ouderen blijkens onderzoek van primair belang achten: supermarkt, pinautomaat, postkantoor en gezondheidscentrum. Leer de nieuwe ouderen kennen en probeer er achter te komen waar zij behoefte aan hebben. Ga na onder welke condities het verenigingsleven gebruik wenst te maken van de accommodatie. Geef niet te veel duur vloeroppervlak weg aan functies waarvan maar een enkeling gebruik maakt. Doe meer met time-sharing: speciale doelgroepuren zoals in een zwembad. Bouw minder grootschalig, daar waar nog plannen zijn voor nieuwe centra [Delfgaauw, L., 2010].

In een woonomgeving voor licht en zwaar zorgbehoevenden is het dus belangrijk verschillende voorzieningen dichtbij te hebben, zoals dagelijkse boodschappen, pinautomaat, huisarts, postkantoor en



4.1
Woonservicegebieden in Nijmegen (uit bulletin)

apotheek. Altrade kent in haar winkelconcentratiegebied veel van deze voorzieningen, behalve de huisarts en apotheek. Doordat deze enkele honderden meters verderop zitten en dus niet in direct bereik van zorgbehoevende ouderen, is het van belang deze op te nemen in het MFC. Deze apotheek en huisarts maken onderdeel uit van haal- en brengdiensten in dit servicepunt. Naast deze functies houdt dit een inloopruimte in, voor zowel bewoners en intramuraal wonende ouderen, wat functie doet als aanspreekpunt in de wijk. Dit zorggedeelte bezit ook een kantoor, grote opslagruimte en een keuken voor een maaltijddienst in de wijk.

Naast de zorgfunctie van verschillende voorzieningen heeft het servicepunt ook een ontmoetingsfunctie voor intramuraal en extramuraal wonende ouderen. Het MFC zal huisvesting geven aan ontspanning, cultuur en beweging. Het herbestemmen van een theatercluster die in de fabriek zit, evenals de atelierruimtes, lijkt een goede optie en bij te dragen aan het intergenerationele karakter van de woonomgeving. Voor de levendigheid van het gebied krijgt het theater een wijkoverstijgende functie, met een vaste theatergroep. Deze ruimte kan ook gebruikt worden als kiezaal, fitnesszaal, speelzaal voor kinderen, of bijvoorbeeld als repeteerruimte voor een band. Het theater krijgt een café, dat samengepakt wordt met de keuken van de dagopvang en de maaltijddienst in de wijk. Dit theatercafé grenst aan het hof, zodat de buitenruimte van het MFC, die op het zuiden ligt, goed gebruikt kan worden voor een terras.

Dit ontworpen masterplan zou, vanwege de grote belangstelling van de bewonersorganisaties voor de ontwikkeling van het gebied, uitgebreid kunnen worden met de volgende functies, mocht daar behoefte aan zijn: bezinningsruimte, kerkje, wasserette, fitnessruimte, biljartruimte, vergaderruimte voor 25 personen, verenigingsruimte, kopielokaal, pedicure of kapsalon. Deze functies zijn, op de laatste twee na, niet ruim voorhanden in de wijk en kunnen daardoor van toegevoegde waarde zijn. Maar voor dit ontworpen masterplan is er voor de combinatie ouderenzorg met kinderen en een cultuurcluster gekozen, omdat dit niet concurreert met het winkelconcentratiegebied of een ander stukje Altrade en daarom goed kan functioneren als centrum van een woonservicegebied.

Woonomgeving ouderen

Het gebouw zal opgedeeld worden in een verzorgd wonen gedeelte en een beschermd wonen gedeelte. Dit is nodig vanwege de forse verschillen in de zorgvraag en de verschillende programmatische eisen. Het beschermd wonen gedeelte zal zich manifesteren in de vorm van groepswoningen omdat dit voor de bewoners een zeer prettige leefomgeving is en het een effectieve vorm van zorgverlening is. Voor het verzorgd wonen gedeelte zal er een opdeling komen in groepswoningen voor alleenstaanden en tweepersoons appartementen voor zorgbehoevende echtparen. Beide types woningen zijn niet voldoende op voorraad in Altrade, dus zullen beide types een goede toevoeging zijn aan het woonservicegebied in de wijk. Naast deze woningen bestaat de woonomgeving ook uit een ouderenopvang en een kinderdagverblijf.

4.4 Combinatie jong en oud

Deze zorgwoningen worden in een intergenerationele omgeving geplaatst. Want naast fysieke eisen, hebben zorgbehoevende ouderen ook verschillende 'sociale' eisen. Daarbij gaat het in veel gevallen om betrokkenheid op buurtniveau; de buurt speelt immers een belangrijke rol voor veel ouderen. Zij zijn meer aangewezen op relaties met niet-verwanten in de buurt, omdat ze meer behoefte hebben aan hulp, minder vaak in het bezit zijn van een auto en minder kunnen profiteren van de financiële en technische mogelijkheden om relaties buiten de buurt te kunnen onderhouden.

Leefbaarheid

Zorgbehoevende ouderen hebben dus baat bij een leefbare buurt. Opvallend is dat wanneer iemand van een leefbare buurt spreekt, iedere bewoner daar direct een beeld bij heeft. Maar welk beeld is dat precies? Waar gaat het om? De een denkt aan de kwaliteit van zijn woonomgeving, de ander aan de kwaliteit van zijn eigen woning. De een denkt aan mooie groenvoorzieningen, de ander aan gezellige contacten. Leefbaarheid heeft dan ook betrekking op een breed scala aan aspecten, zoals wonen en woonomgeving, werkgelegenheid en bestaanszekerheid, voorzieningenniveau, bereikbaarheid en vervoer, milieu, sociale verhoudingen, onderwijs, veiligheid, vrije tijd en recreatie (Mercken, 2002). Dit afstudeerproject zal zich vooral bezig gaan houden met het tegengaan van vereenzaming,

de keuzevrijheid in doen en laten en het bevorderen van sociale interactie en betrokkenheid, omdat deze kernwaarden van grote invloed zijn op de bovenstaande aspecten.

Kinderen

De woonomgeving gaat, naast de woningen, bestaan uit een ouderenopvang voor onderlinge interactie en mogelijkheid tot dagbesteding. Hier ontmoeten ze bijvoorbeeld ouderen uit de wijk en doen ze mee aan een breed scala van activiteiten. Naast deze ouderenopvang wordt er een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang opgenomen in het gebouw. Deze twee groepen kunnen een belangrijke invloed op elkaar uitoefenen. Beide groepen hebben namelijk behoefte aan een veilige/beschermd omgeving, sociale context en een dagritme, waardoor de combinatie van de twee groepen een goede match is. Contact met kinderen heeft een positieve invloed op het welbevinden van de dementerende mensen. Zij reageren over het algemeen ontspannen op de spontane reacties van de kinderen en genieten van de aandacht. Tevens worden ze gestimuleerd tot interactie en het ondernemen van activiteiten.

De kinderen leren zo de wereld van de dementerende oudere beter kennen, begrijpen en respecteren, hetgeen een positieve bijdrage kan leveren aan de sociale ontwikkeling van het kind. Kinderen zien de ontmoeting met ouderen als een spannende bezigheid en vinden het fijn om een soort 'hulpje' voor (dementerende) ouderen te zijn (Meertens, 2010). De zorgzaamheid van oudere mensen doet de kinderen goed. Daarnaast hebben zorgbehoevende ouderen vaak alle tijd, zijn ze zeer geduldig met kinderen en leven vaak op als er kinderen in de buurt zijn. Een dergelijke toevoeging is dus van toegevoegde waarde voor de levendigheid in de nabije omgeving van zorgbehoevenden.

4.5 Programma van eisen

Nu het programmatisch maatpak voor de wijk Altrade bepaald is, kan de vertaalslag naar het programma van eisen gemaakt worden. Hiernaast is de complete lijst weergegeven. Het programma is onderverdeeld in twee delen; te weten het multifunctionele centrum en de woonomgeving voor zorgbehoevende ouderen.

Multifunctioneel dienstencentrum

aantal	wat?	m ²	totaal m ²
Servicepunt			
1	ontvangshal/balie	30	30
1	kantoor	50	50
2	spreekruimte	20	40
1	opslag	20	20
1	toiletten	15	15
	TOTAAL		155
Huisarts en apotheek			
1	Winkelfunctie	100	100
3	Spreekkamer	28	84
2	Behandelmok	20	40
1	Frontoffice	10	10
3	Backoffice	30	90
1	Lab	8	8
1	Archief/opslag	25	25
1	Magazijn	20	20
1	Wachruimte	20	20
1	Toiletten	10	10
	TOTAAL		387
Cultuurcluster			
1	multifunctionele theaterzaal	300	300
2	omkleedruimte	20	40
1	theatercafé	50	50
1	keuken	30	30
4	atelierruimtes	30	120
2	vergaderzaal/verenigingzaal	25	50
	TOTAAL		590
	Totaal MFC		1132

Woonomgeving ouderen

aantal	wat?	m ²	totaal m ²	aantal	wat?	m ²	totaal m ²
Beschermd wonen, algemeen				Ouderenopvang			
1	activiteitenruimte	80	80	1	Groepsruimte/eetruimte	90	90
1	teamkamer/zorgpost	30	30	1	Activiteitenruimte	40	40
1	archieff/opslag	5	5	1	Slaapruijme	30	30
1	slaapwacht	20	20	1	Kantoor	20	20
1	berging huisvuil	5	5	1	Bidruimte/kapelletje	20	20
1	toiletten	10	10	1	Toiletten	6	6
	TOTAAL		150	1	Berging	15	15
					TOTAAL		221
Beschermd wonen, 3 groepswoningen				Totaal woonomgeving ouderen			
3x6	slaap/zitruimte	25	450				3461
3x6	individueel sanitair	6	98				
3x1	woonkamer/eetkamer	60	180				
3x1	bezoekerstoilet	2	6				
3x2	berging	10	60				
	TOTAAL		804				
Verzorgd wonen, 2 groepswoningen							
2x5	slaap/zitruimte	40	400				
2x5	individueel sanitair	6	60				
2x1	woonkamer/eetkamer	60	120				
2x1	hobbyruimte	40	80				
2x1	bezoekerstoilet	2	4				
2x1	berging	10	20				
	TOTAAL		684				
Verzorgd wonen, 14 tweepersoons appartementen							
14	woonkamer/eetruimte	46	644				
14	slaapkamer	14	196				
14	badkamer	6	84				
14	tweede slaap- of werkkamer	8	112				
14	berging	4	56				
14	toilet	2	28				
	TOTAAL		1120				
KDV/BSO							
1	centrale hal/speelruimte	100	100				
6	stamgroepruimtes	30	180				
4	slaapruijme	20	80				
4	pantry/toiletten/berging	20	80				
1	kantoor	20	20				
1	spreekruimte	20	20				
1	bezoekerstoilet	2	2				
	TOTAAL		482				



05. PLANGEBIED

5.1 Perceeltekening

In het laatste hoofdstuk van het deel 'Context' zal het gekozen terrein uit hoofdstuk 3 verder omschreven worden. Dat hoofdstuk bleef beperkt tot een eenvoudige omschrijving over de locatie, daarom zal dit hoofdstuk het plangebied uitdiepen. Ten eerste wordt de situatie geschetst. Dit resulteert in een historische analyse om een beter begrip te krijgen van de vormgeving van de perceelgrenzen en de bebouwing daarop. Tenslotte zal er per perceel gekeken worden naar de mogelijkheden van ontwikkeling, welke plannen ervoor zijn en de bouwkundige staat van bebouwing.

5.1 Situatie

Het plangebied omvat drie percelen, namelijk het noordelijk gelegen Wellenterrein, het oostelijk gelegen Sportfondsenbad Oost-terrein en het zuidwestelijk gelegen annemersterrein. Het plangebied is omsloten door de begraafplaats Daalseweg in het noorden, de Groesbeeksedwarsweg in het westen, de Bachstraat in het zuiden en de Van Beethovenstraat in het oosten. Het totale gebied bestrijkt ongeveer 1,5 hectare.

De keuze is op deze drie percelen gevallen omdat elk terrein in ontwikkeling zijn en het de wens van de bewoners en gemeente is deze aangrenzende percelen in één keer te herontwikkelen. Verschillende losstaande plannen zijn al de revue gepasseerd, maar het is de bewoners van Altrade er zeer aan gelegen dit gebied gelijktijdig te ontwikkelen, want gezien de omvang van het plangebied is dit een grote kans om de wijk een positieve impuls te geven.

Bewonersorganisaties in Altrade zijn zich ook bewust van het feit dat dit terrein vrij komt en ze hebben aangegeven mee te willen denken over de verdere ontwikkeling van dit grote stuk Altrade.



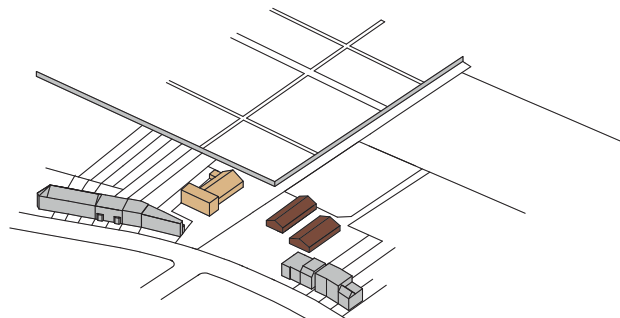
Ze hebben geconstateerd dat er in dit gedeelte van de wijk een problematische verkeerscirculatie is. Dit is dus een belangrijk aandachtspunt. Daarnaast zetten ze zich in voor meer groen, meer speelgelegenheden, verlichting van de parkeerdruk en betere verkeersveiligheid in de wijk. De gemeente ziet op deze plek ook een belangrijke ontmoetingsplek ontstaan: goede leefbaarheid en ontmoetingsruimte blijkt in deze vooroorlogse stadswijk zeer belangrijk te zijn.

5.2 Historische analyse

Om een goede impressie van de huidige staat te krijgen (alvorens het ontwerp vorm te geven), is het van belang de historie van de plek te weten. De volgende zes schema's geven in chronologische volgorde de ontstaansgeschiedenis van het plangebied weer.

1929 - *Bouw schoenfabriek en loodsen*

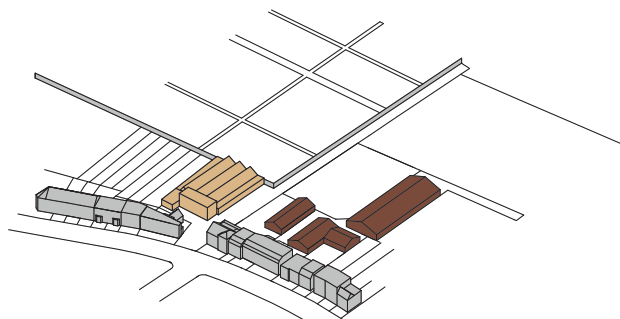
Aan de historische radiaal Groesbeeksedwarsweg ontstaat het bedrijf en schoenmakerij Wellen en Co (Nijma). Dit wordt uiteindelijk één van de vier grootste schoenfabrieken in Nijmegen en maakt daarmee onderdeel uit van een halve eeuw schoengeschiedenis. De fabriek werd gebouwd achter bestaande woningblokken. De naastliggende kavel werd in deze periode bebouwd met twee houten bergloodsen.



1929

1932 - *Uitbreiden fabriek en bouw zaagloods*

Doordat de fabriek goede resultaten behaalde, kon het haar assortiment vergroten. Naast 'hakkebandjes' van f 1,50 ging de schoenfabriek ook pantoffels en kinderschoentjes maken en kon de hal uitbreiden. Het kantoorgedeelte bleef bestaan, alleen de van houten spanten gemaakte werkhallen werden groter. Deze werden tegen de erfgrans van de R.K. begraafplaats aangebouwd. De Groesbeeksedwarsweg ondervond enige kleinschalige verdichting en het aannemersterrein werd bebouwd met een zaagloods voor machinale houtbewerking.

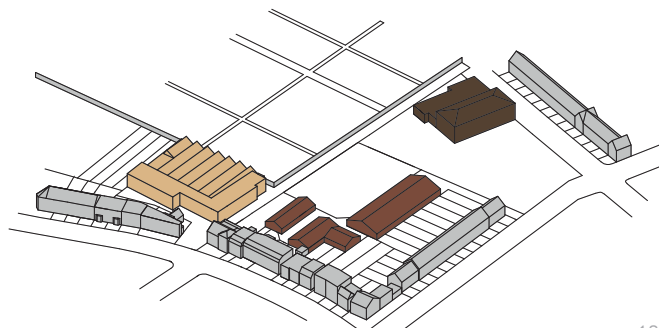


1932

1944 - *Bombardement, herbouw en wijkuitbreiding*

In 1937 zagen verschillende bouwprojecten het daglicht in het kader van de zogeheten werkverschaffing om in die crisisjaren werklozen ongeschoold werk te laten doen. Zo werd er ook in de Van Beethovenstraat gebouwd: Sportfondsenbad-Oost. Deze nieuwe sportaccomodatie is het eerste overdekte zwembad in Nijmegen.

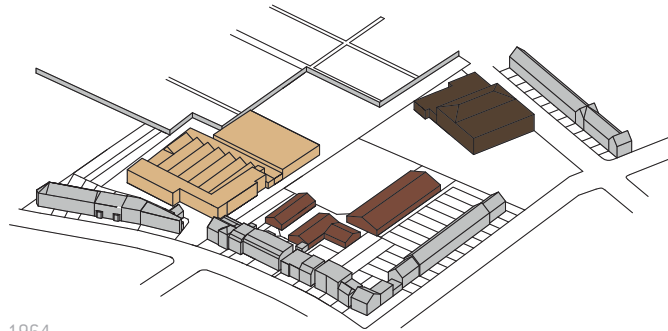
Op 19 september 1944 (WOII) brandde het schoenbedrijf af door de inslag van een granaat. Nog tijdens de oorlog werd de fabriek weer opgebouwd. De houten bebouwing maakte plaats voor een nieuw bakstenen kantoorpand met een stalen shedspant hal. In deze periode breidde de wijk uit door enige planmatige bebouwing in het zuiden van de wijk: de Bachstraat en van Beethovenstraat ontstaan. De bebouwing aan deze straten bestond voor het grootste gedeelte uit tweelaags woningen met een kap.



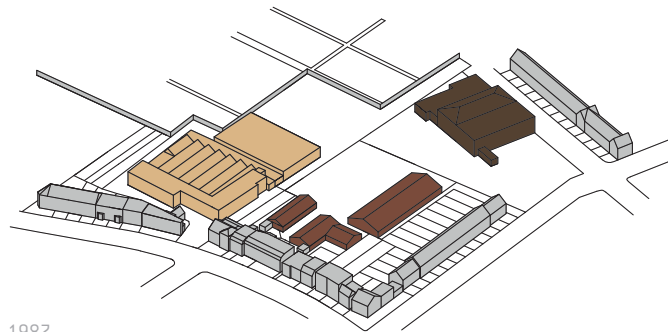
1944

5.2- 5.7

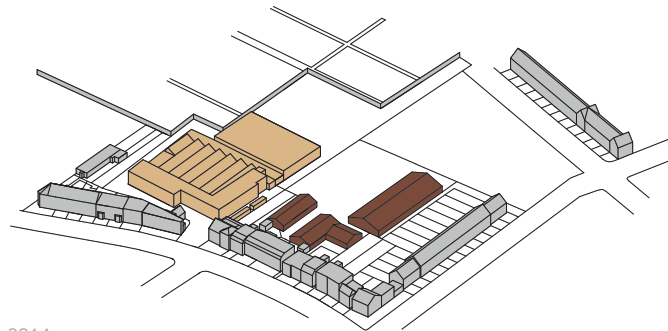
Isometrie plangebied per jaar



1964



1987



2014

1964 - Aanbouw magazijn en uitbreiding zwembad

In de jaren '50 en '60 beleefde de Wellenfabriek, die intussen 220 werknemers telde, haar toptijd. Dit resulteerde in de aanbouw van een magazijnhal (van betonkolommen en houten dakliggers), die op voormalig begraafplaatsgrond gebouwd werd. Door deze uitbreiding van het fabrieksterrein ontstond er een opmerkelijke insnede in de perceelgrens van de begraafplaats. De exacte reden hiervoor is onduidelijk.

Doordat het schuifdak van het Sportfondsenbad enkele mankementen vertoonde, werd het dak definitief vastgezet. Daarnaast kreeg het zwembad een uitbreiding in zuidelijke richting.

1987 - Faillissement en herbestemming

Door groeiende internationale concurrentie ging het bergafwaarts met de Wellenfabriek. In de jaren '70 kende het bedrijf vooral concurrentie vanuit lage-lonen-landen zoals Italië, waardoor ze uiteindelijk in 1985 failliet ging. Het complex werd gedeeltelijk verkocht; het magazijn aan de oostzijde werd herbestemd en verbouwd voor drukkerij SSN.

2014 - Huidige situatie

Het hele Wellencomplex heeft uiteindelijk een andere functie gekregen. Het kantoorgedeelte aan de voorzijde is omgebouwd tot studentenwoningen, de shedhal is verhuurd als hobbyruimte (waaronder sommige ateliers door een derde partij) en de magazijnhal is in gebruik door literair productiehuis Wintertuin.

De loodsen in het zuidwesten zijn nu in gebruik door een aannemer. Het verouderde Sportfondsenbad Oost is gesloopt en wordt vervangen voor een nieuw zwembad aan de Kwakkenbergweg, verderop in Nijmegen. Nu is het Truus Mastpark op dit terrein in ontwikkeling.

Op de volgende pagina staat de situatietekening weergegeven anno 2014, verduidelijkt met enkele foto's van het gebied. Vervolgens wordt er een gedetailleerde beschrijving per kavel gegeven over de ontwikkelingsmogelijkheden en de grenzen voor het masterplan.



1: Groesbeeksedwarsweg



4: Ingang Wellenterrein oostzijde



2: Ingang Wellenterrein westzijde



5: Van Beethovenstraat



3: Aannemersterrein



6: Voormalig Sportfonsenbad-Oost

5.8 - 5.13
Foto's plangebied

5.14
Huidige situatie 1:1000



5.3 Perceelinformatie

Wellenterrein

Zoals verteld heeft de vroegere schoenfabriek een hele andere functie gekregen en is nu opgedeeld in eigenaarschap. De grond waar nu de drukkerij/Wintertuin op staat, is in het bezit van een projectontwikkelaar en heeft bestemming bouwen. Het Wellenterrein aan de westzijde is in 2008 verkocht aan een particuliere eigenaar, die het kantoorgedeelte omgebouwd heeft tot studentenwoningen en de shedhal verhuurd heeft als hobbyruimte.

Het kantoorgedeelte bewijst goed zijn dienst als studentenwoningen, maar is hoogst oninteressant voor een andere functie. Het ligt redelijk weggestopt (alleen de ingang is zichtbaar vanaf de straat) en de bouwkundige staat is niet al te best. De zijkant van het complex verkeert helemaal in een slechte staat; dit gedeelte is verhuurd als atelierruimte. In het midden van het complex zit een stalen shedhal met bimsbetonnen cassetteplaten als dakconstructie. De hobbyisten die hiervan gebruik maken, vinden deze ruimte ideaal voor het dagelijkse sleutelwerk. Het nadeel is dat de ingang van de hal helemaal weggestopt is en dat hij slecht geïsoleerd is.

Het voordeel van deze shedhal is dat er, naast één rij kolommen in het midden, alle kolommen aan de randen staan. Hierdoor is deze architectonisch en constructief bijzondere hal nog goed bruikbaar voor andere doeleinden, mits hij opgeknapt wordt. De magazijnloods aan de oostzijde is het nieuwste gedeelte van de fabriek en heeft daardoor nog een prima bouwkundige staat. De huidige eigenaar heeft aangegeven te willen vertrekken, waardoor dit gedeelte vrij indeelbaar is in het nieuwe masterplan.

De gemeente ziet graag dat de centrale as van de begraafplaats aan de zuidzijde geopend wordt, maar dat is op dit moment nog zeer onaantrekkelijk. In de afgelopen jaren zijn er ook enkele plannen geweest om de magazijnhal te verbouwen, maar dit stuitte steeds op ontsluitingsproblemen. Het is ook opmerkelijk dat het terrein in totaal twee ingangen heeft, maar ze bij de ontwikkeling van nieuwe ideeën moeilijk inpasbaar zijn. Het gebied is helemaal ingeklemd in bebouwinggrenzen en de begraafplaats. Doordat het gebied ook opgedeeld is in eigenaarschap maakt dat het er niet gemakkelijker op.



5.15
Perceeltekening Wellenterrein
1:1000

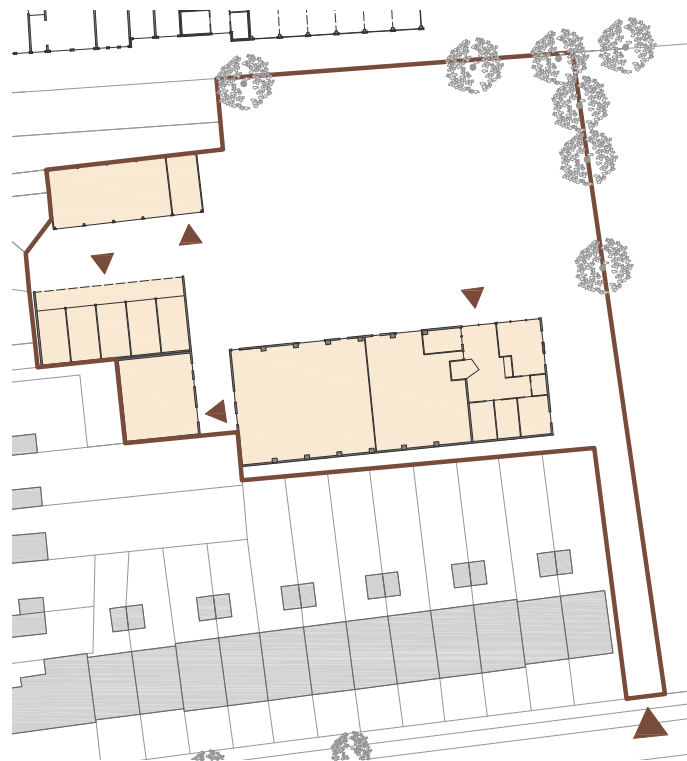
5.16 - 5.18
Foto's Wellenterrein



Aannemersterrein

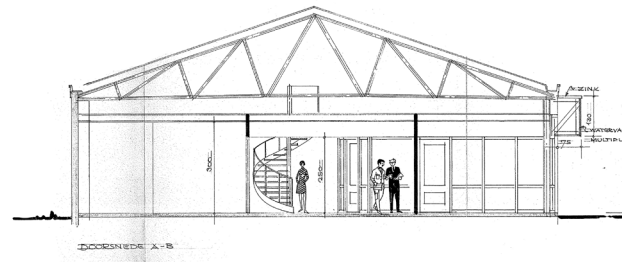
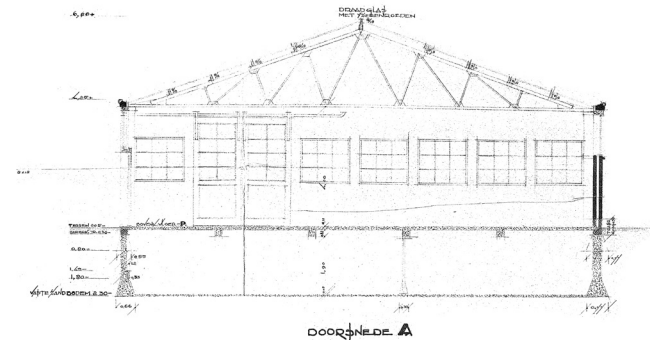
Dit terrein is in de afgelopen jaren enkele keren van eigenaar gewisseld, maar is nu in gebruik door een aannemer. De huidige bestemming is bedrijvengrond, maar de aannemer heeft aangegeven dat het bedrijf ongeveer binnen twee jaar gaat verhuizen naar het industrieterrein. Als deze grond vrij komt, is het goed bruikbaar voor verder ontwikkeling.

Op dit terrein staan vier loodsën uit verschillende bouwjaren. De drie meest westelijk gelegen loodsën zijn in gebruik als opslagplekken, en zijn al zeker 85 jaar oud. Ze verkeren in zeer slechte staat, waardoor ze eigenlijk rijp zijn voor sloop. De grootste loods is oorspronkelijk bedoeld als zagerij, maar is een aantal keer omgebouwd. De huidige functie van het voorste gedeelte, nabij de ingang, is een kantoor.



De ruimtes daarnaast zijn in gebruik als magazijn en werkplaats. Deze loods is als enige nog bruikbaar voor bijvoorbeeld renovatie of transformatie. De hal bevat daarnaast een zeer mooie stalen dakconstructie die het behouden waard is, maar vanwege de ongunstige ligging van de loods is deze wellicht niet bruikbaar bij een verdere gebiedsontwikkeling.

Het terrein is vanwege veiligheidseisen helemaal omheind met een stalen hek en verschillende soorten begroeiing. Dit zal uiteraard weggehaald worden bij een verdere ontwikkeling, omdat dit losstaande terrein met één enkele toegang qua grootte niet bruikbaar is.



5.19
Perceeltekening
aannemersterrein 1:1000

5.20 & 5.21
Doorsnede zaagloods
voor en na verbouwing

5.22 - 5.24
Foto's aannemersterrein



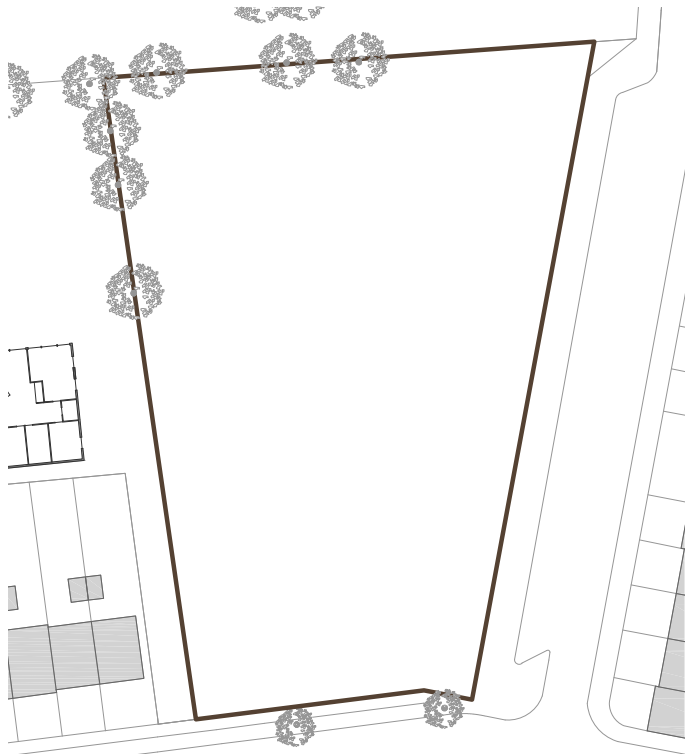
Sportfondsenbad-Oost

Dit terrein heeft de stad jarenlang gekend als het zwembadterrein. Heel veel Nijmegenaren hebben hier hun baantjes mogen trekken, maar eind 2013 heeft de gemeente besloten om het Sportfondsenbad Oost te sluiten en te slopen. Deze gemeentegrond heeft de huidige bestemming bijzondere doeleinden en is volop in ontwikkeling. Bewonersvereniging Wijkcomité Oost is zich ervan bewust dat het perceel Sportfondsenbad Oost vrij komt, en heeft zich vol ingezet om met de wijk een mooi plan te maken voor dit historische stukje Nijmegen.

Omdat het vrij snel duidelijk was dat de aangrenzende percelen (het Wellenterrein en het annemersterrein) ook vrij zouden komen, bestond vanaf het begin af aan het uitgangspunt om de drie

percelen als één plan te herontwikkelen. Zo kon de problematische verkeerscirculatie, onveilige verkeerssituatie en het tekort aan groen in de wijk opgelost worden. Maar omdat het blijkbaar moeilijk uitvoerbaar was om het gebied in één keer te ontwikkelen, hebben de gemeente en bewonersorganisaties bepaald dat op dit moment het terrein wordt herontwikkeld tot het Truus Mastpark (zie onderstaande ontwerpkening).

Het ontwerp is een mooie toevoeging aan de wijk, maar voor het toekomstperspectief van de drie percelen is het zeer onhandig. De ontsluiting van de omliggende percelen is moeilijk te regelen en daarom zal dit afstudeerproject geen rekening houden met deze recente ontwikkeling en zal zich focussen op een passende oplossing voor het hele gebied.



5.25
Perceeltekening sportfondsen-
bad Oost 1:1000

5.26
Schetsontwerp Truus Mastpark
2011

5.27 - 5.29
Foto's sportfondsenbad Oost
terrein (linksboven foto uit
1938, rechtsboven en onder
huidige foto's)







Deel III
ONTWERP



06. MASTERPLAN

De komende hoofdstukken beschrijven alle ontwerpbeslissingen die er gemaakt zijn ten behoeve van de woonomgeving van zorgbehoevende ouderen. Dit eerste hoofdstuk zal de stedenbouwkundige uitgangspunten van mijn plangebied en de vormgeving van de volumes in het plangebied beschrijven. Dit krijgt een vervolg in hoofdstuk 7 met het gebouwoontwerp waar alle ontwerpaspecten besproken worden. Als laatste zal de uitwerking van de constructie en de buitenruimte behandeld worden.

Zoals de subtitel van dit verslag het omschrijft, is 't Alterhof een levendige woonomgeving voor zorgbehoevende ouderen waar jong en oud elkaar versterken in het centrum van woonservicegebied Altrade. 't Alterhof heeft zijn naam te danken aan de naamgeving van de wijk Altrade zelf. Alt/Alter staat voor oud en ouderen, maar heeft tegelijkertijd 'tweede' of 'ander' als betekenis. Omdat het intergeneratiele concept leidraad is geweest voor een levendige omgeving, past deze term uitstekend bij deze nieuwe woonomgeving.

Het ontstaan van 't Alterhof wordt in de komende pagina's beschreven. Ten eerste wordt er een stedenbouwkundige analyse van het gebied gemaakt, wat resulteert in een aantal aandachtspunten voor het ontwerp van een masterplan. Daarna zal de stedenbouwkundige ingreep worden toegelicht aan de hand van verschillende conceptdiagrammen. Als laatste wordt de huidige situatie vergeleken met de vernieuwde [masterplan]situatie.

6.1 Gebiedsanalyse

Percelen: voorzijden en achterzijden

In de huidige situatie zijn er op het plangebied functies gesitueerd die op achtergebieden prima uit de voeten komen, zoals fabriekhallen en magazijnloodsen. Maar wanneer het hele plangebied wordt geopend, openbaart er een gebied dat voorheen niet voor publiek toegankelijk was; alle percelen (op een stukje van het Sportfondsenbad-Dostterrein na) waren privégebied. Hierdoor kent het plangebied dus een groot aantal achterzijden. In het noorden bestaat dit grotendeels uit de begraafplaatsmuur waar hoge begroeiing achter zit en in het zuidwesten zijn er veel privétuinen met erfgronden. Tussen deze tuinmuren zit één enkele opening richting de Groesbeeksedwarsweg. In het zuidoosten, op het voormalig zwembadterrein, grenst het plangebied aan de openbare ruimte. Deze problematiek vergt een slimme oplossing op masterplanniveau.

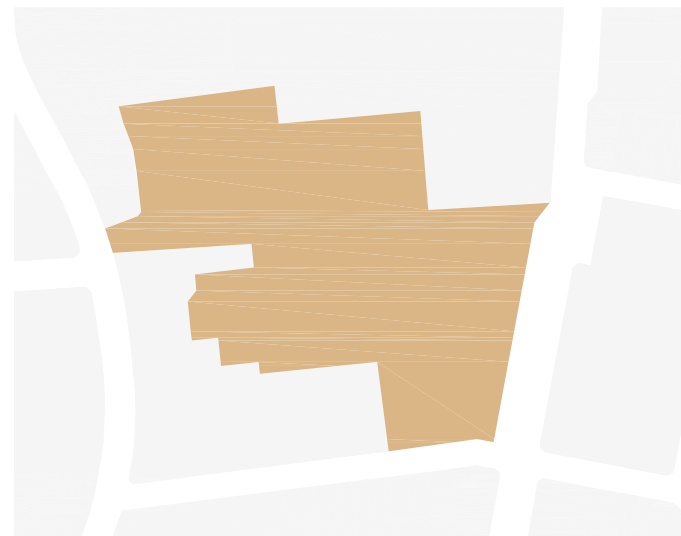
Omvang gebied:

Het plangebied kent een grote omvang voor het programma van eisen wat eerder is genoemd. Dit komt namelijk neer op ongeveer 4600 m². Er vanuit gaande dat het gebouw ongeveer twee tot drie lagen gaat tellen, zit het te bebouwen oppervlakte tussen de 1500 en 2000 m² in. Doordat de totale oppervlakte van het plangebied op 14.500 m² uitkomt, en dit een grote veelvoud is van het te bebouwen gedeelte, dient er een masterplan gemaakt te worden voor de rest van het gebied.

Omdat een woonomgeving voor zorgbehoevende ouderen nogal aandacht vereist, is het van belang naar de huidige kansen in het plangebied te kijken en zorgvuldig aan te passen op de nieuwe situatie.



6.1
Achterzijden in het gebied

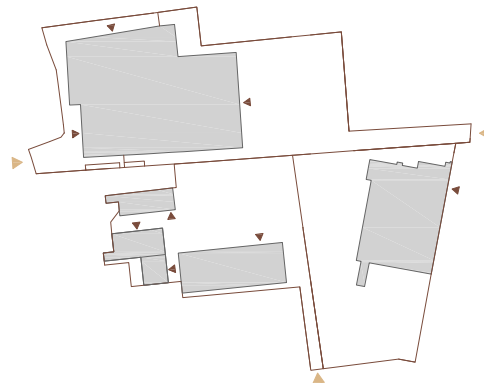


6.2
Totale oppervlakte plangebied

6.3
Dakvormen in de omgeving



6.4
Ontsluitingen in het gebied



Verschillende bouwstijlen:

Het plangebied kent in de nabije omgeving veel verschillende vormen van bebouwing en is daarom een aandachtspunt voor de verder ontwikkeling van het gebied. De Groesbeekseweg aan de westzijde van het plangebied is een oude uitvalsweg van Nijmegen en heeft daardoor een kleinschalig karakter met veel verschillende bouwstijlen. De Componistenbuurt, waarin dit plangebied zich bevindt, is een complexmatig gebouwde tuinstadsbuurt van gesloten bouwblokken met voortuinen en tuinmuurtjes. Het grootste deel is vooroorlogs. Volgens dit beeld zijn ook de Bachstraat (in het zuiden) en de Van Beethovenstraat (in het oosten) ontworpen. Deze strokenbouw bestaat overwegend uit twee lagen met kap. Het beeld van deze straten is minder groen dan de Schildersbuurt (woonerf ten noordoosten van deze wijk), omdat er ten faveure van het parkeerprobleem veel straatbomen verdwenen zijn.

Geen samenhang:

De percelen hebben alle drie een andere ontsluiting en zijn momenteel niet verbonden met elkaar. Het Wellenterrein kent aan de oostzijde een ontsluiting voor de studentenwoningen en de door een particulier verhuurde hobbyplaatsen. Aan de westzijde kent het een eigen ontsluiting voor het literair productiehuis Wintertuin. Dit gedeelte heeft namelijk een andere eigenaar en staat dus ook los van de hal en studentenwoningen. Het aannemersterrein kent zijn ontsluiting, die vlak naast de strokenbebouwing ligt, aan de Bachstraat. Het zwembadterrein is totaal omheind door hekwerk en heeft een enkele ingang aan de Van Beethovenstraat. Het is opmerkelijk dat elk terrein een andere ontsluiting heeft, maar misschien net zo opmerkelijk is dat er geen duidelijke structuur is in elk van de percelen. De (zij-)ingangen zijn over het hele terrein verspreid, waardoor het ontwerp van een duidelijke structuur een belangrijke opgave is voor dit plangebied.

6.2 Stedebouwkundige ingrepen

Door de theoretische en programmatisch toegepaste kennis van het woonservicegebied, de terreinbeschrijving en de voorgaande analyse in acht te nemen, ontstaat er een goed beeld van de opgave en kan er invulling gegeven worden aan het plangebied. De volgende conceptdiagrammen omschrijven de stedebouwkundige ingrepen in het gebied.

Openen gebied:

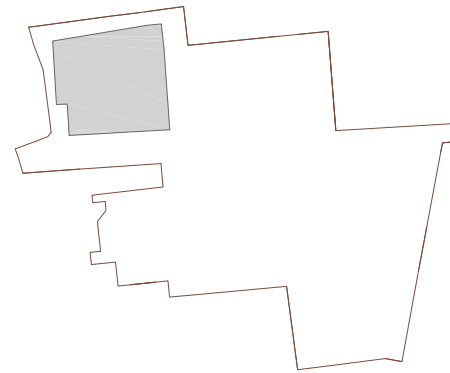
Vanwege de wens om het gebied in één geheel te herontwikkelen, wordt de erfscheidende beplanting en de zwembadomheining weggehaald en ontstaat er een open gebied. Vervolgens is er overwogen welke gebouwen behouden konden worden en welke niet. Het zwembad was al recentelijk gesloopt, waardoor er aan de Van Beethovenstraat al een grote opening ontstaat. De bergloodsen zijn al zeker 85 jaar oud en zijn in zeer slechte staat, waardoor ze onbruikbaar zijn en gesloopt kunnen worden. De Wellenfabriek bestaat in zijn huidige staat ook al vanaf de Tweede Wereldoorlog, maar bevat enkele bijzondere elementen en is bijvoorbeeld voor een transformatie nog goed bruikbaar. De magazijnhal wordt daarnaast wel gesloopt, vanwege zijn obstructie voor de volgende ingreep.

Ontsluitingsstraat:

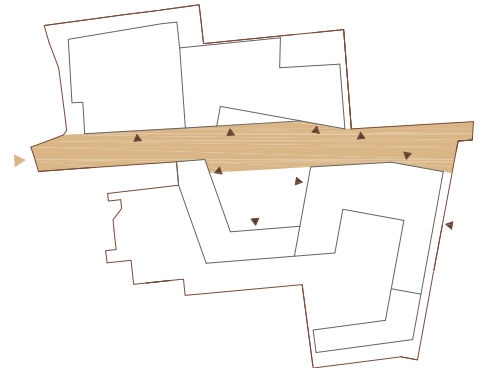
Het gebied heeft een duidelijk gebrek aan structuur, maar door gebruik te maken van de openingen aan de oostzijde en westzijde van het plangebied ontstaat er een mogelijkheid tot één duidelijke ontsluitingsstraat. Aan deze autovrije zorgstraat liggen vervolgens alle ingangen van de aangrenzende bebouwing, waardoor er een helder en herkenbaar beeld ontstaat.

Functies:

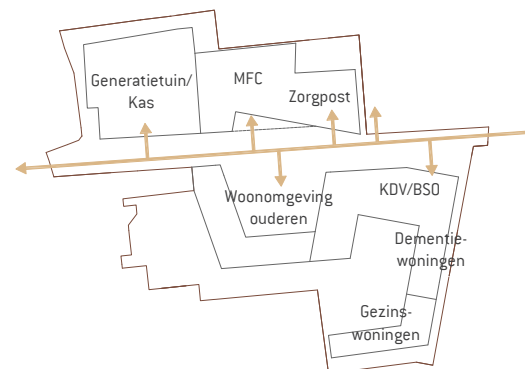
Deze ingreep heeft een direct gevolg voor de functies in het gebied. Het stuk grond ten noorden van deze zorgpromenade is geschikt voor het MFC vanwege de afmeting, mogelijke samensmelting met de shedhal, openingen/terras op het zuiden en de belemmering van het uitzicht op de begraafplaats. De ouderenwoningen bevinden zich ten zuiden van de zorgstraat, vanwege de grote hoeveelheid bruikbare openbare ruimte en de aansluiting op de wijk en het centrum.



6.5
Openen gebied voor
herontwikkeling

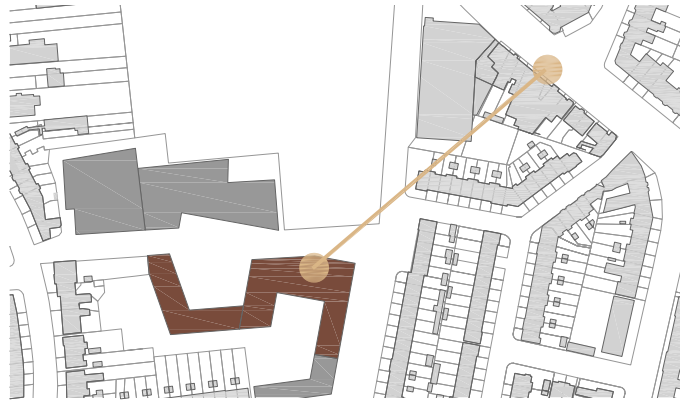


6.6
Ontsluitingsstraat



6.7
Functies in het gebied

6.8
Aansluiten op
centrumgebied



Deze ingreep heeft op verschillende manieren een positieve werking op licht en zwaar zorgbehoevende ouderen.

Aansluiting centrumgebied

Doordat deze zorgstraat aansluit op de van Beethovenstraat, ligt het op een steenworp afstand van het centrumgebied van Altrade en is er een goede ruimtelijke connectie te maken met dit winkelconcentratiegebied. Voor zorgbehoevende ouderen is het zeer belangrijk dat dit gebied (voor dagelijkse benodigheden) makkelijk bereikbaar is. Deze aansluiting wordt ingericht als drempelloze straat en wordt voorzien van enkele rustplekken.

Corresponderende blokgrootte

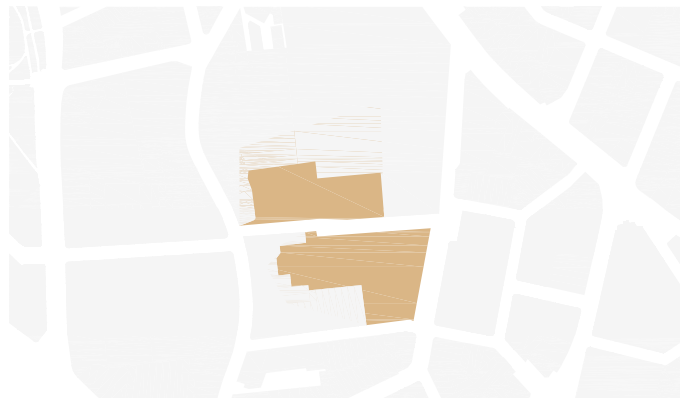
De toepassing van deze weloverwogen zorgstraat zorgt voor er een afgesloten bouwblok in de wijk. Doordat dit blok correspondeert met de blokgrootte in de wijk en dus goed aansluit op de wijkstructuur voelt het als een logische en natuurlijke ingreep. Er ontstaat een duidelijke rechtlijnige route zonder vreemde stedelijke ruimtes, die als stressvol ervaren kunnen worden.

Autovrije en drempelloze straat/hof

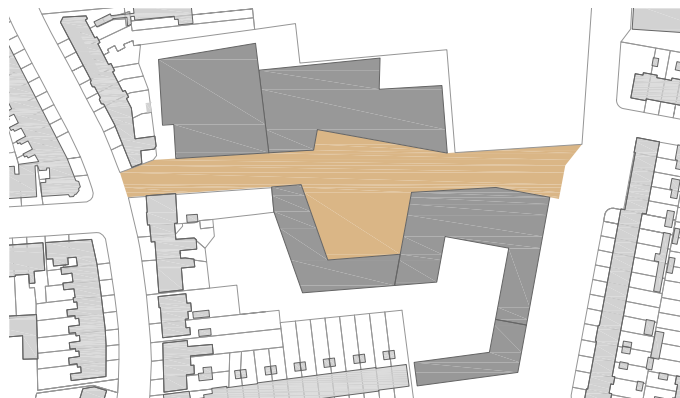
De stedenbouwkundige ingreep houdt een autovrije straat in, wat door ouderen als zeer prettig ervaren wordt, maar tegelijkertijd ook een veilig gevoel geeft voor alle kinderen die in dit plangebied kunnen rondlopen. Doordat het nieuwe openbare gebied drempelloos ontworpen kan worden, sluit het naadloos aan op de wensen van de zorgbehoevende ouderen. Deze aanpassing zal daarom voor alle bewoners en zorgbehoevenden een grote verbetering zijn in de wijk.

Op de volgende pagina's zal dit nieuwe situatie afgezet worden tegen de huidige situatietekening.

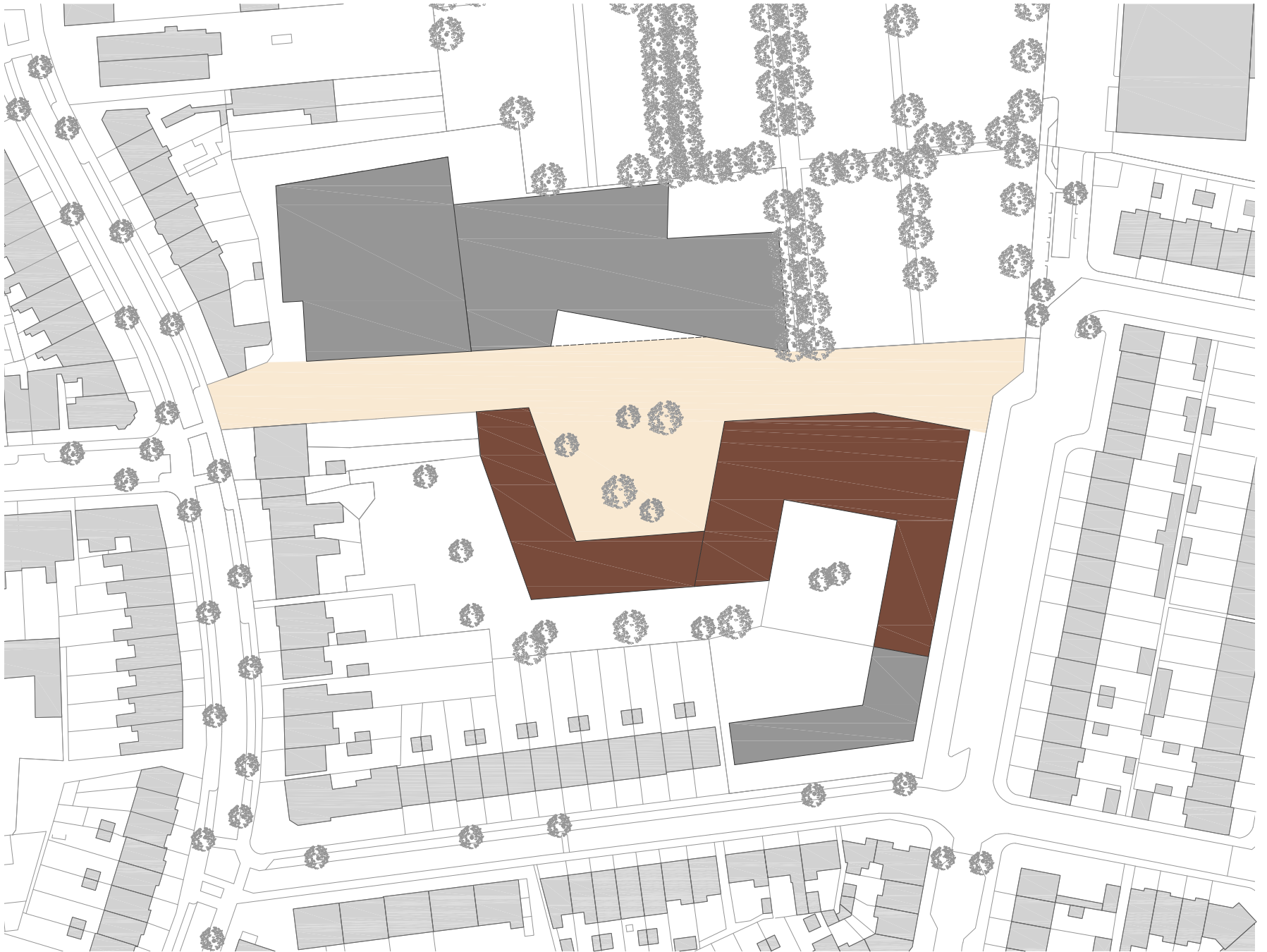
6.9
Corresponderende blokgrootte

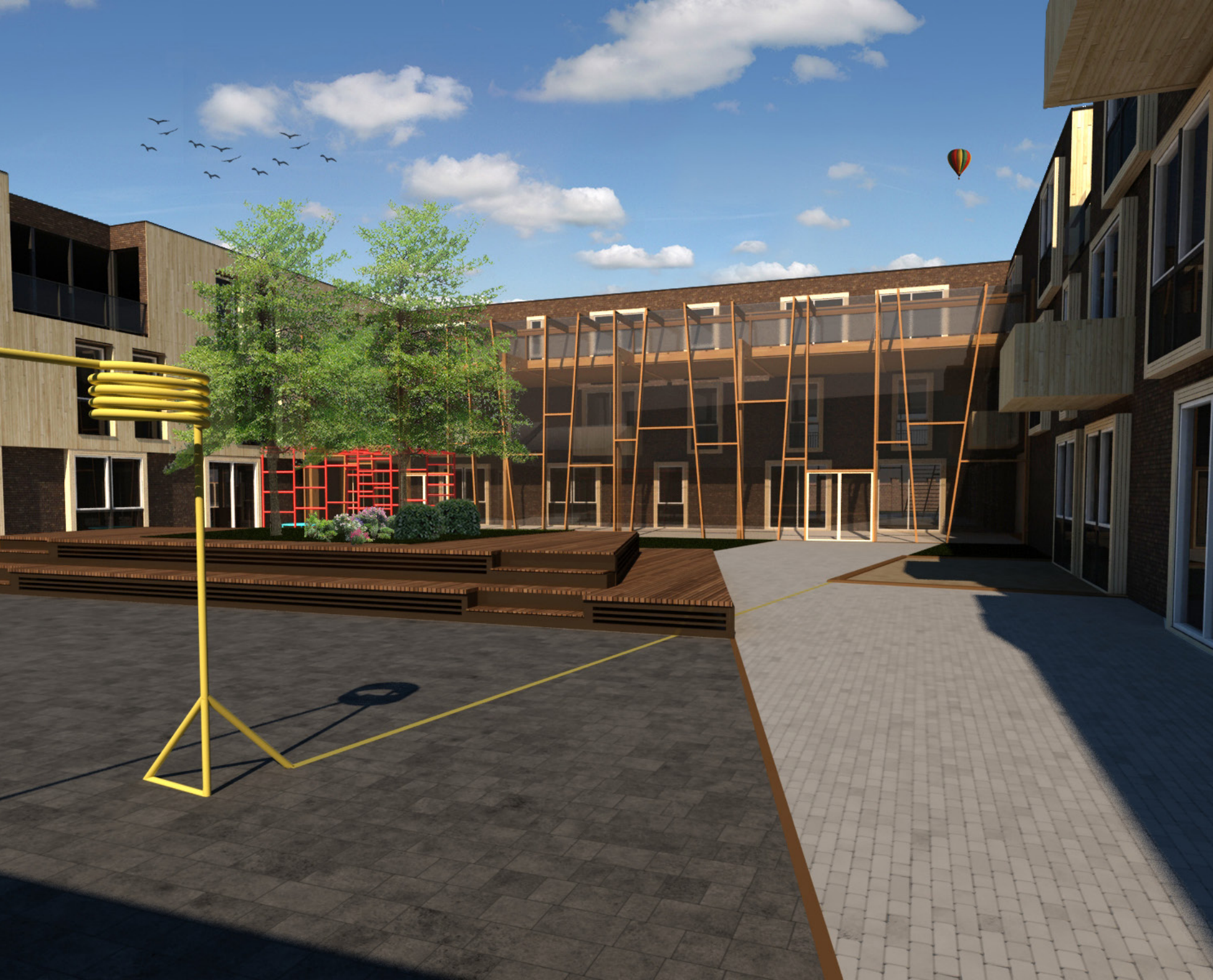


6.10
Autovrije en drempelloze
zorgstraat









07. GEBOUWONTWERP

Uit het voorgaande ensemble is één gebouw gekozen dat wordt uitgewerkt. Het bruine volume in de masterplantekening van de vorige pagina omvat verschillende aspecten die de keuze voor de uitwerking van dit gebouw hebben bepaald. Dit gebouw is in volume bepalend geweest voor de vormgeving van het masterplan, waardoor het een interessante vorm is om uit te werken. Daarnaast komen er verschillende functies bij elkaar, bevat het verschillende woonvormen voor zorgbehoevende ouderen en sluit het aan bij mijn persoonlijke opvatting dat jong en oud goed gecombineerd kunnen worden in één gebouw.

7.1 Uitgangspunten woonomgeving ouderen

In de voorgaande hoofdstukken is het duidelijk geworden dat het voorzieningsniveau in de nabije omgeving van voldoende kwaliteit moet zijn om ouderen te voorzien in hun zorgvraag. Voor een ontwerp van een dergelijke omgeving blijft het niet bij deze functionele eisen. Het gebouwontwerp zal zich ook gaan richten op verschillende 'sense'-aspecten, omdat het tegengaan van vereenzaming, de keuzevrijheid in doen en laten en het bevorderen van sociale interactie en betrokkenheid misschien wel net zo belangrijke kernwaarden zijn in een te ontwerpen woonomgeving.

De wens om de normale woonomgeving zo veel mogelijk toegankelijk en gebruiksvriendelijk te houden voor ouderen, vraagt dus niet alleen om fysieke investeringen, maar ook om sociale (Penninx, 2003). Waarom is de sociale zorg- en opvangkwaliteit van buurten en wijken voor ouderen zo belangrijk? Bij het ouder worden slaat de balans tussen steun geven en steun ontvangen langzaam maar zeker om. Kwetsbare ouderen hebben veel behoefte aan sociale steun en behoud of vernieuwing van sociale netwerken. Naar schatting ervaren 200.000 tot 1 miljoen ouderen eenzaamheid als probleem

(Linneman e.a., 2002). En omdat 75-plussers het grootste gedeelte van hun tijd doorbrengen in de eigen buurt, zijn ze niet alleen aangewezen op voorzieningen dicht bij huis, maar ook op sociale netwerken in deze nabije omgeving. Betrokkenheid op buurniveau wordt steeds belangrijker naarmate je ouder wordt.

Het ontwerp heeft zo op verschillende manieren rekening gehouden met de zojuist benoemde kernwaarden. In de komende pagina's zal er uitgelegd worden hoe het gebouw tot stand is gekomen en welke beslissingen er genomen zijn om een leefbare woonomgeving te creëren.

7.2 Massabepaling

Op stedenbouwkundig vlak leverden de contouren van de massa vele voordelen op, maar op gebouwniveau ligt deze vorm ook ten grondslag aan verschillende uitgangspunten. De geknikte massa heeft specifiek deze vorm om verschillende redenen.

Aaneengesloten massa:

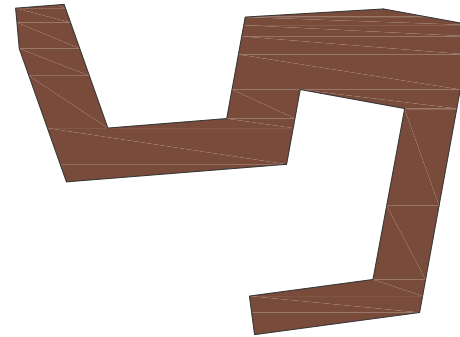
Ondanks de verschillende gebruikers en doelgroepen in het complex is het gebouw als één volume vormgegeven om te benadrukken dat meerdere functies van elkaar gebruik kunnen maken en elkaar kunnen versterken. Naast dat het meerdere stedenbouwkundige problemen oplost, levert deze ingreep ook een helder en duidelijk beeld op voor de wijk en voor zorgbehoevende ouderen.

Geknikte vorm:

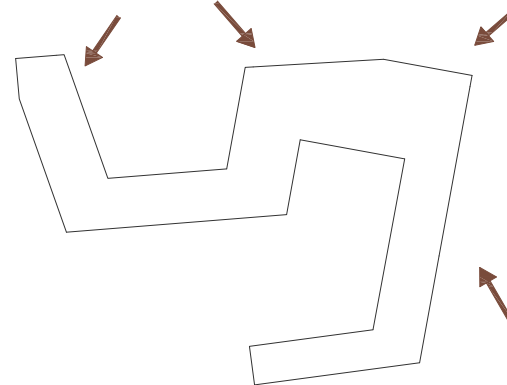
Door specifiek deze geknikte vorm toe te passen zal het gebouw nooit in één oogopslag te lezen zijn en doet het recht aan het kleinschalige karakter van de rest van de wijk. Op deze manier voelt het als een zorgvuldige aanvulling aan de wijk, ondanks het forse aantal m² dat toegevoegd is. Verschillende functies in het gebouw hebben zo ook andere gevelbeelden en bieden uitzicht op steeds een ander stukje Nijmegen.

Twee werelden:

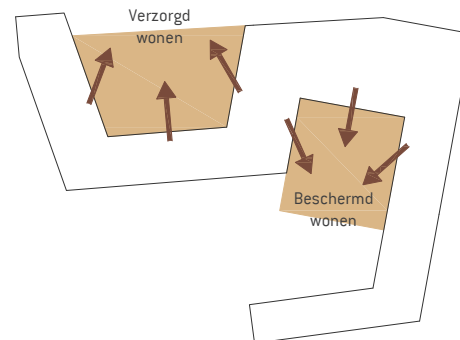
Het volume draait om twee verschillende soort buitenruimtes heen en maakt daardoor een scheiding tussen twee werelden. Het verzorgd wonen gedeelte ligt direct aan de autovrije zorgstraat en het multifunctionele centrum en heeft het beoogde openbaar karakter, wat belangrijk is voor deze groep. Het beschermd wonen heeft zodoende het beoogde privé en afgeschermd karakter, wat functioneel erg handig is, en biedt de mogelijkheid om de ouderenzorg te combineren met het kinderdagverblijf.



7.1
Aaneengesloten massa



7.2
Geknikte vorm

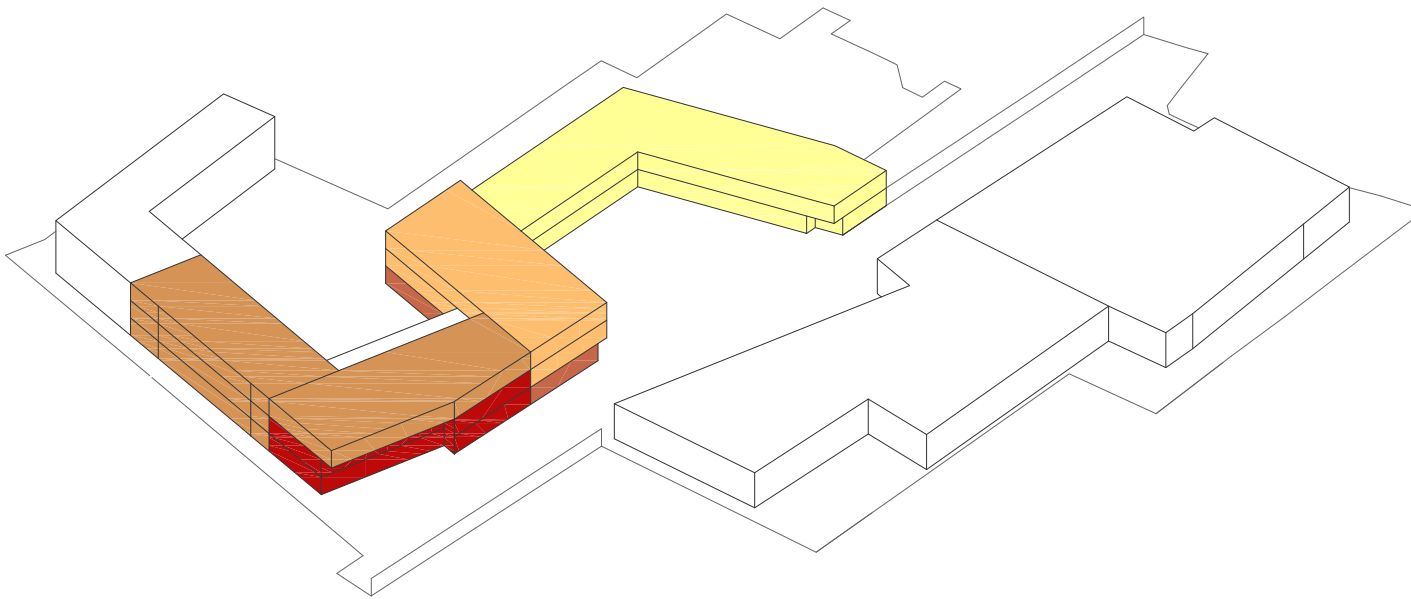


7.3
Twee werelden

7.4

Impressie complex





7.3 Gebouwindeling

De bovenstaande afbeelding laat de plaatsing van de functies in het gebouw zien. Naast een uitleg over de specifieke locatie van de desbetreffende functie zal het een beschrijving bevatten over de te plaatsen (doel)groep.

■ *Verzorgd wonen: tweepersoons appartementen*

Licht zorgbehoevende ouderen

In de wijk Altrade wonen verschillende echtparen die langzamerhand verschillende dagelijkse bezigheden lichamelijk niet meer zo goed kunnen ondernemen. Voor deze groep is het mogelijk om de woning aan te passen naar de huidige zorgvraag, maar het is ook mogelijk binnen de wijk te verhuizen wanneer bijvoorbeeld één van de twee lichte zorg in de nabijheid nodig heeft. Deze appartementen zijn daar zeer geschikt voor en volledig aangepast op de zorgvraag van deze groep. Ze zijn gesitueerd aan het hof om snel zorg te kunnen krijgen wanneer dit nodig is, ze hebben op deze manier nog zat ontmoetingsmogelijkheden en voelen zich niet afgezonderd van de bestaande wijk. Aan de achterzijde van de woningen van ongeveer 80m² grenst een (gedeelde) tuin.

■ *Verzorgd wonen: groepswoning voor 5 personen*

Licht zorgbehoevende ouderen

Naast appartementen voor twee personen is er ook een verzorgingswoning voor alleenstaanden. Wanneer bijvoorbeeld een partner overleden is en hij of zij een sociaal isolement ervaart, is het voor te stellen dat ouderen liever in een centrumgebied wonen met gelijke omstanders. Helemaal wanneer deze persoon een lichte zorgvraag krijgt en moeite heeft met alledaagse bezigheden. Voor deze personen heeft dit gebouw twee groepswoningen voor groepen van vijf personen. Deze woningen hebben individuele slaap/zitkamers van ongeveer 40m², aangevuld met een apart sanitairgedeelte. Deze ruimtes bevatten een kleine keuken en, naast ruimte voor een eigen bed, zat mogelijkheden voor de indeling van de kamer. Het vertoont gelijkenis met een kleine studio, alleen aangepast op zorgvraag van de bewoner. De groepswoning bevat een gedeelde woonkamer en eetruimte, en bezit een (gedeelde) hobbyruimte om de bewoners de ruimte te geven zich te ontplooiën. Op deze manier zullen de ouderen verhuizen zonder dat de woonkwaliteit achteruit gaat.

De groepswoningen zijn in het midden van het complex geplaatst, temidden van de twee werelden, omdat deze groep meestal een

sociaal isolement ervaart. Juist door ze boven de ouderenopvang te zetten, waar ze ook gebruik van kunnen maken, profiteren ze van beide buitenruimtes en zijn er legio opties om privé te wonen of juist mensen op te zoeken.

■ *Beschermd wonen: groepswooning voor 6 of 8 personen
Zorgbehoevendenden met dementie*

Wanneer ouderen beginnen te dementeren (en zorgbehoevend zijn) is een aangepaste of verzorgde woning meestal niet voldoende. Om deze groep te voorzien heeft het complex een beschermd wonen gedeelte dat beschikt over drie groepswooningen, activiteitenruimte, wintertuin en groot dakterras. Dit geheel is afsluitbaar, omdat het vaak niet gewenst is dat dementerende ouderen vrij rondlopen. Maar in het complex zijn veel doolruimtes opgenomen, en het staat in direct contact met het kinderdagverblijf en de ouderenopvang om het afgesloten gevoel zo min mogelijk te benaderen. Deze groepswooningen bevatten zes of acht individuele slaapruimtes van ongeveer 25m² met eigen sanitair. Daarnaast heeft het een gedeelde woon/eetruimte met bijkeuken en verschillende bergruimtes.

De groepswooningen zijn gesitueerd aan de bestaande weg, om ze het gevoel te geven dat ze middenin de wijk wonen. Aan de andere kant kijken ze uit op een afgesloten binnentuin die dienst doet als buitenspeelplaats voor het kinderdagverblijf. De wintertuin die hieraan grenst, is ook in de winter te bezoeken om de ouderen een gevoel te geven buiten te zijn. Daarnaast is het hier mogelijk dagelijks fysiek contact te hebben met kinderen, wat bij veel dementerende ouderen voor een jeugdig gevoel zorgt en daardoor flink opleven.

■ *Ouderenopvang
Dagbesteding voor interne en externe ouderen*

In het complex is ook een ouderenopvang opgenomen. Wanneer ouderen eenzaam zijn, depressie ervaren of bijvoorbeeld overdag zeer onrustig zijn, en behoefte hebben aan activering en sociaal contact is een dagopvang een uitstekende dagbesteding. Maar deze functie is ook uitermate geschikt als bijvoorbeeld een echtpaar ontlast moet worden: een zorgbehoevende partner kan deelnemen aan verschillende activiteiten en zo de 'gezonde' partner niet constant tot last zijn.

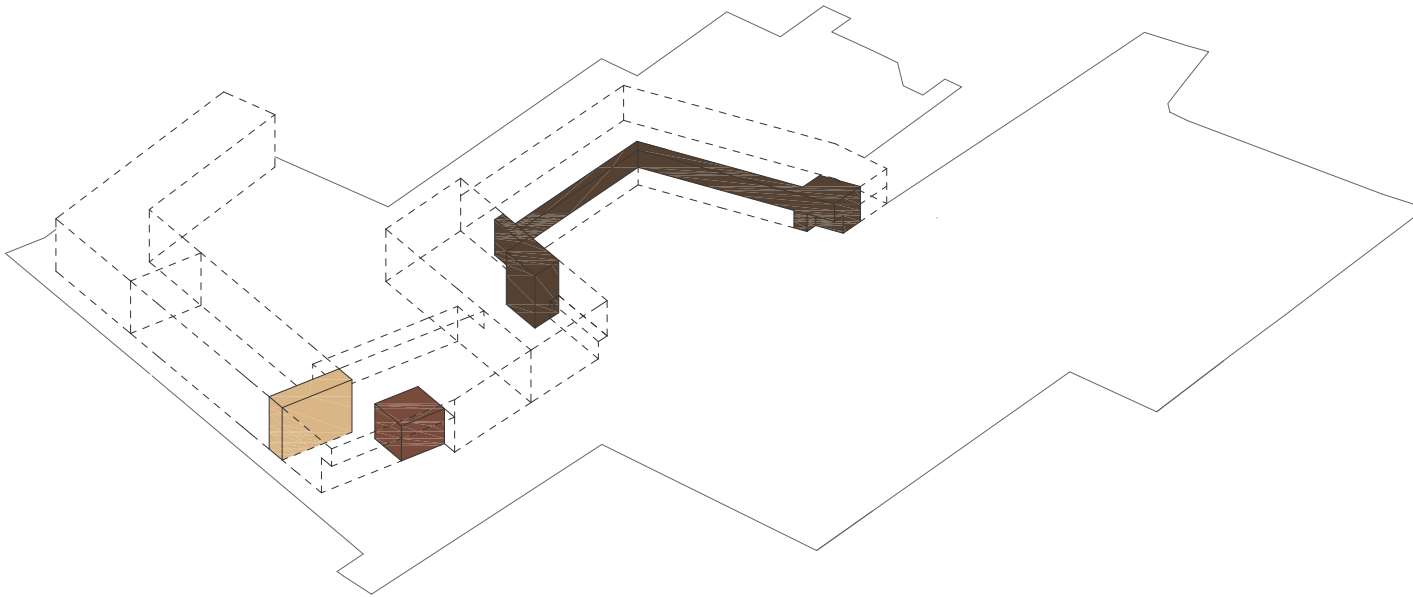
De opvang zit in het midden van het gebouw, en staat in contact met het kinderdagverblijf en het beschermd wonen gedeelte, om interactie te bevorderen, mocht dit gewenst zijn. Het grenst daarnaast met een terras aan het verzorgd wonen hof en de buitenspeelplaats van het kinderdagverblijf.

■ *Kinderdagverblijf/Buitenschoolse opvang
Kinderen van 4 tot 12 jaar*

Voor verschillende basisscholen in de omgeving biedt dit complex een buitenschoolse opvang (BSO), gecombineerd met een kinderdagverblijf (KDV). Omdat kinderen gedurende de hele dag hier verblijven, bezit het verschillende faciliteiten. Er zijn slaapruimtes aanwezig waar de kinderen kunnen rusten, het KDV bezit een pantry voor bijvoorbeeld warme maaltijden en is er een (gedeelde) sanitaire ruimte met toiletten en verschoontafels.

De buitenspeelplaats is bereikbaar door de wintertuin, die op sommige momenten van de dag ook als speelruimte te gebruiken is. Hier kunnen spontane ontmoetingen plaatsvinden tussen jong en oud, wat voor kinderen als spannend, vermakelijk en leerzaam kan worden ervaren.

De BSO en KDV zijn gesitueerd aan de autovrije zorgstraat, vanwege de goede bereikbaarheid en zodat ouders zonder verkeerhectic hun kinderen kunnen afzetten.



De plaatsing van de functies in het gebouw heeft een directe relatie met het type ontsluiting. Het uitgangspunt bij deze kronkelige vorm is namelijk dat de diepte van het gebouw beperkt moet blijven. Omdat bij een smallere dieptemaat het complex beter bij de wijk aansluit en het vervolgens meer buitenruimte oplevert, is er gezocht naar een goede ontsluitingsstructuur.

■ *Beschermd wonen*

Omdat dit woongedeelte nogal wat toezicht vereist en de kamermaat redelijk fors blijkt te zijn, is er gekozen voor een portiekontsluiting. Op deze manier zullen alle op de verdieping wonende dementerende ouderen zich naar beneden verplaatsen via deze ontsluitingskern. Dit zorgt voor een heldere structuur, en zorgt bij veel gebruik voor een herkenbaar dagritme, wat dementerende ouderen goed kunnen gebruiken.

Vanwege brandveiligheidseisen is het helaas niet toegestaan om met een enkele trap de bovenste verdiepingen te ontsluiten; het totale gebruiksoppervlak van de woonfuncties is groter dan 800 m² en de groepswoningen hebben een gebruiksoppervlakte van meer dan 150 m². Vandaar is het gebouw aangewezen op een

wokkeltrappenhuis met twee onafhankelijke vluchtroutes door het trappenhuis.

■ *Kinderdagverblijf/Buitenschoolse opvang*

Het KDV en de BSO hebben de beschikking over twee verdiepingen, wat een ontsluitingsroute vereist. Bij binnenkomst in de centrale hal/speelhoek gaat er een monumentale trap van begane grond naar de loopbrug op de eerste verdieping, die de oostkant van het kinderdagverblijf verbindt met de westzijde. Deze vrijstaande trap kan ook dienst doen als speeltoestel. De vluchtroute aan de andere zijde gaat door de wintertuin naar de buitenspeelplaats.

■ *Verzorgd wonen*

Dit gedeelte bevat twee verschillende woningen (groepswoningen en tweepersoons appartementen) die nauwe verwantschap hebben op zorggebied; beide zijn bedoeld voor licht zorgbehoevende ouderen en hebben de beschikking over zorg op afroep. Voor het gemak van de zorgverleners is het handig als deze woningen verbonden worden. Om de diepte van het gebouw over het hele gebouw ongeveer hetzelfde te houden, en om zo nog een goede maat over

7.7
Impressie leefgalerij en uitzicht
op het hof



7.8
Impressie centrale hal
kinderdagverblijf

te houden voor het hof en de achtertuin, zijn de woningen naast elkaar geplaatst. Deze appartementen zijn zodoende ontsloten via een voordeur op de begane grond of een voordeur aan de galerij op de eerste verdieping. Deze galerij is gesitueerd aan de binnenzijde van het complex; de licht zorgbehoevende ouderen kijken dus uit over het gedeelde groene hof en het multifunctionele centrum. De galerij is daarom ook ingericht als een leefgalerij met verschillende inspringende zithoeken en uitspringende balkonnen. Deze persoonlijk inrichtbare plekje's hebben een diepte van één meter om voldoende ruimte te hebben voor een zitplek. De galerij heeft daarnaast een breedte van 1,50 meter om zo passerende rolstoelen of rollators de plaats te bieden.



7.4 Gevelconcepten

Het gevelbeeld van het gehele complex is vormgegeven naar aanleiding van een drietal concepten op verschillende niveaus.

Drie materialen

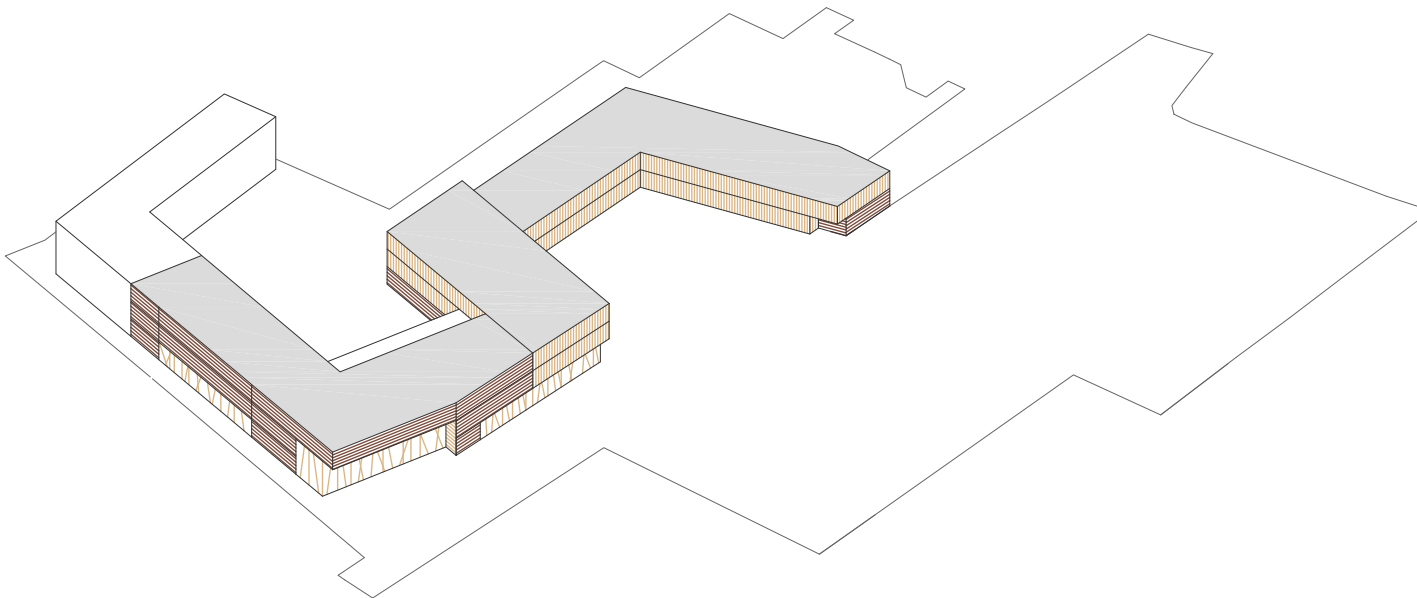
Het gebouw is als een leesbaar, herkenbaar en duidelijk volume opgezet. Omdat het gebouw verschillende functies en doelgroepen bevat, is het niet ontworpen als een alzijdig gebouw, maar is er juist gespeeld met verschillende materialen. Omdat het voor zorgbehoevende ouderen belangrijk is dat ze weten waar ze zich bevinden (om zo stressfactoren te minimaliseren), is er gekozen om een andere gevel te gebruiken bij het beschermd wonen gedeelte ten opzichte van het verzorgd wonen gedeelte. De wijk Altrade is overwegend gevuld met baksteenarchitectuur, vandaar dat het gebouw aan de straatzijde ook een bakstenen gevel krijgt. Maar naarmate je de autovrije zorgstraat inloopt en het hof nadert, ontstaat er een karakterverandering in ruimtelijke zin: je betreed een intiemere sfeer dan de openbare straat en het complex bevat een leefgalerij in plaats van een portiekontsluiting. Omdat daarnaast het voor ouderen zeer duidelijk is dat verschillende

woningen een verschillende gevel hebben, is er gekozen het licht zorgbehoevende gedeelte te voorzien van een houten gevel. De twee materialen en geveldelen zijn toch onderdeel van elkaar, omdat bij de baksteengevel alle inspringende delen en uitspringende delen in hout zijn uitgevoerd, en vice versa bij de houten gevel. Ook doordat de ramen veel gelijkenissen hebben, horen de twee groepen toch bij elkaar; het stigmatiserende effect van de opdeling wordt hiermee teniet gedaan. Op de verschillende raamtipes wordt in het laatste kopje verder op ingegaan.

Het complex bevat, naast zorgwoningen, ook verschillende openbare functies, zoals het kinderdagverblijf en de ouderenopvang. Omdat het ook duidelijk moet zijn waar deze functies zich bevinden, is er gekozen voor een derde gevel: een vliesgevel met schuine en bruine aluminium stijlen. Deze glasgevel staat in groot contrast met de dichtere houten en bakstenen gevels, waardoor zorgbehoevende ouderen geen moeite hebben onderscheid te maken tussen de verschillende gevels en materialen. Daarnaast vloeien de schuine lijnen van de vliesgevel door in de inrichting van de openbare ruimte, wat de relatie met de buitenplaatsen versterkt.

7.9

Isometrie gevelindeling



7.10
Impressie bakstenen gevel



7.11
Impressie houten gevel





Groesbeeksedwarsweg



Mesdagstraat



Rembrandtstraat



Tooropstraat



Waldeck Pyramontsingel



Acaciastraat

7.12 - 7.17
Verschillende foto's uit de wijk
Altrade

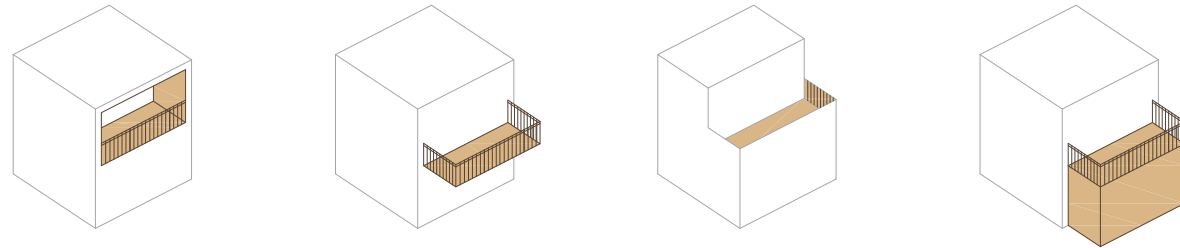
Wijkelementen

Wanneer ouderen verhuizen in een levensloopbestendige wijk naar een nieuwe zorgwoning, spreek het tot de verbeelding en geeft het een wijkeigen gevoel wanneer er enige overeenkomst is in woningarchitectuur. Zoals de foto's hiernaast laten zien, wordt er in de wijk Altrade, naast veel bakstenen, veel gebruik gemaakt van verspringende gevelelementen, zoals loggia's, balkonnen, dakterrassen en erkers. Deze wijkelementen zullen, weliswaar op een eigentijdse manier, terugkomen in het ontwerp. Zoals vermeld

zal het bakstenen gedeelte gebruik maken van in hout uitgevoerde inspringende en uitspringende elementen en vice versa bij het houten gedeelte.

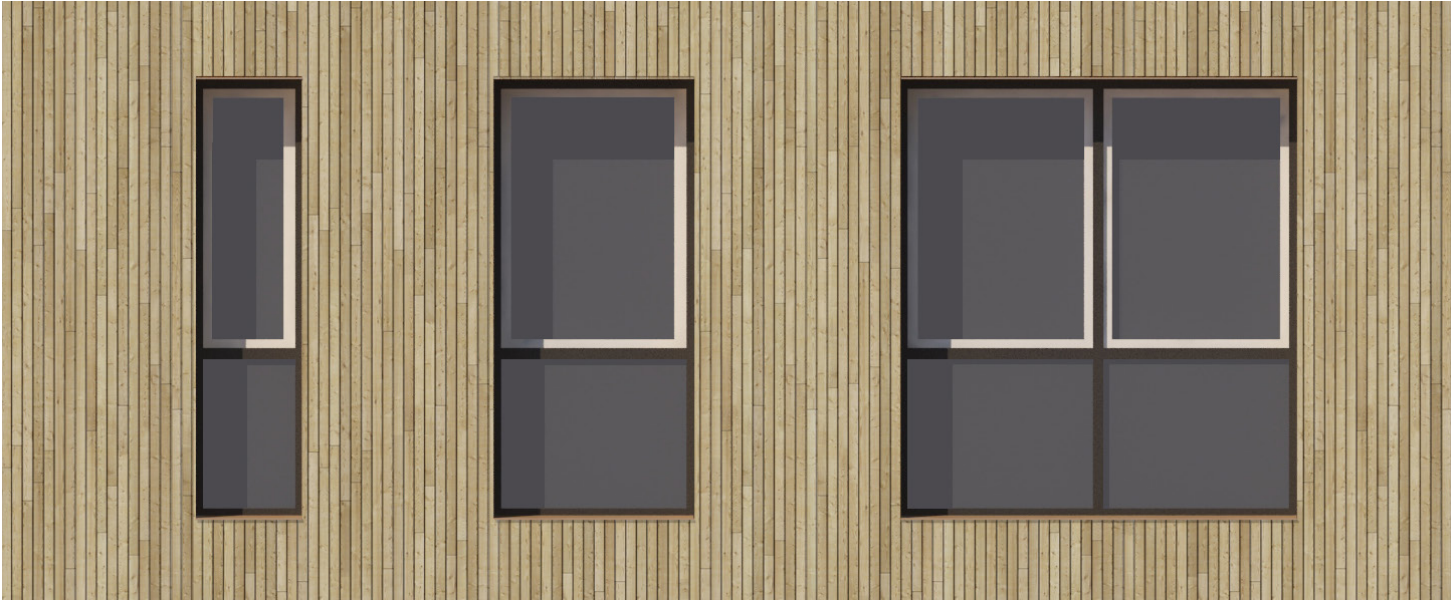
De toepassing van deze verschillende inspringende en uitspringende wijkelementen geeft het gebouw ook een speelse karakter. Het weerspiegelt daarmee de combinatie van kinderen en ouderen. Daarnaast geeft het een eigen kwaliteit aan elke individuele woon- of zitruimte in elke groepswoning.

7.18
Wijkelementen



7.19
Impressie wijkelementen in
gebouw





7.20
Impressie houten gevel
raamtypes



7.21
Impressie bakstenen gevel
raamtypes

Raamtypes

De beschermd en verzorgd wonen gedeeltes maken gebruik van drie type ramen die in het hele gebouw terugkomen. De impressie op de linker pagina laat de meest gebruikte ramen zien.

Wanneer het zicht van zorgbehoevende ouderen wat verslechterd in de loop van de jaren is het prettig om grote hoeveelheden licht in je woonkamer en individuele slaapruijnte te hebben. Daarom is er gekozen voor een hoog verticaal raam, wat veel licht binnenhaalt en open te zetten is wanneer ouderen dit nodig achten. Het middelste raam is de leidraad geweest voor de vormgeving van de buitenste ramen. Deze afmeting en verhouding breekt met de horizontaliteit van de metselwerk en houten banden en blijkt overeenkomsten te hebben met de verticale raamtypes in de wijk.

De breedtemaat van het linkerraam is de helft van het middelste raam en wordt in matglas uitgevoerd, omdat dit type raam alleen voor sanitaire ruimtes gebruikt wordt. Het dubbele raam wordt, in combinatie met het enkele raam, gebruikt voor woonkamers en individuele zit/slaapruijntes. De te openen delen worden uitgevoerd

in een witte kleur, om een duidelijk onderscheid te maken.

Het rechterraam is in de impressie uitgevoerd met een tussenstijl, om de connectie met het enkele raam aan te gaan en de mogelijkheid te bieden dit raam ook open te kunnen zetten. Als er bijvoorbeeld een balkon aan de gevel bevestigd is, worden de tussenstijlen van het kozijn niet uitgevoerd en bevat het kozijn twee draaideuren. Het kan ook voorkomen dat er een loggia achter het bloemenraam schuil gaat. Wanneer dit het geval is, wordt alleen het bloemenraam geplaatst met een balustrade op een hoogte van 1,00 meter (de hoogte van een tussenstijl).

Omdat het complex een onderscheid maakt tussen een houten gevel en een bakstenen gevel, is er gezocht naar een inwerkking met de ramen. Over het hele gebouw worden dezelfde houten kozijnen gebruikt, maar in het bakstenen gedeelte worden de ramen uitgevoerd als een uitstekend bloemenraam van 21 centimeter, en in het houten gedeelte worden de ramen uitgevoerd met een diepe negge van 25 centimeter. Op deze manier maken beide delen op een speelse manier onderdeel van elkaar uit.

7.22
Impressie bakstenen gevel
Loggia en balkon



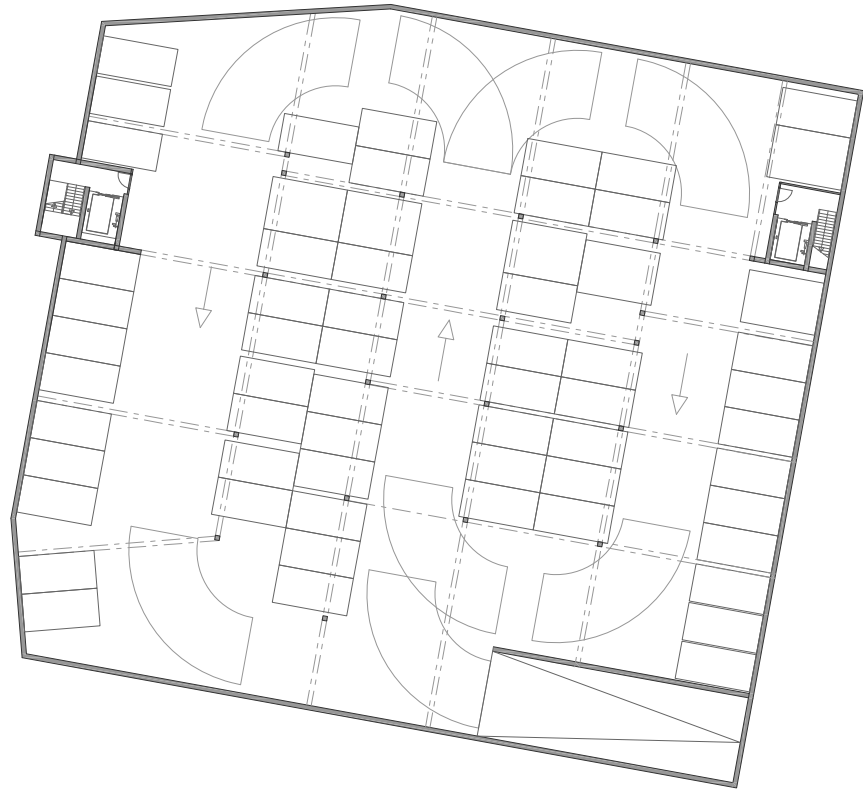
7.5 Tekeningen

Plattegronden inbedding 1:500

De volgende plattegronden laten zien hoe het gebouw correspondeert met de nabije omgeving. Duidelijk is te zien dat de licht zorgbehoevende ouderen aan een beschut hof wonen tegenover het multifunctionele dienstencentrum. Het kinderdagverblijf heeft zijn ontsluiting aan de autovrije zorgstraat en ligt direct aan de wintertuin en buitenspeelplaats. De ouderenopvang, waar interactie en ontmoeting centraal staat, ligt op de begane grond precies tussen beide en aan beide openbare ruimtes, om zo een intergenerationale omgeving te bevorderen.

Op de verdiepingstekeningen is duidelijk te zien dat de ouderen over veel buitenruimte beschikken en ze over beide openbare ruimtes goed uitzicht hebben. De licht zorgbehoevenden hebben door de stompe hoeken van het complex een grotere kijkhoek op het hof en het (terras van het) MFC en de trapeziumvorm voelt als een open gebaar. De zwaar zorgbehoevende ouderen kijken, naast de openbare weg, uit op een 'gewoon' rechthoekig plein, ingevuld met een schuin lijnenspel. Dit komt het speelse karakter tegemoet en dat maakt het tot een ware ontdekkingsreis met veel interactiemogelijkheden.

De plattegrondkleuren corresponderen met een bepaald karakter van de desbetreffende ruimte. De lichtbruine gearceerde vlakken zijn ruimtes die een openbaar karakter hebben. Hier is het mogelijk verschillende personen te ontmoeten en deze gedeelde ruimtes lokken interactie uit. De donkergrijze vlakken duiden daarentegen ruimtes met een privé karakter aan. In woonverband zijn dit bijvoorbeeld de bergingen en in de rest van het complex duidt dit op persoonlijke plekken die beduidend rustiger zijn dan de lichtbruine arceringen en ruimtes waar je je bijvoorbeeld terug kan trekken. De ruimtes die ook privé van aard zijn maar meer als verblijfsruimtes hun dienst doen, zijn gearceerd met lichtgrijze vlakken. Hieronder vallen bijvoorbeeld de ouderenwoningen en de stamgroepruimtes van het kinderdagverblijf.









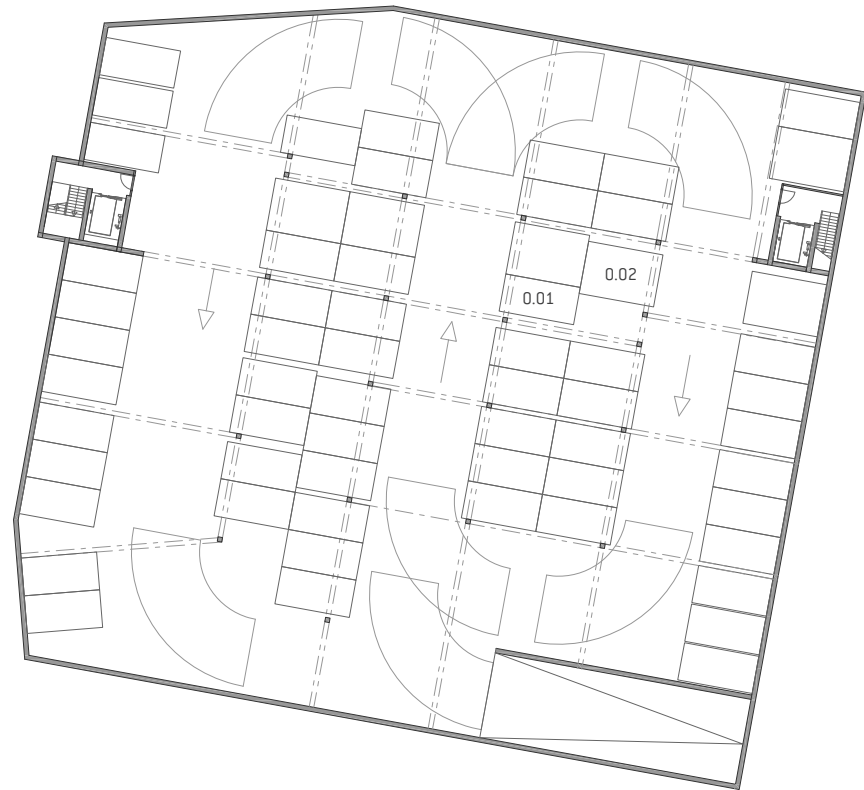
Plattegronden functies 1:500

Na de voorgaande inbeddingstekeningen wordt nu de functie-indeling behandeld. Per verdieping worden alle ruimtes benoemd.

De kelderverdieping bevat 62 parkeerplekken, waarvan er 56 regulier zijn en 6 voor invalide bedoeld is. De inrijbaan zit aan de van Beethovenstraat aan de zuidzijde van het gebouw. De stramienmaat heeft in het midden van de parkeerverdieping een lichte afwijking, waardoor de invalideparkeerplekken zo dicht mogelijk bij de ontsluitingskernen geplaatst kunnen worden.

De begane grond bevat een grote wintertuin die als 'buitenruimte' ervaren kan worden, maar ook dienst doet als ontmoetingsruimte met de kinderen van het kinderdagverblijf. In de ruimtes daaromheen zijn twee multifunctionele meubels ontworpen, waar verschillende nevenfuncties in geplaatst zijn. Hierdoor ontstaat er een doolroute om deze kernen heen en is er ruimte voor verschillende beleefplekken in het complex.

De groepswohnungen op de verdiepingen zijn zo ontworpen dat je je direct, na de binnenkomst in een entreehal met bezoekerstoilet, bevindt in de woonkamer en eetruimte. Daarna zijn via een ontsluitingsgang de individuele ruimtes te bereiken. Dit is in deze context ontworpen om interactie te bevorderen en de sequentie individuele ruimte (privé) - groepsruimte (semi-privé) - ontmoetingsruimte (semi-openbaar) - buitenruimte (openbaar) te versterken.



Kelderverdieping:

Parkeren:

0.01 Reguliere parkeerplek (56x)

0.02 Invalide parkeerplek (6x)



Begane grond:

Beschermd wonen:

- 1.01 Activiteitsruimte
- 1.02 Berging
- 1.03 Teamkamer/Zorgpost
- 1.04 Archief
- 1.05 Slaapwacht
- 1.06 Toiletten
- 1.07 Berging huisvuil
- 1.08 Belevingsplek
- 1.09 Wintertuin

Kinderdagverblijf/BSO:

- 2.01 Centrale hal/Speelhoek
- 2.02 Stamgroepkamer
- 2.03 Slaapruimte
- 2.04 Spreekruimte
- 2.05 Pantry/Toiletten/Berging
- 2.06 Bezoekerstoilet
- 2.07 Buitenberging

Ouderenopvang:

- 3.01 Groepsruimte/eetruimte
- 3.02 Kantoor
- 3.03 Bidruimte/Kapelletje
- 3.04 Slaapruimte
- 3.05 Keuken
- 3.06 Bijkeuken/Opslag
- 3.07 Activiteitsruimte
- 3.08 Berging
- 3.09 Toiletten
- 3.10 Belevingsplek

Verzorgd wonen, 2p. appartement

- 4.01 Woonkamer/eetruimte
- 4.02 Hoofdslaapkamer
- 4.03 Badkamer
- 4.04 Berging
- 4.05 Slaapkamer/Werkruimte
- 4.06 Toilet
- 4.07 Bergruimte
- 4.08 Fietsenstalling



Eerste verdieping:

Beschermd wonen, groepwoning:

- 1.11 Woonkamer/eetruimte
- 1.12 Bijkeuken
- 1.13 Eenpersoons zit/slaapkamer
- 1.14 Badkamer
- 1.15 Werkkast
- 1.16 Berging

Kinderdagverblijf/BSO:

- 2.08 Stamgroep ruimte
- 2.09 Slaapruijnte
- 2.10 Kantoor
- 2.10 Pantry/Toiletten/Berging
- 2.12 Werkkast

Verzorgd wonen, 2p. appartement

- 4.01 Woonkamer/eetruimte
- 4.02 Hoofdslaapkamer
- 4.03 Badkamer
- 4.04 Berging
- 4.05 Slaapkamer/Werkruimte
- 4.06 Toilet

Verzorgd wonen, groepswoning:

- 5.01 Woonkamer/eetruimte
- 5.02 Eenpersoons zit/slaapkamer
- 5.03 Badkamer
- 5.04 Bezoekerstoilet/berging
- 5.05 Hobbyruimte
- 5.06 Buitenberging



Tweede verdieping:

Beschermd wonen, groepwoning:

- 1.11 Woonkamer/eetruimte
- 1.12 Bijkeuken
- 1.13 Eenpersoons zit/slaapkamer
- 1.14 Badkamer
- 1.15 Werkkast
- 1.16 Berging
- 1.17 Dakterras

Verzorgd wonen, groepswoning:

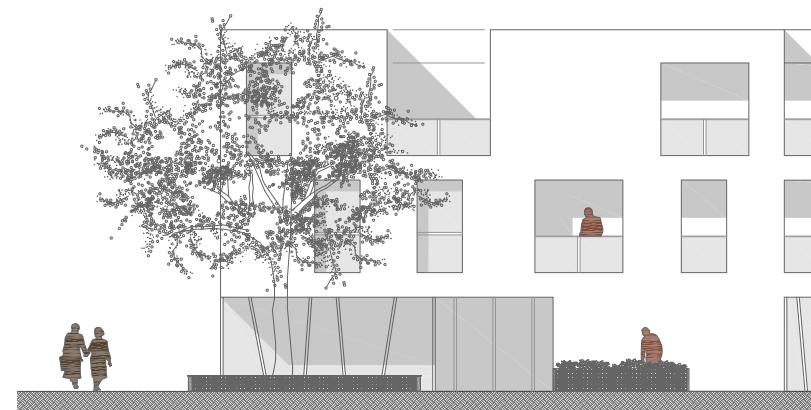
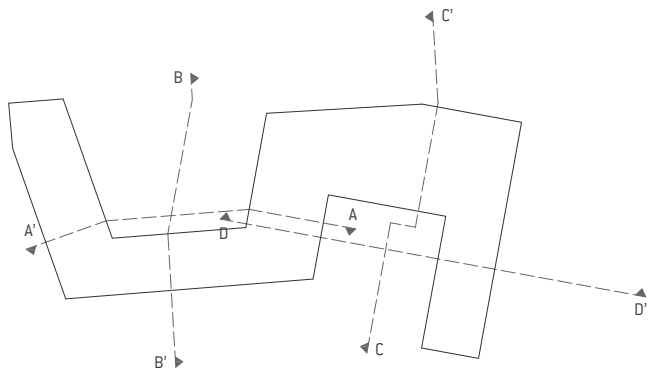
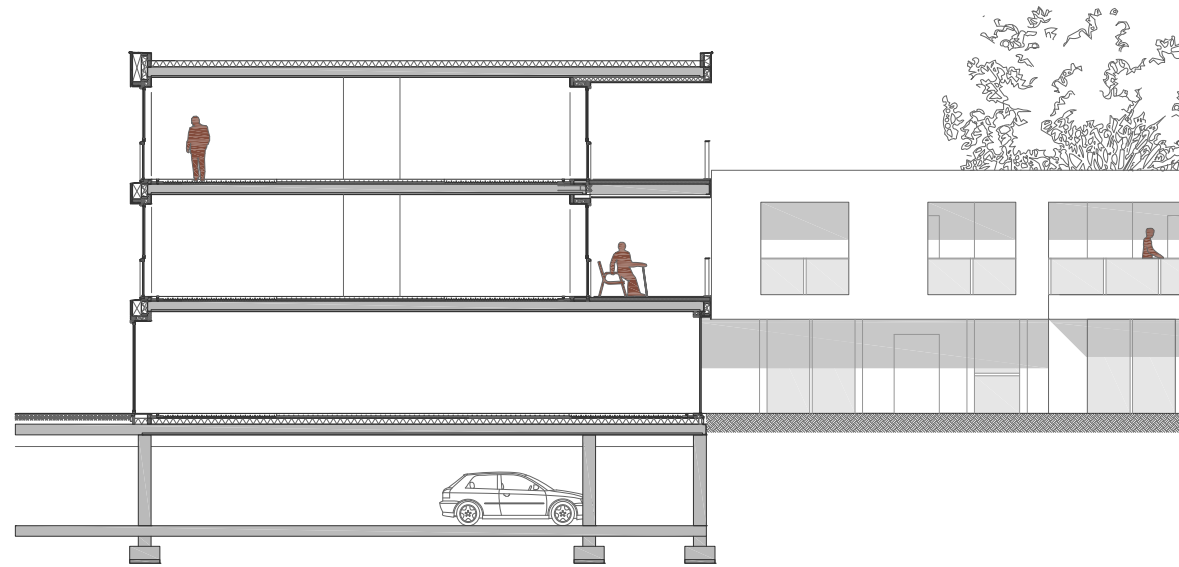
- 5.01 Woonkamer/eetruimte
- 5.02 Eenpersoons zit/slaapkamer
- 5.03 Badkamer
- 5.04 Bezoekerstoilet/berging
- 5.05 Hobbyruimte
- 5.06 Buitenberging

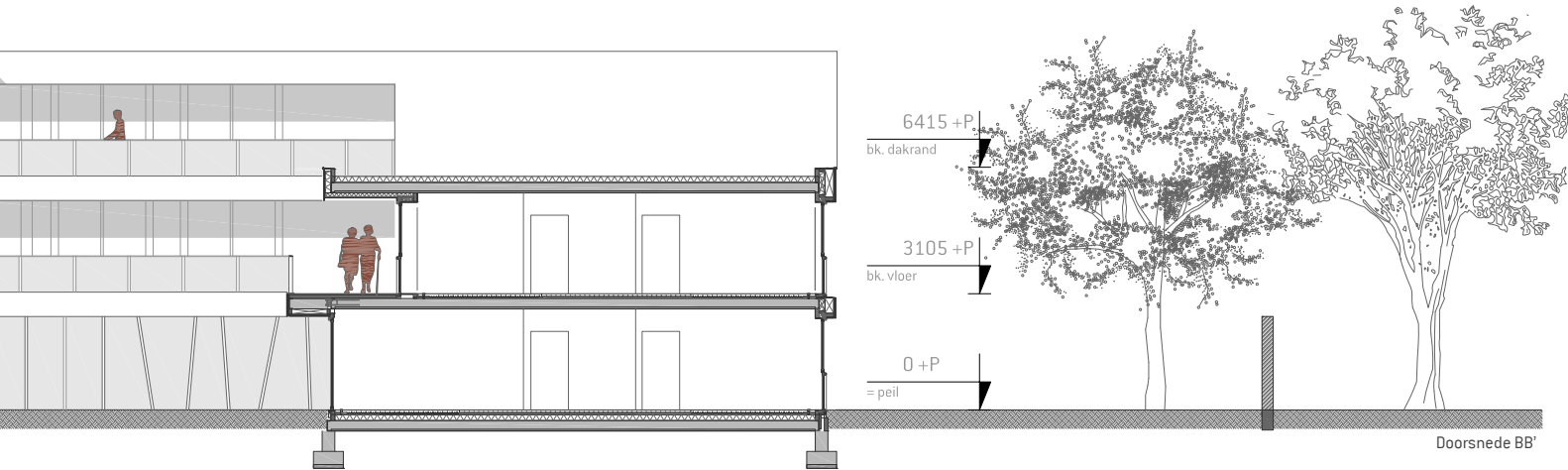
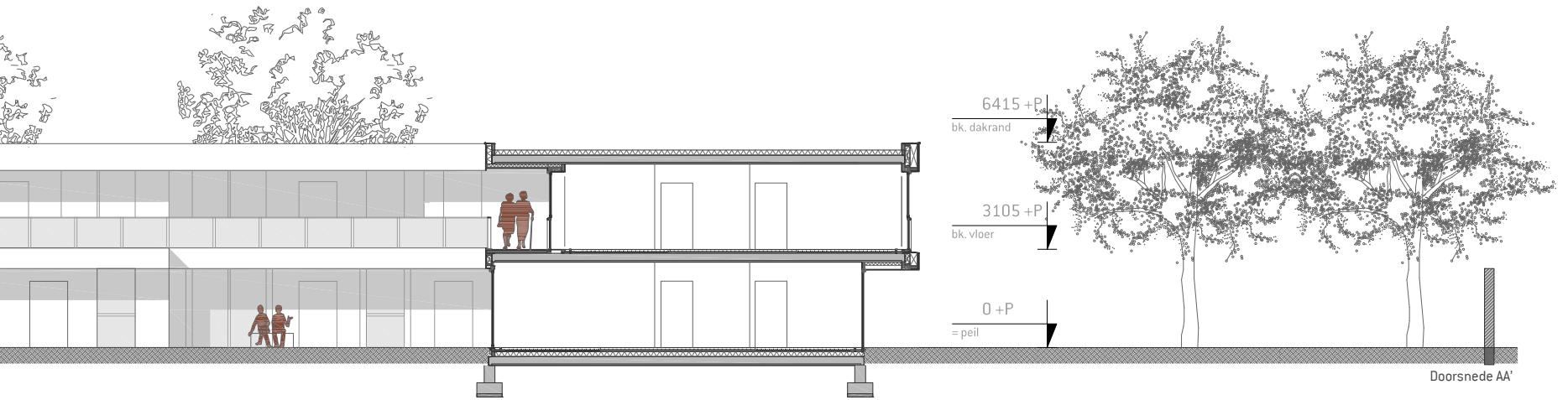
Doorsnedes/aanzichten 1:200:

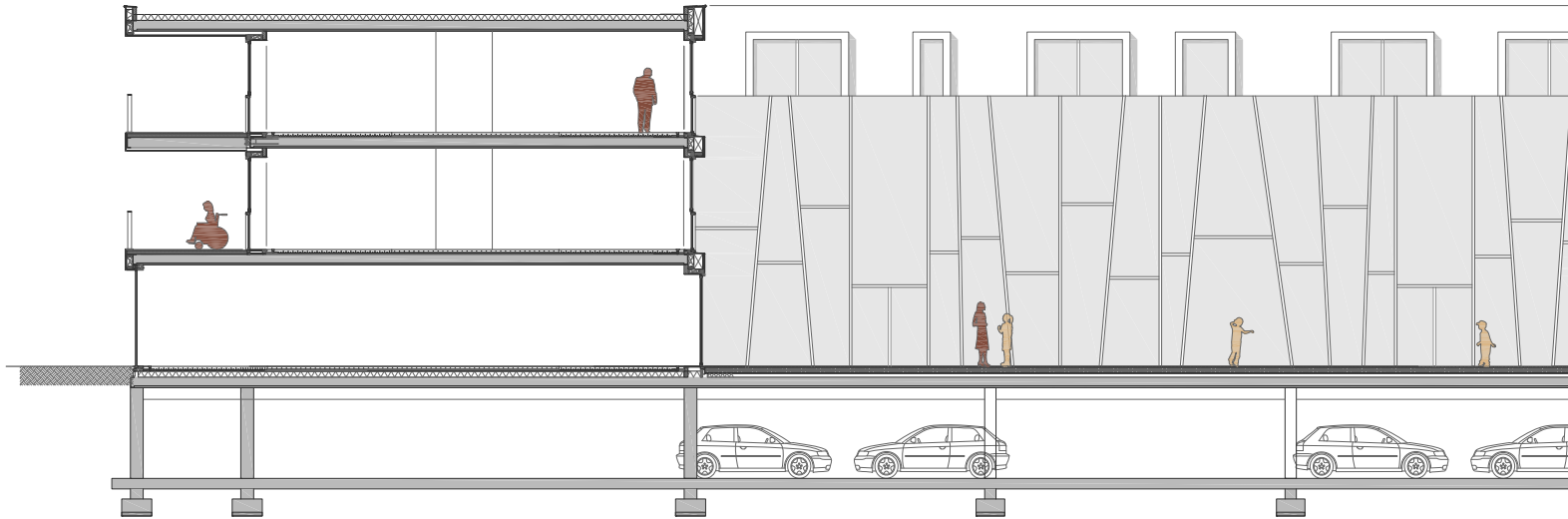
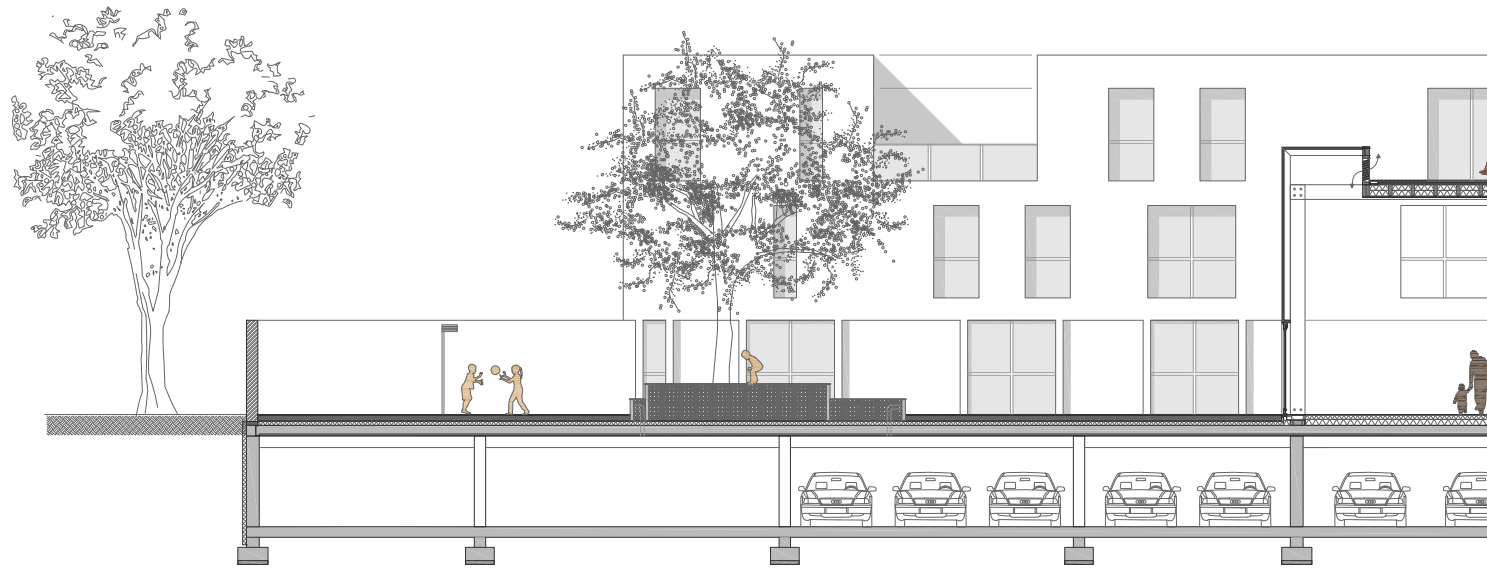
De doorsnedes en aanzichten laten, naast een vereenvoudigde technische doorsnede, zien hoe het complex is opgebouwd. Doordat de horizontale bakstenen en houten banden over het hele complex doorlopen, heeft het gebouw overal een verdiepingshoogte van 2,70 meter. Als de isolatieschil naar binnen afbuigt voor bijvoorbeeld een loggia is er een vrije stahoogte van 2,50 meter.

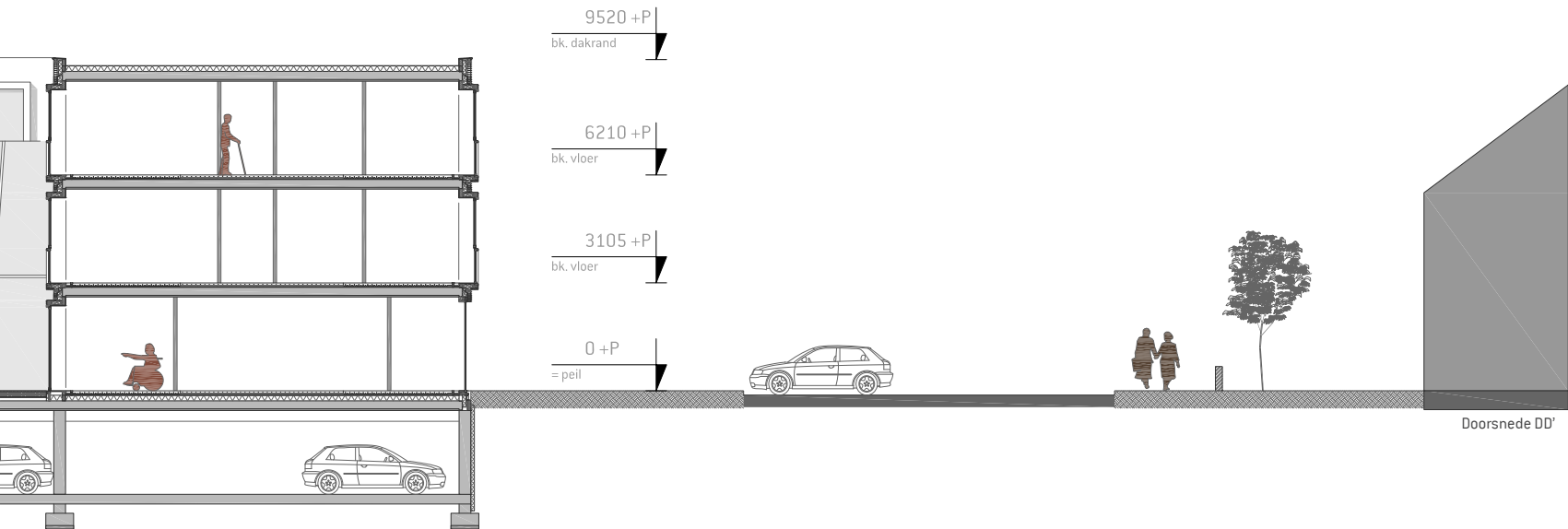
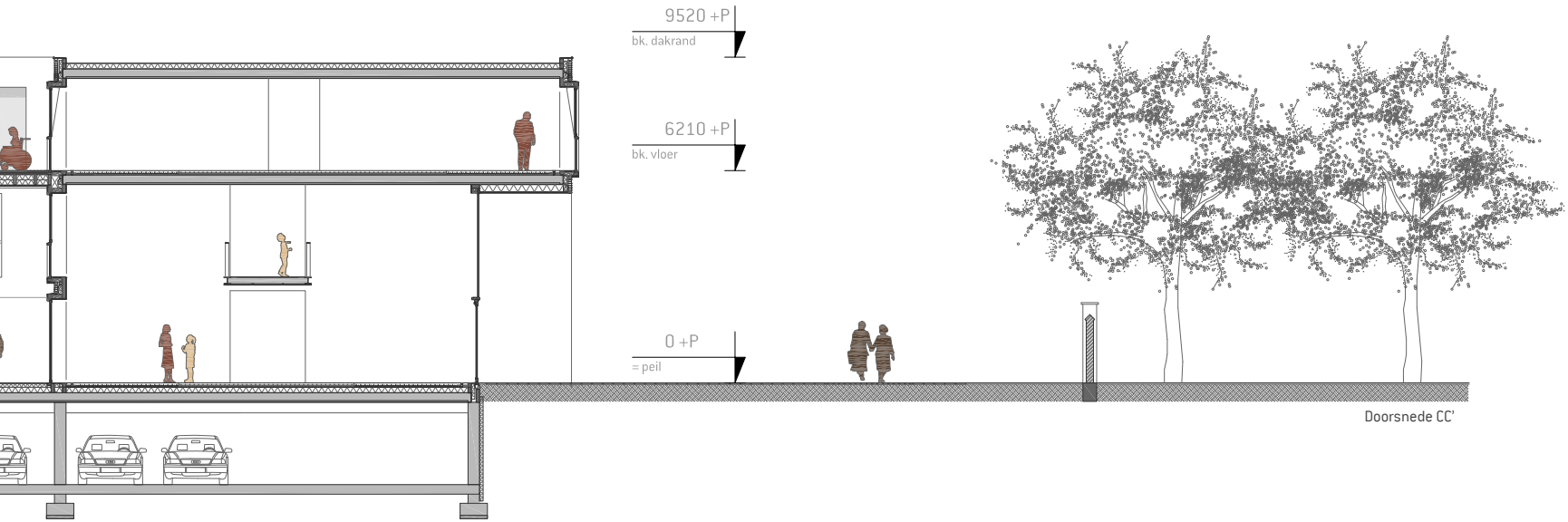
Daarnaast is er duidelijk te zien dat de zorgbehoevende ouderen een uitstekend uitzicht hebben over het groene hof. Door de leefgalerij is er genoeg zitruimte en altijd ruimte voor een praatje met buurtbewoners. De dagopvang is daarnaast makkelijk te bezoeken en maakt integraal onderdeel uit van het gebouw en de buitenruimte.

Op de volgende pagina is goed te zien dat de wintertuin in direct contact staat met de buitenruimte en het kinderdagverblijf. Het beschermd wonen gedeelte en de verzorgde groepswoningen hebben daarnaast een mooi uitzicht over de omsloten binnenplaats.









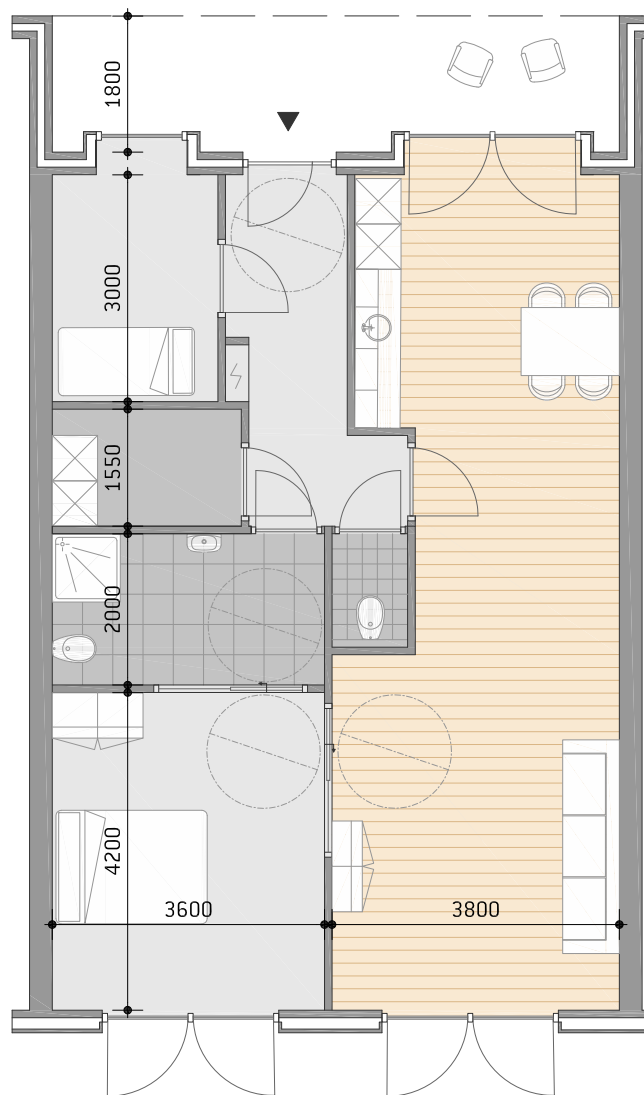
7.6 Woonvormen

Het gebouw bevat drie verschillende woonvormen, die allemaal aangepast zijn op de zorgvraag van de ouderen. Het uitgangspunt bij deze woonvormen is dat alle nieuwbouwwoningen levensloopgeschikt worden ontworpen. Bij het levensloopgeschikt realiseren van woningen gaat het erom zodanig te bouwen dat de woning voor meerdere doelgroepen, al dan niet met beperkingen, geschikt is of geschikt is te maken. Op die manier kunnen mensen met een lichamelijke beperking, ondanks deze beperking, prettig en comfortabel wonen. In Nederland zijn er een aantal eisenpakketten voor levensloopgeschikte woningen die vooral betrekking hebben op een combinatie van eisen op het gebied van toegankelijkheid, veiligheid, bereikbaarheid en privacy. Het meest bekende landelijke label is WoonKeur.

WoonKeur

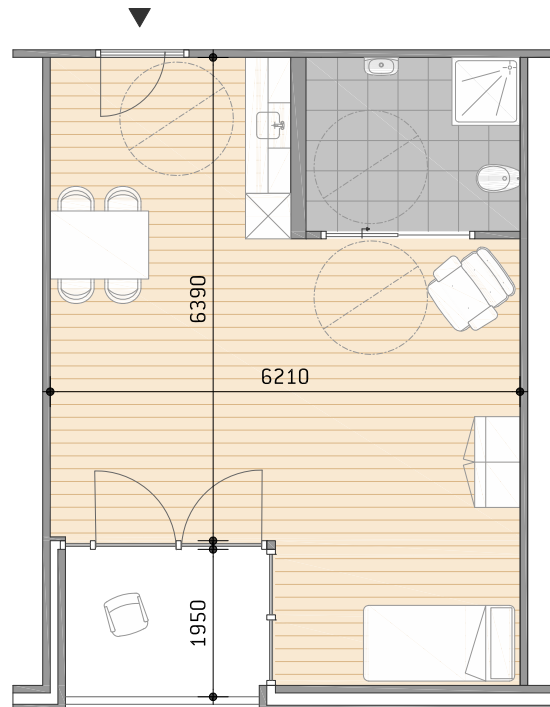
Dit label is samengesteld uit de eisen van vier opgestelde eisenpakketten voor nieuwbouw: het Seniorenlabel, het Politiekeurmerk Veilig Wonen voor Nieuwbouw, de VAC-Kwaliteitswijzer en het Handboek voor Toegankelijkheid. WoonKeur bestaat uit een verplicht basispakket dat eisen omvat betreffende de directe woonomgeving, het woongebouw en de woning. Het basispakket bevat eisen die garant staan voor de uiteenlopende kwaliteiten die voor de alledaagse activiteiten in en rond de woning relevant zijn. Zo is er in het basispakket aandacht voor bereikbaarheid, toegankelijkheid, bedieningsgemak, binnenklimaat, gebruiksveiligheid, sociale veiligheid en inbraakpreventie. Naast het basispakket zijn er drie pluspakketten ontwikkeld met extra aandacht voor een bepaald gebruikaspect: veiligheid, zorg en toekomstwaarde.

Het ontwerp van alle woningen zijn ingericht met het eisenpakket van rolstoelgeschikt als leidraad, omdat deze zorggraad een reële optie is en het best aansluit bij de eisen van de doelgroep. Enkele veelvoorkomende eisen in het handboek zijn de draaicirkel voor rolstoelgebruikers bij de voordeur (om de deur goed te kunnen openen en afsluiten), de hoofslaapkamer (om eigenhandig in bed te kunnen komen en de badkamer te bereiken), en de hoofdbadruimte

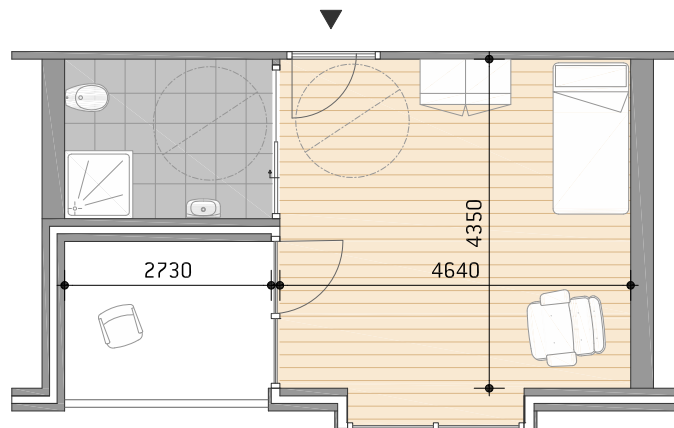


7.23
Plattegrond tweepersoons
appartement, verzorgd wonen
1:100

7.24
Plattegrond individuele
zit/slaapruimte, verzorgd wonen
1:100



7.25
Plattegrond individuele
zit/slaapruimte, beschermd wonen
1:100



(om genoeg ruimte te hebben om jezelf van persoonlijke hygiëne te voorzien). Alle primaire ruimten in een woning (woon- en kookruimte, hoofdbadruimte en hoofdslaapkamer) dienen gelegen te zijn op de bouwlaag waar de entree zich bevindt. Verkeersruimtes moeten een breedte bezitten van 1100 mm en een privé buitenruimte moet een minimale afmeting van 1500 x 2000 hebben.

De tweepersoons appartementen zijn vormgegeven in de vorm een doorzonwoning van ongeveer 80 m² om gebruik te kunnen maken van het openbare hof en de gedeelde tuin aan de achterzijde. De woningen hebben de hoofdslaapkamer aan de achterzijde en beschikken daarnaast over een tweede, vrij indeelbare kamer. Deze kamer kan als logeerkamer ingericht worden, maar kan ook dienst doen als bijvoorbeeld een werkkamer of hobbykamer.

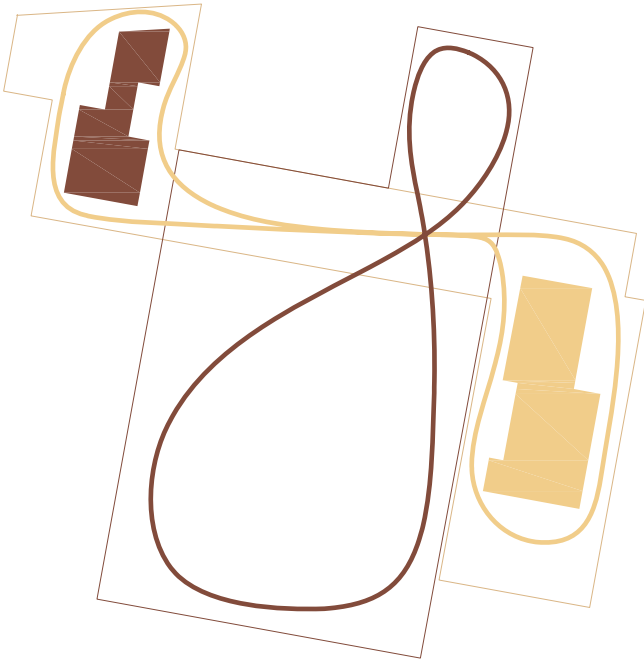
De individuele zit/slaapruimte van de verzorgd groepswoningen zijn bedoeld voor zorgbehoevende ouderen die niet achteruit willen gaan op woonkwaliteit maar wel graag met andere leeftijdsgenoten willen wonen. De individuele woonruimtes van ongeveer 40 m² zijn daarom ingericht als een soort studio met een eigen pantry, badkamer en buitenruimte. Daarnaast beschikken beide groepswoningen over een hobbykamer, zodat deze groep ouderen qua woonkwaliteit er niet op achteruitgaan.

De individuele zit/slaapruimte van de beschermd groepswoningen zijn een stuk kleiner ingericht als de bovenstaande woningen, omdat deze ouderen met dementie minder tijd doorbrengen op hun eigen kamer en zich meer in bijvoorbeeld gemeenschappelijke ruimtes bevinden. De kamers, met gemiddelde grootte van 25 m², beschikken wel allemaal over een eigen badkamer en sommige kamers bevatten ook een individuele buitenruimte, in de vorm van een loggia of balkon.

7.7 Wintertuin

De gehele begane grond van het beschermd wonen gedeelte en een kleiner gedeelte van de ouderenopvang is ingericht als een open ruimte met daarin twee grote multifunctionele meubels. Deze bevatten alle nevenfuncties in het gebouw, zoals de slaapwacht, teamkamer, keuken voor de ouderenopvang, verschillende bergingen en toiletten.

Zoals de lichtbruine lijn van het conceptdiagram hieronder aangeeft, bestaat er de mogelijkheid voor de dementerende ouderen om hier te dolen. De meubels bevatten verschillende inkepingen waar beleefplekken zijn ingericht voor de zorgbehoevende en dementerende ouderen. Ze zijn zeer nuttig om ouderen positieve prikkels te geven en de waan van de dag te doorbreken. Ze roepen daarnaast herinneringen van vroeger op, wat voor dementerenden heel waardevol kan zijn. Deze plekken kunnen bijvoorbeeld bestaan



uit een filmhoekje (lichtbruine vlak), een kinderhoekje (lichtblauwe gedeelte) of een natuurhoekje (lichtgroene vlak).

De meubels zijn verschillend gematerialiseerd en bieden steeds uitzicht op andere plekken, zodat ouderen constant weten waar ze zich bevinden. Doordat elke hoek anders is en een andere sfeer uitstraalt, is er heel gemakkelijk te oriënteren en zullen ze geen stress ervaren. De muuropeningen naar functies die dagelijks gebruikt worden, zoals bijvoorbeeld de toiletten of huisvuilberging, zullen bestaan uit een contrastrijke deur, zodat deze functies duidelijk zichtbaar zijn. De onbelangrijke deuren zijn juist van hetzelfde materiaal als de hele meubels gemaakt.

Deze doolroute loopt door de centraal gelegen wintertuin, waar het buitengevoel naar voren moet komen. Het materiaal van de buitengevel (bakstenen met houten bloemenramen) wordt daarom doorgezet in de binnengevel van de wintertuin.

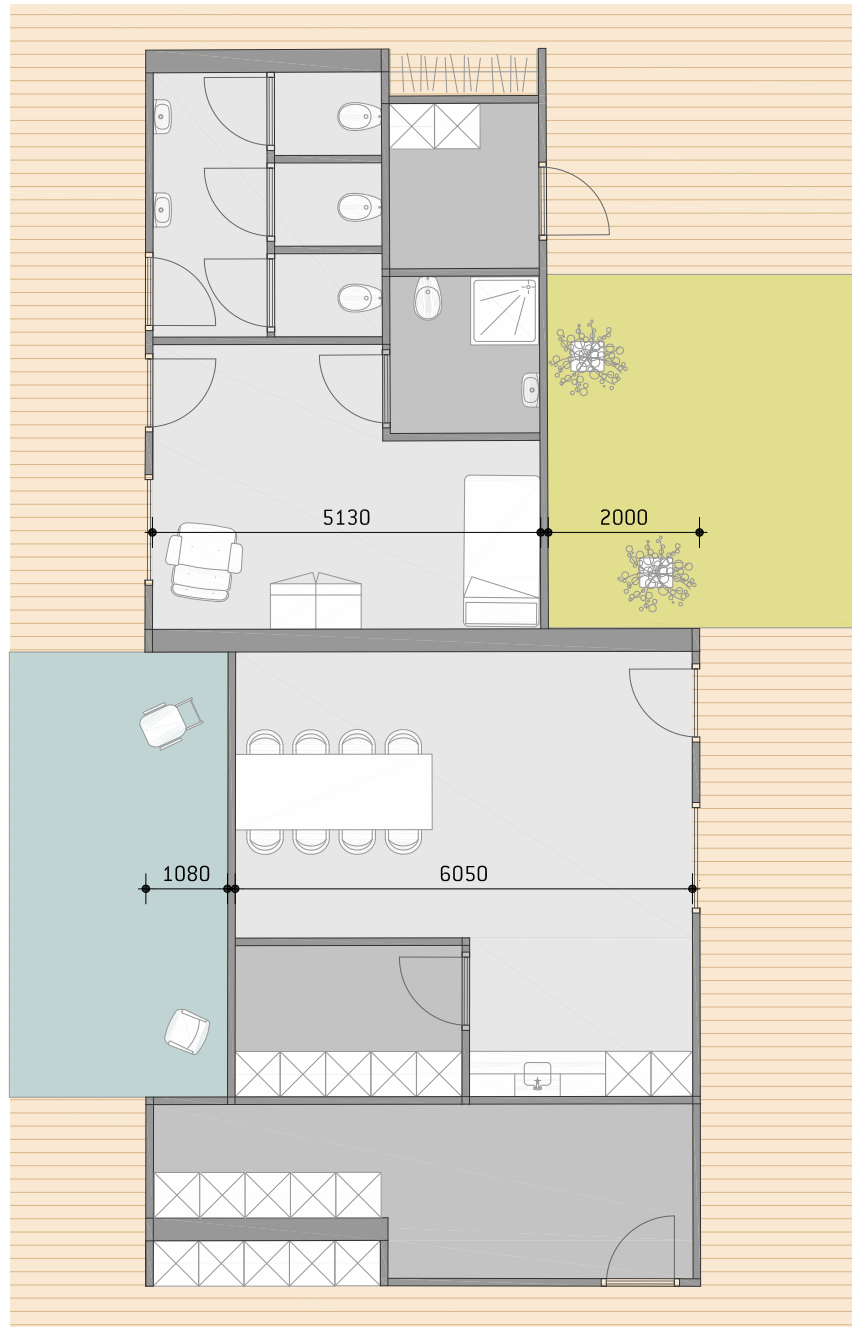
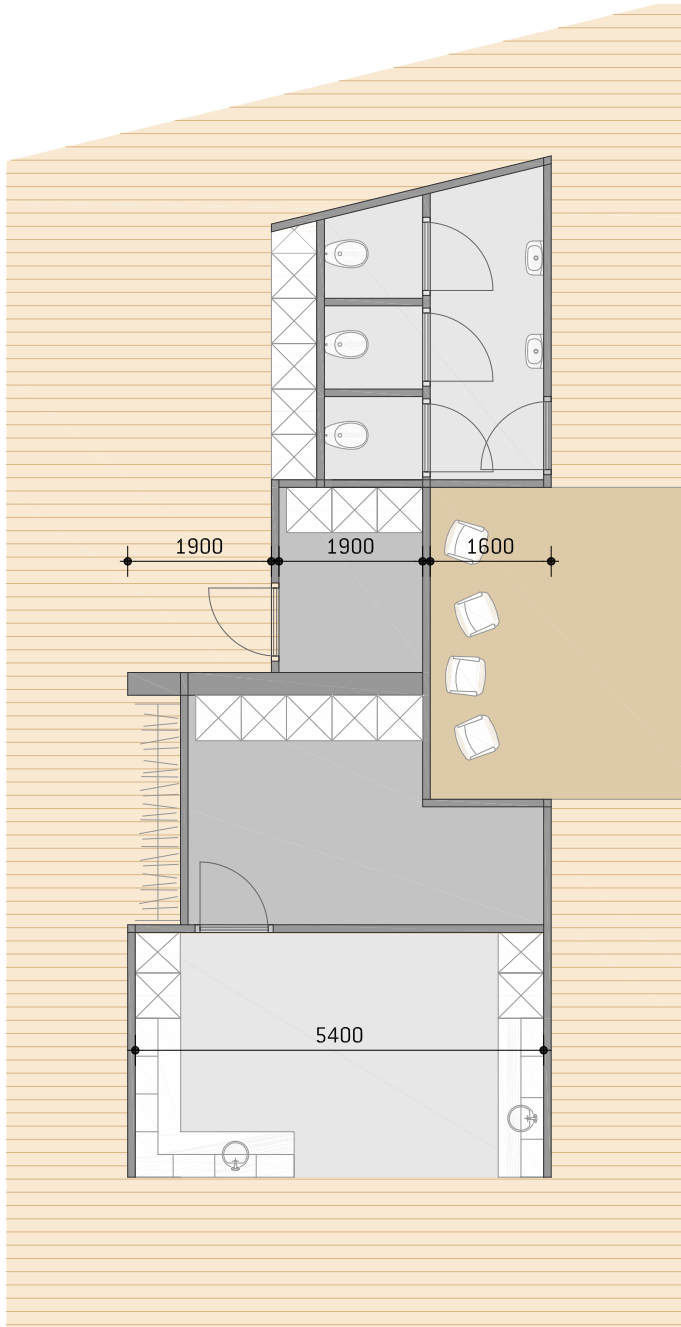
Omdat het niet handig is dat de kinderen van het kinderdagverblijf door het hele complex rennen, is er gezorgd dat de ontmoetingsruimte van kinderen en ouderen beperkt blijft tot een bepaald gedeelte van het gebouw. Doordat de kinderen door de wintertuin naar het buitenterrein gaan (de donkerbruine lijn), is dit de perfecte plek voor toevallige of georganiseerde ontmoetingen.

De wintertuin is derhalve ook multifunctioneel inzetbaar. Hier kunnen kinderen en ouderen elkaar ontmoeten en bijvoorbeeld spelletjes met elkaar doen. Maar het kan ook afzonderlijk gebruikt worden als speelhal of rustruimte voor de ouderen.

In de verschillende woonlagen is het heel goed mogelijk om jezelf terug te trekken en rust te pakken. De begane grond is daarentegen ingericht om elkaar op te zoeken en ondernemend bezig te zijn. Door al deze functies met elkaar te verbinden zijn er veel interactiemogelijkheden. Dementerende ouderen kunnen zo makkelijk de ouderenopvang bereiken en andersom is het voor de lichtzorgbehoevende ouderen ook makkelijk het beschermd wonen gedeelte te bezoeken, mocht daar bijvoorbeeld je partner verblijven.

7.27 & 7.28
Plattegrond multifunctionele
meubels 1:100

7.26
Conceptdiagram multi-
functionele meubels en
domein kinderen en ouderen









08. UITWERKING

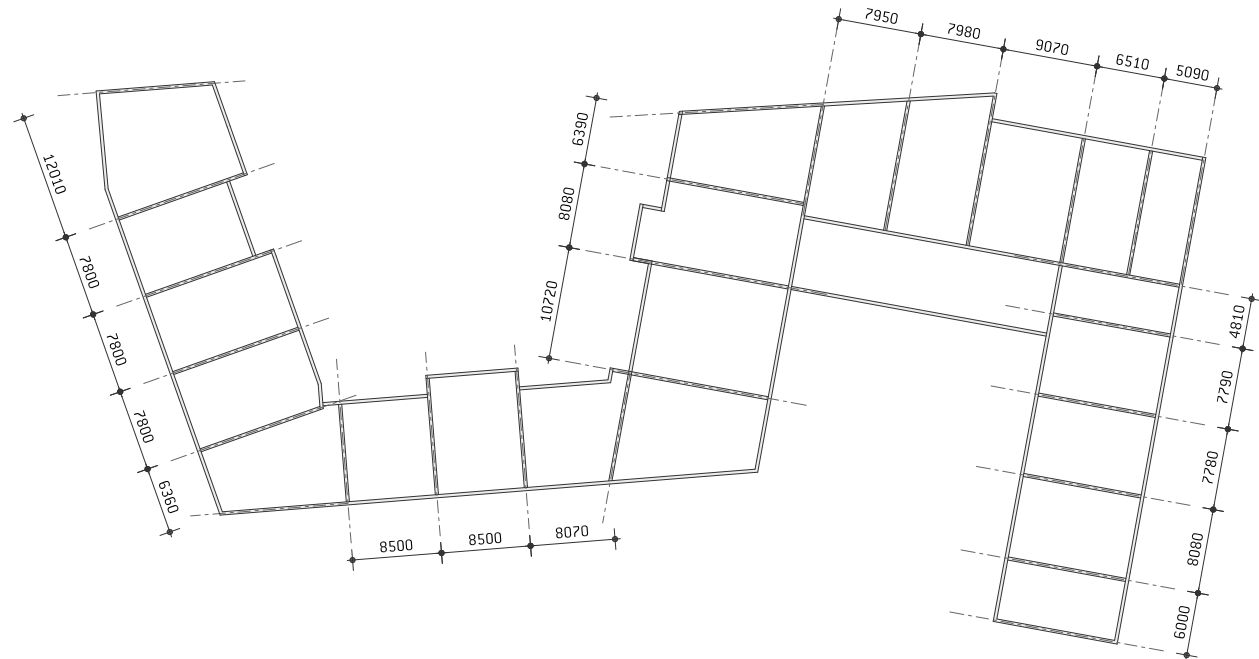
Dit hoofdstuk zal de uitwerking van het gebouwwontwerp behandelen en is opgedeeld in twee verschillende onderwerpen. Het eerste deel zal bestaan uit de constructieve opzet en de detaillering. Het tweede deel zal het ontwerp van beide buitenruimtes behandelen.

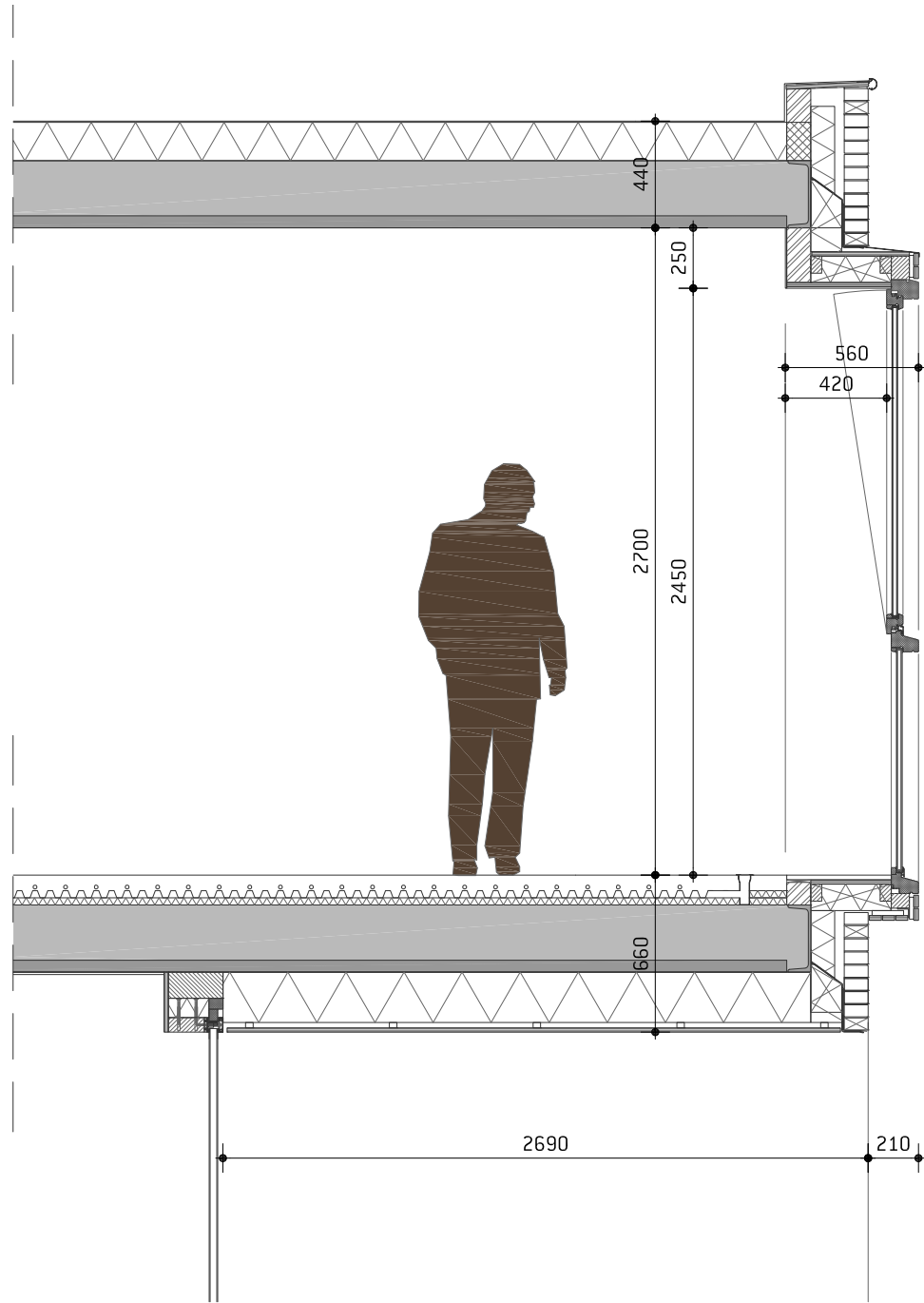
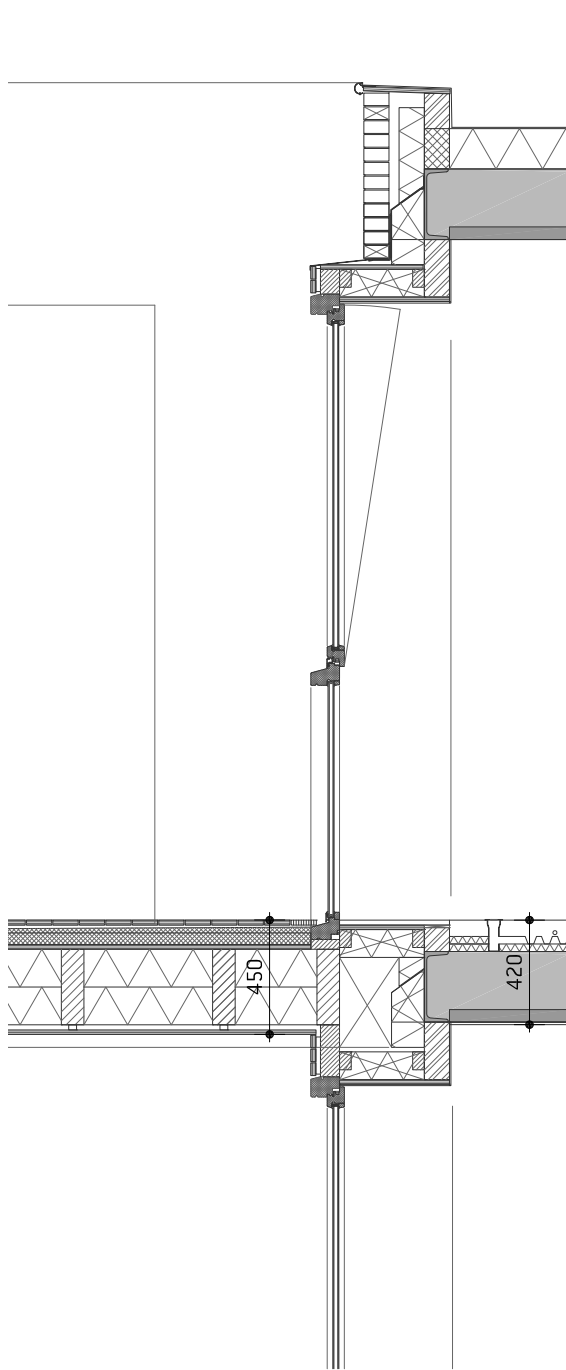
8.1 Constructie en detaillering

In het oostelijk gedeelte van het gebouw is de beukmaat 7900-8100 millimeter leidraad geweest voor de constructieve opzet. Deze maat komt precies goed uit voor de parkeergarage en de woonetages.

Na aftrek van de muurdikte passen hier namelijk precies drie parkeerplaatsen tussen en de combinatie van een individuele woon/zitruimte (van 5,00 meter) en sanitair (van 2,50 meter) sluit ook precies aan. Omdat daarnaast de beukmaten van de westelijk gelegen appartementen beperkt blijven, en de maximale maat 10,7 meter is (met uitzondering van met meest linkse stramien), kunnen breedplaatvloeren gebruikt worden. Deze worden op de hoeken versterkt met een hoekprofiel en waar nodig (zoals bij meerdere deuropeningen) versterkt met een stalen IPE-ligger.

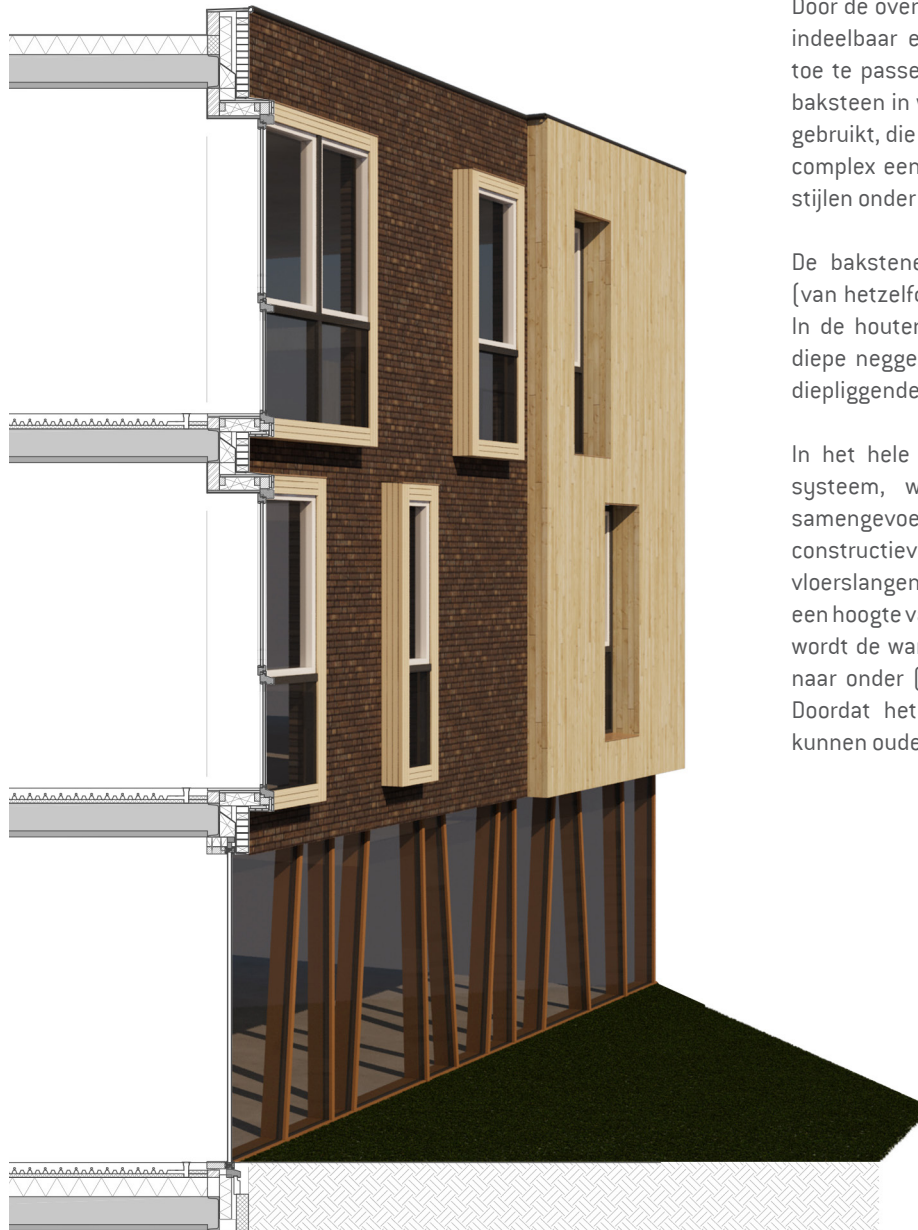
8.1
Constructieve opzet





8.2
Details bakstenen gevel
1:30

8.3
Impressie langsdoorsnede en
aanzicht



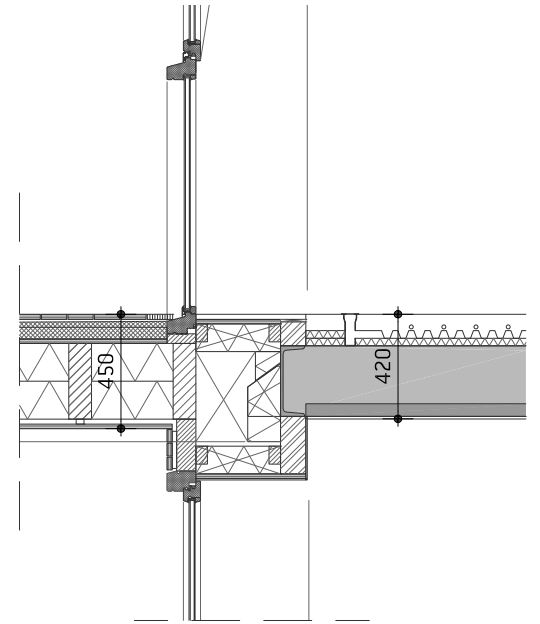
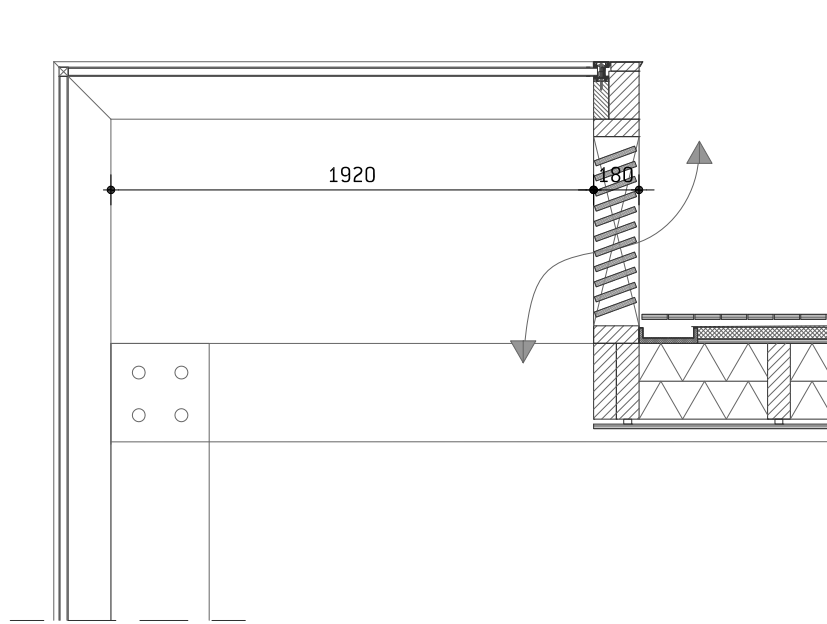
Door de overspanning in de dwarsrichting te leggen, is de gevel vrij indeelbaar en is het mogelijk drie verschillende gevelmaterialen toe te passen. Ten eerste gebruikt het complex een donkerbruine baksteen in wildverband. Daarnaast worden lichtgele houten latten gebruikt, die ook in wildverband zijn bevestigd. Als laatste bevat het complex een brons/bruinkleurige aluminium vliesgevel, waarbij de stijlen onder verschillende hoeken geplaatst worden.

De bakstenen gevel maakt gebruik van houten bloemenramen (van hetzelfde hout als het gevelmateriaal) die 210 mm uitsteken. In de houten gevel wordt dat omgedraaid en heeft het juist een diepe negge van 250 mm. De vloer loopt in deze uitstekende en diepliggende ramen door en is gewoon beloopbaar.

In het hele complex wordt gebruik gemaakt van het Climalevel systeem, waarbij verwarming, koeling en ventilatie worden samengevoegd tot één klimaatsysteem. Op de bestaande constructievloer worden verschillende kunststof bodemplaten met vloerslangen gemonteerd. Door deze hollebodemconstructie met een hoogte van 125 mm wordt ventilatielucht geblazen. Tegelijkertijd wordt de warmte van de slangen naar boven (vloerverwarming) of naar onder (verwarming van de verse ventilatielucht) afgegeven. Doordat het binnenklimaat hierdoor altijd precies in balans is, kunnen ouderen dit als zeer prettig ervaren.

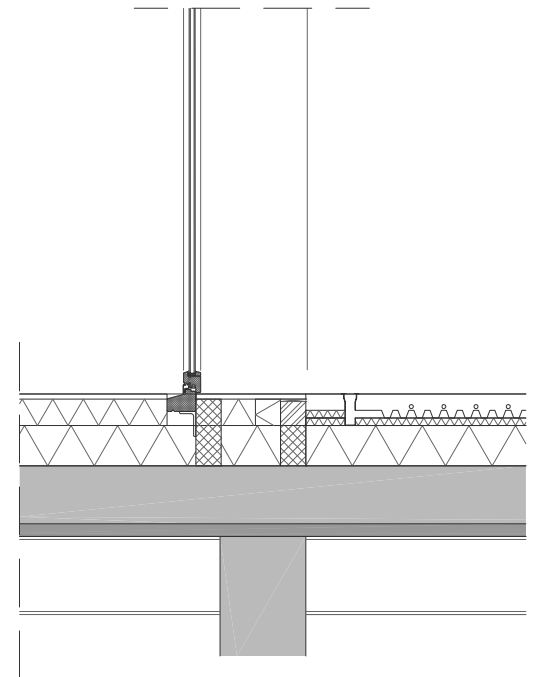
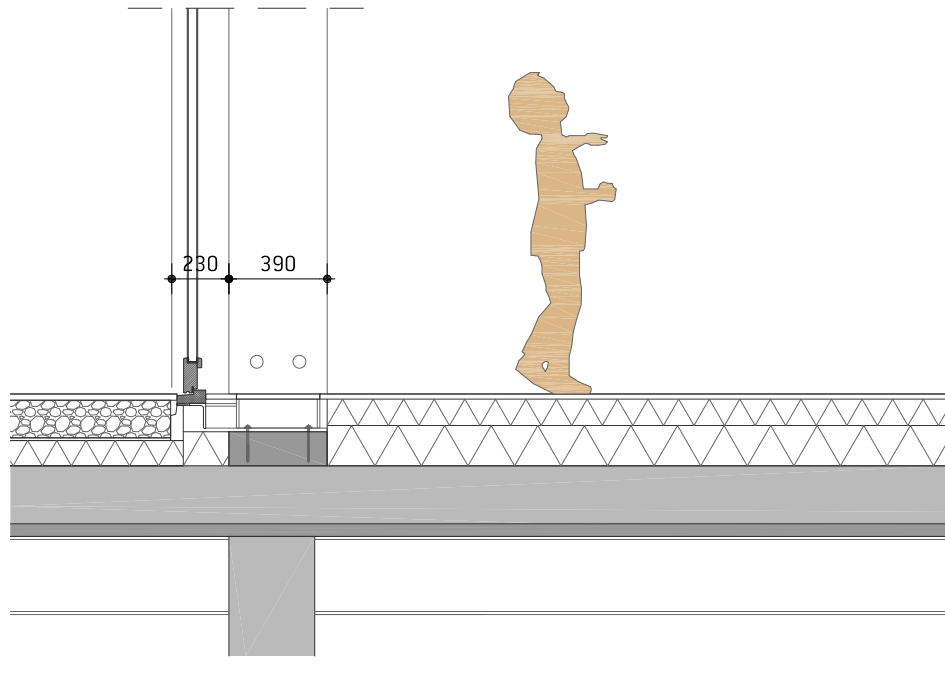
7210 +P
bk. glas

6210 +P
bk. vloer



0 =P
bk. maaiveld

570 -P
ok. plafond



Doordat de binnenruimte van de wintertuin van temperatuur kan veranderen, net als de gewone buitenruimte, loopt de isolatieschil van het bakstenen gedeelte verticaal door. De wintertuin is op zichzelf ook geïsoleerd, omdat in de winter de ouderen er ook gebruik van moeten kunnen maken.

De wintertuin maakt gebruik van gelamineerde houten liggers van 390 mm, die dienst doen als constructie voor de aluminium kozijnen aan de buitenzijde, maar ze zijn ook de ondersteuning voor het met vlonderhout bedekte dakterras op de tweede verdieping. Dit terras heeft een balustrade die zorgt voor de doorvalbeveiliging (en dus op 1,00 meter hoogte zit), maar ook de ontluchting van de wintertuin in de zomer opvangt. De temperatuur kan namelijk in deze periode flink oplopen. Het glas aan de bovenzijde wordt omgezet met een kitnaad, waardoor het glas lijkt door te lopen en de wintertuin nog minder afgesloten voelt.

Omdat de buitenruimte van de kinderen bovenop de parkeergarage zit, wordt de constructievloer opgetopt met een dun grasdak. Hierdoor is kleine begroeiing toch mogelijk, maar grote bomen zijn niet uitvoerbaar. Om toch de buitenruimte te voorzien van enig groen, is er een verhoging gemaakt middenin de buitenruimte.

8.2 Buitenruimte

Verzorgd wonen: openbaar hof

Het hofgedeelte ligt direct aan het multifunctionele centrum en is bedoeld om interactie tussen bewoners te bevorderen. Omdat het daarnaast aan de openbare ruimte ligt, en de gevel al enkele inspringende en uitspringende delen kent, is de inrichting van de buitenruimte redelijk rustig gehouden.

De doorgaande zorgstraat maakt gebruik van twee verschillende soorten bestrating. De donkere tegels zijn bedoeld voor snel verkeer (wat in dit geval fietsers zijn) en de donkere tegels voor voetverkeer. De uitgangen van de ouderenopvang en de leefgalerij zijn via een directe lijn met elkaar verbonden. Tussen deze lijn en de doorgaande route is een verhoogd houten zitgedeelte gemaakt waar begroeiing

in geplaatst wordt. Hierdoor kunnen ouderen een veilig rondje lopen over de lichtgrijze betegeling en wordt er een groene zitgelegenheid gemaakt aan deze route.

Het binnengebied is daarna ingericht met verschillende grasvlaktes met enkele bomen, een jeu de boulesbaan en bloembakken. Hier kunnen bewoners zelf hun bloemen, struiken of zelfs groenten planten en verzorgen. De bloembakken zijn op een hoogte van ongeveer 80 cm gemaakt, zodat rolstoelers ook gemakkelijk kunnen tuinieren. De paden tussen deze bakken zijn ook op de rolstoel- en rollatormaat aangepast.

Aan de ouderenopvang ligt een houten vlonder, die dienst doet als terras voor de ouderenopvang. Hierdoor wordt deze functie ook onderdeel van de buitenruimte en wordt er interactie gestimuleerd.



8.5
Impressie openbaar hof

8.6
Plattegrond openbaar hof
1:200







Beschermd wonen: kinderspeelplaats

De buitenruimte aan deze zijde van het complex is in gebruik als kinderspeelplaats. Zorgbehoevende ouderen kijken vanuit de wintertuin of de individuele woningen uit op deze buitenruimte, die een inspirerend en spannend karakter heeft.

Net zoals bij de andere buitenruimte is er gekozen om het lijnenspel van de aluminium vliesgevel door te trekken in de openbare ruimte. Hierdoor worden deze deze functies verbonden en krijgt het een directe relatie met de binnenruimte. De lijnen worden in deze speelplaats bijvoorbeeld omgebogen naar een (felgroen) tuimelrek of een (felgele) korf voor balspelen. Het voorste gedeelte bevat verschillende blauwe ronde speeltoestellen en een rood klimrek die ook ontstaat uit de doorgetrokken lijn.

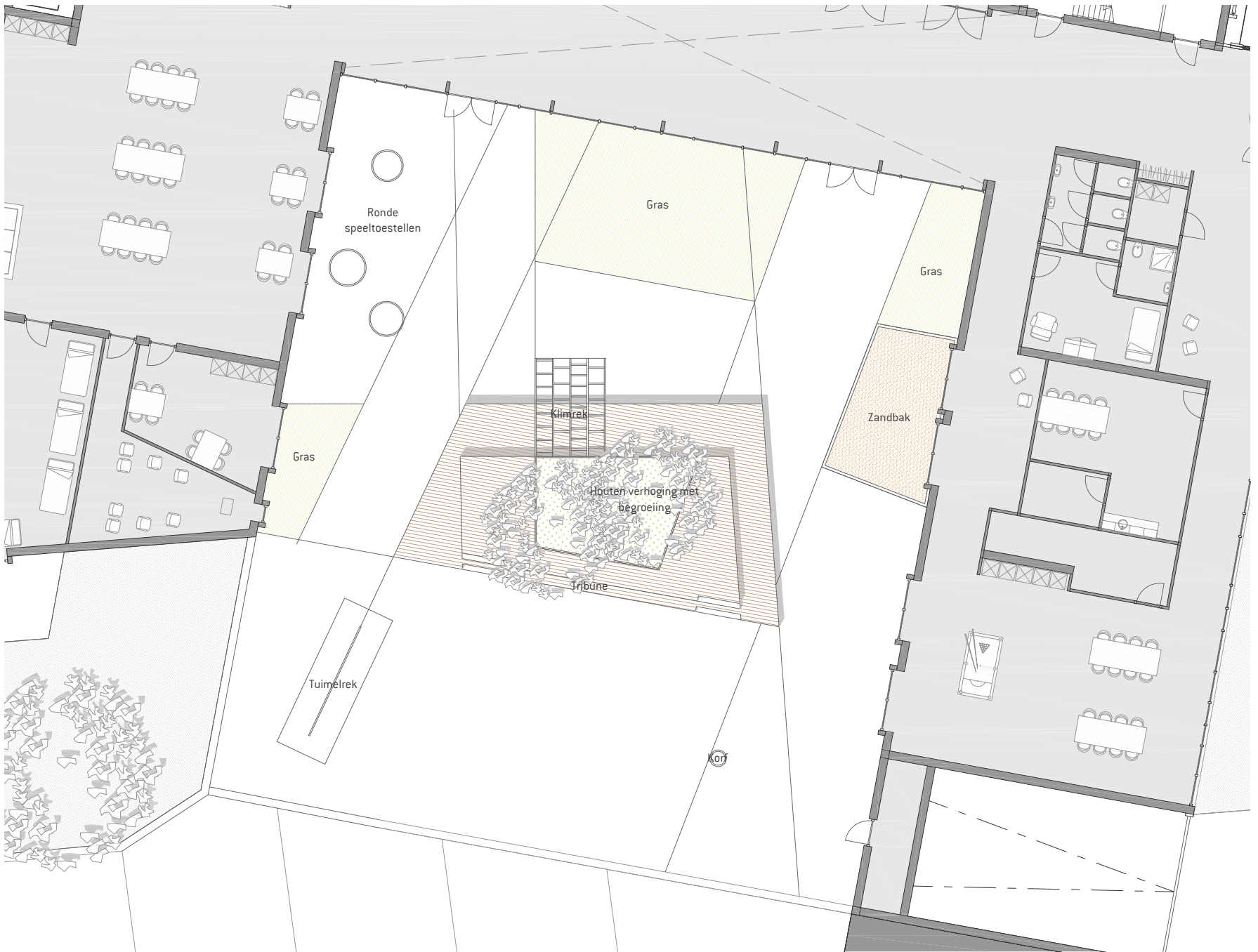
In het midden van de ruimte staat een verhoogd platform. Omdat er een parkeerkelder onder de buitenspeelplaats zit, is deze verhoging handig om de speelplaats te voorzien van begroeiing. Daarnaast doet dit dienst als natuurlijke ventilatie voor het parkeerniveau en kan het aan de achterzijde gebruikt worden als een tribune. Dit zitgedeelte grenst vervolgens aan een versteend plein, wat voor toneelstukken of balspelen van toepassing kan zijn.

De speelplaats bevat, naast een klimrek aan het verhoogde gedeelte, ook een zandbak. Deze is speciaal tegen de ramen aan geplaatst, omdat deze ramen onderdeel zijn van de beleefhoek in het beschermd wonen gedeelte.



8.8
Impressie kinderspeelplaats

8.9
Plattegrond kinderspeelplaats
1:200







REFLECTIE

Ouderenzorg is en blijft een veranderlijk onderwerp. Afgelopen decennia hebben we in de Nederlandse verzorgingsstaat onze opa's en oma's zien verblijven in bejaardentehuizen en verzorgingscentra, maar nu de gehele babyboomgeneratie met pensioen kan gaan, moet het hele systeem op de schop en ontstaat er een zogeheten participatiesamenleving. Maar hoe (zorgbehoevende) ouderen moeten 'participeren' is nog maar de vraag. Het enige dat vast staat is dat dit onderwerp de komende jaren het gesprek van de dag is. Het heeft mij dan ook veel voldoening gegeven om mezelf eens goed te verdiepen in dit gekozen onderwerp en dagelijks met dit onderwerp bezig te zijn. Hoe de zorgwoningen er in de toekomst ook uit mogen zien, het blijft een interessant onderwerp.

Wat mij tijdens het proces opviel, is dat er in de ouderenzorg een constante afweging gemaakt moet worden tussen het functionele aspect en het esthetische aspect. Als architect wordt je (vanzelfsprekend) opgeleid om mooie dingen te maken, maar de mooiste oplossingen waren niet altijd de beste. Het mooie daaraan vond ik dat veel ontwerpbeslissingen gemaakt werden aan de hand van hoe ouderen de ruimte ervaren, of hoe ze zich daarin oriënteren. De gespreksstof bevatte licht, materiaal, richting, en raakte daarmee eigenlijk de essentie van architectuur. Het afgelopen jaar heb ik daarom misschien wel mogen ervaren als het meest leerzame jaar van mijn studie.

Toch blijf ik kritisch op mezelf en zie ik enkele verbeterpunten in het proces. De masterplanfase heeft mij waarschijnlijk teveel tijd gekost, omdat ik te lang op zoek was naar een bevredigende oplossing. Ik merkte dat ik de verloren tijd op een later tijdstip moest inhalen om al het werk af te krijgen. Maar ik ben achteraf wel opgelucht dat ik niet genoeg heb genomen met een stedenbouwkundige ingreep die

het 'het-niet' was, omdat ik waarschijnlijk een minder overtuigend gebouw als resultaat had neergezet.

Een andere teleurstelling was het ontwerp van het MFC dat ik moest laten schieten. Waarschijnlijk heb ik gedurende het proces teveel hooi op mijn vork genomen, waardoor ik achteraf het gevoel heb dat ik 't Alterhof niet tot een geheel heb kunnen maken. Na de groenlicht-presentatie ben ik daarom ook te lang doorgegaan met het doorontwerpen van het gebouw en de buitenruimte, omdat ik nog niet helemaal tevreden was met het beoogde eindresultaat. Dit resulteerde in nogal hectische eindweken.

Toch overheerst een tevreden gevoel als ik al het eindwerk voor me zie liggen. Het voldoet ruimschoots aan mijn vooraf gestelde verwachtingen. Het was een zwaar jaar, maar ik heb met een trots en voldaan gevoel mijn afstudeerproject, en mijn hele studietijd, afgesloten en ik kijk uit naar de volgende stap in mijn, nog zo jonge, carrière.

LITERATUURLIJST & AFBEELDINGEN

Literatuur:

- Aedes-Actiz. (2008). *Wonen voor alle leeftijden. Een onderzoek naar woonprojecten met meer generaties met onderlinge dienstverlening*. Utrecht: KCWZ.
- Aedes. (2013). *Dossier: Gescheiden financiering wonen en zorg*. Opgehaald van [http://www.aedes.nl/content/dossiers/Gescheiden-financiering-wonen-en-zorg.xml#Ontwikkelingen gescheiden financiering wonen en zorg](http://www.aedes.nl/content/dossiers/Gescheiden-financiering-wonen-en-zorg.xml#Ontwikkelingen%20gescheiden%20financiering%20wonen%20en%20zorg)
- Aedes-Actiz. (2014). *Veelgestelde vragen Scheiden Wonen Zorg*. Opgehaald van http://www.kcwz.nl/actueel/specials/scheiden_wonen_zorg
- Arts, W. & Nauta, K. (2012). *Voor én met mensen. Vergelijkend onderzoek naar concepten voor wijkdiensten*. Rotterdam: SEV
- Ball, S., Keesom, J. (2003). *Schatten in de buurt. Senioren actief in onderwijs en kinderopvang*. Utrecht: NIZW
- Bruinsma, M. & Steege, G. ter. (1999). *Participatie bevordert. Ouderen als actieve krachten voor de lokale gemeenschap*. Utrecht: NIZW
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2011). *Bevolkingsprognose 2010-2060: sterkere vergrijzing, langere levensduur*. Opgeroepen op januari 13, 2014, van <http://www.cbs.nl/>
- Centraal Planbureau. (2013). *Toekomst voor de zorg*. Den Haag: De Swart BV.
- Centraal Planbureau. (2014). *Vergrijzing*. Opgehaald van <http://www.cpb.nl/onderwerp/vergrijzing>
- Centrum Indicatiestelling Zorg. (2013). *Aanspraak op AWBZ-zorg*. Driebergen: CIZ.
- Crooy, I. (2012). *Woonservicegebieden. Klaar voor de volgende ronde*. Rotterdam: SEV
- Dijk, P. van, Tielen G., Crul H. (2011). *De generatiecrisis. Kenmerken en kansen*. Amsterdam: SWP
- Delfgaauw, L. (2010). *Multifunctionele dienstencentra. Hoe ze functioneren*. Rotterdam: SEV
- Eitjes, H., Biezen, A. van & Engelen, C. van (2000). *Wijkouderenperspectief Utrecht Zuidwest*. Utrecht: Gemeente Utrecht
- Gemeente Nijmegen. (2009). *Structuurvisie Nijmegen 2010; Kansen voor ontwikkeling Nijmegen tot 2030*. Opgehaald van http://www2.nijmegen.nl/wonen/ontwikkeling/visies_op_stadsontwikkeling/structuurvisie
- Gemeente Nijmegen. (2009). *Woonservicegebieden. Rapportage resultaten tot mei 2009*. Opgehaald van <http://www2.nijmegen.nl/wonen/zorgwelzijn/gehandicapten/woonservicegebieden>
- Genechten, H. van & Vercauteren, G. (2011). *Rewind & Fast Forward. Intergenerationeel werken in de cultureel-erfgoed sector*. Brussel: FARO. Vlaams steunpunt voor cultureel erfgoed
- Hannema, K. (2013). *De ontmanteling van het medisch bolwerk*. Architectenweb magazine, 3, 70-73
- Heinen, J., Sijssling, H. & Groen, M. (2012). *Zorgarchitectuur - Zorgvastgoed; Strategie en concept voor rendement en waarde*. Den Haag: Sdu Uitgevers bv.
- Hendriks, G.J. (1987). *Nijmeegse straten en hun oorsprong*. Nijmegen: Janssen uitgevers
- Hermans, F. (2014). *Senioren moeten 'thuis' wonen, maar waar dan? De Gelderlander*.
- Höppner, R. & Trienekens, O. (2012). *Woonservicegebieden Kralingen-Crooswijk*. Rotterdam: Veldacademie
- Kam, G. de, Damoiseaux, D., Dorland, L., Pijpers, R., Biene, M. van, Jansen, E., et al. (2013). *Kwetsbaar en zelfstandig. Een onderzoek naar de*

effecten van woonservicegebieden voor ouderen. Nijmegen: RUN

Meertens, K. (2010). *Geluksmoment voor jong en oud.* Hoofddorp: Sanoma Media Netherlands B.V.

Mercken, C. (1997). *Gedeelde werelden: peuters op bezoek in verzorgings- en verpleeghuizen.* Utrecht: NIZW

Mercken, C. (2002). *Generaties aan zet: jong en oud op de bres voor een leefbare buurt.* Utrecht: NIZW

Nationaal Kompas Volksgezondheid. (2013). *Vergrijzing: Wat zijn de belangrijkste verwachtingen voor de toekomst?* Bilthoven: RIVM.

Rijksoverheid. (2013). *Algemene Wet Bijzondere ziektekosten (AWBZ).* Opgeroepen op december 3, 2013, van <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/algemene-wet-bijzondere-ziektekosten-awbz>

Soenen, R. (2006). *Het kleine ontmoeten. Over het sociale karakter van de stad.* Antwerpen-Apeldoorn: Garant-Uitgevers

Stevens, J. & Delisse, T. (2010). *Wijkbeheerplan Altrade.* Opgehaald van http://www2.nijmegen.nl/content/1377489/wijkbeheerplan_altrade

Penninx, K. (2003). *De stad van alle leeftijden.* Utrecht: NIZW

Pint, T. (2009). *Gids voor het opstellen en implementeren van intergenerationele projecten.* Estonia: Raama, Young People Union Youth

Vos, C. (2011). *Tussen de jeugd of veilig achter de geraniums.* De Volkskrant, 23-02-2011

Wagemans, L. (2013). *Zo huiselijk mogelijk.* Architectenweb magazine, 3, 62-69

Witter, Y., Jong, E. de. (2013). *Generaties verbinden, inspiratie vinden. Inspirerende voorbeelden van intergenerationele projecten in wonen, zorg en welzijn.* Webpublicatie, uitgegeven door Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen Zorg.

Afbeeldingen:

Alle afbeeldingen zijn eigen werk, tenzij anders aangegeven.

- 3.1 Kaart Nijmegen 1890 Toonen, van <http://kaart.nijmegen.nl/historie/>
- 3.2 Kaart Nijmegen 1908 Stadsplattegrond, van <http://kaart.nijmegen.nl/historie/>
- 3.6 Inventarisatiekaart wonen met zorg, van www2.nijmegen.nl/mmbase/attachments/1438534/R20130417IS_d09_KR_CollegeB_W_actualisatie_woonservicegebiedenbeleid.pdf
- 3.7 Wijkbeheerplan Altrade 2011 - 2014, van http://www2.nijmegen.nl/content/1377489/wijkbeheerplan_altrade
- 4.0 Bouwstenen woonservicegebied, uit Crooy, I. (2012). *Woonservicegebieden. Klaar voor de volgende ronde.* Rotterdam: SEV
- 4.1 Bulletin Woonservicegebieden, van www2.nijmegen.nl/mmbase/attachments/364189/Notitie_Woonservicegebieden_in_Nijmegen.pdf
- 5.0 Luchtfoto plangebied, van <http://www.nijmegen.nl/dgd/zoeken/>
- 5.20 Doorsnede zaagloods, van <http://www.nijmegen.nl/dgd/zoeken/>
- 5.21 Doorsnede zaagloods, van <http://www.nijmegen.nl/dgd/zoeken/>
- 5.26 Schetsontwerp Truus Mastpark, van www2.nijmegen.nl/mmbase/attachments/1499540/C20130924o_4.01Rvs_IA30_Straatnaamgeving_Truus_Mastpark_aan_huidige_locatie_sportfondsenbad_Van_Beethovenstraat_6.pdf
- 5.27 Foto Sportfondsenbad Oost, van <http://studiezaal.nijmegen.nl/ran/intro.aspx#51016>



Afstudeerproject 't Alterhof, onderdeel van het atelier 'Sense and care'
Master Architecture, Building and Planning aan de Technische Universiteit Eindhoven
Augustus 2014

Lars Rutten