

De Bogen te Harderwijk

Projectbeschrijving bij 'Voor Jong en Oud. Onderwijs en zorg
als gemeenschappelijke bouwopgave'

In opdracht van;

Aedes-Arcares Kenniscentrum Wonen-Zorg
Postbus 8258 3503 RG Utrecht, Oudlaan 4 3515 GA Utrecht
Telefoon 030 273 97 75, fax 030 273 96 52
www.kenniscentrumwonzorg.nl

Froukje van Rossum
Anke Kilian-Polhuijs
Hans van Rossum

Fotografie: Rufus de Vries



RIGO Research en Advies BV
De Ruyterkade 139
1011 AC Amsterdam
telefoon 020 522 11 11
telefax 020 627 68 40
<http://www.rigo.nl>

Rapportnummer: 91660

maart 2006

De Bogen te Harderwijk

Opdrachtgever: gemeente Harderwijk en Stichting Omnia Wonen

Architect: Karel Nieuwland

Oplevering: 2004/2005

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

1.1.1 Nieuwe wijk

In de jaren '90 ontwikkelt de gemeente Harderwijk de nieuwbouwwijk Drielanden aan de overzijde van de snelweg A 28. Deze verkeersbarrière maakt dat de bewoners in Drielanden aangewezen zijn op eigen voorzieningen. Voor de verwachte 14.000 bewoners begint de gemeente daarom in 1995 met de planvorming voor wijkvoorzieningen. Een wijk voor jong en oud is het uitgangspunt en daar moet het voorzieningenniveau op zijn afgestemd. De planvorming richt zich in het bijzonder op mensen met een beperkte mobiliteit (ouderen, gezinnen met jonge kinderen en mensen met beperkingen). De verantwoordelijke afdeling Welzijn ontdekt al snel dat het combineren van voorzieningen winst oplevert. Onderzoek toont aan dat multifunctioneel bouwen een besparing oplevert van 25% in de bouwkosten ten opzichte van afzonderlijk bouwen. Daardoor ontstaat financiële ruimte om een hoger kwaliteitsniveau te realiseren. Er worden zeer veel partijen uitgenodigd om mee te denken over de ontwikkeling van een multifunctioneel gebouw als centrumvoorziening voor Drielanden en de realisering van een woonzorgzone.

1.1.2 Voorzieningen

In eerste instantie zijn twee schoolwoningen gebouwd: ruime woningen die zodanig zijn aan te passen dat er onderwijs gegeven kan worden in maximaal vier klaslokalen. Na verloop van tijd blijkt het aantal leerlingen dusdanig gegroeid dat de gemeente toestemming geeft voor het oprichten van een reguliere openbare basisschool. Bij de ontwikkeling van deze school wordt uitgegaan van een brede school met naschoolse opvang. Tevens wordt samenwerking met en huisvesting van maatschappelijke organisaties nagestreefd. Deze ambities sluiten aan bij de voornemens van de gemeente om een multifunctioneel gebouw en woonzorgzone te ontwikkelen. De school is een van de eerste gegadigden voor dit MFC.

1.2 Beschrijving

Het multifunctionele gebouw De Bogen heeft een vloeroppervlakte van 20.000m² en bevat de volgende voorzieningen:

Multifunctioneel centrum

- openbare basisschool
- peuterspeelzaal
- naschoolse opvang
- sporthal
- bar/sportcafé
- atelierruimte
- toneelruimte
- aula/kantine
- mediatheek/ bibliotheeksteunpunt
- dagbesteding voor mensen met verstandelijke handicap (cadeauwinkelletje en een werkplaats)

Woonzorgzone

- dienstencentrum met informatiepunt wonen, zorg en welzijn (BVO 1.380 m²)
- eetcafé (werkplek voor mensen met verstandelijke handicap)
- internetcafé
- informatiewinkel
- 127 woningen, waarvan:
 - Ø77 appartementen voor senioren (sociale huur gemiddeld 85 m² en duurdere huur/koop gemiddeld 120 m²)
 - Ø26 luxe seniorenwoningen (gemiddeld 140 m²)
 - Ø1 atelierwoning
 - Ø22 kleinere appartementen voor mensen met een verstandelijke handicap en mensen met niet-aangeboren hersenletsel (22 x 65 m²)
 - Ø1 groepswoning voor 8 mensen met een verstandelijke handicap (totaal 310 m²)
- Kinderdagverblijf
- Activiteitscentrum
- Dagopvang voor ouderen



Het gebouw heeft verschillende gebouwdelen

Het gebouw heeft twee eigenaars: het gebouwdeel met de voorzieningen uit het MFC, de eerste kolom, is eigendom van de gemeente. De overige ruimten zijn in bezit van corporatie Omnia Wonen. Het zijn verschillende eigendomsconstructies en verschillende bouwopgaven die tot één complex hebben geleid.

Samenwerkende partijen binnen de woonzorgzone zijn de gemeente Harderwijk, Stichting Omnia Wonen, 's Heerenloo Midden Nederland, Stichting Welzijn Ouderen en Zorgcentrum De Aanleg. De organisatie van het geheel is in handen van een stuurgroep (bestuurlijke besluiten) en een werkgroep (gebruikers).

In het multifunctionele centrum participeren basisschool De Bogen, Stichting Kinderspeelzalen Harderwijk, Stichting Kinderopvang Harderwijk/Ermelo, Gemeente Harderwijk afdeling sport en gebouwen voor de sporthal, Bibliotheek Harderwijk, Activiteitencentrum 't Klooster, werkvoorziening 's Heerenloo Midden Nederland, muziekschool, De Drukkerij, politie en wijkvereniging Drielanden. Ook hier functioneert een stuurgroep en een werkgroep.

1.2.1

Gedeeld gebruik

Door het combineren van functies en gebruikers wordt winst behaald voor diverse gebruikersgroepen:

- de school:
 - ruime aula;
 - groot handenarbeidlokaal/atelier;
 - ruime gymzaal/sporthal;
 - computerlokalen;
- wijkbewoners:
 - extra voorzieningen zoals een eetcafé;
 - huisvesting van allerlei activiteiten- en sportclubs;
- bewoners:
 - hoog voorzieningenniveau in de directe woonomgeving.

De multifunctionele ruimten betreffen de computerlokalen, aula, atelier (nu 100 m2 door samenwerking met kunstorganisatie), sporthal, eetcafé en activiteiten-centrum.

1.2.2

Kosten

De stichtingskosten voor het woonzorgdeel bedroegen € 32 miljoen.

| Kosten | Bedrag |
|-------------------------|------------|
| grondkosten | 1.600.000 |
| realisatiekosten | 22.000.000 |
| bijkomende kosten | 8.400.000 |
| Totale stichtingskosten | 32.000.000 |

Bron: N.Langereis, projectmanager De Bogen, Omnia Wonen

1.2.3 Wijze van architectenselectie

In 1997 nodigde de gemeente een aantal architecten uit om een studie te maken van voorzieningen in het centrum van de nieuwe wijk op basis van een multifunctioneel programma. Het architectenbureau van Karel Nieuwland te Voorburg ontwikkelde een visie die de lokale partijen zeer aanprak en krijgt de opdracht.

1.2.4 Architectonische uitgangspunten

Nieuwland wil stedelijkheid realiseren zoals die in de vooroorlogse stedenbouw nog steeds functioneert. Na studie van het centrumplein van Harderwijk heeft de architect een ontwerp gemaakt waarbij het oude centrum van Harderwijk als referentie is gebruikt voor het centrum in de nieuwe wijk. In de nieuwe wijk heeft elke straat een eigen kleur en deze kleuren komen samen op het plein. Een tweede aspect in het ontwerp is de multifunctionaliteit die tot uiting komt in het gebouw, de uitwisselbaarheid van functies ook in de toekomst. Zo kan het kinderdagverblijf eenvoudig worden veranderd in woningen en kunnen ook de woningen gemakkelijk groter en kleiner worden gemaakt.

Gevraagd naar de aspecten die een rol speelden bij de architectenkeuze vertelt Jeroen van Beugen van de gemeente Harderwijk dat het bij deze opgave belangrijk is dat de architect in samenwerking met de gebruikers kan werken. Architect Nieuwland voldeed aan deze eis en is in staat geweest om in het



Het binnenplein

ontwerp aan verschillende gebruikereisen tegemoet te komen.

2 Samenwerking

2.1 Planfase

2.1.1 Voorbereiding

In de planfase, die zes jaar in beslag nam, waren zeer veel partijen betrokken. Opvallend aan dit project is de belangrijke trekkersrol van de relatief kleine organisatie Stichting Welzijn Ouderen. "Het is handig als je goed in het netwerk zit, het persoonlijke is belangrijk, je moet iets met elkaar willen" aldus Ineke van der Hulst van SWO. Tijdens de rit vielen de kerken en een zorgaanbieder als medegebruikers af, onder andere omdat zij de benodigde investeringskosten niet konden financieren.

Een knelpunt tijdens de planvorming waren de verschillende mandaten waarover de afgevaardigden van de deelnemende organisaties beschikten. Zo konden directieleden direct knopen doorhakken, terwijl anderen eerst steeds weer naar hun eigen achterban terug moesten koppelen en daar soms "overruled" werden nadat in de projectgroep al overeenstemming was bereikt.

Een ander probleem waren de financiële kaders en de wet- en regelgeving in de zorgsector. Binnen de nieuwe opzet van de AWBZ was de financiering van de zorginfrastructuur niet structureel geregeld, wel tijdelijk. Subsidie van de provincie bood uitkomst. Hiermee zijn de aanloopkosten bij het opbouwen van het cliëntenbestand en een deel van de gemeenschappelijke ruimten gefinancierd.

De twee zorginstellingen wilden werken met integrale teams. Bij de uitwerking van de samenwerking blijkt het verschil in aansturingswijze van de zorgverleners van de twee zorginstellingen een knelpunt. De zorgverleners van 's Heerenloo werken in zelfsturende teams, terwijl zorginstelling De Aanleg op een meer hiërarchische wijze is georganiseerd. Er wordt nu samengewerkt op basis van samenwerkingsafspraken.

"Het grootste risico bij een dergelijk complex project is niet dat er verkeerde keuzes worden gemaakt, maar dat er geen keuzes worden gemaakt en het dus niet van de grond komt" stelt Ton Hoogendoorn van Omnia Wonen.

2.1.2 Opdrachtverlening

Na de architectenselectie in 1997 wordt nog twee jaar gewerkt aan een nadere uitwerking. Daarna splitsen de opdrachtgevers zich af in twee (gebruikers)groepen en geeft Omnia Wonen in 1999 opdracht aan de architecten voor het ontwerpen van woningen met zorg- en wijkvoorzieningen, het woonzorgdeel. Zij stellen ook een inhoudelijk procesbegeleider aan om de plannen definitief te maken. In 2001 volgt de opdracht van de gemeente aan dezelfde architecten voor haar deel van het multifunctioneel centrum waaronder de basisschool.

2.2 Bouwfase

De twee opdrachtgevers kozen elk een andere aannemer. De bouwstromen zijn dan niet goed op elkaar afgestemd. De aannemer die op de ander moest wachten heeft schade geleden. Dit financiële conflict heeft tot gevolg gehad dat de (af)bouw van het gemeentelijk deel een tijd stil heeft gelegen. De feestelijke opening met seminar moest worden uitgesteld.



Het schoolplein

Architect Nieuwland meent dat het afstemmingsoverleg tussen de twee bouwteams eerder had moeten plaatsvinden. "Ik heb nu zeer veel tijd besteed aan sturing en overleg" aldus Nieuwland.

2.3 Gebruiksfase

2.3.1 Oplevering

De basisschool is in augustus 2004 in gebruik genomen nog voordat het gebouw volledig was voltooid. "De trappen zijn nog niet af waardoor het spekglad is, de bewegwijzering ontbreekt, ideaal is het bepaald niet" aldus Bert van der Laan, directeur van de basisschool. Het woonzorgcentrum is eind 2005 in gebruik genomen.

Alle partijen werken samen in werkgroep de Bogen, die zich tot op heden vooral heeft beziggehouden met de communicatie. De werkgroep heeft bijvoorbeeld een website gemaakt (www.debogeharderwijk.nl) en er zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop partijen naar buiten toe optreden. De inhoudelijke samenwerking is nog niet geregeld.

2.3.2 Beheer

Het gemeentelijk deel van het beheer is nu uitbesteed aan organisatie S.R.O. Omdat het lang duurde voordat het beheer was geregeld heeft de school in overleg met de gemeente het beheer verzorgd van augustus 2004 tot 1 mei 2005. Er zijn daartoe twee conciërges aangesteld, die later in dienst zijn gekomen bij S.R.O. Een van de conciërges is tevens huismeester voor de woningen van Omnia.

2.3.3 Gebruiksfuncties

In alle woningen zijn de mogelijkheden voor domotica aangelegd waaronder personenalarmering, passieve alarmering, brandalarmering en inbraaksignalering. Verder zijn er opties voor onder andere videofoon, kookduurbegrenzing en aansturing van verschillende functies (b.v. zonwering) voor mensen met een zware lichamelijke handicap. De functies kunnen naar wens worden aangebracht.



Oplaadpunt voor scootmobielen

De zorgverleners gebruiken een pasjessysteem met elektronische sleutels. Deze functie zou op termijn voor alle gebruikers van het complex ingevoerd kunnen worden.

2.3.4

Ervaringen tot nu toe

Alleen de school heeft al enige gebruikservaring. Het is de bedoeling dat er activiteiten worden gestart voor interactie tussen de kinderen en de ouderen. Zo is het plan dat groep 8 de senioren wegwijs gaan maken in het internetcafé, en dat de ouderen op school vertellen over hun beroepservaringen.

3 Resultaat

Volgens de betrokkenen is het project vernieuwend vanwege het functioneren van een woonzorgzone en de diversiteit van de functies en voorzieningen die zijn ondergebracht in De Bogen.

Aanbevelingen en leerpunten zijn er ook, met name op het gebied van de samenwerking. De noodzaak van een gelijkwaardige beslissingsbevoegdheid van de partijen is al eerder opgemerkt. Een tweede aspect betreft de samenwerking in de bouwfase. Het project kent twee opdrachtgevers, twee aannemers en zeer veel gebruikers. Bij een dergelijke complexe uitvoering van de bouw is een goede afstemming van de twee bouwteams essentieel. Een andere manier om de besluitvorming te vereenvoudigen is om een derde partij een centrale regierol te geven tijdens de uitvoering. Ook op bestuurlijk niveau is een betere afstemming dan wel gezamenlijk optrekken aan te raden door te betrokkenen. Het beheer kan ook al bij de planvorming uitgewerkt worden naar verantwoordelijkheden en financiën. Nu kunnen de gebruikers van het woonzorgdeel wel ruimten gebruiken in het eigen gebouwdeel, maar moet er voor het MFC huur worden betaald. "Kan dit niet met gesloten beurzen?" is de vraag van een van de betrokkenen.

De opdrachtgevers zijn tijdens het bouwproces gescheiden opgetrokken. Dat heeft geleid tot vertragingen in de bouw en mede daardoor een zekere verkoeling in de onderlinge verhoudingen. Om tot organisatorische en inhoudelijke samenwerking tussen deze gescheiden werelden te komen heeft nogal wat voeten in de aarde en kost vooral tijd.

Tot slot wordt aangegeven dat een dergelijk project zeer veel tijd in beslag neemt en er wordt dan ook aanbevolen om mensen deels vrij te stellen van andere taken. Ook kan men zijn voordeel doen door lessen te trekken uit soortgelijke projecten.



Bovenaanzicht van het schoolplein

4 De Bogen: bundelen, splitsen en opnieuw bundelen?

Waarom is in De Bogen gekozen voor juist deze combinatie van functies en voorzieningen? De verwachte kwaliteitswinst bracht de gemeente ertoe diverse functies en gebruikersgroepen bijeen te brengen. Inhoudelijk hebben zij niet per sé een verband met elkaar. Daarbij moet er een breed scala aan voorzieningen in de nieuwbouwwijk komen omdat door de ligging de wijk niet terug kan vallen op Harderwijk. Hoe meer, hoe beter en vollediger lijkt het motto.

De Bogen is een groot en complex project, met zeer veel partijen en gebruikers. Niet verbazend dat men gaandeweg besloot het project te splitsen en deze onderdelen afzonderlijk van elkaar te realiseren. Nu De Bogen is opgeleverd zoekt men weer toenadering tot elkaar om De Bogen als een samenhangend project vorm te geven.

5 Meer informatie

www.debogeharderwijk.nl

De Bogen. Woonservicezone, woonzorgcentrum en multifunctioneel centrum in Harderwijk. Henk Nouws, Ruimte voor zorg bv, januari 2005.

De Bogen. Harderwijkse woonzorgzone en multifunctioneel centrum. Revue Magazines, Den Haag, 2005.

Contact

ØJeroen van Beugen, beleidsmedewerker zorg gemeente Harderwijk, tel. 0341 - 41 12 81

ØIneke van der Hulst, directeur Stichting Welzijn Ouderen (tot 15 juni 2006), tel. 0341 - 42 36 36

ØBert van der Laan, directeur openbare basisschool De Bogen, tel. 0341 - 43 37 84

ØKarel Nieuwland, architect, tel. 070 – 3694142

ØDhr. G.W.M. van de Ven, directeur Omnia Wonen, tel. 0341 - 27 87 00