

Bouwen aan de toekomst

Amsta is in beweging. De komende jaren staat er een groot aantal bouwprojecten op stapel. Er worden locaties verbouwd en er komen nieuwe locaties bij. Maar waarom wordt er eigenlijk zoveel gebouwd? En wat heeft de zorg aan al die bouwplannen? Wij vroegen het Cor Veenstra (manager) en Mady Heubers (projectleider) van het projectbureau Huisvesting & Vastgoed van Amsta.

Meer dan alleen de stenen

"Zorg is geen statisch gegeven" zegt Cor Veenstra, manager Huisvesting bij Amsta. "Ideeën over zorg veranderen in de loop van de tijd en daar moeten we onze huisvesting op aanpassen. Zo ligt er nu vanuit de politiek de eis om het aantal meerbedskamers in verpleeghuizen af te bouwen. Dat betekent dat we onze gebouwen moeten aanpassen. En ook de ontwikkeling richting



"De uitdaging is onze huisvesting passend te maken op onze dienstverlening"

kleinschalige woonvormen dwingt ons om te kijken of onze gebouwen nog voldoen om zorg te leveren die past bij de eisen en behoeften van deze tijd".

Mady: "In ons werk is het belangrijk om vooruit te kijken. Hoe zal de zorg zich gaan ontwikkelen? Nu gaat alles richting kleinschalig wonen. Maar over 15 jaar wordt er misschien wel weer heel anders gedacht over wonen en zorg. Daarop moeten wij anticiperen met onze bouwplannen. Eigenlijk houden wij ons dus met veel meer bezig dan alleen de stenen. We

denken ook na over welke zorg we willen bieden en wat voor soort huisvesting daarbij past." Cor: "Onze huisvesting passend maken op de zorgvisie van Amsta, dat is onze uitdaging"

Van ontwerp naar bouw

Er lopen op dit moment 13 bouwprojecten bij Amsta, waarvan 8 nieuwbouwprojecten. Hoe komt zo'n project tot stand? Cor: "We praten veel met stadsdelen en woningbouwcorporaties om te kijken of we kunnen aansluiten bij projecten. Soms worden we ook gevraagd te participeren, bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van de Parooldriehoek (gebied rond de Parool-

toren)." Mady: "Als er overeenstemming is met de eigenaar, start het project. We beginnen met een ontwerpteam. Dit team bestaat uit medewerkers van het bureau Huisvesting, diverse mensen vanuit de organisatie (bv. zorgmanager, ergotherapeut etc.) en, indien mogelijk, iemand van de cliëntkant. Het ontwerpteam maakt samen met de architect een ontwerp voor de locatie. Daarbij houden we uiteraard rekening met de wensen en behoeften vanuit de zorg. Daarom zit ik ook in het ontwerpteam. Ik ben afkomstig uit de zorg en kijk vanuit zorgperspectief naar de plannen." Cor: "Als het ontwerp definitief is – en daar kan soms heel veel tijd overheen gaan – kan het uitvoeringsteam, na goedkeuring van de stuurgroep en de Raad van Bestuur, aan de slag. Zij zorgen ervoor dat de plannen worden uitgevoerd en dat de bewoners er ook uiteindelijk komen te wonen."

Bouwen voor de toekomst

Cor en Mady zijn allebei erg enthousiast over hun werk bij het projectbureau Huisvesting & Vastgoed. Mady: "Je bent altijd bezig met de toekomst. Waar gaat het heen in de zorg? Hoe kunnen we onze gebouwen daarop aanpassen. Ik vind het zinvol om daar samen met anderen over na te denken.

Het juiste gebouw is zo belangrijk."

Cor: "Dit werk is veel meer dan alleen bouwen. Het gaat om de ontwikkeling van ideeën. Van iets nieuws en iets beters. Ik vind het een uitdaging om iets te realiseren waar mensen graag wonen en werken. En wat ook nog eens jaren mee moet gaan." /

Het Bureau Huisvesting en Vastgoed wil haar projecten meer over het voetlicht brengen. Daarom wordt een aantal keer per jaar een speciaal huisvestingsbulletin uitgebracht, met daarin aandacht voor een of twee specifieke projecten. Deze keer: het project N44 en Anton de Komlein.

Project N44

Wonen en dienstverlening in één gebouw

In de Czaar Peterbuurt wordt hard gewerkt aan de ontwikkeling van de zogenaamde woonservicebuurt. Een buurt met toegankelijke woningen voor iedereen en voorzieningen voor alle leeftijden. Ook Amsta werkt hieraan mee. We realiseren in de Czaar Peterstraat samen met andere partijen een multifunctioneel dienstencentrum, met daarboven zes groepswohnungen en acht appartementen.



Buurtfunctie

Mady Heubers, projectleider Huisvesting, en Astrid Admiraal, hoofd medische en paramedische dienst van Wittenberg, zijn vanaf het begin betrokken geweest bij het project N44, zoals het bouwproject in de Czaar Peterstraat wordt genoemd (N44 is het bouwnummer). Mady: "Het project begon een jaar of tien geleden toen verpleeghuis Wittenberg op zoek ging naar nieuwe huisvesting. Het pand waarin het verpleeghuis nu is gehuisvest voldeed niet meer en daarom gingen wij op zoek naar nieuwbouw. We kwamen uiteindelijk terecht bij woonstichting De Key, die in het kader van de ontwikkeling van een levensloopbestendige wijk (later woonservicebuurt) in de Czaar Peterstraat wilde gaan bouwen voor ouderen. Hoewel het ons in eerste instantie alleen ging om de realisatie van kleinschalige woonvoorzieningen voor onze cliënten, zijn we al snel meegegaan in de plannen voor een dienstencentrum. Dit idee paste namelijk prima bij onze visie dat een verpleeghuis ook een buurtfunctie moet hebben."

1 + 1 = 3

Wat komt er precies allemaal in het pand aan de Czaar Peter straat? Astrid: "Op de begane grond komt het dienstencentrum, met een restaurant, een medische en paramedische dienst van Amsta, een huisarts, en een loket van het stadsdeel. Ook krijgt de Blankenberg Stichting (maatschappelijk werk en schuldhulpverlening) er een plek en worden de ruimtes gebruikt door welzijnsorganisatie Ysterk. Het dienstencentrum is nadrukkelijk opgezet in samenhang met de andere partijen. We beconcurreren elkaar niet, maar vullen elkaar aan, zodat uiteindelijk 1 plus 1 drie wordt. Op de bovenste vier etages komen woningen voor cliënten van Amsta. Op de 1e, 2e en 3e etage komen in totaal zes groepswohnungen (twee per verdieping) voor elk zes psychogeriatrische cliënten. Op de 4e verdieping komen acht kleine appartementen voor cliënten met een somatische zorgvraag. Alle bewoners kunnen natuurlijk ook gebruik maken van de voorzieningen van het dienstencentrum."

in vogelvlucht

Wat Multifunctioneel dienstencentrum, 6 groepswohnungen voor elk 6 PG-bewoners en 8 appartementen.

Voor cliënten van Amsta (PG en somatiek)

Waar Op de plek van de oude Dubbeltjespanden (panden die je vroeger voor een dubbeltje kon huren) in de Czaar Peterstraat.

Bouwfase Het ontwerp van de locatie is klaar. In 2008 zal naar verwachting worden gestart met de bouw. Geplande oplevering: 2010.

Samen met woonstichting De Key. In het dienstencentrum participeren o.a.: Blankenberg stichting, stadsdeel Centrum, een huisartsenpraktijk, Welzijnstichting Ysterk, Wijkcentrum Oostelijke Binnenstad.

Zorg én welzijn

De bouw van N44 gaat naar verwachting in de zomer van 2008 starten. Het heeft lang geduurd voordat het definitieve ontwerp van de locatie klaar was. Astrid: "Het is erg moeilijk om van te voren in te schatten wat je aan ruimte nodig hebt om je dienstverlening goed te kunnen uitvoeren. Bovendien moet het centrum ruimte bieden aan verschillende zaken: (para)medische dienst, welzijn, activiteiten, maatschappelijk werk. Om het gebouw zo efficiënt mogelijk te benutten, zullen alle ruimtes multifunctioneel worden gebruikt." Mady: "Het was heel lastig om het programma van eisen in te passen in de maat van het gebouw. Vooral bij de groepswohnungen was dat lastig. Ontwerpen moesten daarom steeds worden herzien en dat kost tijd." Zowel Astrid als Mady zijn tevreden met het uiteindelijke ontwerp. Astrid: "Het doel was het creëren van een bruisend hart in de Czaar Peterbuurt. Ik heb er alle vertrouwen in dat dat met dit ontwerp gaat lukken." /

Anton de Komplein

Zelfstandig wonen met een plus

In Amsterdam Zuidoost, vlakbij winkelcentrum De Amsterdamse Poort, wordt binnenkort gestart met de bouw van het wooncomplex Anton de Komplein.

Een woonzorgcomplex met woningen voor ouderen en mensen met een verstandelijke handicap. Amsta participeert in dit project en realiseert hier 22 HAT-eenheden voor verstandelijk gehandicapte cliënten, die (nog) niet zelfstandig kunnen wonen, maar dat wel zouden willen. Teammanager Thijs Bos vertelt.

"Een HAT-eenheid is een zelfstandige woning, met een woonkamer, slaapkamer, keuken en badkamer. Per verdieping komen er elf HAT-eenheden, verdeeld in twee clusters van vier en zeven woningen. Het cluster met vier woningen is bedoeld voor cliënten met een complexe problematiek en een intensieve begeleidingsvraag. In het cluster met zeven woningen komen de 'lichtere' cliënten. Per verdieping komt er ook een multifunctionele keuken waar bewoners kunnen (leren) koken, maar waar zij ook elkaar kunnen ontmoeten en spelletjes doen. Op de begane grond komt dagbesteding."

Doorstromen

De woonvoorziening aan het Anton de Komplein is bedoeld voor mensen met een licht verstandelijke handicap (lvg) die een individuele woonwens hebben, maar door hun (gedrags)problematiek (nog) niet zelfstandig kunnen wonen en veel toezicht nodig hebben. Maar ook cliënten met een zwaardere verstandelijke handicap, die niet langer profiteren van het

groepswoon, kunnen op deze locatie terecht. Volgens Thijs past het woonconcept van Anton de Komplein heel goed in de ketenzorg, die Amsta haar cliënten wil bieden. "Met deze woonlocatie krijgen cliënten meer mogelijkheden om door te groeien. Zo beginnen veel lvg-clieënten bij Amsta in een groepswooning, bijvoorbeeld op de Akerwateringstraat. Het is belangrijk dat ze dan op een gegeven moment kunnen doorgroeien naar een meer individuele woonvorm. Omdat helemaal zelfstandig wonen vaak nog een brug te ver is, willen we in het project Anton de Komplein een woonvorm creëren, waar men wel individueel kan wonen, maar waar ook intensief toezicht aanwezig is. De bewoners die dat aankunnen, kunnen daarna eventueel doorstromen naar meer zelfstandige woonruimte."

Passende woonruimte

Goede zorg heeft passende huisvesting nodig, daarvan is Thijs overtuigd. "We willen bij Amsta onze cliënten stimuleren om verder te komen. Maar dat kan niet zonder passende woonruimte. In het

in vogelvlucht

Wat Woonvoorziening met 22 zelfstandige woningen, geclusterd in clusters van 4 en 7 woningen. Elke bewoner krijgt een eigen woning, met eigen badkamer en keuken. Per verdieping is er een gemeenschappelijke keuken annex recreatieruimte gepland.

Voor mensen met een licht verstandelijke handicap, en matig tot ernstig gehandicapte cliënten, met een individuele woonwens waarbij sprake kan zijn van (ernstige) gedragsproblemen.

Ligging 1e en 2e verdieping van een wooncomplex aan het Anton de Komplein in stadsdeel Zuidoost.

Bouwfase Het ontwerp van de locatie is klaar. In 2008 zal worden gestart met de bouw. Geplande oplevering: 2010.

Samen met woningbouwcorporatie Ymere. In het gebouw participeert ook Cordaan. Op de begane grond komt naast de dagbesteding voor bewoners van Amsta een dagvoorziening van ouderen van Cordaan. Op de 3e en 4e verdieping realiseert Cordaan een woonvoorziening voor ouderen.

ontwerptraject is dan ook goed nagedacht over wat deze doelgroep nodig heeft. Veel cliënten hebben letterlijk ruimte nodig, in verband met mogelijke agressie. Dat geven wij hun op deze locatie. Met hun eigen woning, maar ook met ruim opgezette gezamenlijke ruimtes. Daarnaast is op elke verdieping een time out ruimte gepland en is de keuze van de domotica afgestemd op de specifieke kenmerken van deze doelgroep."

Oplevering in 2010

De ontwerpfasie is inmiddels afgerond en binnenkort zal met de bouw worden begonnen. De planning is dat Anton de Komplein in 2010 klaar is. Thijs zal blij zijn als de locatie er staat: "Onze cliënten hebben er lang op moeten wachten. Het project loopt al een jaar of tien, eerst onder de naam Marktplein, later onder de naam Anton de Komplein. Voor veel van onze cliënten is dit de mogelijkheid om een individuele woning te krijgen. Dat geeft hen de mogelijkheid nieuwe doelen aan zichzelf te stellen dat dit is erg belangrijk voor deze groep." /



Overzicht projecten

Fagelstraat 2



Bakema Noord



Amsteldijk



Anton de Kom



Admiraal de Ruyterweg



N44 (Csaar Peterstraat) V&V

Nieuwbouw: groepswonen voor 44 bewoners.
I.s.m. De Key

Uitwerkingsfase*

Amsteldijk** V&V

Verbouwing / renovatie

Ontwerpfase

Ingenhousz** V&V + VG

Nieuwbouw / renovatie groepswonen

Uitwerkingsfase

Anton de Komplein VG

Nieuwbouw: 22 zelfstandige wooneenheden
in een groep. I.s.m. Ymere en Cordaan

Uitwerkingsfase

Fagelstraat V&V

Nieuwbouw: groepswonen voor 24 bewoners.
I.s.m. Ymere

Ontwerpfase

Plancius** V&V

Nieuwbouw: groepswonen voor
30 Korsakov-bewoners

Ontwerpfase

Adm. De Ruyterweg** VG

Nieuwbouw: woonvoorziening voor bewoners
met gedragsproblematiek

Uitwerkingsfase

Overtoom 363-a** VG

Groot onderhoud van exterieur en woongroepen

Moet nog starten

Meer en Oever V&V

Nieuwbouw: groepswonen voor 24 bewoners.
I.s.m. Algemene Woningbouwvereniging

Uitwerkingsfase

De Schutse V&V

Nieuwbouw: groepswonen voor 30 bewoners
en individueel wonen (appartementen) voor
60 bewoners

Ontwerpfase

De Schutse tijdelijke huisvesting V&V

Nieuwbouw voor 83 bewoners i.s.m. SGBB

Uitwerkingsfase

Bakema Noord V&V

Nieuwbouw: groepswonen voor 48 bewoners.
I.s.m. Far West

Ontwerpfase

Geuzenbaan V&V

Nieuwbouw: groepswonen voor 48 bewoners.
I.s.m. Ymere

Uitwerkingsfase



Geuzenbaan



De Schutse



Ingenhousz



Planciusstraat



Overtoom



Meer en Oever



N44

COLOFON

AMSTA BOUWT is een eenmalige
uitgave van Amsta.

Tekst en redactie / Ilse den Hollander

Vormgeving en opmaak /

Studio Zwaan, Diemen

Drukwerk / Drukkerij Peters,

Amsterdam

Redactieadres /

Wibautstraat 129

1091 GL Amsterdam

E communicatie@amsta.nl

* Dit betekent dat het ontwerp klaar is en dat er voorbereidingen worden getroffen voor de bouw.

** In eigendom van Amsta