

Buurtkompas

voor een levensloopbestendige buurt

mkb

(maatschappelijk) vastgoed

cultuur

gemeente

stedenbouw en
architectuur

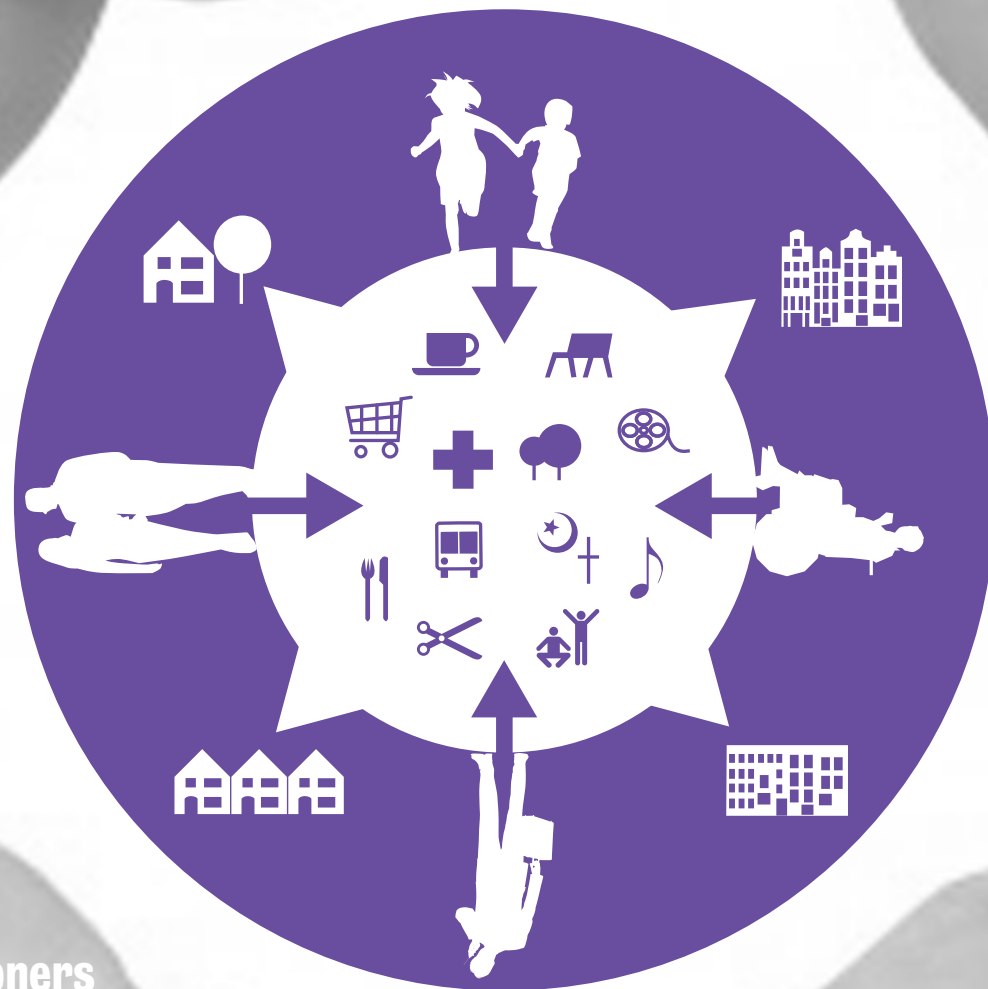
zorg

onderwijs

buurtbewoners

openbare ruimte

welzijn



Publicarea
Goed in Samenwerking

VenhoevenGS
architecture+urbanism

0 / Buurtkompas	4
1 / Inleiding	6
2 / Leeswijzer	8
3 / De wereld binnen handbereik	
3.1 / De buurt in	10
3.2 / Duurzame sociale wijknetwerken	12
3.3 / De wereld binnen het gebouw	14
4 / Een levendige plek	
4.1 / Kritische massa	16
4.2 / Entree als dorpsplein	18
4.3 / Ruimte voor diversiteit en overgangen	20
5 / Wooncarrière met zorg	
5.1 / Buurtgericht woonbeleid en divers woningaanbod	22
5.2 / Veranderende ruimtevraag en capaciteit	24
5.3 / Leef- en woonkwaliteit voor wonen met zorg	26
6 / Samen voor de buurt	
6.1 / Integrale ontwikkeling	28
6.2 / Bottom-up planvorming en slim gekozen partners	30
6.3 / Imago, identiteit en profilering	32
7 / Nawoord	34
8 / Colofon	36

Buurtkompas

De levensloopbestendigheid van leefomgevingen en de rol die verschillende bewoners en gebruikers hebben in het goed laten functioneren van buurten staan centraal in dit Buurtkompas. Hoe kunnen gebouwen en buurten, architectuur en stedenbouw, een bijdrage leveren aan de levensloopbestendigheid van onze leefomgeving? Welke rol vervullen zorginstellingen op dit moment in de buurt en hoe kan dit naar de toekomst toe veranderen? In het Buurtkompas is specifiek aandacht voor de relatie tussen de ruimtelijke situatie in de buurt en de sociale aspecten van de gemeenschap en haar ouder wordende bevolking.

Het Buurtkompas is het resultaat van het onderzoek 'Samen voor de Buurt' van VenhoevenCS architecture+urbanism en organisatieadviesbureau Publicarea – Goed in Samenwerking.

Voor wie is het kompas?

Het Buurtkompas kan gebruikt worden door eenieder die betrokken is bij de renovatie, ver- of nieuwbouw van een zorginstelling of het organiseren van zorg en welzijn op buurtniveau. U kunt bijvoorbeeld denken aan de volgende partijen of functionarissen: de gemeente, de woningcorporatie, de architect, de binnenhuisarchitect, de locatiemanager en de medewerkers van zorg- of welzijnsorganisaties.

Hoe ziet het kompas eruit?

Het Buurtkompas bestaat uit twaalf strategieën die zijn ondergebracht in vier categorieën:

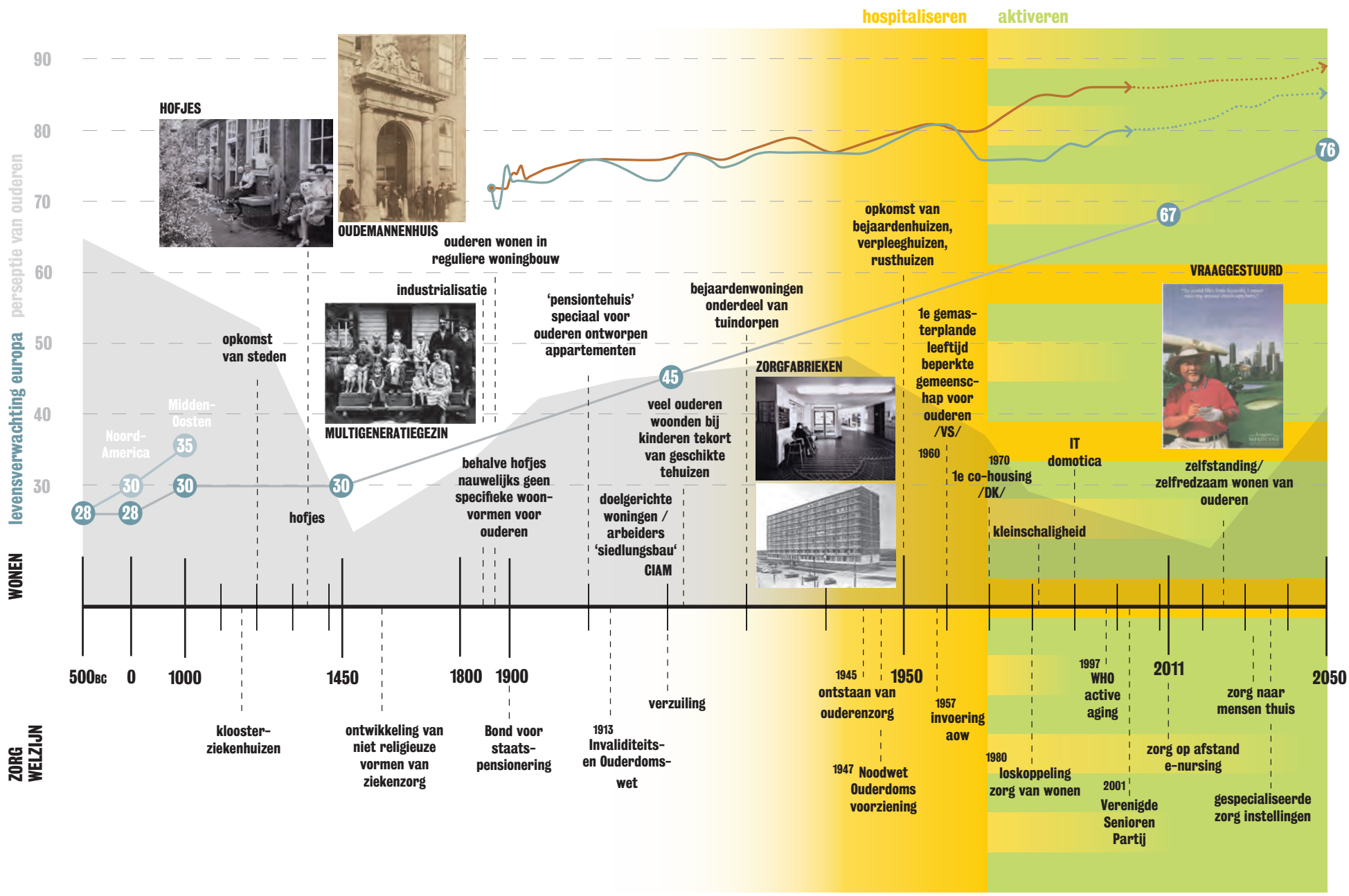
- 1 De wereld binnen handbereik
 - uitdagen en activeren
- 2 Een levendige plek
 - verbinden en ontmoeten
- 3 Wooncarrière met zorg
 - huisvesten en verbreden
- 4 Samen voor de buurt
 - informeren en samenwerken

Elke strategie wordt verhelderd middels een algemene beschrijving van het principe, een concretisering middels voorbeelden en door een beeld dat visueel maakt wat dit principe voor de voorbeeldlocatie betekent.

VenhoevenCS architecture + urbanism
 Hoogte Kadijk 143 F15
 NL-1018 BH Amsterdam
 T +31 (0)20 622 8210
 info@venhoevencs.nl
 www.venhoevencs.nl

Publicarea – Goed in samenwerking
 Weesperstraat 406
 NL-1018 DN Amsterdam
 T + 31 (0)20 638 6425
 info@publicarea.nl
 www.publicarea.nl





Inleiding

Er is op dit moment veel aandacht voor de vergrijzende samenleving in het veld van het ruimtelijk ontwerp. Planners, stedenbouwkundigen, architecten en interieurontwerpers ontwikkelen visies op hoe om te kunnen gaan met de veranderende demografische samenstelling. De afgelopen jaren zijn verschillende kennisinstituten en adviesorganen opgezet die zich specifiek richten op ouderen, wonen en bouwen.

De vergrijzing zo specifiek als opgave of probleem stellen brengt enkele risico's met zich mee. Ouderen zijn geen homogene doelgroep (meer) waarop iedere keer dezelfde methode of visie toegepast kan worden. Ouderen vormen een substantieel deel van de samenleving en het dagelijks leven in de stad, het dorp of buitengebied. Ouderen willen zo lang mogelijk in hun eigen huis en in de eigen buurt blijven wonen. Tegelijkertijd stijgen de kosten in de zorg en door de toenemende individualisering neemt de maatschappelijke samenhang af. Dit betekent dat niet alleen onderzocht moet worden hoe de leefomgeving iets kan betekenen voor haar ouder wordende bewoners, maar ook wat deze bewoners betekenen voor de leefomgeving.

De komende vijftig jaar zal de demografische samenstelling van de bevolking geregeld veranderen. Leefomgevingen moeten kunnen inspelen op deze veranderingen, om er voor te zorgen dat er leefbare en comfortabele omgevingen zijn waarin verschillende type bewoners en gebruikers een plek hebben. Het beleid van de

overheid speelt hierop in door te proberen zorg dichter bij de mensen thuis aan te bieden, in plaats van mensen te intramuraliseren.

Samen voor de buurt

Het ontwerpend onderzoek 'Samen voor de Buurt' richt zich op de levensloopbestendigheid van leefomgevingen en de rol die verschillende bewoners en gebruikers hebben in het goed laten functioneren van buurten. De relatie tussen de ruimtelijke en sociale aspecten van de gemeenschap en de ouder wordende bevolking is hierbij een belangrijke focus.

De afgelopen periode zijn verschillende ontwikkelingen in gang gezet die vergaande consequenties hebben voor de zorgorganisatie en het vastgoed. Door de veranderingen in financiering en scheiding van 'wonen en zorg' zal de zorgaanbieder meer dan vroeger moeten samenwerken met andere instanties en partijen om goede zorg betaalbaar te houden.

Levensloopbestendigheid heeft niet enkel te maken met zorg, maar gaat ook over: bereikbaarheid, sociale netwerken, voorzieningen, winkels en recreatie mogelijkheden. De levensloopbestendige buurt is een integrale opgave, waarbij samenwerking en communicatie van groot belang is. Het gaat om het overbruggen van het gat tussen de verschillende disciplines in het maatschappelijk middenveld, maar ook om het slaan van een brug van de maatschappelijke opgave naar ruimtelijke

ordering, stedenbouw en architectuur.

Er ligt een uitdagende opgave voor zorginstellingen, gemeenten, welzijnsorganisaties en marktpartijen om elkaar op te zoeken, elkaars belangen te begrijpen en te zoeken naar kansen voor synergie. Aan de andere kant is stedenbouwkundig- en architectonisch beleid en sturing nodig om buurten levensloopbestendig te maken. In het ontwerpend onderzoek 'Samen voor de buurt' zijn de pijlen gericht op:

- Een stedenbouwkundige strategie waarin fysieke en sociale aspecten in evenwicht worden gebracht.
- Een nieuw samenspel tussen burgers, organisaties, het MKB en partijen die het opdrachtgeverschap in handen hebben om sociaal duurzame planvorming te realiseren.

Aan de hand van de resultaten van de casestudies is een strategie gedefinieerd die toepasbaar is op andere casussen.

Dit Buurtkompas geeft een overzicht van een breed pakket aan strategieën en initiatieven die bijdragen aan de realisatie van een levensloopbestendige buurt. 12 strategieën worden gecategoriseerd binnen 4 hoofdthema's:

1 De wereld binnen handbereik

Het is van groot belang dat binnen de kleiner wordende actieradius van ouderen voldoende toegang is tot eigen sociale contacten, voorzieningen en belevingen.

2 Een levendige plek

Neem als uitgangspunt wat ouderen wel kunnen in plaats van wat ze niet kunnen. Maak zorg onzichtbaar en integreer ouderen op natuurlijke wijze in de buurt.

3 Wooncarrière met zorg

'De oudere' bestaat niet. De wens om in een aantrekkelijke woonomgeving te wonen blijft, ook als je zorg nodig hebt.

4 Samen voor de buurt

Het realiseren van een levensloopbestendige buurt is een multidisciplinaire opgave die een integrale aanpak vereist.

De wereld binnen handbereik

uitdagen en activeren

De buurt in:

- Ontsluit centra (zorg en voorzieningen) voor langzaam verkeer d.m.v. duidelijke routes.
- Koppel prettige, groene en veilige openbare plekken.
- Verbeter mobiliteit en reikwijdte.

Duurzame sociale netwerken:

- Behoud sociale netwerk als mensen zorg nodig hebben.
- Voorspel en organiseer benodigde zorg en welzijn binnen de buurt.
- Creëer flexibel en representatief woonaanbod voor de buurt.

De buurt binnen het gebouw:

- Verbeter toegankelijkheid van belevingen en activiteiten.
- Vergroot woongenot thuis door voorzieningen en belevingen binnen handbereik.
- Daag uit om fysiek en mentaal actief te zijn.

Een levendige plek

verbinden en ontmoeten

Kritische massa:

- Programmeer voor een gezonde mix van verschillende doelgroepen.
- Stimuleer differentiatie van leeftijd.
- Maak voorzieningen commercieel interessanter en niet puur afhankelijk van mensen die zorg nodig hebben.

Entree als dorpsplein:

- Nodig mensen van buiten uit door een aantrekkelijk entree als in een alledaagse omgeving.
- Situeer verschillende diensten en ondernemers aan de straat rond de hoofdingang.
- Onderzoek kansen voor combinaties met buurtvoorzieningen als bibliotheek, buurthuis, gemeenteloket.

Ruimte voor diversiteit en overgangen:

- Creëer diverse overgangen tussen privé tot publiek: van beschermd wonen tot meedoen in het openbare leven.
- Maak ontmoetingen mogelijk tussen verschillende leefsfereën.
- Verlaag de drempel om het zorgcentrum in te gaan voor 'buitenstaanders'.

Wooncarrière met zorg

huisvesten en verbreden

Buurtgericht woonbeleid en divers woningaanbod:

- Behandel ouderen niet als homogene groep, speel in op wensen van een woon carrière met zorg.
- Maak het aanbod divers: variatie in grootte / type woningen, buitenruimte etc.
- Sluit met woonzorg aanbod aan op woningaanbod en wensen in de buurt
- Richt toewijzingsmethodes meer op wonen dan zorg en integreer sociale aspecten.

Veranderende ruimtevrage en capaciteit:

- Laat nieuwe woonnormen in verhouding staan tot uitgangspunten bestaande bouw.
- Kies voor efficiënt ruimtegebruik; dit scheelt in kosten bouw, beheer en zorg.
- Combineer intramurale zorg met het verlenen van zorg in zelfstandige woningen.

Leef- en woonkwaliteit voor wonen met zorg:

- Voorkom gehospitaliseerde zorg, plaats het huis liever midden in de buurt dan afgezonderd.
- Maak van gangen, binnenstraten en huiskamers geen doolhoven
- Creëer zicht op buitenwereld en activiteiten, deze verkleinen psychologische afstand.

Samen voor de buurt

informer en samenwerken

Integrale ontwikkeling:

- Koppel eigen plannen aan (toekomstige) ontwikkelingen in de buurt.
- Breng belangen en potenties (vastgoed, openbare ruimte, verkeer) in kaart door middel van dialoog.
- Zoek naar toekomstige (private) investeerders.

Bottom-up planvorming en slim gekozen partners:

- Zoek bondgenoten in de buurt die al een eigen gebruikersgroep hebben.
- Waarborg draagvlak middels betrokkenheid buurt, organisaties en gebruikers in planvorming.
- Haal nieuwe expertise in huis. Een nieuw werkveld vraagt andere/nieuwe expertise

Imago, identiteit en profilering:

- Creëer een identiteit die meer inhoudt dan zorg.
- Laat zien wat je te bieden hebt aan de buurt en anderen: straal gastvrijheid uit.
- Zorg voor een duidelijke visie op wooncultuur en leef sfeer: maak keuzes en versterk waar je goed in bent.

Deze twaalf strategieën worden op de volgende pagina's uitgebreider uiteengezet aan de hand van een probleemstelling, uitleg van de beoogde situatie en voorbeelden. Daarnaast worden concrete acties benoemd op ruimtelijk en organisatorisch vlak.

De strategie wordt steeds geïllustreerd door een voorbeeld of referentie uit het ontwerp onderzoek Samen voor de buurt.

3.1 De wereld binnen handbereik

De buurt in

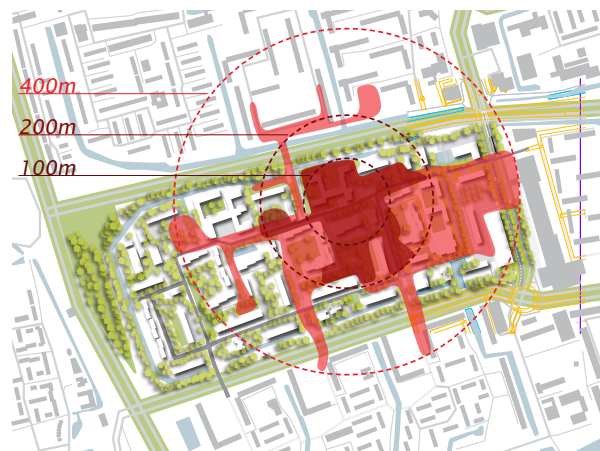
In gesprek met bewoners en medewerkers van de zorginstelling blijkt dat bewoners vaak weinig tot niet zelfstandig naar buiten gaan. Voor de oudere buurtbewoners geldt dat zij alleen de meest directe route naar de voorzieningen (voornamelijk winkels) nemen.

Hoe komt het dat ouderen zo weinig de buurt in gaan? Moeilijke toegankelijkheid van de openbare ruimte, drempels, maar ook sociale onveiligheid en het ontbreken van aantrekkelijke verblijfsplekken in de openbare ruimte worden genoemd. Vaak zijn het zichtbare details die het succes bepalen.

Door een heldere, aantrekkelijke buurtroute met openbare ontmoetingsplekken en functies voor verschillende leeftijdsgroepen, inclusief zitgelegenheid te realiseren wordt het bewoners van zorginstellingen niet alleen gemakkelijker gemaakt naar buiten te gaan, maar het wordt ook veel leuker. Daarnaast profiteren andere minder mobiele bewoners zoals ouders met kleine kinderen hiervan.

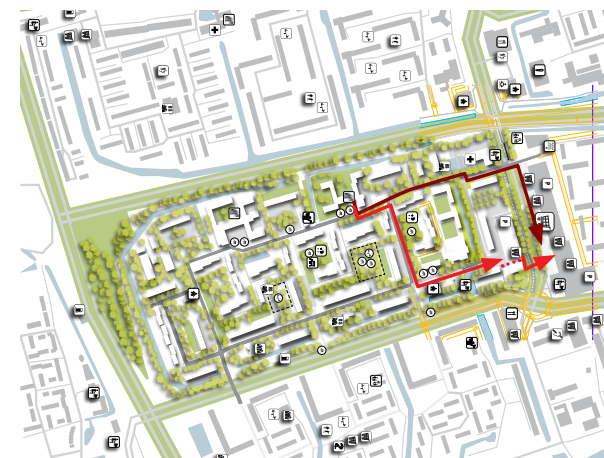
Een dergelijke route heeft daarnaast een belangrijke functie voor thuiswonende ouderen die lichamelijke beperkingen ondervinden. Met een goede, aantrekkelijke route blijven zij langer mobiel en wordt hun actieradius vergroot. Op deze manier worden zij zoveel mogelijk in staat gesteld zelfstandig nog op pad te gaan en in contact te blijven met andere buurtbewoners.

Analyse Abtswoude:



Actieradius en routes vanuit zorginstelling:
De cirkels tonen de theoretische loopafstanden, de vlekken de reële bereikbaarheid.

De bewoners van Zorghuis Abtswoude blijven vooral in de buurt van het gebouw. Buurtbewoners gaan graag naar het winkelcentrum om boodschappen te doen of vrienden te ontmoeten. Overdag gebruiken ze een andere route dan 's nachts. De meest voor de hand liggende route heeft namelijk een aantal moeilijke barrières zoals een op eens versmallende stoep en de hoge gebouwen creëren tochtgaten. Er zijn onvoldoende rustplekken en bankjes langs de route omdat verblijfsplekken niet aan de straat liggen maar binnen de bebouwing. Aan de route liggen veel achterkanten van gebouwen waardoor deze onveilig voelt.



Aanwezige voorzieningen in de buurt en routes:
In lichtrood de voorkeursroute vanuit Zorghuis Abtswoude, in donker rood de route 's nachts. Overdag: Loopafstand 500m en 580m, langs de speelplaats en bankjes, niet langs winderige plekken. 's Nachts: Loopafstand 580m. Omdat het winkelcentrum gesloten is, moeten mensen 's avonds langs de minder geschikte route lopen zonder bankjes en met meer barrières en achterkanten.



Uitdagen en activeren

- Breng het huidige dagpatroon van ouderen in kaart en bepaal de actieradius en maak ervaringen in de buurt toegankelijk en bereikbaar voor ouderen.
- Analyseer de openbare ruimte in de buurt: Wat zijn onveilige plekken? Waar voelen mensen zich onveilig? Wat zijn aantrekkelijke plekken? Wat ontbreekt in de buurt? Wat zijn de gebruikte routes? Wat zijn barrières? Waar liggen voorzieningen in de buurt? Waar wonen ouderen? Wat voor ervaringen kun je vinden binnen de actieradius van minder mobiele ouderen? Zijn er vergelijkbare resultaten voor andere kwetsbare groepen, bv. ouders met kleine kinderen?
- Ontwikkel een netwerk van veilige langzaam verkeersverbindingen die de bewoners van de buurt verbindt met de voorzieningen in de buurt en verder weg.
- Investeer in een aantrekkelijke route voor langzaam verkeer die het centrum van de buurt ontsluit vanuit de zorginstelling en, die belangrijke openbare plekken voor kwetsbare doelgroepen verbindt en de (sociale) veiligheid vergroot.
- Maak deze langzaam verkeersroute ook aantrekkelijk voor rollators en scoot-mobiels door deze toegankelijk te maken en te voorzien van oplaadpunten voor scoot-mobiels.
- Let op details! Oriëntatie middelen zoals een kleurenstreep op de grond, makkelijke stoepranden, zitplekken, felle verlichting, en niet te veel groen.
- Investeer in uitnodigende openbare verblijfsplekken met functies zoals spelvoorzieningen langs deze route, zodat mensen een reden hebben om de buurt in te gaan, en onderweg ook even kunnen uitrusten of met mensen kunnen bijpraten.
- Verbind de opzet van de zorg met de planvorming van de openbare ruimte door samenwerking tussen gemeente, zorginstellingen en andere belanghebbenden in een goede openbare ruimte.



Voorbeeld Abtswoude: Voorstel voor het maken van een aantrekkelijke langzaam verkeer route aangevuld met functies langs en in de openbare ruimte en goede verblijfsplekken.

3.2 De wereld binnen handbereik

Duurzame sociale wijknetwerken

Ouderen met familie en vrienden in de buurt doen minder een beroep op zorg of andere maatschappelijke ondersteuning dan mensen die er alleen voor staan. In de huidige situatie worden bestaande sociale netwerken vaak verbroken op het moment dat mensen moeten verhuizen van hun eigen woning naar een seniorenwoning of verpleeghuis. Dit zorgt voor een onwenselijke situatie bij de betrokkenen, maar ook voor onnodige hoge kosten voor zorg.

Door verhuizing binnen de buurt mogelijk te maken kunnen mantelzorgers of burens de ondersteuning (doen van een gezamenlijke boodschap, helpen met balkon/tuin, praatje) die ze gaven voortzetten. Bewoners behouden hun contact met het hun gebruikelijke dagelijks leven, blijven actiever en raken niet geïsoleerd in een nieuwe, onbekende omgeving.

Zelfs ouderen die naar een verzorgingshuis binnen de buurt verhuizen, worden uitgedaagd om het gebouw te verlaten. Ze kennen de omgeving, kunnen zich makkelijk oriënteren, gaan op bezoek of spreken in de buurt af.

Een (noodzakelijke) verhuizing veroorzaakt bij ouderen vaak al veel stress, onzekerheid, en een gevoel van onveiligheid ten aanzien van een nieuwe omgeving. Een verhuizing in de bekende eigen buurt levert minder of geen stress op. Verhuizen naar een kleinere woning met zorg op verzoek is dan een logische vervolgstap in de wooncarrière.

Analyse Abtswoude: Bestaande typologieën in de buurt



De typologieën zijn doelgroepgericht ontworpen. Er is weinig uitwisseling mogelijk. Flexibele woonvormen bestaan niet.

Bestaande (maatschappelijke) voorzieningen



Er is geen match tussen de locatie van levensloopbestendige typologieën, voorzieningen en openbare ruimte. Binnen de buurt zijn typologieën geclusterd, weinig gemengd en voorzieningen op de infrastructuur gericht.

quote

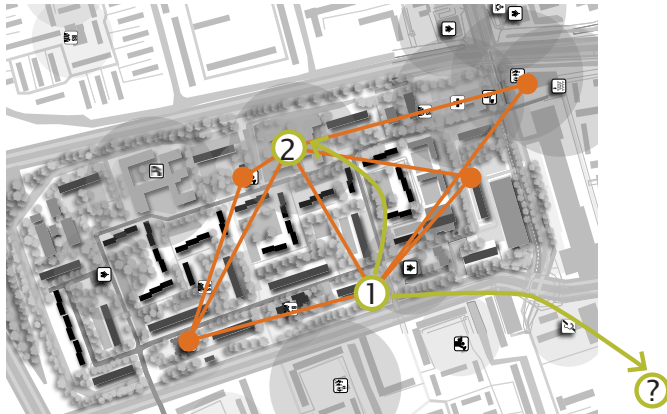
Medewerker sociale woningcorporatie:
'Als sociale huurder moet 90% van de woningen verhuurd worden aan huurders met een maximaal inkomen van rond de € 33.000. In de buurt rond Abtswoude staan vooral koopwoningen, koopflats of vrije huurwoningen. Een match van vraag en aanbod op buurtniveau is door de inkomenscriteria, maar ook door afwijkende wensen die ouderen in deze situatie hebben, bijna niet mogelijk.'



Mantelzorg ondersteunen door wonen met zorg in de eigen buurt te organiseren.

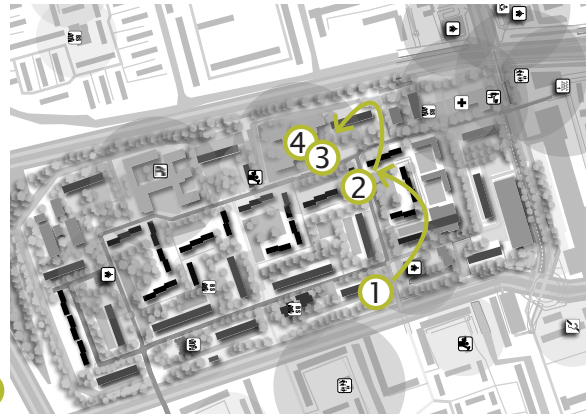
Uitdagen en activeren

Huidige situatie:



Een bewoner blijft zolang het gaat in zijn eigen huis wonen. Indien het profiel aansluit, kan hij naar Abstwoude verhuizen en de sociale netwerken blijven intact. Indien dit niet mogelijk is, moet hij naar een andere locatie verhuizen en blijven de meeste contacten achter.

Gewenste situatie:



Ideaal zou zijn om zowel binnen de buurt als binnen het gebouw Abstwoude meer keuze te bieden om op verschillende situaties en wensen te kunnen inspelen, zodat mensen binnen de eigen buurt kunnen blijven wonen als ze zorg nodig hebben. Het sociale netwerk blijft intact en de behoefte aan zorg wordt beperkt.

- Zorg ervoor dat ouderen binnen de buurt kunnen verhuizen. Zorg voor goede thuiszorg, eventueel vanuit de bestaande zorginstelling in de buurt.
- Breng woningbouw plannen in de buurt in kaart en werk samen met gemeente en andere ontwikkelende partijen aan een integrale strategie voor levensloopbestendigheid en woon carrière in de buurt.
- Zoek het gesprek met bewoners in de buurt en neem hun wensen serieus.
- Stimuleer nieuwe gemengde woonvormen zoals een generatiehuis, collectieve woonblokken en woongroepen.
- Concentreer nieuwe woongebouwen niet op één plek maar spreid ze, bij voorkeur langs de nieuw gemaakte ruggengraat. Hierdoor wordt de route visueel versterkt en gebruik van ontmoetingsplekken door verschillende bewonersgroepen gestimuleerd.
- Animeer sociale netwerken: maak een flexibele ruimte voor verenigingen, bemoedig bewoners om mee te doen aan bv. een (school-) tuin of een voorleesbeurt in de bibliotheek, richt extra slaapkamers in voor bezoekers.



Referentie Sargfabrik in Wenen: een gemengde, intergenerationale woonvorm met gedeelde voorzieningen zoals kinderopvang, cafe, zwembad, bioscoop, werkplek, wesserette, etc.

3.3 De wereld binnen handbereik

De buurt binnen het gebouw

Een vermindering van de mobiliteit is meestal ook van invloed op de belevingswereld van ouderen, deze wordt kleiner. Het totaal aan belevingen en activiteiten wordt in de loop van de tijd minder 'toegankelijk' voor ouderen. Omdat dit bij uitstek bijdraagt aan kwaliteit van leven is het van groot belang om deze belevingen en activiteiten op verschillende manieren binnen handbereik te hebben.

Ouderen kunnen langer in hun buurt, in de eigen woning blijven wonen als deze rijk is aan voorzieningen zoals zorg, winkels, sport, cultuur, natuur, en horeca. Hiermee zijn niet alleen levensbehoeften fysiek binnen handbereik, maar ook mentaal blijft de wereld toegankelijk. De nabijheid en bereikbaarheid van voorzieningen dagen ouderen uit om fysiek, mentaal en sociaal actief te blijven.

Ouderen die niet meer zelfstandig kunnen wonen en te weinig mobiel zijn om de buurt in te gaan kunnen voor voorzieningen en activiteiten terecht in het eigen gebouw. Op dit moment worden de voorzieningen en activiteiten in de intramurale zorgcomplexen vaak alleen door de bewoners van het complex gebruikt. Toestroom van klanten van buitenaf (de buurt) is minimaal. Deze gesloten wereld van het zorgcomplex moet toegankelijk en interessant worden voor de buurt.

Op dit moment wordt binnen de zorginstelling wat betreft voorzieningen nog te veel gezocht naar

interne oplossingen, het gebouw wordt puur van binnenuit 'bedacht'. Dit zie je terug over heel het land, de aangeboden voorzieningen zijn vaak overal hetzelfde, onafhankelijk van de locatie of bewoners van het gebouw. Er is vaak geen relatie met de voorzieningen in de buurt of de maatschappelijke samenstelling van de buurt.

Tussen gebouw en omgeving moet ook op voorzieningenniveau een betere aansluiting komen. Op deze manier gaan buurtbewoners het gebouw gebruiken, ze kunnen er terecht voor zorg of activiteiten. Maar ook de minder mobiele senior blijft verbonden met de wereld buiten door contactmogelijkheden binnen het gebouw.



Voorbeeld voorzieningen voor bewoners en buurt:
Sargfabrik Wenen

quotes

'Als welzijnsorganisatie zouden wij best meer willen doen voor en met de bewoners van Abtswoude. Bijvoorbeeld door activiteiten te organiseren in het huis, activiteiten die aansluiten bij de wensen van buurtbewoners of bewoners uit Abtswoude. Wij zijn op zoek naar dit soort nieuwe mogelijkheden en hier valt vast nog veel winst te boeken.'

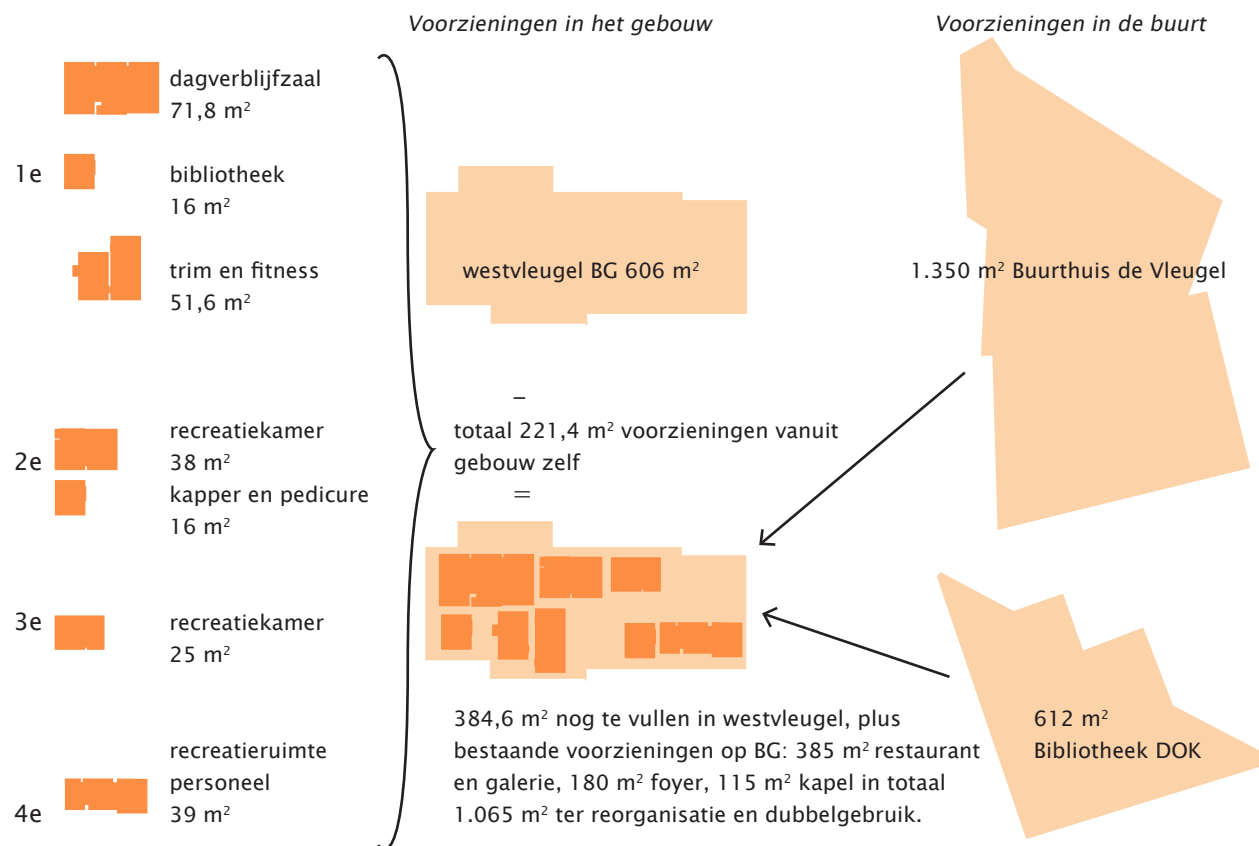
Buurtbewoners gevraagd naar de voorzieningen die ze missen:

'een café met buurtkarakter, een goedkoop eetcafé voor studenten en de mogelijkheid voor een kleinschalige cultuurvoorziening: theater/bioscoop. Abtswoude te Delft profileert zich als cultureel huis met eigen expositieruimte, maar dit is van buitenaf niet duidelijk. Er is draagvlak het aanbod uit te breiden met bijvoorbeeld een buurtbioscoop en bijbehorend cultureel (eet)café waar buurtbewoners een hapje kunnen mee-eten voor ze de film bezoeken!'



Opheffen van barrières tussen de buurt en de zorg

De onderzoekslocatie Abtswoude in Delft leert dat er vanuit de buurt vooral behoefte is aan een cultuurvoorziening (filmhuis) of horeca met een buurtkarakter. Het buurthuis en de bibliotheek zoeken een nieuw onderdak. Vanuit de zorginstelling is er ook een behoefte aan een ruimte waar bewoners terecht kunnen voor activiteiten. Een gedeeld belang, een win-win situatie: senioren midden in de samenleving, efficiënt gebruik van middelen en meer leven in de buurt.



Voorbeeld bestaande voorzieningen zorghuis Abtswoude en mogelijke aanvullingen uit de buurt

Uitdagen en activeren

- Zie het gebouw als onderdeel van de buurt en zorg ervoor dat de sfeer aansluit.
- Programmeer de plint niet alleen op basis van de behoeften van de bewoners van het gebouw, maar ook op basis van de behoeften uit de buurt: Richt de plint van het gebouw in als een miniatuurversie van de wereld buiten en een verlengstuk van de buurt.
- Inventariseer het huidige en gewenste dag patroon van ouderen in het gebouw en andere bewoners in de buurt om een beeld te krijgen van het draagvlak voor voorzieningen en activiteiten.
- Breng de voorzieningen die aanwezig zijn of gepland zijn in de buurt in kaart. Als er in de directe omgeving een kapper is, is een kapper in het gebouw overbodig.
- Onderzoek wat er op deze locatie nodig is. Volg niet blindelings de algemene trend, maar vertaal deze naar de specifieke buurt, de situatie is niet overal hetzelfde.
- Maak activiteiten en voorzieningen in zorgcomplexen toegankelijk en aantrekkelijk voor bewoners uit de buurt.
- Betrek de buurt actief: verenigingen, scholen, bibliotheek, bewoners.

4.1 Een levendige plek

Kritische massa

Voorzieningen in een zorginstelling zijn vaak alleen gericht op de bewoners zelf en meestal verzorgd door de zorgaanbieder. Op deze manier houdt de zorginstelling de controle over wat er gebeurt in het gebouw. Het aanbod van faciliteiten is monotoon en in alle locaties hetzelfde. Het aanbod wordt door de overkoepelende organisatie bepaald. De kwaliteit van de voorzieningen is niet erg hoog, omdat het draagvlak te klein (intern) is en daardoor niet professioneel en commercieel gerund kan worden.

Kritische massa is nodig om voorzieningen op hoog niveau te kunnen aanbieden. Die kritische massa kan gevonden worden binnen het complex door met de faciliteiten maximaal aan te sluiten op de aanwezige doelgroepen. Het is echter veel realistischer en gezonder om het draagvlak zowel binnen als buiten het gebouw te zoeken. Op deze manier kunnen meer voorzieningen van hogere kwaliteit in het gebouw en in de buurt aangeboden worden. Een win-win situatie voor bewoners van het gebouw, buurtbewoners en de zorginstelling.

Ook de combinatie van doelgroepen en voorzieningen kan synergie voordelen opleveren. De combinatie van seniorenwoningen en een fysiotherapie praktijk, vergroot de haalbaarheid van bijvoorbeeld een fitnessruimte. Door diversiteit aan woonvormen in het complex maak je het aantrekkelijk voor een tandarts, ouder kind centrum, kinderdagopvang of fysiotherapie praktijk om zich te binden. Ook tot de mogelijkheden behoort een samenwerking met welzijn, de bibliotheek of de gemeente om loketten voor burgers in de buurt te kunnen positioneren.

Haalbaarheid is niet het enige dat telt. De visie op zorg mag niet buiten beeld raken. Differentiatie in leeftijd zorgt ook voor nieuwe ontmoetingen en reuring. Per locatie moet naast een zorgvisie een visie op het aanbod van faciliteiten worden ontwikkeld. Een visie die rekening houdt met het creëren van een vitale omgeving, door verschillende doelgroepen aan te trekken.

Een gezonde mix van verschillende woningen, huur, koop en wonen met zorg, binnen het gebouw en de directe omgeving leidt tot verschillende doelgroepen en daarmee tot draagvlak voor verschillende soorten voorzieningen. Als de diversiteit aan voorzieningen aansluit bij de leefstijlen en interessevelden van bewoners uit de buurt is er meer kans dat deze er gebruik van maken. Op die manier worden gedeelde voorzieningen commercieel interessanter en zijn ze niet afhankelijk van zorgbehoeften.



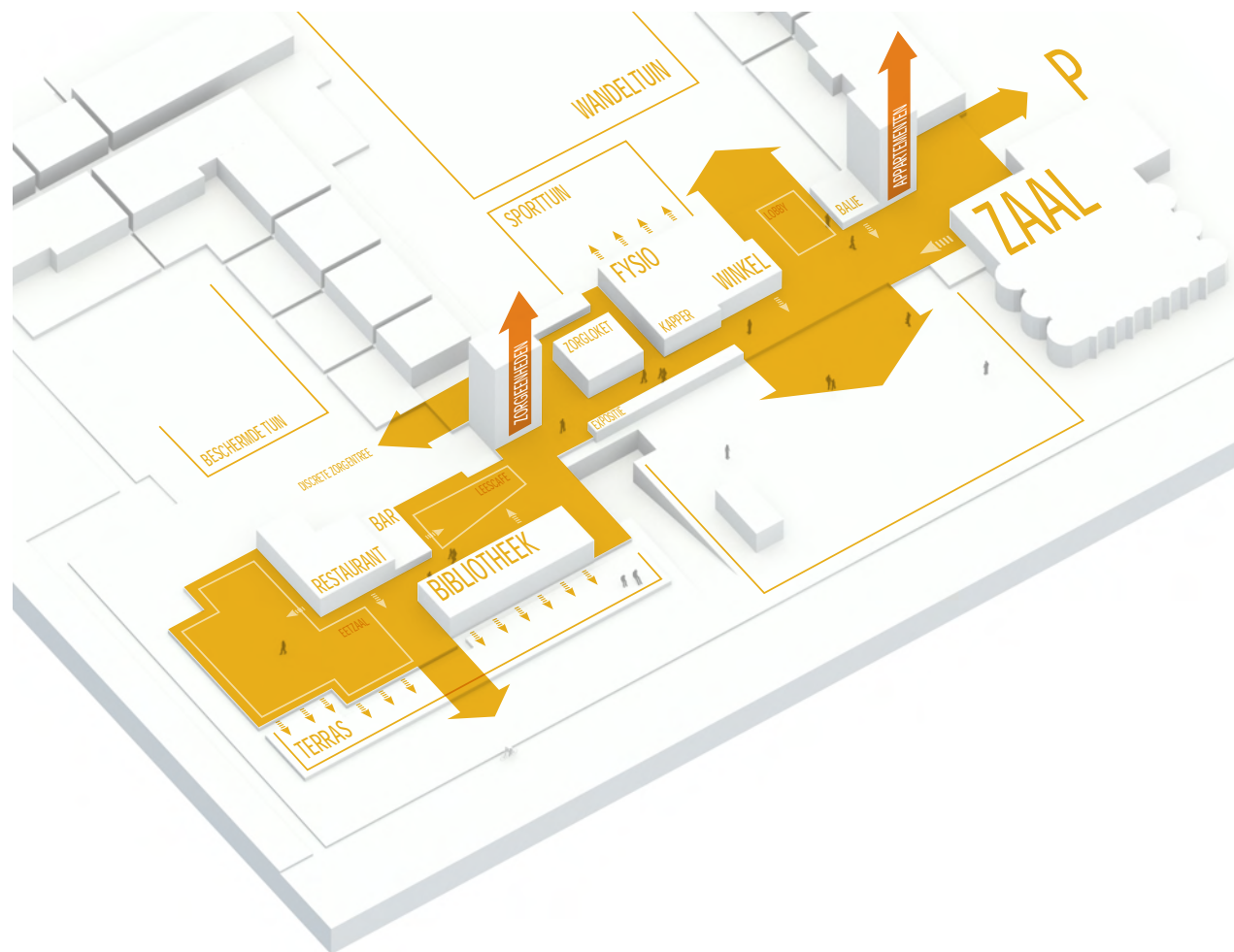
Zoek een combinatie van doelgroepen voor het huis.
Voorbeeld: Zorgvisite.nl

quotes

uit gesprekken met een medewerker:
'Als ouderen in een zorginstelling komen wonen, is het plots weer alsof ze op school zitten: er vindt groepjesvorming plaats, er wordt geklept over elkaar en men heeft lange tenen. Er wordt nog te weinig gedaan met deze groepsdynamica, het is chagrijn dat voortkomt uit een verkleining van de leefwereld, maar ook beperkingen. Ouderen kunnen moeilijk een gesprek met elkaar voeren. Gehoorproblemen, beginnende dementie, maar ook eenzaamheid door een gebrek aan contact en belevingen maken dat er geen gespreksonderwerp is.'



Huidige ingang van Zorghuis Abstwuode.



Mogelijke reorganisatie van de begane grond Zorghuis Abtswoude

- Voorzieningen voor verschillende doelgroepen uit de buurt in de plint.
- Woningen voor verschillende doelgroepen in één gebouw.
- Oriëntatie van voorzieningen naar de straat en omliggende openbare ruimte.

Verbinden en ontmoeten

- Analyseer de faciliteiten die de zorginstelling nu zelf aanbiedt als collectieve voorziening. Zijn deze faciliteiten door een derde te exploiteren? Zijn deze voorzieningen interessant voor de buurt?
- Ontwikkel een locatie specifieke visie op collectieve en publieke voorzieningen en ga in gesprek met andere partijen en organisaties over de invulling van de visie. Onderbrengen van bestaande voorzieningen in het huis brengt een bestaande doelgroep met zich mee.
- Breng in kaart welke faciliteiten wenselijk zijn voor de bewoners van het gebouw. Let op: Er is meer mogelijk als je ze open stelt voor de buurt.
- Ontwikkel in de plint van het gebouw een programma dat een aanvulling is op het programma in de buurt.
- Breng in kaart welke voorzieningen in de buurt liggen, welke ontbreken, welke voorzieningen gewenst zijn door buurtbewoners en of er behoefte is aan nieuwe huisvesting voor bestaande voorzieningen in de buurt.
- De gemeente kan een belangrijke rol spelen door partijen met elkaar in contact te brengen en de voorwaarden te creëren voor synergie tussen zorg en buurt.

4.2 Een levendige plek

Entree als dorpsplein

De algemene reactie die je krijgt als je mensen uit de buurt vraagt of men wel eens naar een zorginstelling komt is: 'Wat heb ik er te zoeken' of 'Ik heb geen familie die daar woont.'

Voorzieningen in zorginstellingen zijn onbekend bij mensen uit de buurt. Daarnaast geniet de zorginstelling als 'verblijfplaats' een slecht imago. De meeste gebouwen zijn nu volledig naar binnen gekeerd. De interne voorzieningen kennen geen logische verbinding. De toegang vanuit de straat/buurt is vaak indirect. Interessante functies voor de buurt zijn ergens ondergebracht 'waar nog plek was' in plaats van goed bereikbaar en zichtbaar voor de buurt.

Hoe haal je de mensen binnen, hoe verlaag je de drempel? Een aantrekkelijke entree, waarbij je aan de buitenkant kunt zien wat er voor mensen uit de buurt 'te halen is' is hierin een oplossing. Zeventig procent van wat we onthouden wordt bepaald door beeld.

Geef de foyer en gevel van het gebouw de uitstraling van een hotel of markthal. Schrik mensen niet af door een gesloten gevel of door een balie die als barrière werkt. Essentieel is de ruimtelijke kwaliteit en openheid. Dat maakt het voor partijen en ondernemers aantrekkelijk zich te huisvesten in en rond de hoofdingang, zodat er voor verschillende mensen wat te halen is.

Een voorbeeld is een grand café voor de buurt met openingstijden die bij een grand café passen en

met Wi-Fi, een restaurant waar ook werknemers uit de buurt of studenten komen, of flexibele (welzijn) ruimtes rond de entree. Deze flexibele ruimten biedt ook een kans om noodlijdende voorzieningen, zoals buurthuizen, een betaalbare plaats te bieden.

Om te voorkomen dat de (drukke) entree van de voorzieningen ook noodzakelijk de entree naar de woningen is kan een tweede entree gerealiseerd worden voor bewoners en hun bezoekers.

quote

van een medewerker uit de zorg:

'Het huis is van buiten bruin/grijs, het valt niet op. Als je niet oplet rijd je er zo voorbij. Om de buurt beter te kunnen betrekken bij het huis moet het gebouw interessant zijn, je moet er willen wonen, en komen. We willen bezoek uit de buurt uitlokken. De activiteitenbegeleiding en bibliotheek moeten naar beneden, dat geeft daar reuring; nu zie je het niet. Daarbij ogen de receptie en entree donker. Het zou leuker zijn een leestafel bij de entree te creëren; een beetje grand café-achtig.'



Mogelijke invulling om ontmoeting te stimuleren.
Referentie: www.postzegelparken.nl

Verbinden en ontmoeten

- Zet het aanbod van faciliteiten en voorzieningen in de etalage en zorg voor een mooie buitenomgeving.
- Organiseer parkeerplekken niet direct voor de ingang. Maar maak het wel mogelijk mensen direct bij de ingang af te zetten, ook voor een busje.
- Maak de ingang direct aan de openbare ruimte,, Richt het oude voorplein in als postzegelpark: een openbare huiskamer van de buurt. Creëer comfortabele zitplaatsen die communicatie bevorderen en aantrekkelijk (gebruiks) groen in plaats van alleen onderhoudsarm groen.
- Richt je op de straat. Maak een transparante gevel met doorzichten naar de verschillende functies.
- Huisvestvoorzieningen met publieksvriendelijke openingstijden, eventueel met direct toegang van buiten.
- Positioneer voorzieningen met gerelateerde buitenruimte aan de straat, zoals bv een terras, tuin, of sportveldje voor fysiotherapie. Dit opent het gebouw naar de buurt.
- Bekijk de foyer van goede hotels en boetiek hotels als inspiratie voor het ontwerp en programmering van de entree. De foyer is plek waar je kunt blijven hangen met verschillende sferen.
- Geef kunst in de buurt een plek in de plint van het gebouw.
- Overweeg een tweede ingang voor bewoners als het gebouw een grotere buurtfunctie krijgt, zodat ze niet institutioneel wonen.



Huidige voorplein Abtswoude: groen creëert afstand.



Voorbeeld herorganisatie plint en voorplein Abtswoude.

4.3 Een levendige plek

Ruimte voor diversiteit en overgangen

Een groot deel van bewoners van zorginstellingen vindt het belangrijk om een prettige eigen plek te hebben en verblijft veel op de eigen kamer. Tegelijkertijd zijn velen eenzaam. Het is daarom belangrijk om naast de beschermde omgeving ook mensen de keuze te bieden om andere mensen te ontmoeten of op ontdekking te gaan in de wereld buiten de woning.

Ontmoetingen zijn belangrijk in het actief blijven en voor de kwaliteit van leven. De activiteiten binnen de zorginstelling voorzien hier nog niet genoeg in. Niet iedereen vindt ze leuk en veel ouderen bezoeken de activiteiten niet omdat ze lichamelijke beperkingen (bijv. slechtziendheid) ervaren waardoor 'de lol er vanaf is.' Daarnaast vinden ouderen (binnen de zorginstelling) elkaar vaak minder interessant omdat ze niet veel nieuws beleven of kunnen delen.

Een slimme combinatie van graden van openbaarheid binnen het gebouw (architectuur) en haar omgeving is daarom heel belangrijk. Door een geleidelijke overgang te creëren van de verschillende ruimten van privé naar openbaar, kunnen kwetsbare bewoners buiten de eigen beschermde leef sfeer geleidelijk kennis maken met het openbare leven. Door deze geleidelijke overgang worden ze uitgedaagd meer buiten de eigen beschermde sfeer te komen en contacten met mensen vanuit de buurt te verkrijgen.

Voor de bewoners in de buurt is het juist belangrijk dat de drempel om de zorginstelling te betreden

zo laag mogelijk is. Ook voor de omgeving (stedenbouw en landschapsarchitectuur) geldt daarom dat diversiteit en overgangen net zo goed van belang zijn. Positioneer wooncomplexen, entrees, openbare ruimte en de omliggende woningen in de buurt zo dat er verschillende leef sferen ontstaan van openbaar naar beschermd. Door ruimtelijke overgangen van leef sferen zorg je dat de openbare straat, de publieke voorzieningen, de collectieve ruimte en het wonen en leven van kwetsbare doelgroepen op natuurlijke wijze van elkaar gescheiden zijn, maar wel bereikbaar blijven voor elkaar.

Niet alleen vormgeving, maar vooral ook programmering is een belangrijk instrument om overgangen te creëren. Voorzieningen en woningen van minder kwetsbare bewoners kunnen een natuurlijke overgang vormen tussen publiek en de beschermde leef sfeer.

Op deze manier kunnen verschillende gebruikers die hun thuis hebben in één van de leef sferen elkaar ontmoeten en relaties opbouwen, die de verschillende leef sferen met elkaar verbinden. Zichtlijnen van de ene leef sfeer naar de andere stimuleren dit.

quote

Bewoonster, 90 jaar:

'Ik hoef niet meer zo nodig naar buiten. Ik hecht veel waarde aan mijn eigen kamer. Het enige waar ik behoefte aan heb is een dagelijkse wandeling naar de balie waar ik de krant haal. Naar buiten kijken en zwaaien naar langskomende mensen doe ik wel.'



Referentie wonen: Vanaf de woongalerijen zicht op een gezellige benedenruimte maakt de afstand overbrugbaar.



Referentie foyer: Hoteluitstraling met externe uitbater van een restaurant.

Analyse huidige situatie Zorghuis Abtswoude:

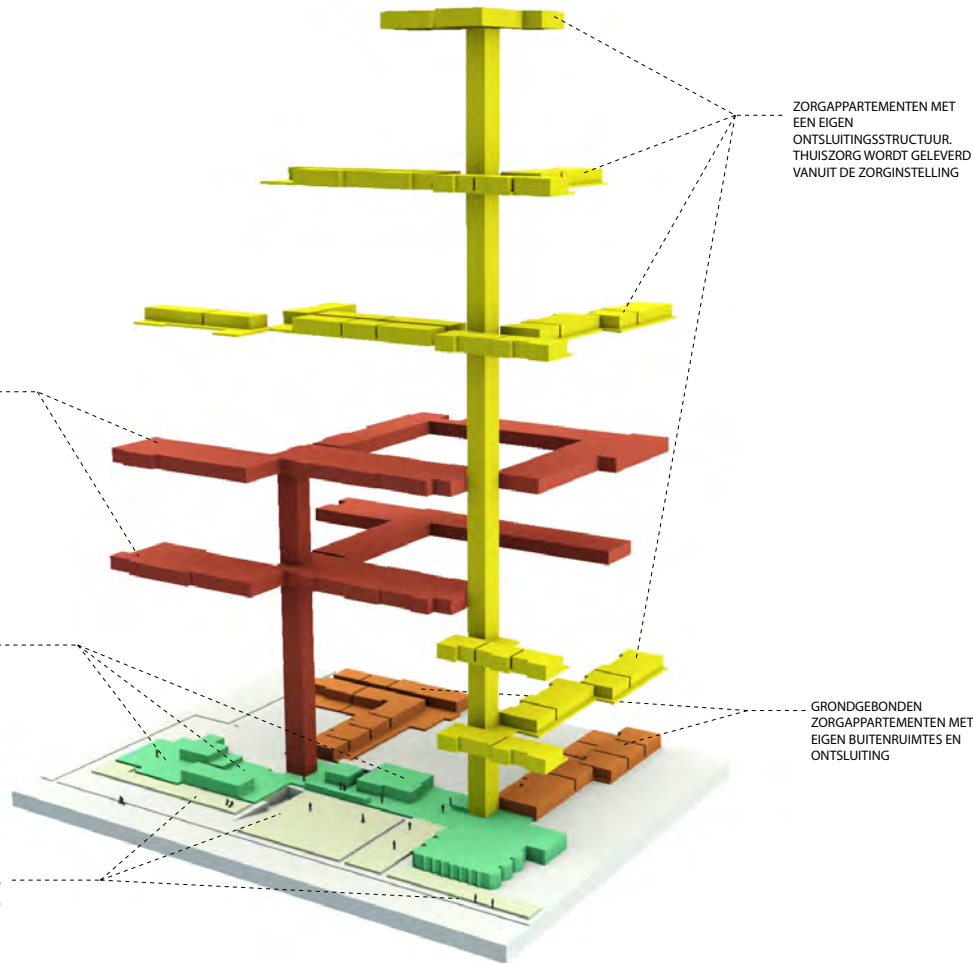
Geen duidelijke ordening en de verticale ontsluiting wordt door verschillende zorgfuncties gebruikt met als gevolg dat alle woningen de uitstraling van zorg hebben in plaats van de sfeer van woningen. Zelfs de aanleunwoningen worden van binnenuit ontsloten.



INSTELLING VOOR ZWARE ZORG, GEÏNTEGREERD IN HET WOONGEBOUW MET EEN EIGEN ONTSLUITINGSSTRUCTUUR. VEELVOUD VAN 32 PLAATSEN MAAKT HET EEN EFFICIENTE ZORGEENHEID.

CLUSTERING VAN VOORZIENINGEN AAN DE OPENBARE RUIMTE VAN DE BUURT. OOK RUIMTE VOOR COMMERCIELE ACTIVITEITEN EN EXTERNE BUURT- EN WELZIJNSFUNCTIES

BRUIKBAAR INRICHTEN VAN DE OPENBARE RUIMTE ALS TERRAS, SPEELPLEK OF PUBLIEKE TUIN, ZODAT DE VOORZIENINGEN EEN VANZELFSPREKEND UITNODIGEND KARAKTER KRIJGEN



ZORGAPPARTEMENTEN MET EEN EIGEN ONTSLUITINGSSTRUCTUUR. THUISZORG WORDT GELEVERD VANUIT DE ZORGINSTELLING

GRONDGEBONDEN ZORGAPPARTEMENTEN MET EIGEN BUITENRUIMTES EN ONTSLUITING

Mogelijke nieuwe organisatie en ontsluiting van verschillende woonvormen en voorzieningen, waardoor verschillende sferen en gradaties van openbaarheid ontstaan. De woningen hebben een eigen ontsluiting: bewoners wonen niet meer in een zorginstelling, maar gewoon in een appartement.

Verbinden en ontmoeten

- Architectuur speelt een grote rol in het organiseren en combineren van verschillende functies en doelgroepen.
- Een heldere organisatie helpt: zorg voor een logische clustering van functies met verschillende mate van openbaarheid.
- Gebruik zichtlijnen en doorkijkjes om relaties te leggen tussen verschillende programma onderdelen en doelgroepen.
- Maak plekken voor bescherming en voor ontmoeting, voor intimiteit en voor openheid.
- Creëer overgangszones tussen binnen en buiten (serre, veranda of lobby) en privé en openbaar (veranda, café of tuin).
- Behoud enkele intieme ontmoetings-ruimtes dichtbij de woning (op de verdieping zelf) zodat bewoners hier elkaar kunnen ontmoeten of bezoek kunnen ontvangen en niet altijd mensen in het publieke restaurant of foyer hoeven te ontvangen.
- Creëer beschermde plekken met uitzicht, waar je ongestoord kan zitten zonder gezien te worden en toch alles overzien (bv erkers, galerijen).

5.1 Wooncarrière met zorg

Buurtgericht woonbeleid en divers woningaanbod

Op dit moment heerst een gecentraliseerd woonbeleid vanuit corporaties, gemeenten en zorgorganisaties. Woonruimtes met of zonder zorg worden toegewezen op basis van wachtduur, inkomen, zorgbehoefte en leeftijd. Sociale factoren spelen in deze toewijzing geen rol.

Het realiseren van wonen voor ouderen wordt rationeel en financieel benaderd, terwijl het voor de betrokken mensen een emotionele lading heeft. Vanuit het oogpunt van de senior is het van groot belang om in de eigen woning of buurt te kunnen blijven, ook op het moment dat er een zorgbehoefte is.

Bekendheid met de omgeving en met de mensen in de buurt geeft zelfvertrouwen, gevoel van eigenwaarde en verhoogt de zelfredzaamheid van ouderen. Ouderen kunnen in hun eigen omgeving, ondersteund door hun eigen sociale netwerk, aangevuld met zorg op maat, de regie houden over hun leven en blijven participeren in de samenleving.

Het is juist deze sociale binding die nodig is om zorg in de toekomst betaalbaar te houden. Volgens WHO Europe is 'active ageing' de enige manier om goede zorg voor ouderen betaalbaar te houden. Dit vraagt niet alleen inspanningen en veranderingen op het gebied van de zorg, maar ook op het gebied van ruimtelijke ordening en woonbeleid.

Nodig is een woonbeleid dat woon carrière in de eigen buurt mogelijk maakt, ook als mensen behoefte aan zorg en ondersteuning krijgen. Dit beleid stimuleert

het creëren van levensloopbestendige woningen en een divers woon- en zorgaanbod dat aansluit op de bevolkingssamenstelling van de buurt. Door een divers en flexibel aanbod van wonen en zorg wordt gestimuleerd dat mensen ook als ze zorg nodig hebben passende huisvesting in de buurt kunnen kiezen.

Om binnen de buurt te kunnen blijven wonen is het van belang dat woningcorporaties en gemeenten in het toewijzen van sociale huurwoningen mogelijk maken dat ouderen in de buurt van een eigen woning naar een levensloopbestendige (sociale) huurwoning kunnen verhuizen. De gemeente kan marktpartijen faciliteren en stimuleren levensloopbestendige woningen te ontwikkelen in de buurt.

Bij het toewijzen van woningen zullen sociale aspecten meegenomen worden. Misschien is het mogelijk iemand een woning aan te bieden in een complex waar ook familie, of bekenden wonen? Dit biedt niet alleen voordeel voor de bewoners zelf maar maakt ook dat bezoek vaker komt en langer blijft.

Doordat mensen langer zelfstandig kunnen wonen, wordt het aantal intramurale plaatsen tot het minimum beperkt. Dit levert veel voordelen op voor ouderen en de portemonnee.

quote

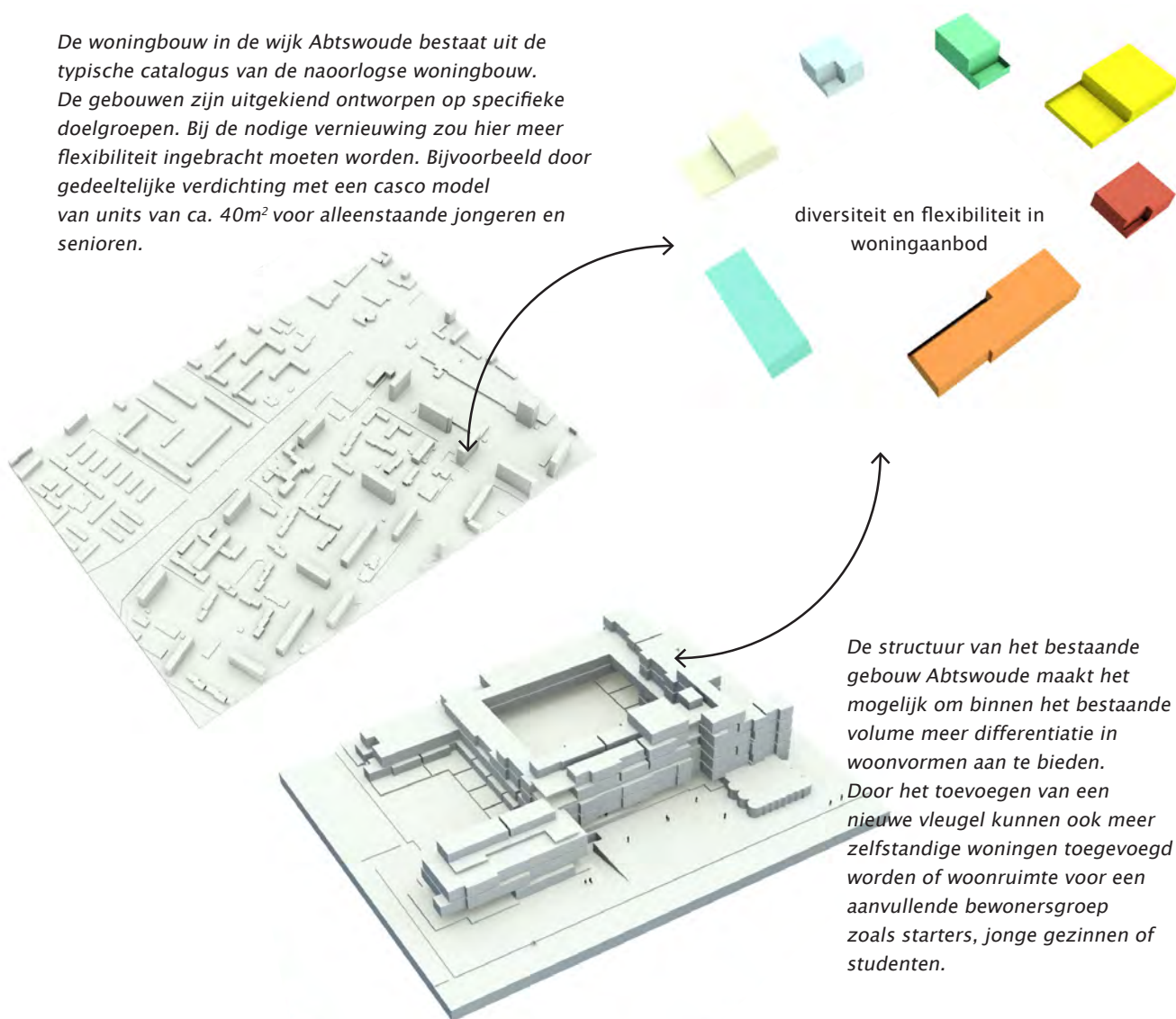
Een mevrouw in Abtswoude gevraagd naar haar sociale contacten in het huis:

'Ik heb vooral veel contact met mijn broer. Hij is ook in Abtswoude komen wonen, op een andere etage. Elke ochtend gaan we bij elkaar op de koffie en kletsen we. 's Avonds kijken we soms ook gezamenlijk televisie. We hebben op deze manier altijd iemand nabij waar we op terug kunnen vallen.'



De diversiteit in woonwensen blijft ook als mensen ouder worden. Het merendeel van de senioren wil thuis blijven.

De woningbouw in de wijk Abtswoude bestaat uit de typische catalogus van de naoorlogse woningbouw. De gebouwen zijn uitgeknipt ontworpen op specifieke doelgroepen. Bij de nodige vernieuwing zou hier meer flexibiliteit ingebracht moeten worden. Bijvoorbeeld door gedeeltelijke verdichting met een casco model van units van ca. 40m² voor alleenstaande jongeren en senioren.



Voorbeeld Abtswoude:

Werken aan diversiteit en flexibiliteit in woonvormen en typologieën in de buurt en gebouw

Huisvesten en verbreden

- Ontwikkel op buurt- of wijkniveau een divers aanbod dat past bij de demografie van de buurt of wijk en zoek variatie in woontypologie (Multi generatie wonen, kleinschalig wonen in woongroepen, zelfstandige service appartementen, hofjes, kangaroo woning etc.), grootte van woningen, buitenruimte en ontmoetingsmogelijkheden
- Ontwikkel een woonzorgaanbod dat past bij de vraag in de buurt en bij de vraag die gaat komen (flexibel vastgoed).
- Overleg met corporaties en andere vastgoedpartijen in de buurt over een passend woningaanbod, en mogelijkheden tot samenwerking.
- Gecentraliseerd woonbeleid: toewijzingsmethodes meer richten op in stand houden van sociale netwerken en lokale woon carrière.
- Speel bij het formuleren van het beleid beter in op het 'emotionele aspect' van verhuizen naar een woning met zorg. Formuleer het aansprekend voor de mensen die bij je willen komen wonen en niet enkel rationeel.

5.2 Wooncarrière met zorg

Veranderende ruimtevraag en capaciteit

Er zijn verschillende uitdagingen voor iemand die verhuist uit de eigen woning naar een zorginstelling. Hoe zorg je er voor dat de nieuwe woonruimte weer als 'thuis' gaat voelen? Uit gesprekken blijkt dat de afmeting van de ruimte vaak niet het probleem is. De organisatie en inrichting ervan wel. In veel kamers blijft het bed altijd in zicht, zodat je liever geen bezoek op je kamer ontvangt. Voor het ontvangen van bezoek blijven alleen de gezamenlijke woonkamer met televisie op maximaal volume of het restaurant over. Ook is er vaak geen prettige, privé buitenruimte en geen goed uitzicht.

Bij het ontwikkelen van nieuwe zorginstellingen houdt men rekening met de nieuwe woonnormen, maar men wil vaak vanuit pragmatische redenen (schuifplan) het aantal woningen/plaatsen van de bestaande bouw behouden. Omdat budgetten en bouwgrond vaak beperkt zijn gaat dat vaak ten koste van collectieve voorzieningen en buitenruimte.

In plaats van gewoon opnieuw hetzelfde aantal zorgplaatsen terugbouwen is het aan te bevelen om bij een herontwikkeling na te denken over het maximaal en minimaal aantal plaatsen (korrelgrootte) in relatie tot toekomstige ontwikkelingen. De verwachting is dat steeds meer zorg thuis aangeboden kan worden, en dat de intramurale zorg die over blijft steeds zwaarder en duurder wordt. Voor het bepalen van de korrelgrootte van intramurale zorg is het dan ook belangrijk dat er een balans wordt gevonden tussen een hoge mate van efficiency en aan de ander kant een kleinschalige

woonomgeving. Dit kan resulteren in een kleinere maar efficiënte hoeveelheid kleinschalig wonen met daaromheen levensloopbestendige appartementen met thuiszorgaanbod vanuit de zorginstelling.

Het is belangrijk dat bij planvorming niet enkel het aantal vierkante meters van de kamers leidend is. Gezocht moet worden naar een goede balans tussen m² privé ruimte en m² en collectieve ruimte. Deze kan per doelgroep verschillen. Bijvoorbeeld een cluster kleine woningen met veel gezamenlijke ontmoetingsruimtes, maar ook grotere woningen met veel private buitenruimtes en weinig gezamenlijke functies. Zo kunnen ouderen met verschillende leefstijlen een plek vinden die bij ze past. Ouderen van de toekomst zijn immers gewend aan een leven met veel keuzevrijheid en kunnen daarom niet als een homogene groep gezien worden.

Een verdunning van de zorg op een bestaande zorglocatie kan aantrekkelijk zijn voor de kwaliteit van zorg en wonen. De verdunning gaat eventueel gepaard met het uitbreiden van zorg aan huis in de buurt, of het realiseren van een andere kleinschalige woongroep elders in de buurt.

quote

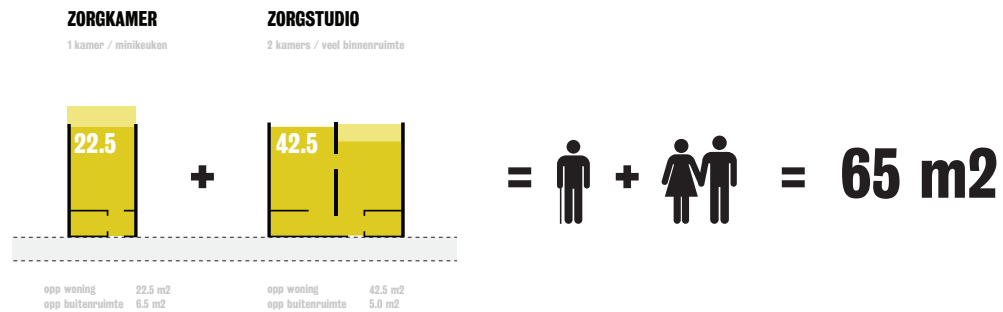
Een bewoonster van een aanleunwoning: 'Ik ben hier terecht gekomen omdat mijn gezondheid achteruit ging. Het voordeel aan wonen hier is dat mijn sociale contact is toegenomen, in mijn vorige woning was ik eenzamer dan nu.' Mevrouw dacht dat ze vanuit de aanleunwoning ook een appel kon doen op de zorg de zorginstelling. 'Dat is me erg tegengevallen. Er wordt bijvoorbeeld geen eten gebracht wanneer iemand in de aanleunwoning ziek is. De scheiding tussen de aanleunwoning en de zorginstelling is niet goed gecommuniceerd.' Na een korte periode thuiszorg (die door een andere organisatie geleverd werd) heeft ze het opgezegd. 'Die afhankelijkheid van anderen is niet fijn. Daarbij komt dat je de zoveelste in de rij bent voor de medewerkers van de thuiszorg er is geen persoonlijke binding'.



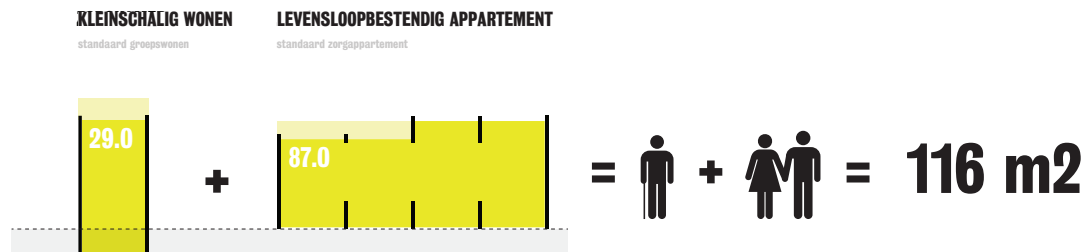
Bewoners hebben ruimte nodig voor bezoek en activiteiten met vrienden en familie.

De norm verandert: Op dit moment is de norm en de verandering vooral gericht op meer m².

1969



2012



Huisvesten en verbreden

- Let bij het verhogen van de kwaliteit niet alleen op de eigen kamer, maar ook op de collectieve ruimten en buitenruimte die een woning veel meerwaarde kunnen bieden.
- Wees er bewust van dat niet zo zeer grootte maar vooral de indeling van kamers van invloed is op de woonkwaliteit.
- Creëer plekken om bezoek te ontvangen.
- Geef keuzemogelijkheid en de mogelijkheid voor individuele aanpassingen om van de woning je thuis te maken.
- Bouw een flexibel casco.
- Let bij de organisatie en inrichting op de komende jaren van de bewoner: De leefsituatie zal blijven veranderen en opnieuw verhuizen, ook binnen het gebouw, is onwenselijk.
- Breng in kaart wat extra m² betekent voor de exploitatie, de huurprijzen, het onderhoud en het energieverbruik, bepaal mede op basis daarvan hoeveel extra m² noodzakelijk is.

Transformatie van de bestaande structuur van het zorghuis in Abtswoude naar appartementen voor kleinschalig wonen in woongroepen en levensloopbestendige appartementen.

5.3 Wooncarrière met zorg

Leef- en woonkwaliteit

Het overgrote deel van de bestaande vastgoedvoorraad voor de ouderenzorg keert zich af van het leven in de stad, waardoor de bewoner afgesloten wordt van de buitenwereld. Gebouwen zijn niet opgezet als aantrekkelijke woonomgeving maar vooral gericht op efficiënte organisatie van het zorgproces.

Naar het welbekende gezegde 'zien eten, doet eten' geldt ook 'zien bewegen, zet aan tot bewegen'. Goed zicht vanuit de kamer op een levendige omgeving met actieve mensen daagt mensen uit iets te ondernemen. En als dat echt niet meer kan, dan geeft het stof voor het gesprek en maakt het in ieder geval de dag leuker.

Visueel contact en andere relaties tussen de wereld binnen het zorgcomplex (vanuit de eigen woning of kamer) en die daarbuiten is van groot belang op alle schaalniveaus: op schaal van de entree, voorzieningen, woongroepen, maar ook individuele wooneenheden.

Deze relatie loopt van zicht op de buitenwereld tot participeren in de buitenwereld. Binnen de zorginstelling verhoogt zicht op de buitenwereld de kwaliteit van leven. Naast zichtlijnen spelen ook privé buitenruimtes zoals balkons hier een belangrijke rol in. Zichtlijnen vanuit de woning zijn zeer belangrijk en maken de psychologische afstand tot dat wat je buiten ziet kleiner. Uitzicht op de winkels vanuit de woning, maken de winkels

gevoelsmatig dichtbij en de tocht er naar toe overbrugbaar.

Creëer een levendige openbare ruimte bij het gebouw, zodat er buiten iets te zien valt. Gebruik de verschillende kwaliteiten van de locatie optimaal: een speelplein van een school of kinderopvang in de buurt is voor veel ouderen een interessant uitzicht, maar voor anderen is het zicht op een rustig park of tuin met wandelaars geschikter.

Steeds weer blijkt uit onderzoek dat daglicht goed is voor de gezondheid van ouderen en dat mensen door groen in de omgeving zich gezonder voelen. Zorg ervoor dat mensen naar buiten kunnen in een mooie tuin om te wandelen, het groen ruiken en de wind en de zon te voelen. Serres en veranda's verlengen de periode dat men kan genieten van buiten zijn. Ook details als de hoogte en positie van ramen zijn belangrijk: zicht naar buiten moet mogelijk zijn staand, vanuit een stoel of rolstoel of liggend op de bank of in bed.

Breng de meerwaarde van zichtlijnen onder in een locatie specifieke visie op de woon- en leefkwaliteit. De wijze waarop mensen in contact komen met de buitenwereld en de wijze waarop mensen leven is een onderdeel van de profilering. Mensen kiezen voor goede zorg, maar ook voor goed wonen.

quote

Een mevrouw over de verhuizing van thuis naar een serviceappartement:

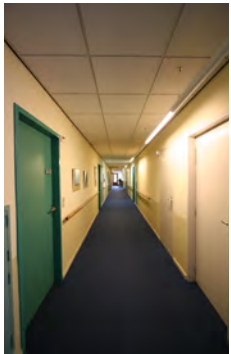
'In de keuze daarvoor heeft het aanwezige balkon een grote rol gespeeld. 'In mijn eigen huis was mijn tuin mijn alles, nu is mijn balkon dat. Ik kan er nog lekker aan de slag. Daarbij heb ik vanaf mijn balkon uitzicht op de winkels. Ik kan dus boodschappen doen zonder mijn huis uit het oog te verliezen. Dat geeft me een prettig gevoel.'



Huidige situatie: Buitenruimte aan achterkant.



Door een tuin of terras aan de straat keer je de zorg niet van de buurt af. Referentie: Zorgvisite.nl



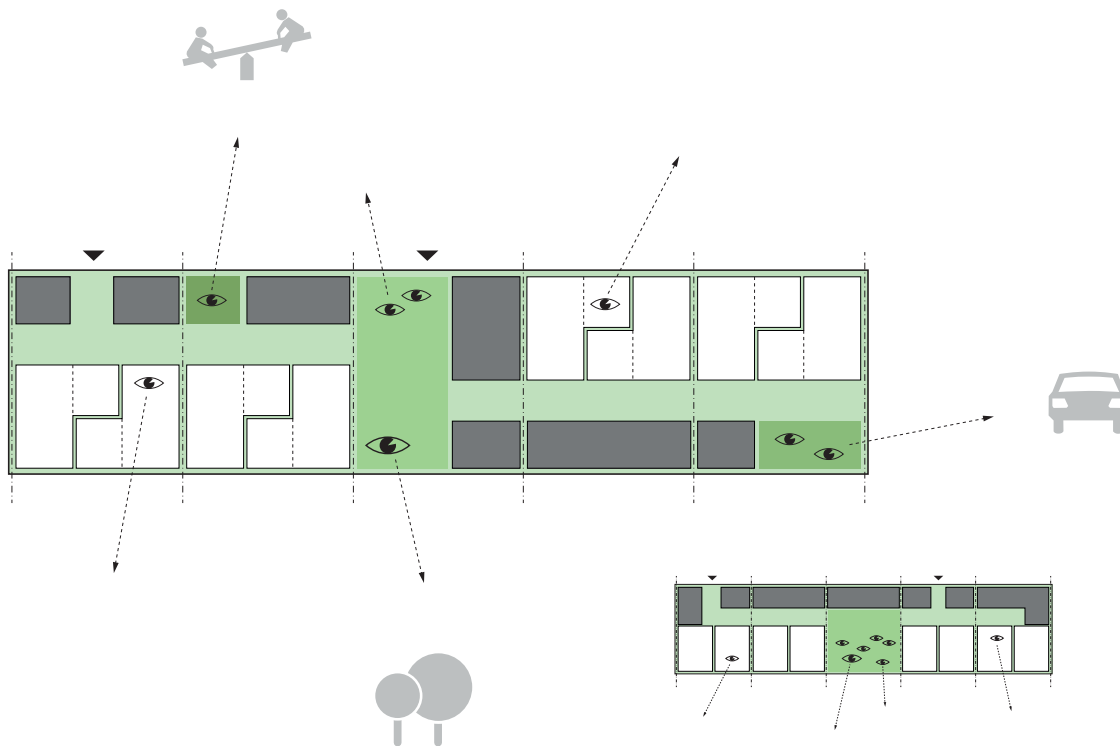
Huidige situatie: Oneindige gangen zonder relatie met buiten.



Creër verschillende sferen in het interieur
Referentie: Zorgvisite.nl

Huisvesten en verbreden

- Benader de woning alsof je zelf op zoek bent naar een appartement.
- Locatie, locatie, locatie... ook voor ouderenhuisvesting geldt dat locatie enorm belangrijk is voor de aantrekkelijkheid van de woning.
- Gebruik de potentie van de locatie om verscheidenheid in aantrekkelijke uit-zichten te realiseren.
- Werk samen met partners aan het creëren van een aantrekkelijke omgeving en uitzicht. (creër een relatie met de buitenruimte van een kinderdagverblijf of school)
- Biedt toegang tot aantrekkelijk groen, in een tuin of park.
- Verleng het buitenseizoen door serres, veranda's en drooglopen, waar mensen beschermd kunnen genieten van groen en buiten zijn.
- Voorkom een institutionele uitstraling. Ontwikkel per locatie een eigen woonsfeer en karakter.



Voorbeeld herinrichting woonverdieping
Creer collectieve plekken met een relatie naar de tuin en de straat.
Gebruik de locatie om diversiteit te ontwikkelen in het woningaanbod.

6.1 Samen voor de buurt

Integrale ontwikkeling

Op dit moment ontbreekt vaak een integrale visie op de buurt vanuit de verschillende betrokkenen partijen. Op strategisch niveau bestaat er vaak wel al overleg tussen gemeenten, woningcorporaties en zorgorganisaties. Maar dit overleg heeft vaak nog geen ruimtelijke component en bovendien betreft het alleen de plannen die afhankelijk zijn van publieke investeringen. De voorbereiding van ontwikkeling van planvorming gebeurt vaak binnen de eigen koker.

Als initiatiefnemer van de planvorming is het belangrijk om een duidelijke visie op de planvorming te hebben, maar zoek ook de dialoog met mensen die een rol moeten gaan krijgen in het toekomstige gebouw of in de buurt.

Om de buurt levensloopbestendig en duurzaam te maken is het belangrijk om een integrale visie te ontwikkelen. Op basis hiervan kunnen de verschillende belanghebbenden afspraken maken over investeringen van zorg, corporaties en andere investeerders in de levensloopbestendigheid van de buurt. Een slimme inrichting en slim partnerschap zorgen voor uitstel van andere kosten. Investerings die gedaan worden zullen zich in de toekomst terugverdienen omdat gezamenlijke planvorming, duurzame planvorming is. Maar ook doordat je in een keer een grotere slag kan maken.

De uitdaging is om de private investeerders betrokken te krijgen zowel op het gebied van zorg als vastgoed. Door ze te informeren over- en te betrekken bij de planvorming geef je invloed,

spreek je ze aan op hun betrokkenheid bij de buurt, maak je de plannen beter en uiteindelijk maak je de plannen commercieel interessant en verleidt je ze om mee te werken aan de levensloopbestendige buurt.

Vanaf de voorbereiding van de planvorming zou het organiseren van betrokkenheid als (onderdeel van een) opdracht neergelegd moeten worden bij een externe, onafhankelijke, partij als een architect of adviseur. Het in kaart brengen van de planvorming in de omgeving voor de aankomende 10 jaar kan belangrijke (financiële) samenwerkingspartners opleveren.



Betrek de gemeente en de openbare ruimte: Stippel vanuit de zorginstelling een wandel(rol)route uit door het park of de buurt. Referentie: Zorgvisite.nl

quote

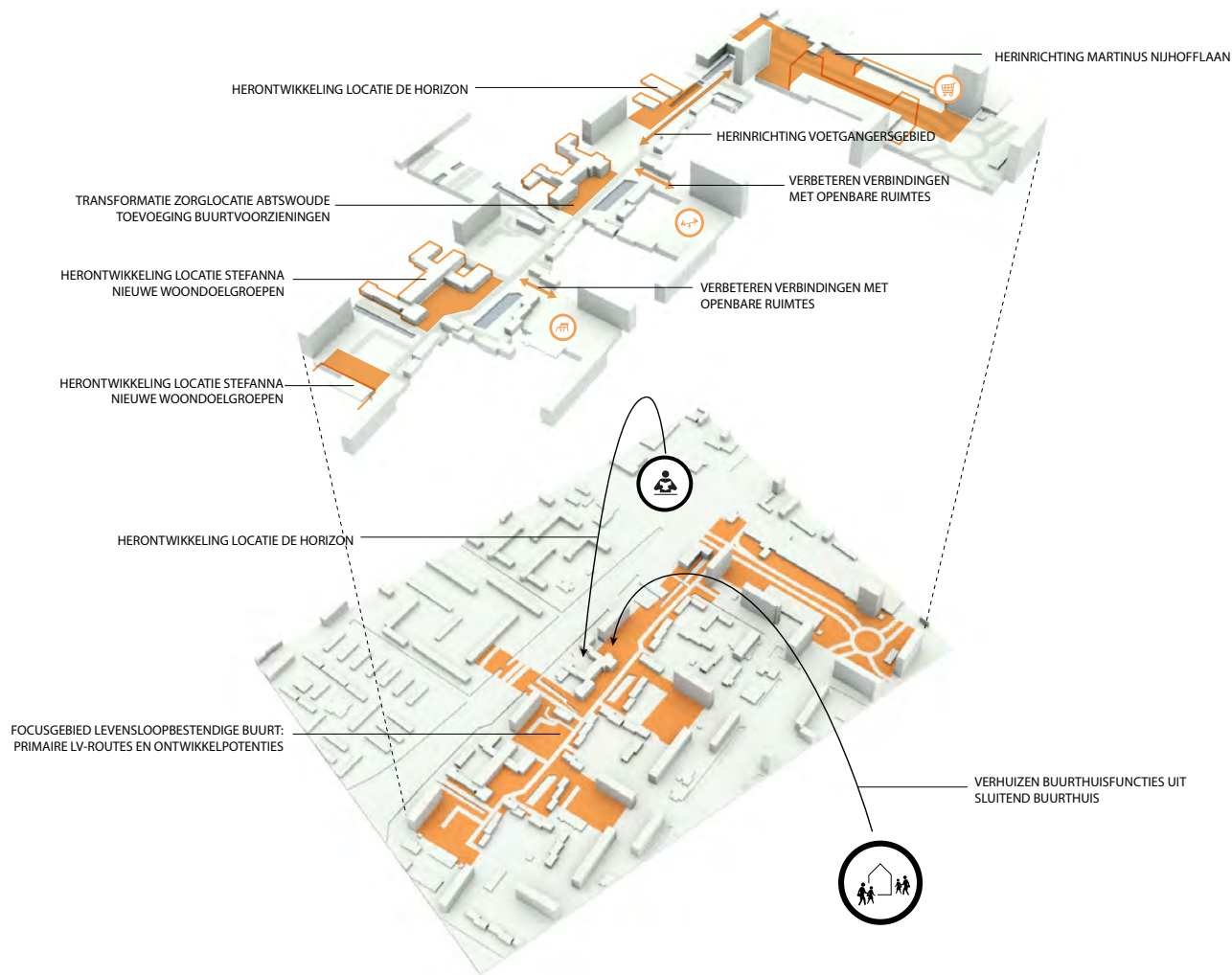
De gemeente over levensloopbestendig wonen:

'Het is een uitdaging om mensen enthousiast te maken over het concept. Levensloopbestendig wonen spreekt niet tot de verbeelding. Niet bij burgers, maar ook niet bij professionals. Het heeft veel voorbereidend werk gekost, maar de ontwikkelplannen wat betreft zorgvastgoed staan nu in de steigers.'

Volgend jaar is er geen geld meer voor een projectleider vanuit de gemeente die het trekt. 'Nu is de uitdaging om beleidsmatig alles goed in 't hoofd te krijgen bij de verschillende afdelingen die vervolg moeten geven aan wat is gestart. Belangrijk is het blijven aanspreken op het gezamenlijk belang: Hoe bedient levensloopbestendig wonen onze verschillende doelgroepen? Voor de één gaat het om klanten voor de ander om burgers of patiënten. Iemand aanwijzen die overkoepelend de voortgang bewaakt is van groot belang.'



Sponsorauto samenwerkingspartners. Referentie: Zorgvisite.nl



Samenwerken en informeren

- Werk samen aan de buurt al in de fase waarin planvorming wordt voorbereid. Dit creëert onderlinge betrokkenheid en natuurlijk verantwoordelijkheid.
- Zorg als initiatiefnemer voor een duidelijke (unieke) visie op de te ontwikkelen locatie en zoek daar bondgenoten bij.
- Verbreed de inhoudelijke afstemming tussen corporaties, gemeente en zorg-organisatie naar ruimtelijke ordening.
- Ontwikkel daaropvolgend een integrale, strategische visie op een levensloopbestendige buurt en benoem wie welke verantwoordelijkheden hierin heeft maar ook hoe men die samen tegemoet kan komen.
- Zoek private investeerders in de buurt en daar buiten.
- Zorg ervoor dat je visie op vastgoed en zorg gedeeld wordt door zorgdirectie en managers.
- Ontwikkel samen met de buurt een locatie specifieke visie op gebouw en omgeving.

Integrale ontwikkeling van de buurt Abtswoude door samenwerking van verschillende disciplines en partijen: gemeente, zorginstelling, welzijnsorganisaties, woningcorporatie, vrijwilligers, private partijen en buurtbewoners.

6.2 Samen voor de buurt

Bottom-up planvorming en slim gekozen partners

Bottom-up planvorming creëert betrokkenheid op uitvoerend- en gebruikers niveau. In de toekomst zullen zorginstellingen naar het uitzicht intramuraal enkel de zwaardere zorg verlenen en zijn overige diensten gericht op de buurt. Het is dan ook van belang de buurt in de planvorming te betrekken. Niet alleen op strategisch niveau, maar juist door de kennis van de 'gebruikers' van de buurt aan te spreken. Dit vergt een andere manier van werken. Op uitvoerend niveau is het zoeken naar bondgenoten in de buurt die kleur kunnen geven aan de toekomstige locatie. De voorkeur gaat uit naar bondgenoten die al een eigen gebruikersgroep hebben.

Op gebruikersniveau moet in een vroeg stadium getoetst worden in welke mate de buurt, maar ook de medewerkers van de zorgorganisatie(s) kunnen en willen participeren in de planvorming en de uitwerking daarvan. Dit is van essentieel belang om het draagvlak voor de te ontwikkelen voorzieningen te 'garanderen'. Je kunt samen met gebruikers een buurt- of zorgschouw doen. Een ander idee is om vanaf de planvormingsfase een buurtcoördinator, die vaak vanuit de gemeente werkt, voor 20 uur per week te stationeren in de zorginstelling om buurtgerichte samenwerking op de agenda te houden.

Scholen in de buurt en omgeving zijn kansrijke samenwerkingspartners op uitvoerend niveau. Benader basisscholen over de mogelijkheid voor gecombineerde voorzieningen. Mogelijkheden

op dit gebied liggen er bijvoorbeeld in de buitenruimte (moestuinen) en het gebruik van de ruimtes (sportaanbod, handenarbeid lokaal). Een andere samenwerkingspartner is het (hoger en middelbaar) beroepsonderwijs. Bijvoorbeeld in activiteiten begeleiding, het exploiteren van een culturele voorziening, of door de organisatie en het op poten zetten van culturele activiteiten (filmzaal), maar ook wat betreft het draaiende houden van een eet- en drinkgelegenheid. Een samenwerking met een koksopleiding of hotelschool biedt kans een grand café en restaurant te starten tegen redelijke prijzen. De keuze voor het realiseren van dergelijke voorzieningen kan op basis van de behoeftes van buurtbewoners.

Door vanaf de voorbereiding in gesprek te gaan met partijen hierover kun je voor aanvang van de start van de bouw al samenwerkingsovereenkomsten sluiten wat betreft huur of exploitatie van ruimtes en is de kans op leegstand na bouw van de voorziening miniem.

quote

Van een welzijnsorganisatie in de buurt:

'Wij hebben hier al huizen voor de buurt, een zorglocatie waar ook andere groepen uit de buurt terecht kunnen.' De eerste ervaringen hiermee zijn niet enkel rooskleurig. 'Er is op de locatie weinig relatie met ontwikkelingen die in de buurt plaatsvinden. Men is te 'blij' geweest dat er groepen waren die de locatie wilde gebruiken, de groepen die er nu zitten gebruiken de locatie als 'clubhuis', initiatieven voor de buurt ontstaan niet in die sfeer.'

De huidige situatie heeft ook leerpunten met zich meegebracht: 'Voor een nieuw huis voor de buurt moet een gedeelde visie op papier staan en er moeten onderling organisatorisch goede afspraken gemaakt worden. De gemeente heeft te veel de regie op uitvoering gedaan, die had beter ondergebracht kunnen worden bij een coördinator in de buurt. Die kan veel beter inspelen op verbindende en leuke initiatieven in de buurt. Dat betekent wel lef hebben: laat los.'



Ga het gesprek aan met naasten van bewoners en medewerkers op de afdeling. Voorbeeld: Zorgvisite.nl



Haal informatie op bij ouderen rond de zorginstelling bij nieuwe planvorming.

Referentie: Postzegelparken.nl

Samenwerken en informeren

- Betrek de op uitvoerend- en gebruikersniveau bondgenoten uit de buurt (het liefst met eigen doelgroep) in de planvorming vanaf de voorbereiding.
- Breng de wens om te participeren in de planvorming en de te ontwikkelen voorziening in kaart. Verleid partijen om samen op te trekken.
- Zorg voor een duidelijke structuur, wie stuurt de planvorming: gemeente, zorginstelling of corporatie? Hoe en wanneer vallen besluiten in het proces?
- Stel een buurtcoördinator/manager aan en geef hem een brede rol in het op de agenda houden van samenwerking op buurniveau.
- Stimuleer bottom-up projecten met buurtbewoners, door een zorg- of buurtschouw te organiseren. .
- Zoek samenwerking met andere buurtgebonden voorzieningen als onderwijs en bekijk of er wens is om voorzieningen te delen of te exploiteren.

6.3 Samen voor de buurt

imago, identiteit en profilering

Zorgorganisaties en zorggebouwen zijn meestal een blinde vlek voor mensen die er niet moeten zijn. Zolang het niet hoeft kom je er niet. Dit heeft onder andere te maken met de fysieke uitstraling van het gebouw zelf maar ook met het imago van de organisaties.

Inzetten op pr en communicatie naar de buurt toe is belangrijk om de uitgangspositie te verbeteren en de diensten die je in huis hebt aantrekkelijk te maken. Vaak heeft een locatie al een bepaalde identiteit maar is deze nog niet optimaal uitgewerkt. Het is belangrijk te focussen op waar je goed in bent en dat te versterken. De basis is het creëren van een eigen identiteit die meer inhoudt dan zorg. Deze identiteit moet naar buiten gecommuniceerd worden, maar ook van binnenuit komen.

Laat mensen weten wie je bent, wat jouw organisatie doet, wie er wonen maar ook wat je te bieden hebt aan buurtbewoners. Op dit gebied liggen veel kansen voor een sterkere verbinding met de buurt en meer gebruikers. Maak het afnemen van diensten door de buurt aantrekkelijk.

Een gastvrije uitstraling op de locatie zelf en een goede ontvangst zijn van groot belang. Een buurtfunctie vergt een andere manier van werken. Belangrijk hierin is medewerkers bewust te maken van de identiteit die je als organisatie en als huis wilt uitstralen, welke werkwijze hierbij hoort en hierop aan te sturen.

Dit kan door een (parttime) communicatie medewerker op locatie die de identiteit in communicatie uitingen verzorgt en bewaakt. Iemand die zowel cliënt als familie van informatie voorziet, maar juist ook de buurt. Als de buurt niet op de hoogte is van wat er ´te halen is´ in de zorginstelling zal gebruik van de voorzieningen niet aannemelijk zijn. Wat er allemaal kan en te doen is zou met regelmaat gecommuniceerd moeten worden via bijvoorbeeld de website, nieuwsbrieven, het plaatselijke buurtkrantje en via flyers bij plaatselijke ondernemers maar ook in persoonlijke contacten. Wat meld je als iemand zich bij de receptie meld, nodig je iemand uit voor het evenement van volgende week, attendeer je diegene op een voordelig fitnessaanbod?

quote

Oudere buurtbewoners uit de nabije omgeving van de zorginstelling:

‘Er wordt wel steeds meer geflyerd over activiteiten, er is bijvoorbeeld maandelijks een high tea geweest die wel bezocht werd vanuit de buurt. Maar op een gemiddelde dag gaat het café/restaurant om 5 uur ’s middags al dicht. Voor avondeten kun je er vanuit de buurt dus niet terecht, de mogelijkheden zijn te beperkt.

Samenwerken en informeren

- Toets bij medewerkers (en bezoekers) de gastvrijheid die zij uitstralen naar bezoekers van het huis.
- Inventariseer wat voor een beeld bewoners van de buurt en bezoekers hebben van het huis.
- Maak een SWOT-analyse van gebouw en directe omgeving.
- Betrek bewoners van gebouw en buurt bij het opstellen van een prioriteiten lijst om de kwaliteiten te versterken en zichtbaar te maken: laat ze participeren in een zorgschouw.
- Zorg voor goede en aansprekende communicatie naar bewoners, familie en de buurt.
- Breng in persoonlijke contacten (bij de receptie, de fysiotherapie, de kapper of als zorgmedewerker naar familie) het aanbod van het huis naar voren: maak het leuk om op bezoek te komen.
- Gebruik bestaande initiatieven en breng ze onder in de eigen locatie.



Maak aan de buitenkant van de zorginstelling zichtbaar welke voorzieningen er voor de buurt aangeboden worden.
Referentie: Zorgvisite.nl

Abtswoude in Delft is bijvoorbeeld een huis met een cultureel karakter. Dat zie je onder meer terug doordat ze een expositie hebben. Het culturele karakter zou echter versterkt kunnen worden door een grotere cultureel aanbod en samenwerking met andere partijen op dat gebied. Op die manier maak je ook voor de buurt zichtbaar dat er op dit punt iets gebeurt waar zij ook van kunnen profiteren.

7 Nawoord / reflectie

Vanuit een verleden waarbij in het opdrachtgeverschap de fysieke, architectonische discipline dominant was, is het doel van het onderzoek 'Samen voor de Buurt' te komen tot een strategie waarin fysieke analyse en planvorming samen gaat met een sociale analyse en planvorming. Niet het leveren van zorg, maar vooral het welzijn van mensen moet het belangrijkste streven voor opdrachtgevers in de zorg zijn. Daarom is het van belang om sociale aspecten zoals sociale netwerken, dagpatronen, wensen van gebruikers en uitstraling van het huis te betrekken in de planvorming.

De wens van mensen om te kunnen blijven participeren en bijdragen aan de maatschappij, ook als ze zorg nodig hebben, vraagt een benadering die verder gaat dan de muren van het zorggebouw. Samen voor de buurt gaat daarom vooral over de integratie in de stedenbouwkundige context, en de kansen die er liggen in de buurt.

Met het Buurtkompas willen VenhoevenCS en Publicarea de bevindingen van het onderzoek delen met iedereen die belang heeft bij de ontwikkeling van de levensloopbestendige buurt. Een belangrijke bevinding in het onderzoek is het belang van een locatiespecifieke aanpak, vanwege de diversiteit van mens en plek. Het kompas is dan ook geen blauwdruk van een levensloopbestendige buurt, maar geeft handvaten, ideeën en strategieën om te komen tot een speciek plan en aanpak, die past bij de specifieke locatie.

De laatste tijd is de verbinding tussen buurt en zorginstelling veel besproken in het kader van de ontwikkelingen zoals de vergrijzing, de emancipering van senioren, het scheiden van wonen en zorg en de nadruk op de eigen kracht. De vraag is echter: hoe doe je dat?

Los van de stedelijke of dorpse omgeving waarin een zorginstelling zich bevindt is een van de algemene bevindingen van ons onderzoek dat de zorginstelling te weinig aansluiting vindt met de buurt eromheen. Zelfs als de locatie nieuw is, staat deze vaak niet zo in de buurt gepositioneerd dat het voor buurtbewoners aantrekkelijk is de locatie te bezoeken. Een andere constatering is dat voorzieningen, activiteiten maar ook de zorg zich vooral richt op de doelgroep die in het huis woont. De visie op de zorginstelling is te eendimensionaal: hij wordt bedacht en bekeken vanuit de instelling zelf en het gesprek met de buurt en de partijen die er in vertegenwoordigd zijn wordt te weinig gevoerd.

Het Buurtkompas geeft aanleiding voor een gesprek. Met het Buurtkompas als leidraad wordt het voor de gemeente, de woningcorporatie, de zorgorganisatie of de architect gemakkelijker om het initiatief te nemen tot een gesprek met andere partijen. Het buurtkompas functioneert als een gedeeld belang en instrument waarmee samen gewerkt wordt aan de levensloopbestendige buurt. Wij willen benadrukken dat dit gesprek al gevoerd moet worden tijdens de voorbereiding van de

planvorming voor zowel renovatie, verbouw of nieuwbouw.

De klankbordgroep die nauw bij het onderzoek betrokken is geweest, heeft het gezamenlijke gesprek als één van de grootste winsten aangestipt. Meer dan eens werd tijdens de klankbordgroep het belang van samen benadrukt: Samen voor de buurt.

Maar hoe doe je dat? En in welke dingen zit dat? De klankbordgroep was zeer te spreken over de uitwerking die wij in het Buurtkompas hebben gedaan. De vraag naar het Hoe heeft een eerste antwoord gekregen en is in de verschillende bijeenkomsten aanleiding geweest om een gesprek te voeren over de verbinding van de zorginstelling met de buurt. Beleidsmatige kwesties kwamen aan de orde, maar vooral de praktische kant en de verbinding met de werkvloer was een gesprekspunt. De conclusie: het is tijd om door te pakken.

Wij geven met het Buurtkompas een alternatief voor de sectorale aanpak en dominantie van de fysieke discipline in het opdrachtgeverschap. Een alternatief waarin sociaal en fysiek samen optrekken. Zodat er meer verbinding en synergie ontstaat tussen vormgeving en gebruik, maar vooral op dat iedereen –in welke afhankelijkheid dan ook– zo lang mogelijk zijn leven naar eigen wens kan invullen en zich thuis en geborgen voelt in de buurt.

Onderzoek “Samen voor de buurt”

Dit ontwerpend onderzoek is opgezet met de bedoeling om de verzamelde informatie in te zetten voor concrete studies op concrete plekken. Om de studie voortdurend te blijven koppelen aan actuele situaties en ontwikkelingen is deze opgezet als samenwerkingsproject tussen architect en manager. VenhoevenCS architecture + urbanism voert samen met Publicarea coördinatie over het onderzoek en betreft verschillende belanghebbenden uit het veld (overheden, ouderen, jongeren, zorgaanbieders, buurtfaciliteiten, etc.). Op deze wijze ontstaat een evenwichtig beeld van de partijen die samen de middelen hebben om van buurten en wijken vitale en goed functionerende omgevingen te maken waarin mensen van alle leeftijden kunnen wonen, werken, recreëren en ontmoeten.

Om de algemene toepasbaarheid van de onderzoeksresultaten te waarborgen is het belangrijk een indruk te krijgen van het type buurten waar deze opgave ligt (ouderenzorg te integreren met de leefomgeving). Daarom is samen met de partners in ons onderzoek gezocht naar drie verschillende buurten, die presentabel zijn voor de voorraad in Nederland. Eén van deze locaties is uitgebreid geanalyseerd en vormt de basis voor een strategie, die vervolgens getoetst is op de andere twee locaties.

De drie gekozen locaties vormen een goede representatie van de hoofdzakelijk aanwezige typen zorgomgevingen in Nederland. Locatie 1 is gelegen

in een naoorlogse uitbreidingswijk die opgezet is volgens de tuinstadgedachte. Locatie 2 bevindt zich in het dichte stedelijk weefsel van een grote stad en locatie 3 bevindt zich in een dorpse setting.

In hoofdlijnen is het onderzoek opgebouwd volgens de volgende fases:

1. Benchmark en begripsbepaling
2. Zoeken casuslocaties
3. Stedenbouwkundige analyse casuslocatie 1
4. Architectonische analyse casuslocatie 1
5. Voorstellen ingrepen casuslocatie 1
6. Opstellen buurtkompas
7. Test buurtkompas op casuslocaties 2 en 3
8. Aanpassing buurtkompas en presentatie

De resultaten van het onderzoek zijn gebundeld in de catalogus “Samen voor de buurt”. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met info@venhoevencs.nl of info@publicarea.nl.



Stimuleringsfonds
voor Architectuur

the Netherlands
Architecture Fund

VenhoevenCS
architecture+urbanism

Publicarea
Goed in Samenwerking

Dit onderzoek is gefinancierd door het Stimuleringsfonds voor Architectuur (SfA).

Uitgave van VenhoevenCS en Publicarea:

VenhoevenCS architecture + urbanism
Hoogte Kadijk 143 F15
NL-1018 BH Amsterdam
T +31 (0)20 622 8210
info@venhoevencs.nl
www.venhoevencs.nl

Publicarea – Goed in samenwerking
Weesperstraat 406
NL-1018 DN Amsterdam
T + 31 (0)20 638 6425
info@publicarea.nl
www.publicarea.nl

Auteurs: Ton Venhoeven, Katharina Hagg, Bas Römgens, Gert Kwekkeboom, Veronika Kovacsova (VenhoevenCS), Hetti Willemse en Marita Tolman (Publicarea)

Vormgeving: VenhoevenCS
Beeldmateriaal: VenhoevenCS, Publicarea, Zorgvisite.nl

Drukkerwerk: Multicopy Amsterdam-Centrum
Oplage: 300

December 2012

ISBN/EAN: 978-90-814665-0-9

© VenhoevenCS, Publicarea

Alle rechten voorbehouden. Niets van deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch of door fotokopieën, opnamen of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van VenhoevenCS of Publicarea.

Deze uitgave is met grote zorgvuldigheid getracht tot stand te komen. Het is evenwel niet geheel uitgesloten dat er in deze uitgave desalniettemin en onbedoeld onjuistheden en/of onvolkomenheden bevat. VenhoevenCS en Publicarea aanvaarden geen aansprakelijkheid voor directe of indirecte schade ontstaan door eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden. Aan de inhoud van deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.

Over de initiatiefnemers:
VenhoevenCS architecture + urbanism

VenhoevenCS architecture + urbanism is een innovatief ontwerp bureau dat zich richt op duurzame architectuur, stedenbouw en infrastructuur. Wij geloven dat steden en openbare ruimtes weer aantrekkelijke, productieve en bloeiende ontmoetingsplaatsen kunnen worden door culturele, technische en ruimtelijke ontwerpinnovaties. In ruimtelijke en culturele zin zijn de duurzaam ontworpen steden en gebouwen van VenhoevenCS een patchwork van verschillende (sub)culturen, een levendig kosmopolitisch geheel en een ideale biotoop voor voetgangers. Door stedelijke functies in hoge dichtheid te combineren, blijft er ruimte over voor interessante tussenplekken en groene buitenruimtes. Pleinen, parken en binnentuinen bieden ademruimte in de stad en geven de mogelijkheid voor ontmoeting, sport en spel en evenementen.

VenhoevenCS architecture + urbanism ontwerpt en adviseert in diverse werkgebieden. Tot de opdrachten behoren woningen, bedrijfsgebouwen, sportvoorzieningen, gebouwen voor gezondheidszorg, combinatieprojecten, interieurs, infrastructuur en stedenbouw.

Onze projecten zijn het resultaat van een nauwe samenwerking met onze klanten. Elk ontwerp is afgestemd op een specifiek budget, programma en locatie. Projecten van VenhoevenCS zijn maatwerk. Onze kracht is dat wij binnen een gangbaar budget bijzondere projecten kunnen realiseren.

www.venhoevencs.nl

Publicarea

De rode draad in het werken van Publicarea is de (verwaarloosde) samenhang tussen “sociaal” en “fysiek”. Reeds 8 jaar geleden verschenen publicaties vanuit het bureau met daarin oproepen “het schoolplein het dorpsplein van de buurt te laten zijn” en “verpleeghuizen de ramen open te laten zetten naar de buurt”. Publicarea, goed in samenwerking, heeft in haar projecten in onderwijs, welzijn en vooral ook zorg, voortdurend partners en partijen bij elkaar gebracht, die door de scheidingen in het fysieke versus het sociale domein, elkaar niet altijd zomaar vonden. Publicarea hanteert het adagium dat zorg nodig is, maar dat zij niet los gezien kan worden van het welzijn en het wonen van bewoners. Randvoorwaardelijke condities, zoals de architectuur/inrichting van het gebouw en de omgeving, de balans tussen rust en reuring, ruimte voor ontmoeting en bewegingsvrijheid, zijn essentieel voor het welbevinden van bewoners en de eigen regie die zij kunnen houden op het leven. Uitwerking vindt plaats in projecten als Houd de Naaste Vast, Zorgvisite, voorbeeldproject Postzegelparken en brede scholen.

www.publicarea.nl

Met speciale dank voor de ondersteuning en medewerking aan:

- HD projectrealisatie /Mark Logtenberg
- Gemeente Amsterdam, Dienst Wonen, Zorg en Samenleven /Erik van Bergeijk
- Cordaan /Roeland Hokken, Marianne Straks, Jan Hoff
- Cliëntenbelang Amsterdam /Anja van den Bos, Bart Weggeman
- Vereniging Het Zonnehuis /Trudy Siegerink
- Pieter van Foreest /Sipke Mulder, Remko Liekelema
- Heijmans Vastgoed /Olga Gorts- van de Pas
- Stadgenoot /Peter Roelofs

**Stimuleringsfonds
voor Architectuur**

**the Netherlands
Architecture Fund**

Publicarea
Goed in Samenwerking

VenhoevenCS
architecture+urbanism