

Open Vensters biedt wonen met zorg op maat

Een 'leefbaar huis' voor Ameide en omgeving

Meer nog dan in de steden is nieuwbouw ten behoeve van zorg in Nederlandse plattelandsgemeenten een kwestie van zorgvuldig afstemmen. Hoe combineer je schaalgrootte en woonbehoeften met een goede exploitatie? Dat de combinatie van een degelijk Programma van Eisen met een ontwerp op maat blijkt te werken, ook wanneer tijdens de bouw inzichten en regelgeving wijzigen, bewijzen AV Zorggroep en EGM architecten met de locatie Open Vensters in Ameide (ZH).

AV Zorggroep telt vijf locaties en heeft een verzorgingsgebied van Oud Alblas (Alblasserwaard) tot en met Leerdam (Vijfherenlanden), een omvangrijk, dunbevolkt gebied met een agrarische inslag. De christelijk georiënteerde zorginstelling heeft haar centrale locatie in het Lekdorp Ameide, waar de 84 plaatsen tellende nieuwbouw van Open Vensters sinds deze zomer het hart vormt van een woonzorgzone, met aan weerszijden bestaande seniorenappartementen en aanleunwoningen. Een nuchtere insteek staat aan de basis van het Programma van Eisen van de nieuwbouw, dat huurder en gebruiker AV Zorggroep met EGM architecten en verhuurder Woonzorg Nederland vervolmaakte.

Instellingsdirecteur Marcel Verboom wilde de schaal, identiteit en behoefte van instelling en bewoners meenemen in het ontwerp, dat zowel is afgestemd op huidige en toekomstige regelgeving, als op exploitatie-eisen. "Een duurzame mix", zegt Verboom. "Wij hebben voorgesorteerd op de toekomst met eenpersoonskamers in de psychogeriatrische woongroepen; tegelijkertijd gaan wij uit van woongroepen van acht in plaats van zes, maar wel op basis van privé-sanitair. De minder zware zorg is gesitueerd in appartementen van 50 m², terwijl 70 m² ook had gekund in verband met flexibele verhuurbaarheid in de verre toekomst. Met de wettelijke scheiding van wonen en zorg die eraan komt, wilden wij echter niet 'te groot' bouwen. Het voorgestelde beleid is op zich prima, maar een groter appartement betekent uiteraard ook een hogere huurprijs voor de bewoner."



Het entreegebouw van Open Vensters als blikvanger met haar opvallende aan boerderijen refererende kap (Foto Evert van Reijjswood / EGM architecten).



Chico Leufkens en Marcel Verboom

Kap

Open Vensters bestaat uit een besloten verblijfs-gedeelte en een openbaar voorzieningenge-deelte, verbonden door een glazen binnenstraat. In het verblijfsgedeelte – met vier woongroepen op de begane grond en 52 zorgappartementen erboven – staat woonfunctionaliteit voorop. Het voorzieningengedeelte wordt door het kantoor-personeel van AV Zorggroep gedeeld met een kinderdagverblijf. Dit entreegebouw, dat plaats biedt aan het restaurant en een lounge, dient als blikvanger. De aan boerderijen refererende kap, getooid met geglazuurde gebakken pannen en prominente glazen dakkapel, biedt een 'open venster' op de dorpskern van Ameide.

“Wij hebben niet direct verwezen naar de christelijke identiteit van huurder en bewoners, maar een

passend gebouw gecreëerd met een warme gevel,” vertelt architect Chico Leufkens, die liever spreekt van een 'leefbaar huis'. “Zowel eigenaar als gebruiker moet zich in zo'n gebouw kunnen herkennen en dat betekent maatwerk, staan voor het ontwerp en hier en daar wat finetunen,” zegt Leufkens, die tijdens de rondleiding nog aandacht heeft voor afwerkingsdetails als de uitstraling van een tegelvloer. Het leefklimaat biedt een bijzondere mix van beslotenheid, warme kleuren, transparantie en ruimtelijkheid. Dit wordt in het verblijfsgebouw ondersteund door vides en gevelstenen in de wanden en in het voorzieningengedeelte door de ruime kap met lichtinval. Deze kap is niet alleen een belangrijk ruimtelijk en programmatisch instrument, maar biedt tevens een uitstekende mogelijkheid de noodzakelijke installaties uit het zicht te verwerken. ▶

Verhuisbegeleiding op menselijke maat

De begeleiding van verhuizingen in woon-zorgcentra kan een grote druk leggen op de zorgorganisatie. Adviesbureau PAC '90 is al ruim twintig jaar gespecialiseerd in een daadkrachtige coördinatie op maat, waarbij zowel management als uitvoerend personeel wordt ontlast.

“Wij nemen daarbij vaak de 'eerste paal' als startpunt, met een projectduur van 1 à 1,5 jaar,” vertelt Lucie Mur, die met partner Liesbeth Poot voor de AV Zorggroep/Open Vensters de totale inrichting - waaronder meubilair en stoffering – verzorgde en een drietal verhuizingen coördineerde: van Ameide naar de tijdelijke huisvesting in Leerdam, van Ameide naar nieuwbouw in Groot-Ammers en van tijdelijke huisvesting in Leerdam naar Ameide. “Dat begint met een goede communicatie en het samenstellen van een team van interne medewerkers – bij de AV Zorggroep een manager, een facilitair medewerker en teamleiders. Uitgangspunt is dat iedereen doet waarin hij of zij goed is, met maximale ondersteuning en begeleiding van PAC'90. Dat is hier buitengewoon goed verlopen.”



Specialist in parketvloeren

Finesse Parketvloeren bv heeft de levering en installatie van de nieuwe vloer van Open Woon-en zorgcentrum Ameide verzorgd. Finesse Parketvloeren is al ruim 18 jaar gespecialiseerd in het realiseren van diverse projecten in de utiliteitsbouw. Enkele toonaangevende projecten zijn oa: het Rijksmuseum Amsterdam, ING banken, Volvo hoofdkantoor. Onze specialisatie wordt mogelijk gemaakt dankzij een nauwe samenwerking met enkele toonaangevende fabrikanten als ook een eigen enthousiast en vakkundig team aan parketteurs. Tevens beschikken wij over meerdere exclusieve hoogwaardige importproducten, waaronder Profistab (www.profistab.com).

In het Woon-en zorgcentrum Ameide is voor een bamboe vloer gekozen van BambooXL. Bamboe beschikt van nature over uitstekende houteigenschappen. Vooral de hardheid van het materiaal maakt het zo geschikt voor intensief gebruik, welke deze vloeren dan ook uitermate geschikt maken voor de zorgcentra. Een toename van deze vloeren in deze sector is dan ook niet vreemd. Het zijn vooral de eigenschappen als warmte-uitstraling, gebruiksgemak en een hoge slijtweerstand die dan de doorslag geven tot aanschaf. Met natuurlijk een aantrekkelijke prijs-kwaliteit verhouding.



Domotica

Verboom, wiens kantoor uitkijkt op de weidse landerijen richting Meerkerk: "Het uitgangspunt van het ontwerp was rechthoekig – wat tot 'schoenendozen' had kunnen leiden. Die kap is een mooi stukje maatwerk, waar richting Definitief Ontwerp echt voor is gevochten. In een dorp als Ameide (3.450 inwoners; red.) moet je niet te massief willen bouwen. Open Vensters bedient dan wel meerdere kernen, je bouwt in de regel toch voor de bewoners van het dorp zelf, en die moet je dan ook een herkenbaar gebouw geven op dorpse schaal. De schaalgrootte van het verzorgingsgebied leidde evenwel tot een tijdelijke verhuizing van bewoners naar Leerdam tijdens de nieuwbouw. Wij hebben dit echter zorgvuldig begeleid."

Opmerkelijk: in de wooneenheden is haast geen domotica aanwezig, op dynamische lichtregeling in de badkamers na. Ook hier staat de wens van de opdrachtgever en de beleving van bewoners centraal, bevestigen instellingsdirecteur en architect. Ter ondersteuning van de centraal geregelde vloerverwarming werden bijvoorbeeld kleine radiatoren en thermostaten in de verblijfsruimten aangebracht. Leufkens: "Mensen willen over het algemeen graag zelf invloed kunnen uitoefenen op het klimaat." Het verblijfsgebouw is voor bewoners en bezoekers alleen na invoering van een postcode te betreden, terwijl het personeel met de zogenoemde 'druppel' overal naar binnen kan. "Zoals geldt voor het totale ontwerp van een zorggebouw is ook de toepassing van domotica altijd maatwerk." ■

Simpele filosofie voor zelfstandig wonen

De Tunstall filosofie is simpel: het bieden van bescherming, ondersteuning en zorg aan mensen over heel de wereld, door middel van zorgtechnologie en -diensten, zodat iedereen die ondersteuning en geruststelling nodig heeft zelfstandig kan blijven leven.

Tunstall biedt complete en volledig geïntegreerde Telecare en Telehealth-oplossingen voor thuis, begeleid wonen en specialistische zorg omgevingen, bijbehorende ondersteunende diensten, zorgcentrale, softwaresystemen en monitoring diensten. Tijdens de bouwrenovatie van een zorginstelling is het meestal niet duidelijk welke verblijfsindicatie de toekomstige bewoners hebben. Toch loont het (zowel op bouwtechnische als financieel gebied) zeker de moeite al in een vroeg stadium rekening te houden met de aanleg van de nodige open basisinfrastructuur voor de zorgcommunicatie.

Voor het project zorgcentrum 'OPEN VENSTERS' heeft Tunstall de geavanceerde Lifeline IP Connect+ Telecare unit welke o.a. ondersteuning biedt aan mensen met complexe en veranderde zorgvragen. De combinatie van een modern design en de marktleidende functionaliteit maakt de Lifeline IP Connect + een uiterst flexibel, betrouwbaar en toekomst vaste oplossing.

FEITEN EN CIJFERS

PROJECT: Open Vensters, Ameide

Opdrachtgever: AV Zorggroep, Ameide (huurder);
Woonzorg Nederland (verhuurder)

Architect: EGM architecten bv, Dordrecht

Interieurarchitect: Pac 90, Loenen aan de Vecht

Gordijnen: Artimo Textiles, Roosendaal

Vloer: Finesse Parketvloeren, Rosmalen

Telecaresystemen: Tunstall, Barendrecht

Start nieuwbouw (na sloop bestaand zorgcomplex):
november 2010

Oplevering: mei 2012

Bruto vloeroppervlakte: 7.962 m²

Bruto inhoud: 26.594 m³

Aantal plaatsen: 52 licht; 32 (4x8) zwaar

Bouw- en installatiekosten: circa € 10,5 miljoen
excl. BTW