

stedebouw & architectuur

10 SUPERLOFTS IN AMSTERDAM **14** RIJKSBOUWMEESTER OVER
ZORG IN WEDEROPBOUWWIJKEN **22** TURNHOUT OMARMT
KUUROORDCONCEPT **34** ZAANS MEDISCH CENTRUM IN HET GROEN


acquire publishing
AANGENAAM KENNIS MAKEN

HOT TOPIC



10



14

THEMA BOUW & ZORG



34

MARC KOEHLER ARCHITECTS (MKA) ONTWIKKELDE SUPERLOFTS, COLLECTIEVE GEBOUWEN MET LOFTS VAN ZES METER HOOG. DE BEWONERS BEPALEN ZELF DE INDELING, GROOTTE EN HET ONTWERP. AFBOWEN DOET DE BEWONER ZELF OF WORDT UITBESTEED.

SUPERLOFTS HOUTHAVENS
AMSTERDAM.
FOTO: MARCEL VAN DER BURG



DOORSNEDE
SUPERLOFTS
HOOTHAVENS.



DAVID KLINKHAMER (1986)

studeerde Bouwkunde aan de Technische Universiteit Delft en aan de Trinity School of Business in Dublin. In 2012 studeerde hij cum laude af en is hij begonnen voor Marc Koehler Architects, waar hij nu associate is.

SUPERLOFTS: NIEUWE ROL VOOR ARCHITECT

INTERIEUR SUPERLOFTS.

FOTO: MARCEL VAN DER BURG



De loft is flexibel en kan door de jaren heen mee groeien met de wensen van de bewoners. Extra kamer nodig? Of juist zin in meer open ruimte als de gezinssamenstelling verandert? Dat kan. Een Superloft kan een microloft zijn, maar ook een penthouse. Wie wil kan samen met de burens invloed uitoefenen op collectieve delen van het gebouw, maar ook op de duurzaamheidsambities die samen worden bepaald.

DELEN

Actief participeren in de coöperatieve ontwikkeling van een bouwgroep kan, maar instappen in een groep enkel als koper kan ook. Superlofts zijn op maat aanpasbaar voor specifieke bouwgroepen. Bijvoorbeeld stadse gezinnen met kinderen, zzp-ers met kantoor aan huis, maar ook senioren die kleiner willen wonen. De industriële architectuur biedt voldoende flexibiliteit. Superlofts sluit aan op de maatschappelijke ontwikkeling om meer te delen. Mogelijkheden om in collectief verband af te stemmen zijn o.a. een gezamenlijke daktuin, gedeelde woonkamer, oplaadpalen of extra zonnepanelen.

OVERLEVINGSMECHANISME

Superlofts is door MKA bedacht in crisistijd als overlevingsmechanisme. Opdrachten uit de markt of de overheid droogden op. Alleen het zelfbouwen floreerde. Samen met een groep architecten van De Hoofden, particuliere opdrachtgevers en vrienden deed MKA mee aan een CPO tender voor Blok 0 in de Houthavens in Amsterdam. Het concept sloeg aan: het bureau ontwikkelde in teamverband drie blokken met ca. 75 lofts.

OLIEVLEK

Inmiddels ontwikkelt MKA Superlofts in meerdere grote steden in Nederland: Amsterdam, Utrecht, Groningen, Delft en Rotterdam. Het concept slaat aan. Zeggenschap over de eigen woonomgeving is een van de hoekstenen van het succes. Bewoners kunnen niet alleen kiezen voor optie a of b, maar ontwikkelen méé als coöperatieve vereniging. Het bouwsysteem is zo opgebouwd dat zelfbouwers de vrijheid hebben om de eigen woning vorm te geven: zelf kiezen voor een indeling, materialisering en techniek. En samen met de andere bewoners beslissen over de buitenkant, over gedeelde functies als parkeren, klusruimtes, dakterrassen, een gastenverblijf of bijvoorbeeld een zwembad. Maar ook over de energievoorziening, installaties en het onderhoud. Waarom kun je wel tegenwoordig je schoenen volledig samenstellen en ontwerpen, maar niet zoiets belangrijks als je eigen huis? Daar springt Superlofts op in.

KENNIS DELEN

Doordat MKA inmiddels meerdere Superlofts projecten heeft opgezet, is kennis opgedaan zowel op het casco, als op interieur niveau. Vervolgprojecten leren van de voorgangers en worden daardoor steeds beter, slimmer en betaalbaarder. Dat heet: optimalisatie door een evolutionair ontwerp- en ontwikkelproces. Kennis opgedaan door bewoners wordt niet alleen gedeeld door de Superlofts members van een specifiek project, maar wordt ook beschikbaar voor nieuwe potentiële Superlofts bewoners. Het gaat niet alleen om kennis. Door samen te werken en te delen kunnen kortingen worden bedongen. Denk aan custom trappen die zijn

ontworpen, of keukens die op individueel niveau misschien te kostbaar zijn, maar die, als er meerdere geïnteresseerden zijn, opeens betaalbaar worden, bijvoorbeeld door ze 3D te printen.

DE KRACHT VAN SAMENWERKEN

Door Superlofts heeft het bureau een enorme ommezwaai gemaakt. MKA was een paar jaar geleden nog een kleine jongen in de wereld van de grote bouwers en projectontwikkelaars. Door onder meer de Superlofts positioneerde het bureau zich nadrukkelijk als een onconventioneel bureau, dat graag bottom up werkte en bereid was om nieuwe wegen in te slaan. Het werkterrein van het bureau verbreedde enorm. Dat maakt het bureau zeer interessant voor andere (markt)partijen. In de toekomst zullen opdrachtgever en architect elkaar steeds meer weten te vinden omdat de gebruiker centraler komt te staan en steeds hogere eisen stelt aan ruimtelijke kwaliteit.



'LEREN DOOR
HET DELEN VAN
ERVARINGEN UIT
EERDERE PROJECTEN.'

**NETTY VAN TRIEST**, senior-
projectleider bij Platform31**JUTTA HINTERLEITNER**,
programmamanager BNA
Onderzoek

MEER OGEN OP STRAAT.



LANGER THUIS IN EIGEN HUIS – OPLOSSINGEN VOOR NAOORLOGSE WONINGEN EN WOONOMGEVING

EEN SEXY WONINGAAN PASSING

JONGE OUDERS ZETTEN DE KAARSEN BUITEN HANDBEREIK EN PLAATSEN TRAPHEKJES OM TE VOORKOMEN DAT HUN KINDEREN VAN DE TRAP VALLEN. ZO'N PRAKTISCHE BLIK OP DE WONING IS MINDER VANZELFSPREKEND BIJ HET OUDER WORDEN. EN ALS SENIOREN EROVER NADENKEN IS HET MOEILIK TE ACHTERHALEN WAAR JE INSPIRATIE KUNT VINDEN. OM DIE REDEN WERD AAN ONTWERPTEAMS GEVRAAGD VOOR ZES WONINGTYPEN ONTWERPEN TE MAKEN DIE WEL AANTREKKELIJK ZIJN. RESULTAAT: DE WEBSITE LANGER THUIS IN EIGEN HUIS MET 65 OPLOSSINGEN VOOR 6 WONINGTYPES.

ONTWERPKRACHT

We leven langer en blijven langer fit. Maar voor iedereen komt er een moment – afhankelijk van sociaaleconomische positie en geslacht – met toenemende lichamelijke gebreken. De gemiddelde senior zal ongeveer tien jaar met ernstige lichamelijke beperkingen moeten leven. Slecht horen of

zien, beperkt zijn in dragen of bukken of niet zonder rusten een afstand van 400 meter kunnen lopen. Het is, aldus Rijksbouwmeester Floris Alkemade (zie ook pag. 14, red.), een gegeven waar ontwerpers rekening mee moeten houden: “Alles om ons heen verandert. Er is een digitale wereld ontstaan, er zijn nieuwe technieken, we vergrijzen, er komen meer alleenstaande huishoudens en mensen met diverse culturele achtergronden. Daar moeten we als ontwerpers wat mee. Als alles verandert, moet ook de woning veranderen.”

De afgelopen jaren zijn er – vooral door de zorgsector – tal van aanpassingen onderzocht die het mogelijk maken zo lang mogelijk zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen. Domotica (woonhuis-automatisering) kan een hoop doen: snel (online) contact met zorgverleners, maatregelen die de veiligheid verhogen. Wat nog ontbreekt zijn de ruimtelijke scenario's voor het aanpassen van de woningen, hun entrees en de woonomgeving.

De studie ‘Langer thuis in eigen huis’ werd opgestart met het doel concrete ontwerpideeën te verzamelen voor haalbare aanpassingen. Hiervoor zijn teams samengesteld die minimaal bestonden uit een architect, een stedenbouwkundige of landschapsarchitect en een zorgprofessional. Door de kennis vanuit deze drie disciplines te bundelen, konden er integrale uitspraken en aanbevelingen worden gedaan voor de woningen zelf, maar ook voor de verkeersruimte, de straat en de bereikbaarheid van de voorzieningen in de wijk.

AANPAK

In het voorjaar van 2016 startte BNA Onderzoek, het praktijklab van de BNA (Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus), samen met de Architectenwinkel Breda, de gemeente Breda, de provincie Noord-Brabant, Platform31 en Wonen met Gemak de studie ‘Langer thuis in eigen huis’. Via een open oproep werden multidisciplinaire teams gevraagd zich in te schrijven. De acht teams die inschreven namen gedurende het voorjaar van 2016 de zes meest gangbare naoorlogse woningtypen in Nederland kritisch onder de loep: rijwoningen en portieketageflats uit de jaren vijftig, rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, hoogbouwflats en patiobungalows uit de jaren zeventig.

De teams werden uitgedaagd een ‘zorgelijke blik’ te vermijden. Het was niet de bedoeling de woningen in verzorgingshuizen te veranderen, maar in comfortabele, veilige woningen die in principe voor alle leeftijden aantrekkelijk zijn.

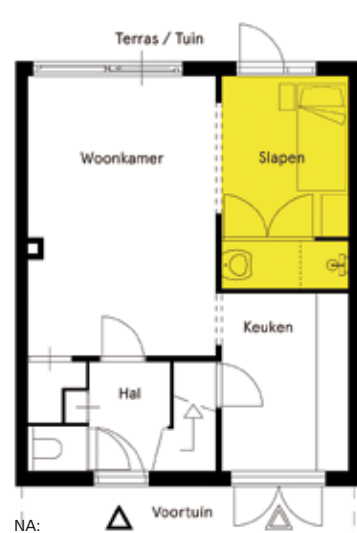
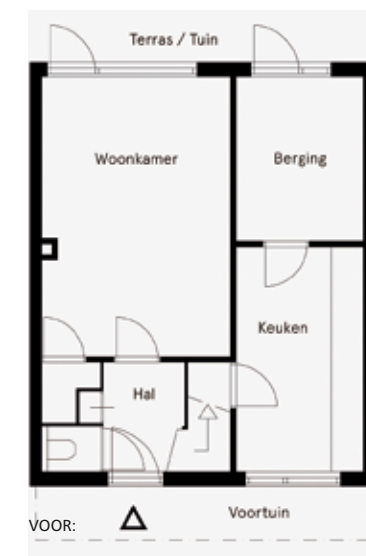
In de studie werd gewerkt met concrete woningen in de wijken Heusdenhout, Prinsenbeek en Brabantpark in Breda. De keuze voor deze wijken kwam voort uit het feit dat hier binnen de bestaande netwerken van projectpartner Wonen met Gemak kon worden gewerkt, en de resultaten ook meteen zouden kunnen worden ingezet in de voorlichtingssessies in de wijken. De ontwikkelde ideeën zijn echter wel overal toepasbaar waar dit type woningen staat.

UITKOMSTEN ONTWERPSTUDIE

De uitkomsten van de studie zijn verzameld op langerthuisineigenhuis.com, een online stalenboek voor levensloopbestendig wonen.

De website is bedoeld voor iedereen die met aanpassingen van woning en woonomgeving bezig is: bewoners zelf, mantelzorgers, zorgverleners, gemeenten, corporaties en ontwerpers.

EEN RUIMERE ENTREE.



STRATEGISCHE AGENDA IN ZAANDAM ROND OUDER WORDEN



EEN EIGEN, VERTROUWDE PLEK. EEN GESCHIKTE WONING IN EEN VEILIGE OMGEVING. LOGISCHE BASISBEHOEFTE VOOR IEDEREEN EN, NAAR-MATE MEN OUDER WORDT, BELANGRIJKE VOOR- WAARDEN BIJ HET ZELFSTANDIG KUNNEN BLIJVEN WONEN. MAAR HOE VANZELFSPREKEND ZIJN DEZE VOORWAARDEN IN EEN TIJD VAN VERGRIJZING, TOENEMENDE ZORG- EN ONDERSTEUNINGSVRA- GEN, VERANDERENDE REGELGEVING EN EXTRA- MURALISERING?

De gemeente Zaanstad bundelde met haar partners en inwoners de krachten en heeft gezamenlijk vijf ambities opgenomen in een strategische agenda rond ouder worden. Suzanne Bormann, projectleider bij gemeente Zaanstad, en Erwin Smit, beleidsadviseur bij woningcorporatie Parteon, lichten de ambities en samenwerking toe.

NIEUWE VRAGEN

Het aantal 65-plus huishoudens in Zaanstad groeit tot 2030 van 26 procent naar 34 procent. Het aantal 75-plus huishoudens tot 2030 stijgt van 7.600 naar 13.650. Verzorgingshuizen in hun huidige vorm verdwijnen door de trend van langer thuis wonen en door het rijksbeleid van gescheiden financiering van wonen en zorg. Daar komen nieuwe woonzorgvormen voor terug. Maar de veranderingen leiden wel tot nieuwe vra- gen over prettig ouder worden en eigen keuzes kunnen blijven maken.

VIJF AMBITIES

De agenda kent vijf ambities. Ambities die geen toekomstmuziek zijn, maar waar inmiddels hard aan gewerkt wordt.

1. OUDEREN KUNNEN IN DE EIGEN WIJK BLIJVEN WONEN

Veel ouderen willen in de vertrouwde omgeving blijven wonen. Er wordt waarde gehecht aan goede buurtvoorzieningen zoals winkels, een gezondheidscentrum en een ontmoetingsruimte. Voorzieningen moeten goed en veilig bereikbaar zijn. De Zaanse partners streven naar spreiding van (nieuwe) woonzorgvormen in de stad. Vorig jaar is het voormalige verzorgingshuis De Amandelbloesem in Wormerveer heropend voor mensen met een lichte zorgbehoefte, gecombi- neerd met huisvesting voor jongeren die inzet- baar zijn bij buurtrestaurant, tuin, wasserette, winkel en fietsenmaker.

2. GESCHIKTE WONINGEN EN WOONVORMEN

Berekend is hoe de Zaanse woningvoorraad zich verhoudt tot de behoeften. Richting 2030 geldt een opgave van 4.200 geschikte woningen in Zaanstad: 280 woningen per jaar. Dit betekent niet dat er een bouwproductie van die omvang nodig is. Een betere afstemming is te bereiken



WESTERWATERING, WAAR ZORGPARTIJ EVEAN, CORPORATIE PARTEON EN GEMEENTE ZAA NSTAD EEN SAMENWERKINGSTRAJECT HEBBEN DOORLOPEN VOOR EEN NIEUW WOONZORG-CONCEPT IN ZAANDAM. FOTO TOONT DE VERNIEUWDE ENTREE.

via nieuwbouw, maar ook via aanpassing van de bestaande voorraad en het toevoegen van welzijn en diensten. Het grootste deel (62 procent) van de aanpassingen verloopt via nieuwbouw in het koopsegment. Met MAAK.Zaanstad (zie link web- site – red.) zet de gemeente in op een verhoging van de nieuwbouwproductie van de huidige 400 naar 600 – 1.000 woningen per jaar in de toe- komst. In het huursegment wordt een deel van de woningvoorraad aangepast of via nieuwbouw geschikt gemaakt. In de prestatieafspraken zijn hierover al afspraken gemaakt: de Zaanse cor- poraties passen dit jaar bijna 400 woningen aan voor senioren. Het gaat echter niet alleen om een geschikte woning. Nieuwe samenwerkingsvormen moeten resulteren in een passend aanbod van welzijn- en zorgdiensten.

3. OUDER WORDEN IN EEN TOEGANKELIJKE EN VEILIGE OMGEVING MET GOEDE VOORZIENINGEN

Toegankelijke en veilige openbare ruimten, gebouwen en wooncomplexen zijn belangrijke voorwaarden voor ouderen die zich zelfstan- dig kunnen redden. Nieuwbouw voor ouderen vindt plaats in de buurt van voorzieningen. De bereikbaarheid van wooncomplexen is andersom eveneens van belang voor het aan huis leveren van zorg, boodschappen en bankzaken of bestel- lingen van de apotheek. De gemeente Zaanstad biedt sociale ondernemers en marktpartijen meer ruimte voor nieuwe service arrangementen en experimenten. Voorbeeld: de Groene Koets in Westzaan.

4. EEN GEVARIEERD ZORG- EN DIENSTEN- AANBOD EN SPREIDING VAN GECOMBINEERDE WOONZORGVORMEN

Zaanstad zet in op transformatie van voormalige verzorgingshuizen, spreiding daarvan in de stad en flexibiliteit in vraag en aanbod van verzorgd wonen. Partners in de stad vullen elkaar aan in

de behoeften en mogelijkheden voor passende combinaties van wonen en zorg. Voormalig verzorgingshuis Westerwating in Zaanstad is de afgelopen maanden omgevormd tot een Verzorgd Wonen locatie: een combinatie van zelfstandig wonen, thuiszorg en ondersteunende diensten. Cruciaal was de nauwe samenwerking tussen gemeente, zorgaanbieder en corporatie.

5. OUDEREN BLIJVEN MEEDOEN EN MAKEN DEEL UIT VAN VITALE NETWERKEN

Een sociaal netwerk is belangrijk maar zeker niet voor iedereen vanzelfsprekend. In het signale- ren en tegengaan van eenzaamheid spelen de Sociale Wijkteams in Zaanstad een belangrijke rol. Preventie van eenzaamheid krijgt een promi- nente plek in de opdracht en werkwijze aan de Wijkteams. Een ontmoetingsruimte in het woon- complex, dagbesteding in de buurt of een digitaal netwerk kunnen eenzaamheid voorkomen. Voor mensen die thuis zorg krijgen, kan dagbesteding op een andere locatie belangrijk zijn.

De strategische agenda is opgesteld door de gemeente, corporaties, oudere bewoners en cliëntenraden, zorgaanbieders, Sociale Wijkteams, wijkverpleegkundigen en zorgkantoor Zilveren Kruis. Eind januari heeft de gemeenteraad una- niem met de agenda ingestemd. De agenda bevat lopende en toekomstige acties die de ambities helpen realiseren. De partijen zorgen zelf voor het bijhouden en aanvullen ervan. Veel wordt op wijkniveau ingevuld want elke wijk kent zijn kansen en een andere demografie.

De ouderen die meewerkten aan het opstellen van de agenda vinden de ambities hoopgevend en geruststellend voor de toekomst van ouderen in Zaanstad.



ERWIN SMIT, adviseur Parteon, en **SUZANNE BOORMAN**, project- leider gemeente Zaanstad

STRATEGISCHE AGENDA

De opgave in de strategische agenda van Zaanstad zet in op een aantal niveaus:

- geschikte woonruimte voor ouderen,
- het diensten- en serviceaan- bod,
- een stevig sociaal netwerk
- juiste voorzieningen in de directe omgeving.

Ideorakaan.nl/experiment-amandelbloesem-brengt-jong-en-oud-samen maak.zaanstad.nl westzaan.info/main.asp?id1=9&ID2=27 evean.nl/verzorgd-wonen-zaandam