

Tekst | Desiree Pennings Beeld | Woonzorg Nederland

'Een fijne woonomgeving maken betekent meer dan stenen stapelen'

EEN THUIS VOOR ÁLLE SENIOREN

Iedereen verdient een fijn thuis in een zorgzame buurt, is de gedachte van Woonzorg Nederland. Daarom ontwikkelt zij niet alleen gebouwen van steen, maar kijkt ze vooral heel goed naar wat de toekomstige bewoners nodig hebben. In Apeldoorn ontwikkelt zij een vervangende nieuwbouw voor woonzorgcomplex De Veenkamp. Samen met het naastgelegen woongebouw De Arkel ontstaat zo een woonomgeving voor senioren met én zonder zorgvraag.

Zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen is natuurlijk de wens van de meeste mensen. En als er dan zorg nodig is, dan is het wel zo fijn als mensen in hun eigen huis kunnen blijven wonen. Dit maakt Woonzorg mogelijk bij De Veenkamp en De Arkel. Het oude verpleeghuis werd gesloopt om plaats te maken voor een acht verdiepingen tellend appartementsgebouw, De Zuiderhoek. Hier komen 37 zelfstandige huurappartementen voor senioren. Daarnaast komt gebouw De Gemzen van twee verdiepingen hoog met 34 zorgappartementen en twee woonkamers. Deze woningen zijn bestemd voor ouderen die niet langer zelfstandig thuis kunnen wonen en voor mensen met dementie. Een

vast team van zorgorganisatie Vérian gaat er 24 uur per dag zorg en ondersteuning leveren.

HECHTE COMMUNITY

Voorheen ontmoetten bewoners elkaar in het oude gebouw. Om die mogelijkheid te behouden, kwam er een nieuwe recreatieruimte in De Arkel. Daarvan kunnen alle bewoners van de drie gebouwen gebruik maken. Een middelbare school die in de buurt gevestigd is, ondersteunt de bewoners bij het doen van klusjes en het organiseren van activiteiten. Clustermanager Saskia Antvelink van Woonzorg Nederland: "De school verzorgt spelletjesmiddagen, concerten en verdeelt zelfgemaakte gebakjes. Zo leren de leerlingen om mensen te bedienen en de senioren profiteren daarvan. Er is een hechte community ontstaan die onze senioren stimuleert om mee te doen."

DE KRACHT VAN HET COMPLEX

Woonzorg Nederland labelt haar panden met als basisformule Goud. De woningen voldoen aan

strengere criteria. De Veenkamp voldoet aan Goud Geregeld, waarbij ze nog een stapje verder gaat. "Daar kunnen mensen 24/7 zorg krijgen. De Zuiderhoek is bedoeld voor mensen die zelfstandig wonen, De Gemzen voor intramurale zorg en De Arkel voor mensen die zelfstandig wonen, maar met een zorgvraag", legt Antvelink uit. Haar collega Esther Akkerman (programmamanager formules) voegt daaraan toe: "Al deze woonvormen bij elkaar vormen de kracht van het complex."

OUDE GEBOUW ALS INSPIRATIEBRON

Voor het ontwerp werd uitgegaan van het oude, markante gebouw, vanwege de historische waarde die het had. Er is veel nadruk gelegd op de betonnen grid en het bijzonder metselwerk. Auke Kuipers, projectleider bij Woonzorg Nederland zegt hierover: "Het is een kopie van het oude gebouw in een nieuw jasje, met een verbeterde architectuur. De onderste gevel is ondergeschikt aan de grid doordat de gevouwen, aluminium gevel qua



In de Zuiderhoek komen 37 zelfstandige huurappartementen voor senioren.

'Niet alleen het stapelen van stenen is voor ons belangrijk, maar ook het verhaal erachter'



Het terrein wordt een groen, parkachtig gebied waar rekening is gehouden met de planten en dieren die er leven.



Een vast team van zorgorganisatie Vérian gaat hier 24/7 zorg en ondersteuning leveren.

ritme en kleur doorloopt in de balkons. Hierdoor ontstaat een verticaal en horizontaal lijnenspel." Sommige onderdelen van het oude gebouw werden hergebruikt, zoals een Sgraffito kunstwerk. Dit kreeg een nieuwe plek bij de entree van De Gemzen. Bij de sloop en nieuwbouw werd ook rekening gehouden met de vleermuizen die hier overwinteren. De trappenhuizen werden er speciaal op aangepast. Ook de parkachtige omgeving met de oude beek staat in het teken van fijn wonen en leven, samen in de mooie omgeving.

ALTIJD EEN WONING DIE PAST

Dat er vraag was naar een dergelijke woonvorm blijkt wel uit het aantal aanmeldingen. Uiteindelijk moest er zelfs geloot worden, vertelt Antvelink. "Hier vinden senioren altijd een woning die bij hen past. Niet alleen het stapelen van stenen is voor ons belangrijk, maar ook het verhaal erachter." Akkerman is het met haar eens. "Er is plaats voor zowel actieve senioren als mensen die meer behoefte hebben aan een beschutte omgeving met zorg. Het is fijn voor mensen om ergens te komen wonen waar de zorgvoorzieningen al aanwezig zijn." ■

Projectinfo

Veilige en dynamische groene energie

In beide complexen van De Veenkamp realiseert Van den Pol Elektrotechniek alle E-installaties. "Ook de energiezuinige LED-verlichting en voorzieningen voor deurautomaten, de bekabeling voor de Personen Zoek Installatie en de elektrische zonwering zijn door ons aangelegd", zegt Timo Jooren, projectleider bij de Montfoortse specialist.

Met meer dan 25 jaar ervaring is Van den Pol pionier op het gebied van zonnestroominstallaties. "Op beide gebouwen liggen PV-panelen: 27 op het zorgcomplex, 90 op de appartementen. Deze laatste zijn gekoppeld aan de woningen op de bovenste verdiepingen; zes per appartement."

Beperkte netcapaciteit

Bij het zorggebouw wordt opgewekte groene stroom onder meer gebruikt voor de WKO-units op het dak. "Opvallend is hier de dynamische vermogensregeling. Door de beperkte capaciteit van het energienet is geen ruimte meer voor teruglevering door grootverbruikers. De dynamische regeling stemt opgewekte en verbruikte stroom op elkaar af. Bij teveel opwek wordt teruglevering voorkomen." Netcapaciteit is op veel plaatsen in Nederland een bottleneck. "Daarom plaatsen we steeds vaker zo'n dynamische regeling. Soms komt het voor dat kort daarna de netbeheerder teruglevering toch weer toestaat. Een goede zaak natuurlijk, al frustreert de wispelturigheid wel." De beperkte netcapaciteit zal nog geruime tijd aanhouden, verwacht Jooren. "Met een dynamische vermogensregeling kan een PV-installatie toch blijven opwekken."

SCIOS-scope 12

Naast netcapaciteit is ook veiligheid een actueel thema. "Verzekeraars zijn terecht steeds strenger en eisen vaak een SCIOS-scope 12-inspectie. Bij De Veenkamp voert EVI Montfoort, de zelfstandige inspectietak van Van den Pol, zo'n inspectie uit. Opdrachtgever én verzekeraar zijn hiermee zeker van een veilige PV-installatie."

Bouwinfo

Opdrachtgever
Zorgaanbieder
Architect
Hoofdaannemer
Bouwperiode

Woonzorg Nederland
Thuiszorg Vérian
Mecanoo
Trebbe
juni 2021 – september 2022
(fase 1, exclusief plintwoningen)

Slim&Duurzaam



van
den
POL
elektrotechniek

vandenpol.com