

# De Meridiaan te Veendam

## Projectbeschrijving

In opdracht van

**Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg**

Postbus 8258 3503 RG Utrecht, Oudlaan 4 3515 GA Utrecht

Telefoon 030 273 97 50, fax 030 273 96 52

[www.kenniscentrumwonzorg.nl](http://www.kenniscentrumwonzorg.nl)

Saskia Heins

Hans van Rossum

april 2007



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: 95130

# De Meridiaan te Veendam

Opdrachtgever: woningcorporatie Acantus Groep

Architect: Cees Gelens van HJK architecten

Oplevering: oktober 2004

## 1.1 Aanleiding

In de herstructureringswijk Veendam-Noord is de nieuwbouwopgave voor onderwijs en voor seniorenhuisvesting gecombineerd. Na de sloop van ruim honderd flatwoningen in een deel van de wijk Veendam-Noord heeft woningcorporatie Acantus het initiatief genomen om naast seniorenhuisvesting ook voorzieningen voor zowel jong als oud te integreren in een multifunctioneel gebouw. Van een aantal instellingen/organisaties was bekend dat de toenmalige huisvesting niet meer voldeed. Het multifunctionele centrum De Meridiaan, dat in oktober 2004 is opgeleverd, biedt een gemeenschappelijk onderdak aan een wooncomplex voor senioren, een Brede School en zorgorganisaties.



**Afbeelding 1: De entree van De Meridiaan**

Veendam-Noord diende als proeftuin voor wijkgericht werken. Om leegstand en verpaupering tegen te gaan ging de wijk op de schop. Op enkele woningen na, is het sloopprogramma intussen gereed. Een aantal locaties wordt momenteel nog ingevuld.

De wijkvernieuwing richtte zich op een algemene verbetering van het leefmilieu, maar was ook een pilot om ervaring op te doen met projecten van Lokaal Sociaal Beleid zoals bewonersparticipatie en afstemming tussen beleidsterreinen. Het multifunctionele centrum de Meridiaan is een tastbaar voorbeeld van die wijkgerichte aanpak,

waarbij verschillende instanties en bewonersgroepen nauw hebben samengewerkt. Opgave voor de komende jaren is om het complex verder in te bedden in de wijk. Een voorziening niet alleen voor de huidige gebruikers, maar voor alle wijkbewoners.

## 1.2 Het complex

In het complex bevinden zich 60 huurappartementen voor senioren, een openbare basisschool, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang. De appartementen zijn gelegen op de eerste tot en met de vijfde verdieping, de school en overige voorzieningen op de begane grond. De school (OBS Noorderbreedte) heeft 16

klaslokalen geschikt voor 390 leerlingen, en is ontstaan uit een fusie van drie openbare basisscholen in 2000. Volgens de Brede School gedachte wordt samengewerkt met de voorschoolse en naschoolse opvang.

Tevens is er in het complex op de begane grond ruimte voor Meander Thuiszorg, jeugdgezondheidszorg voor kinderen van 0-4 jaar (consultatiebureau) en het buurtkantoor. Daarnaast is er op de begane grond een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte genaamd 'De Evenaar'. Deze ontmoetingsruimte kan door alle participanten, maar ook door de overige wijkbewoners en organisaties worden gebruikt. De verhuur van de ontmoetingsruimte wordt geregeld via de huismees-ter.



**Afbeelding 2: OBS Noorderbreedte**

Per 1 januari 2007 is in het complex een WMO-loket gevestigd. Hier kunnen wijkbewoners terecht met vragen op het gebied van welzijn, zorg en wonen. Professionals en vrijwilligers bemensen de spreekuren.

Welzijnsstichting Compaen heeft twee kantoren ter beschikking in het multifunctionele centrum. Vanuit deze kantoren worden onder meer het wijkmaatschappelijk werk en het coördinatorschap voor de wijk ingezet. De wijkcoördinator van Compaen heeft een coördinerende rol bij de samenwerking van de verschillende partijen die betrokken zijn in de Meridiaan en zorgt ervoor dat alle diensten en activiteiten zoveel mogelijk op elkaar worden afgestemd. Daarbij ondersteunt de wijkcoördinator in samenwerking met bewoners en overige wijkorganisaties activiteiten/diensten in de wijk Noord om de leefbaarheid te vergroten.

### 1.3 De woningen



**Afbeelding 3: De appartementen**

De appartementen zijn bestemd voor zelfstandig wonende 55-plussers. Huurprijs van de appartementen varieert van € 457,- tot € 557,- (inclusief servicekosten). Daarnaast bevinden zich 14 van

de 60 appartementen in een lagere prijsklasse (sociale huurwoningen). Het woningoppervlak varieert van 60 tot 100 m<sup>2</sup>. De woningen omvatten een woonkamer met open of gesloten keuken, één of twee slaapkamers en een badkamer

met toilet. De meerderheid van de appartementen heeft daarnaast een apart toilet, een inpandige berging en een balkon. Zo nodig kunnen voorzieningen in de woningen worden aangebracht voor mensen met beperkingen zoals alarmering, toiletbeugels en dergelijke.

#### 1.4 Betrokken partijen

De ontwikkeling van de Meridiaan is een samenwerkingsproject geweest van de gemeente en woningcorporatie Acantus. De gemeente was bezig om te kijken of een aantal schoollocaties bij elkaar zou kunnen worden gevoegd, en heeft toen aan Acantus gevraagd om gezamenlijk iets te ontwikkelen. Acantus heeft in overleg met de gemeente HJK architecten uitgekozen om het complex te ontwerpen. Deze architect heeft ook het naastliggende gebouw, de Oranjaborgh (de eerste senioren gemeenschap in Veendam) ontworpen en houdt zich tevens bezig met het ontwerp van de geplande nieuwbouw tegenover het complex.

Daarnaast zijn bij de ontwikkeling en bouw de diverse toekomstige gebruikers (organisaties) betrokken geweest in het zogenaamde participantenoverleg. Dat waren de OBS Noorderbreedte, peuterspeelzaal (van de welzijnsorganisatie Compaen), de buitenschoolse opvang, het consultatiebureau (Thuiszorg Groningen), zorggroep Meander en Acantus.



**Afbeelding 4: Zijaanzicht van het complex**

Na realisatie van het complex is dezelfde groep - aangevuld met twee afgevaardigden van de bewonerscommissie - de beheercommissie gaan vormen. De beheercommissie is verant-

woordelijk voor het beheer van het gebouw, hetgeen in nauw overleg met de huismeester gebeurt. Deze commissie komt om de zes weken bij elkaar. De directeur van de OBS Noorderbreedte is voorzitter van de commissie. Daarnaast maken medewerkers van de verschillende organisaties tijd vrij om gezamenlijke activiteiten te organiseren.

Ook is er een regiegroep - bestaande uit de gemeente Veendam, Compaen, OBS Noorderbreedte en Acantus - die de grote lijnen bewaakt. De afgevaardigde van de gemeente neemt twee keer per jaar deel aan de vergaderingen van de beheercommissie.

Acantus is eigenaar van het complex. De gemeente huurt de ruimten voor de school en de ontmoetingsruimte ('De Evenaar'). Compaen huurt twee kantoorruimten en de ruimte van de peuterspeelzaal. Andere huurders zijn Meander (buitenschoolse opvang en kantoor voor bovenwijks zorgsteunpunt) en Thuiszorg Groningen (consultatiebureau).

## **1.5 Beheer van het complex**

Door 'kinderziektes' in de oplevering van het gebouw en het ontbreken van een huismeester misten bewoners een aanspreekpunt voor hun klachten. Ook ontbrak bij de verschillende participanten het gevoel van de gezamenlijkheid. Men was nog teveel bezig binnen zijn eigen plek in het gebouw. Er is inmiddels een huismeester aangesteld, die zich bezighoudt met het dagelijks beheer van het gebouw. De huismeester wordt betaald door alle participanten en Acantus. Daarnaast is de beheercommissie betrokken bij het beheer van het complex. Deze commissie beheert de agenda van de gemeenschappelijke ruimten. Zo worden er allerlei activiteiten als sjoelen, kaarten, biljarten, gymnastiek, zang etc. georganiseerd.

Vanwege de klachten van de bewoners bij de start heeft het opbouwwerk ook veel tijd besteed aan het goed functioneren van de bewonersvertegenwoordiging van de Meridiaan. Zo zijn de bewoners vertegenwoordigd in een bewonerscommissie welke inmiddels een belangrijke rol heeft in het participantenoverleg. De bewonerscommissie onderhoudt daarnaast de contacten met Acantus, heet nieuwe bewoners welkom, geeft aanzet tot activiteiten, organiseert feestelijke gebeurtenissen, werkt samen met de huismeester en is lid van de beheercommissie.

## **1.6 Meer informatie**

[www.acantus.nl](http://www.acantus.nl)

Rudy Boers, Beleidsadviseur Acantus, 0598-651144