

# Met Zorg Wonen



WELZIJN



HIGH SERVICE



DOMOTICA



ZORGHOTEL



RECREATIEF



HELENDE OMGEVING



OP MAAT



SOCIALE OMGEVING



CULTURELE STAD

Akropolis Architecten voorjaar 2009

“met zorg wonen”



voorjaar 2009

Rotterdam

Akropolis Architecten

# DOELGROEP

“Er is eigenlijk maar een verlangen en dat is een lang vitaal leven. Waarbij de regie in eigen handen blijft. Met deze groeiende steeds vitalere groep mensen komen nieuwe verlangens op het gebied van WONEN en ZORG naar voren. Wij hebben het dan over de groep van 50 jaar en ouder, waarbij het aantal 100+ers groeiende is.”

WOONWENS ?

INKOMEN ?

VILLAWIJK

GROENE RANDEN

SOCIAAL NETWERK ?

SUBURBANE WIJK

GROENSTEDELIJK

FAMILIE WAARDEN ?

HUISHOUDEN ?

STADSWONEN

RELIGIE ?

STEDELIJK WONEN

LEVENSFASE ?

ZORGBEHOEFTE ?

## WOONKEUR



Woonkeur is het fundament als wij het hebben over zorgwonen met de daarbij behorende doelgroep. Woonkeur bestrijkt een groot gebied, waarin wij eveneens een driedeling hebben gemaakt, namelijk ook die van groot naar klein.

Deze driedeling kan gezien worden als drie te verlenen diensten. Te onderscheiden zijn :

### I. Helende Omgeving;

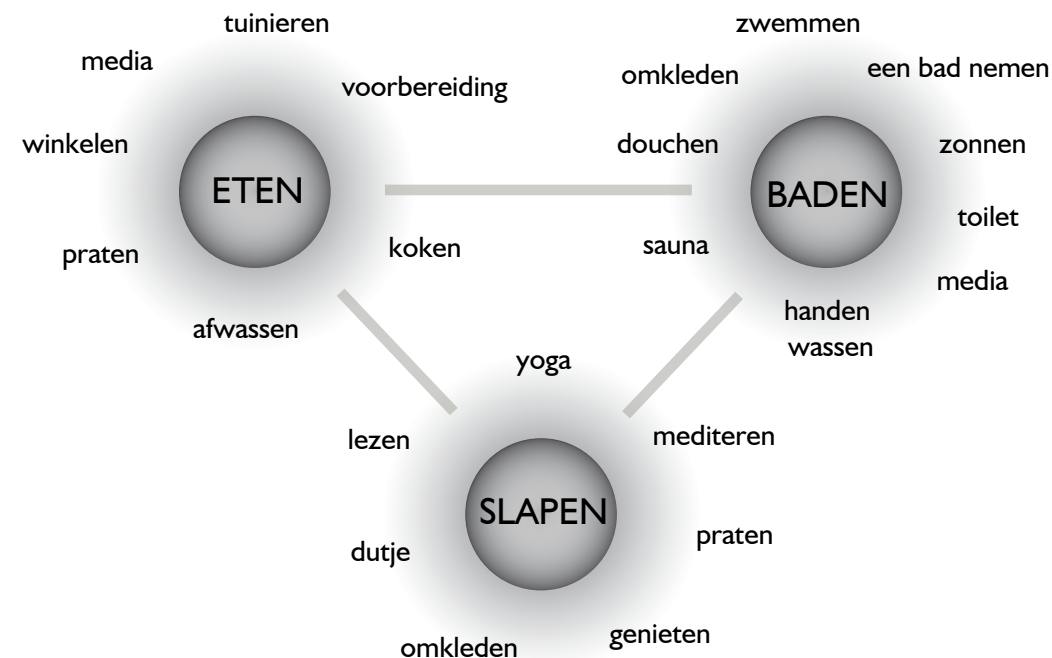
Naast de meer psychische kant waar langs de omgeving beleefd wordt, concrete fysieke eigenschappen toekennen aan en gebruik van de omgeving. Dat kunnen zaken zijn die al in de wetgeving zijn opgenomen rond en in de woning zelf, zoals voldoende daglicht en ventilatie.

Hier hebben wij het meer over rekening houden met oa de bezonning van de woningen met de bijbehorende vertrekken, zorg voor heldere oriëntaties en routings, geef uitzicht op begroeiing en pas deze desgewenst aan op de gebruiker, zoals is gebeurd bij 'een Verademing' in Barendrecht, omschreven verder op in dit boekje. Maar het kan ook zijn dat er gedeeld verlangen is naar tuinieren of zelfs naar het gebruik van een moestuin. Op die manier zouden er meer ecologische elementen kunnen worden geïntegreerd in de wijk of buurt, en dus ook in Zorg Wonen.



## 2. Zorg Gebruik;

Wonen kan teruggebracht worden naar drie basisbehoeften, namelijk eten, baden en slapen. Rond deze drie behoeften zijn vervolgens tal van activiteiten te benoemen die enerzijds een sociaal karakter kunnen hebben, meer biologisch van aard zijn of anderzijds meer recreatief. Rond deze behoeften is het van belang dat onder verschillende zorgomstandigheden er voldoende ruimte is of is gelaten voor inpassing, om zelfstandig en veilig te blijven wonen.



## 3. Zorg Data;

Dit wordt veelal onder de noemer gebracht van domotica, met een smaak van technische snuffjes, maar dit verdient extra onder de aandacht gebracht te worden. Het gaat hier om een efficiënte verwerking en afstemming van data van alle apparatuur in en rond het huis. Niet alleen zorg data wordt verwerkt, maar ook data dat gekoppeld is aan de helende omgeving, zoals comfort, het binnenklimaat, maar ook data van het gebruik, wat doe ik waar op dit moment en met hoeveel mensen ?



## DIENSTEN

Naast het fundament met drie gerelateerde Woonkeur diensten zijn er nog drie categorieën gedestilleerd. Samen vormen zij het dienstenpalet: MET ZORG WONEN.

De vier diensten zijn:

### -fundament;

Woonkeur, Helende omgeving, Zorg Gebruik, Zorg Data.

### -zorgdienst;

Gezinsvervangende woningen. Collectief particuliere Ondernemenschap. High Service Verlening. Apotheek, Kapsalon. Wasserette. Diëtiste, Onderzoeks ruimte Fysio / Ergo-therapie.

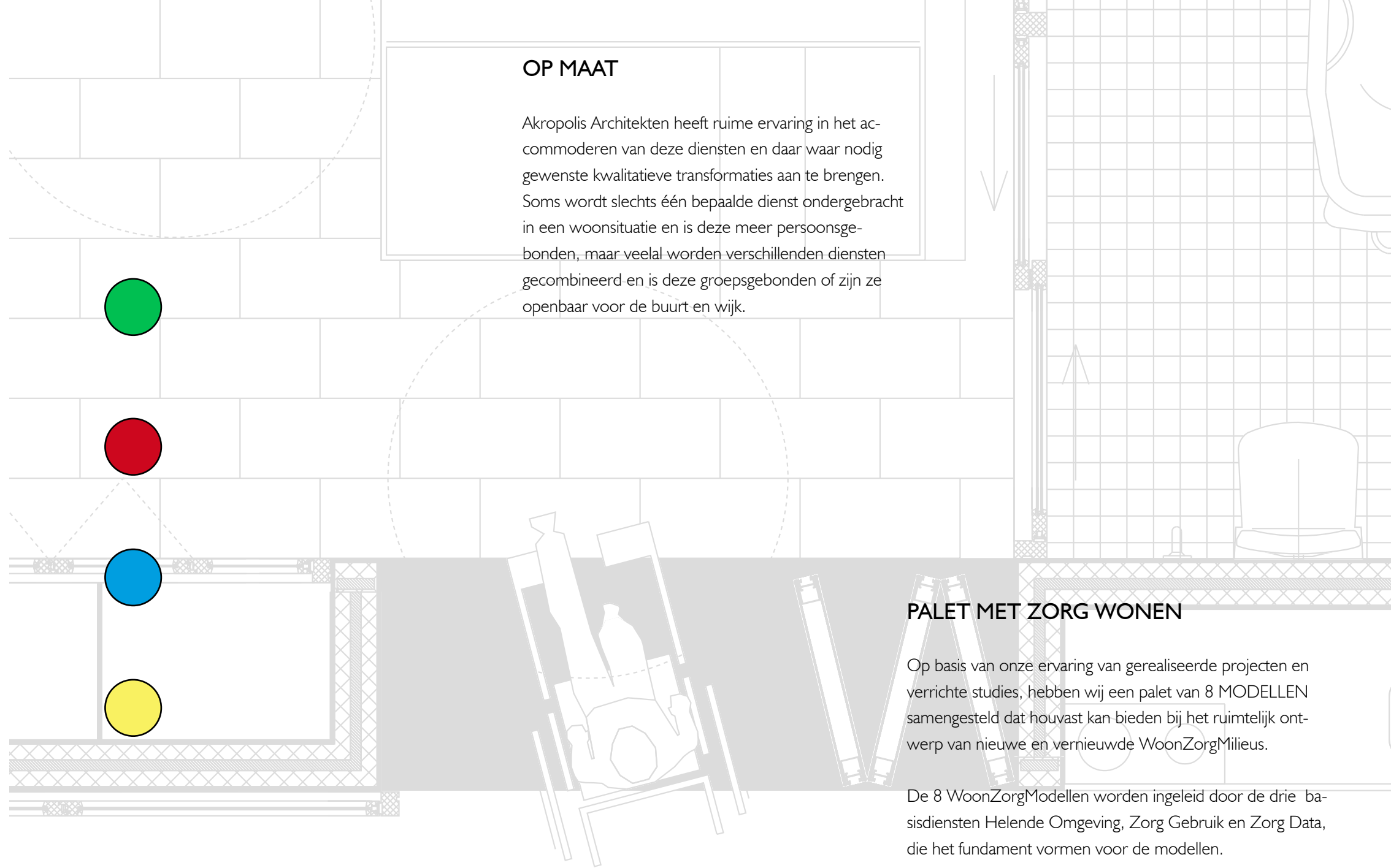
**-welzijnsdienst;** Vakantieverblijf, ZorgHotel, Thermen, Fitnessruimte, Zwembad, Massageruimte, Boodschappendienst.

### -sport en cultuur;

Golfterrein, Jeu de Boules, Biljarttafel. Culturele voorzieningen. Danstheater. Bioscoop. Schouwburg.

## OP MAAT

Akropolis Architecten heeft ruime ervaring in het accommoderen van deze diensten en daar waar nodig gewenste kwalitatieve transformaties aan te brengen. Soms wordt slechts één bepaalde dienst ondergebracht in een woonsituatie en is deze meer persoonsgebonden, maar veelal worden verschillende diensten gecombineerd en is deze groepsgebonden of zijn ze openbaar voor de buurt en wijk.

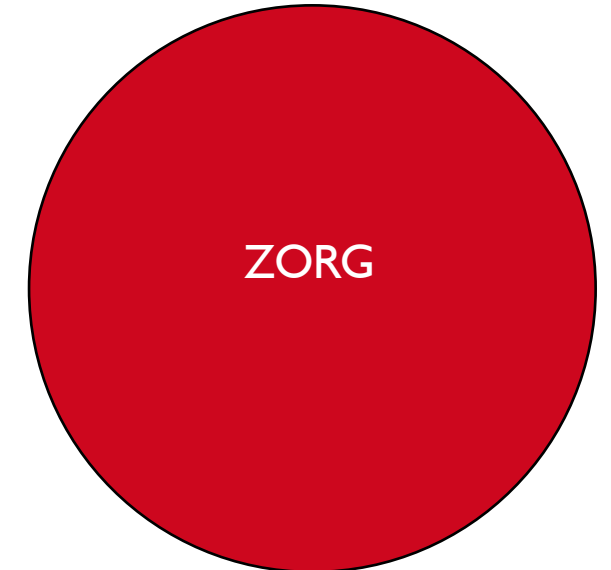
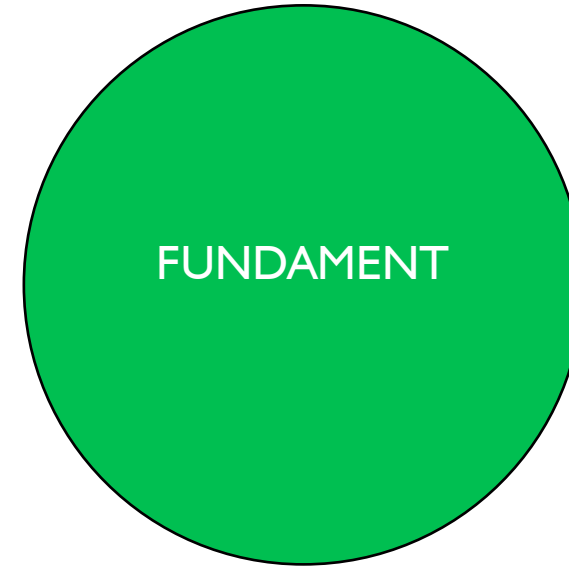
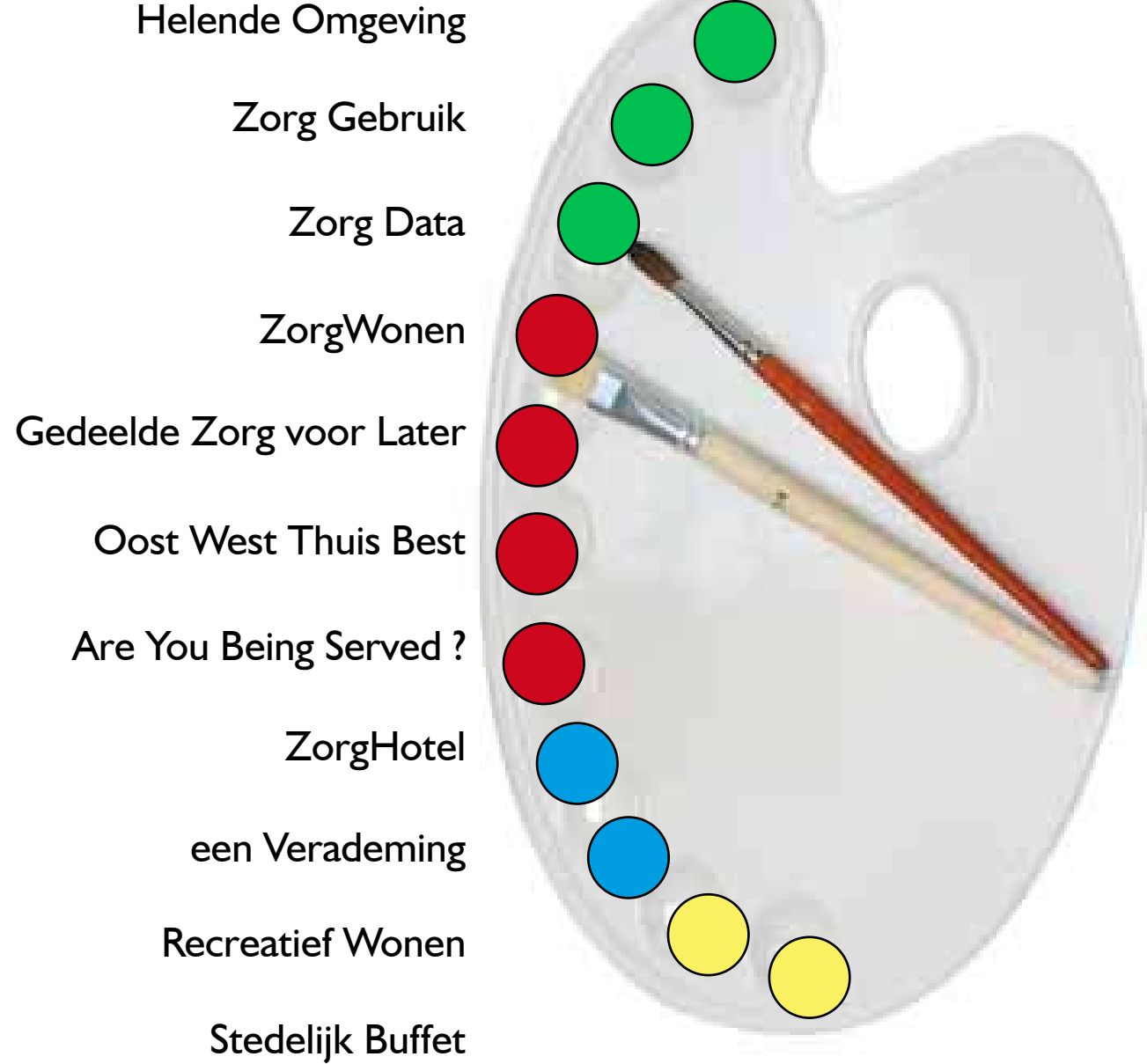


## PALET MET ZORG WONEN

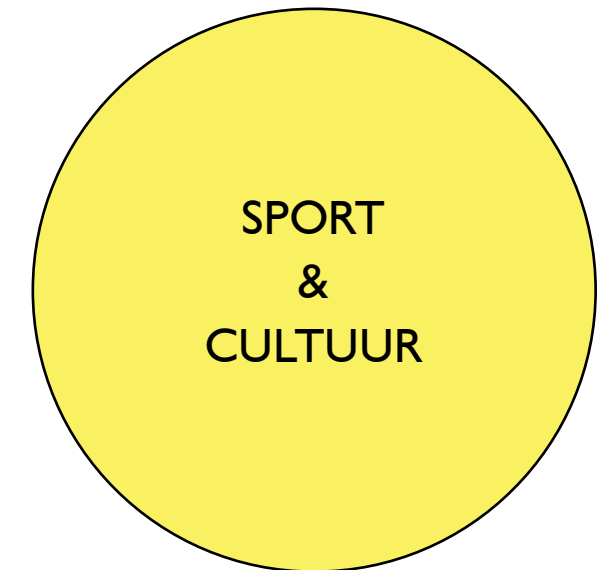
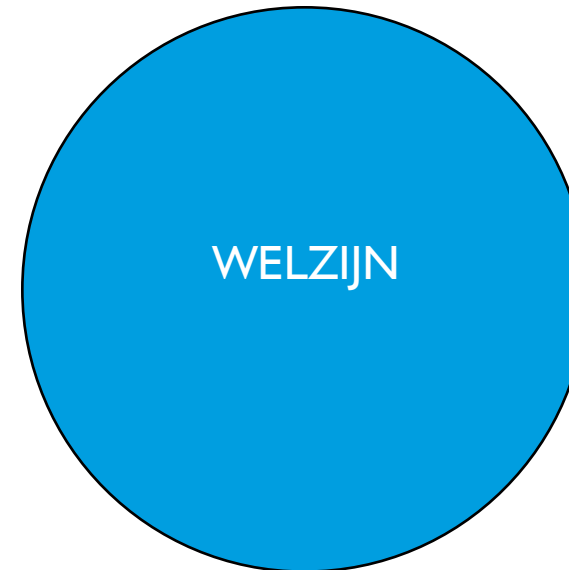
Op basis van onze ervaring van gerealiseerde projecten en verrichte studies, hebben wij een palet van 8 MODELLEN samengesteld dat houvast kan bieden bij het ruimtelijk ontwerp van nieuwe en vernieuwde WoonZorgMilieus.

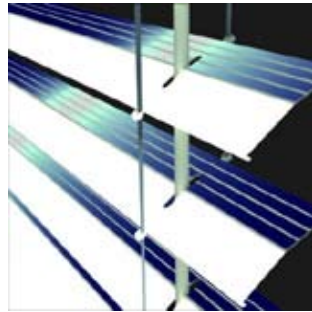
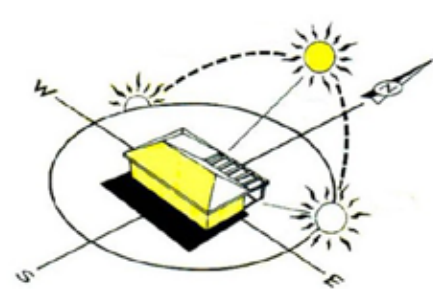
De 8 WoonZorgModellen worden ingeleid door de drie basisdiensten Helende Omgeving, Zorg Gebruik en Zorg Data, die het fundament vormen voor de modellen.

# PALET



## DIENSTEN





# Helende Omgeving

“...gezond wonen, sociale interactie, zorg voor elkaar, licht en luchtig wonen, zorg voor oriëntatie en heldere routing, uitzicht op natuur...”



“De psychische processen en factoren waarlangs de fysieke omgeving de gezondheid en het welzijn kan beïnvloeden zijn globaal genomen de volgende: ervaren controle of invloed op de omgeving sociale interactie en sociale steun; privacy; positieve emoties die de fysieke omgeving kan oproepen; een gezonde leefwijze stimuleren; ontspanning, rustgevende of herstellende effecten van oa de natuur.”



**Kwalitatieve**

**Zorgomgeving**

# Zorg Gebruik

“...als basis voor zorg, zorg op maat van klein naar groot, voor zelfstandig tot begeleid aanpasbaar wonen...”

“Vanuit een kleine tot een grotere woon(zorg)behoefte een op maat gesneden woning betrekken of à la carte een toevoeging aangemeten krijgen. Het kan hierbij gaan om een zorg hulpmiddel, zoals het beter toegankelijk maken van de woning of een aanpassing van de badkamer. In het eerste geval kan het gaan om een woning die al meer levensloopbestendig is en voorzien is van al het gemak.”

“Een greep uit het pakket van maatregelen:

Zorg dat alle apparaten en meubilair voldoende toegankelijk is en blijft.

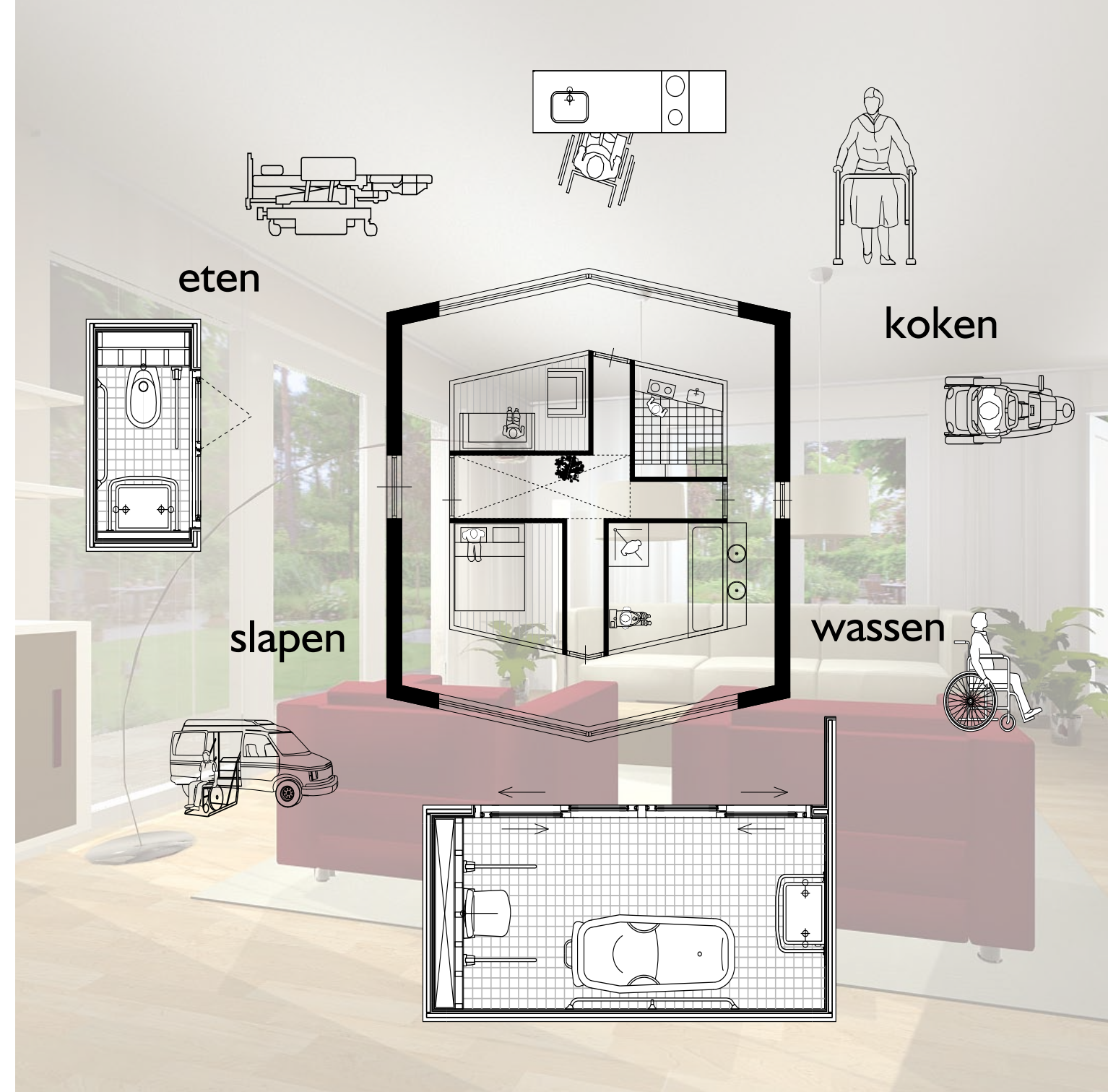
En dat er een ruime vrije doorgang en verblijfsruimte is voor gebruik en zorgverlening.

Bij voorkeur dus gelijkvloers wonen en drempelloos wonen.

Zorg voor voldoende oplaadpunten voor scootmobielen.

De woonkamer is bijvoorkeur gekoppeld aan de slaapkamer, de slaapkamer aan de douche/toiletruimte.

Bij de douche/toiletruimte is rekening gehouden met de maten voor rolstoeltoegankelijkheid en bedtoegankelijkheid.”

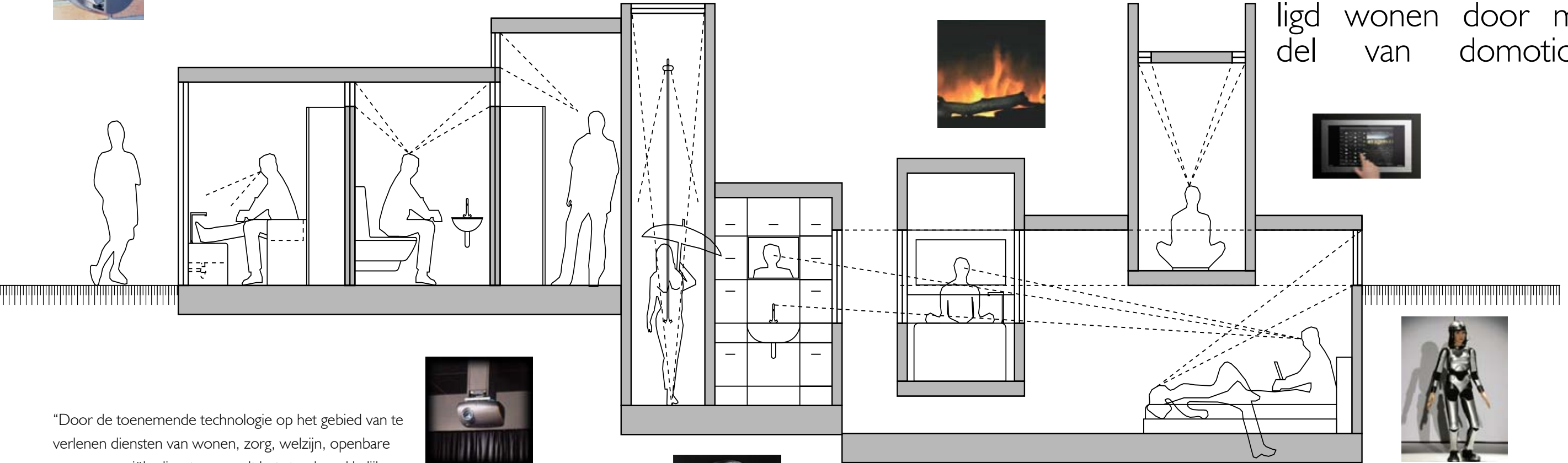




# Zorg Data



“...afstemming op gebruik en aanwezigheid, e-winkelen en e-bankieren, zorg op afstand, beschermd en beveiligd wonen door middel van domotica..”



“Door de toenemende technologie op het gebied van te verlenen diensten van wonen, zorg, welzijn, openbare en commerciële diensten, wordt het steeds makkelijker om langer in de vertrouwde woning te blijven wonen en zorgt intelligent wonen voor een duurzame, veilige en comfortabele leefomgeving.”

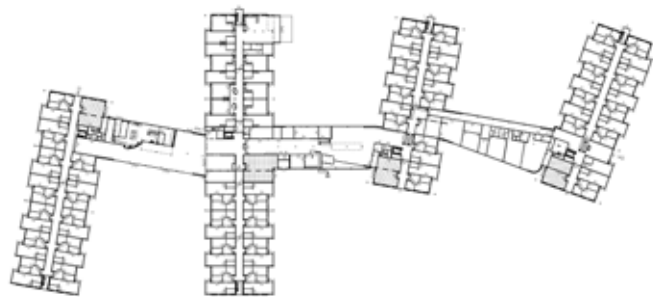
## Intelligent Wonen



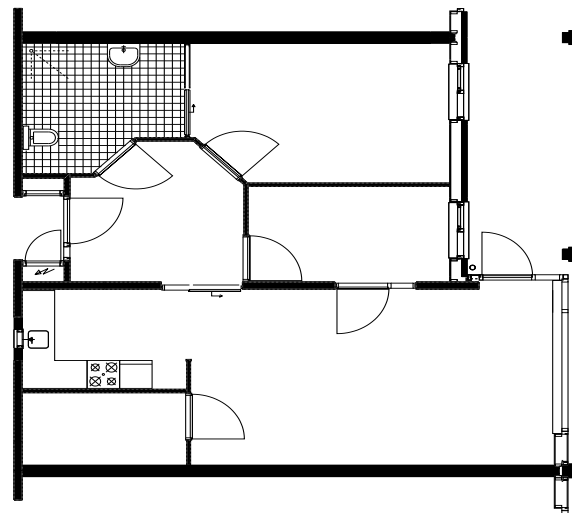
“Woonsituatie transformeren naar een andere of nieuwe woon-zorgcombinatie. Uitbreiding servicepakket met zorg, commerciële en gemakdiensten. Verschillende varianten van renovatie, sloop en nieuwbouw zijn mogelijk en gewenst.

Zo bestaat het gerealiseerde project de Leemgaarde uit 164 gevarieerde, veelal zelfstandige woningen. Van een kleinschalige woonvorm voor dementerende ouderen tot luxe penthouses. In de Leemgaarde zijn verder diverse zorg- en welzijnsdiensten, een restaurant, een internetruimte, een diëtiste en een kleine winkel gevestigd. Deze zijn ook toegankelijk voor buurtbewoners.”

“...blijf in de wijk, verbondenheid, toenemende vraag naar zorgdiensten, opwaardering woonkwaliteit..”



## ZorgWonen





“Is een groep van senioren met een gedeeld verlangen, passie of overtuiging. Zoals tuinieren, of hebben gezamenlijk de wens terug te keren naar het geboorteland of hebben slechts het verlangen te overwinteren, in Marokko of de Nederlandse Antillen of trachten hun sociale structuren te handhaven door vlakbij elkaar te wonen met het oog op elkaars zorg voor nu en of later. Dit verlangen kan uitmonden in een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).”

## Gedeelde Zorg voor Later



“...gedeeld verlangen, passie of zingeving ...”





## Oost West Thuis Best

“...beschut en beschermd wonen, verbondenheid, gezinsvervangend, vertrouwd, overzichtelijkheid, ...”



“Rustiek kleinschalig wonen voor mensen met een verstandelijke beperking, of mensen met geheugenproblemen een huiselijke omgeving bieden die aansluit bij de persoonlijke levenssfeer.

Zo hebben wij ruime ervaring met de o.a. Thomashuizen Nederland, zowel op het gebied van renovatie als nieuwbouw. Ook in gerealiseerde woningbouwprojecten, appartementen en Vinex lokaties, is het gelukt gezinsvervangende of gezinsondersteunende diensten te implementeren, door onder andere woningen te koppelen met een effectieve en flexibele plattegrond.”

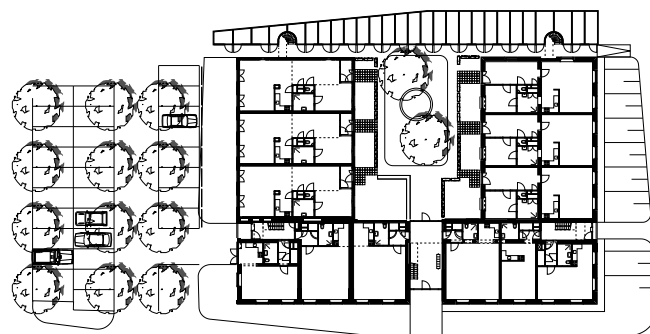


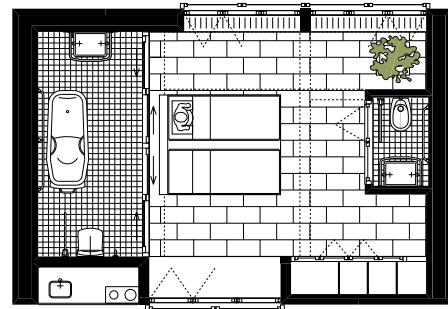
# Are You Being Served ?

“...optimale service en gastronomie, hoffelijke dienstverlening, kleinschalige complexen...”



“Voor welvarende senioren met een zorgvraag. Optimale service en gastronomie zijn belangrijke aspecten van de dienstverlening. Inspirerende en individueel gerichte dagbesteding voor mensen met een beperking of chronische aandoening. Herbestemming van ons nationaal erfgoed zou hier uitermate geschikt voor zijn, zoals de transformatie van het voormalig Clarissenklooster naar een appartementengebouw met een stijlvolle ambiance rondom een hof. Het project is een mooi voorbeeld van een synthese tussen historische en eigentijdse monumentaliteit.”





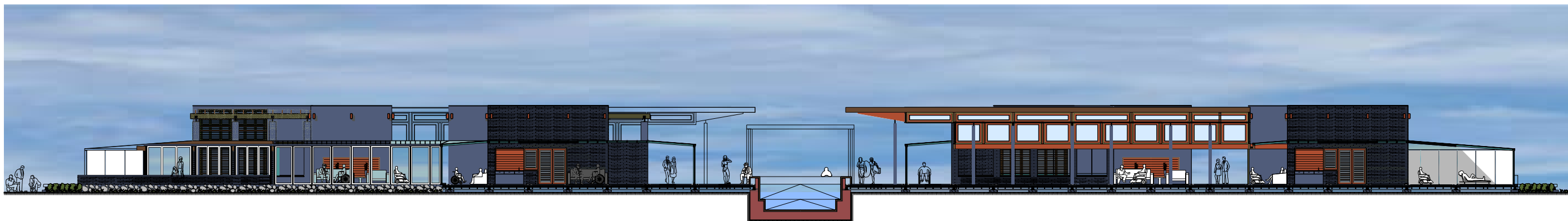
# Zorghotel

“...met vakantie gaan met zorg op maat, opvang mantelzorg, tijdelijk verblijf zoals overwinteren, recreatie en wellness...”

“Zorgvrij met vakantie willen gaan in eigen land of overwinteren in al dan niet hun geboortestreek of land, zoals in Turkije, Marokko of de Nederlandse Antillen. Er wordt zorg op maat geleverd dat gedeeltelijk vergoed wordt de zorgverzekeraar.

Er is sprake van een zorghotel indien:

- 1) de cliënt/gast tijdelijk in het zorghotel verblijft en in principe terug gaat naar huis,
- 2) in het hotel er de mogelijkheid van 24uurs zorg- en dienstverlening is,
- 3) er sprake is van een hotelachtige setting, wat inhoudt:
  - a) een servicegerichte organisatie,
  - b) met comfortabele accommodatie en diverse faciliteiten,
  - 4) het zorghotel open staat voor een brede doelgroep.”





"Riederhoek is een project van 40 woningen die speciaal zijn gebouwd voor gezinnen met astmapatiënten. Het project maakt onderdeel uit van de wijk Carnisseland in Barendrecht, waar 122 woningen zijn gerealiseerd. Dat betekent dat extra is gelet op het voorkomen van vocht en stof, waarin allergenen goed gedijen. Allergenen zijn bijvoorbeeld huisstofmijten (en de uitwerpselen daarvan), schimmels en huidschilfers.

Bij de realisatie van de allergenarme huizen is een gezond binnenmilieu als primair doel gesteld. Daarnaast zijn er aanvullende dubo maatregelen toegepast. Dit resulteert in gecombineerde kwaliteit."



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

## een Verademing

"...zorg op maat, allergenarm wonen, gezond binnen en buiten milieu..."





“Wonen met een vakantiegevoel in de eigen woonomgeving, bijvoorbeeld een landelijke setting rond een meer of vijver. Danwel in een hoge dichtheid, danwel in een lage dichtheid, beide zijn mogelijk. Het wonen wordt verder gekarakteriseerd door individualiteit, originaliteit, ruimte, water, uitzicht, kwaliteit en belangrijk ontspanningsmogelijkheden in de nabije omgeving, zoals wandelen, fietsen, jeu de boules spelen of afslaan op een golfterrein.”

## Recreatief Wonen

“ hoge zelfstandigheid, ruimte, actief, unieke omgeving, vrijheid, uitzicht, kwaliteit en exclusiviteit...”







“...zorg en culturele voorzieningen onder handbereik, sociale beweging, bereikbaarheid, collectief wonen, ...”

## Stedelijk Buffet



“In Stedelijk Buffet kiest de senior voor de mogelijkheid gebruik te maken van stedelijke culturele voorzieningen. De doelgroep is actief en mobiel. Naast de culturele, spelen ook de zorgvoorzieningen in de nabije omgeving een steeds belangrijker rol voor de senior bij de keuze van de lokatie waar te gaan wonen. Dat zal steeds vaker kunnen in een woonzorgzone en of zelfs in een woonzorgcomplex waar het voorzieningsniveau op peil is gebracht. In het project Terrastuinen te Nieuwegein zijn zorg, welzijn en wonen samengebracht in één gebouw. Zo zijn er logeerkamers, ontspanningsruimten, en een zwembad met sauna.”



## ZorgWonen

LEEMGAARDE - OOSTVOORNE

Omvang project: 164 woningen

opdrachtgever: Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam

Status: Opgeleverd 2001

Aannemer: Dura vermeer Bouw BV, Rotterdam

## Gedeelde Zorg voor Later

FOLKERT ELSINGASTRAAT - ROTTERDAM

Omvang project: 9 woningen

Opdrachtgever: kopersvereniging Folkert Elsinga

Status: Opgeleverd 2007

Aannemer: Dura vermeer Bouw BV, Rotterdam

## Oost West Thuis Best Stichting Philadelphia Zorg

TRICOLORE - KRIMPEN A/D IJSSEL

Omvang project: 82 woningen

Opdrachtgever: Woonwaard / Martens

Status: 2003

Aannemer: Martens Aannemingsbedrijf BV

## Are You Being Served ?

CLARISSENHOF - BRIELLE

Omvang project: 27 appartementen

Opdrachtgever: Beagle Vastgoed

Status: opgeleverd 2000

Aannemer: Van Omme en de Groot

## Gedeelde Zorg voor Later

NOORDEINDE - ROTTERDAM

Omvang project: 15 woningen

Opdrachtgever: Kopersvereniging 'Het Paleis'

Status: Opgeleverd 2000

Aannemer: IBC Woning Bouw Rotterdam

## Oost West Thuis Best

DIVERSEN:

THOMASHUIS - GEERVLIE

THOMASHUIS - LISSE

THOMASHUIS - STEENBERGEN

## Are You Being Served ?

de Herbergier

## ZorgHotel \* \* \* \* \*

DE PASTORIE - MONTFOORT

Omvang project: wooneenheden + logeerkamers en gemeenschappelijke woonkamers

Opdrachtgever: de Herbergier

Status: Afgerond

INTERMEZZO - MAASTRICHT (Jekerdal)

Omvang project: 48 verblijven

Typologisch en ruimtelijke studie naar zorghotels

Status: 2008

## Oost West Thuis Best

Thomashuis

## Oost West Thuis Best

Stichting Jeugdformaat

MORIAANSEWEG - HELLEVOETSLUIS

Omvang project: 12 plaatsen + steunpunt Maasstad

Opdrachtgever: MAASDELTA

Status: Afgerond

HEEMCARRE - ZOETERMEER

Omvang project: 98 met 3 gezinsvervangende woningen

Opdrachtgever: De Goede Woning, Zoetermeer

Status: Afgerond

Aannemer: BAM Woningbouw BV Den Haag

## een Verademing

RIEDERHOEK - BARENDRECHT (Carnisselande)

Omvang project: 40 allergeenarme woningen

Opdrachtgever: VL Wonen

Status: Opgeleverd 2003

Aannemer: Eijkelenburg Dura Vermeer

## Recreatief Wonen

DUINCARRE - ROTTERDAM (Nesseland)

Omvang project: 92 woningen

Opdrachtgever: Beagle Vastgoed bv

Status: Opgeleverd 2002

Aannemer: Van Omme en de Groot

## Oost West Thuis Best

Carante Groep (ASVZ)

## Oost West Thuis Best

Thomashuis

TUINKAMER - HOOGVLIE (gestapelde laagbouw)

Omvang project: 18 wooneenheden

Opdrachtgever: Vestia Hoogvliet

Status: Opgeleverd 2006

Aannemer: van Wijnen, Dordrecht

ZANDPAD - NIEUWENHOORN

Omvang project: renovatie

Opdrachtgever: Maasdelta- Maasdelta Centrale

Stichting Thomashuizen Nederland

Status: Afgerond

## Recreatief Wonen

DUINCARRE - ROTTERDAM (Nesseland)

Omvang project: 84 woningen (hoogbouw)

Opdrachtgever: Groeneweg CV

Status: Opgeleverd 2008

Aannemer: Aannemersbedrijf van Omme & de Groot

## Stedelijk Buffet

TERRASTUINEN - NIEUWEGEIN

Omvang project: 78 woningen

Opdrachtgever: van Slokker vastgoed, Huizen

Status: Opgeleverd 2001

Aannemer: Slokker bouwgroep

# AKROPOLIS ARCHITEKTEN

Haringvliet 80 3011TG Rotterdam telefoon 010 4148866 fax 010 4149766 algemeen@akropolis.nl www.akropolis.nl

AKROPOLIS



ARCHITEKTEN