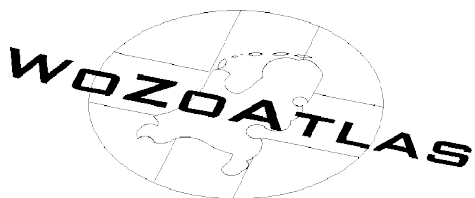


Onderzoekslijn: Avondrood
Lector: Tom Vroon
Project: WoZo-Atlas

Opdrachtgever: Bouwcollege
Projectleider ZGB: Dort Spierings
Docentbegeleider: Jean Hendriks

- de opzet, doelgroepenmening
- schaalgrootte
- voorzieningenniveau in en extern

**“WoonzorgAtlas deel II”
2e verkenning 8 wozocomplexen
onderdeel promotieonderzoek
“De wenselijke schaal”**



Afstudeerstudenten: Arjan Peer
Maarten Tankink
Rob Helmes
Opleiding: Bouwkunde
4e jaar Organisatie
Periode: voorjaar 2009

Inleiding

Het project ‘WoZoAtlas’ van het lectoraat ‘ZorgGericht Bouwen’ maakt onderdeel uit van het onderzoek ‘De wenselijke schaal’ van Dort Spierings. Het totale project duurt 4 jaar, deze afstudeergroep van 3 studenten zijn de tweede groep. Zij hebben de ‘WoZoAtlas’ een stuk verdergebracht en zijn hier daarnaast het afgelopen halve studiejaar met de ‘Wozo-calculator’ bezig geweest.

Inv

Het project zal een inventarisatie presenteren van recente gerealiseerde woon-zorgcomplexen in Nederland. Dit wordt verwerkt in de atlas wat u kunt zien als een naslagwerk met daarin de gerealiseerde woon-zorgcomplexen.

Tevens kunnen tzt op de website www.wozoatlas.nl de gerealiseerde woon-zorgcomplexen bekeken worden die verder uitgewerkt zijn.

Inventarisatie

In de inventarisatie kan o.a. het volgende terug gevonden worden:

Woonkwaliteiten:

Doel project:
Het letterlijk in kaart brengen van de woonkwaliteit van woonzorgcentra door middel van een atlas & website, waarop toekomstige initiatiefnemers hun keuzes kunnen baseren.



De drie studenten en begeleider in Amsterdam.



De 17 nu geobserveerde complexen

Gaande weg het eerste halfjaar is helder geworden dat het onderzoeksobject afgebakend wordt naar woonzorgcomplexen met een mix aan doelgroepen en voorzieningen. Vaak gelegen in een woonzorgzone, maar de woonzorgzone zelf is niet object van onderzoek.

Tweede reeks projectenobservaties

Vanwege bestaande contacten is begonnen met drie recent gerealiseerde in Arnhem van de woningbouwvereniging Vivare, allen volgens het concept "verzorgd wonen".



Verzorgd wonen Arnhem.

Dit zijn de woonzorgcomplexen:

- Malmburgstaete, 5! doelgroepen, totaal 147 wooneenheden.
- Eldenstaete, 2 doelgroepen, totaal 209 wooneenheden
- Eilandstaete, 2 doelgroepen 63 wooneenheden.

Projectobservaties achterhoek: Didam, Doetinchem en Ulft.

Vanwege de afkomst van twee van de drie groepsleden, zijn we nadrukkelijk ook in de Achterhoek naar projecten gaan kijken.

- Meulenvelden, Didam, 4 doelgroepen, waarbij ook starterswoningen zijn opgenomen. Totaal 210 wooneenheden.
- Waterrijk, Doetinchem, 2 doelgroepen, 118 wooneenheden.
- Debbeshoek, Ulft, 2 doelgroepen, 76 wooneenheden.



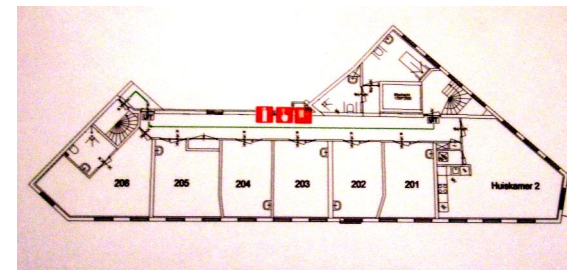
Projectobservaties Noordholland: Reinaldahuis en Czaarpeterpunt.

Op de studiereis CBZ in 2008 zijn 6 projecten in NH bezocht. Waarvan er weer 4 zijn benaderd voor een observatie. 2 complexen zijn uiteindelijk bezocht:

- Reinaldahuis, Haarlem, 3 doelgroepen, totaal 322! eenheden.

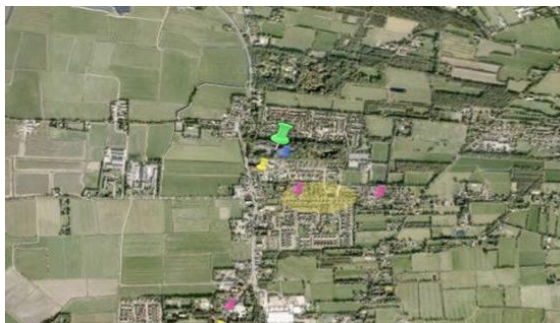


- Czaar Peterpunt, Amsterdam, 1 doelgroep, 24 wooneenheden, valt buiten de definitie onderzoeksobject.



Weergegeven informatie atlas

De verzamelde informatie zal moeten omgezet in de ontwikkelde opzet van de WoZoAtlas. Een aandachtspunt hierbij is de, voor alle complexen op de zelfde objectieve, manier van informeren.



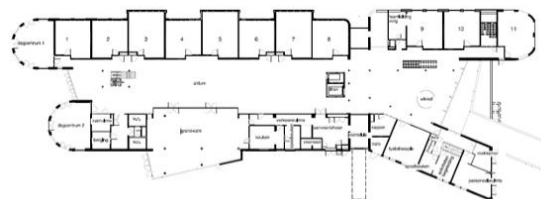
Externe voorzieningen in kaart gebracht op plaatsniveau:

Dit is een overzicht kaart van het complex met een straal van 1500 meter rondom het woonzorgcomplex. Hierin worden de belangrijke voorzieningen aangegeven en het centrum. Men krijgt zo een idee van de loopafstanden naar diverse voorzieningen.



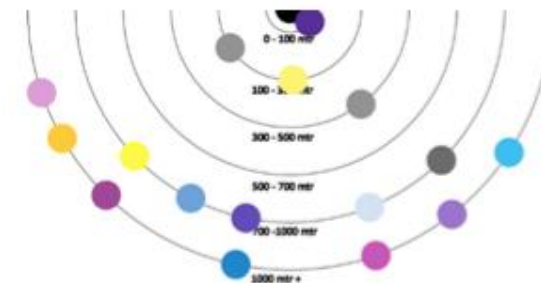
Schema doelgroepenmenging:

In dit schema worden de doelgroepen en hun grootte aangegeven. Door middel van kleuren zijn de doelgroepen onderscheiden.



Plattegrond complex:

Van elk complex wordt de voorzieningenplattegrond (veelal begane grond) en een woonverdieping weergegeven. Je krijgt zo een idee van de structuur van het gebouw. Belangrijk is de plaats van de voorzieningen, de grootte en het aantal van de appartementen.



Voorzieningschema:

In dit voorzieningschema worden externe voorzieningen aangegeven met de afstanden (tot 1500 m) ten opzichte van het woonzorgcomplex. De voorzieningen worden gecategoriseerd.



Impressiefoto's:

Deze foto's geven een beeld van de uitstraling van het gebouw, zowel binnen als buiten. Ook wordt er een impressieverslag over het gebouw geschreven

De WoZo-Calculator

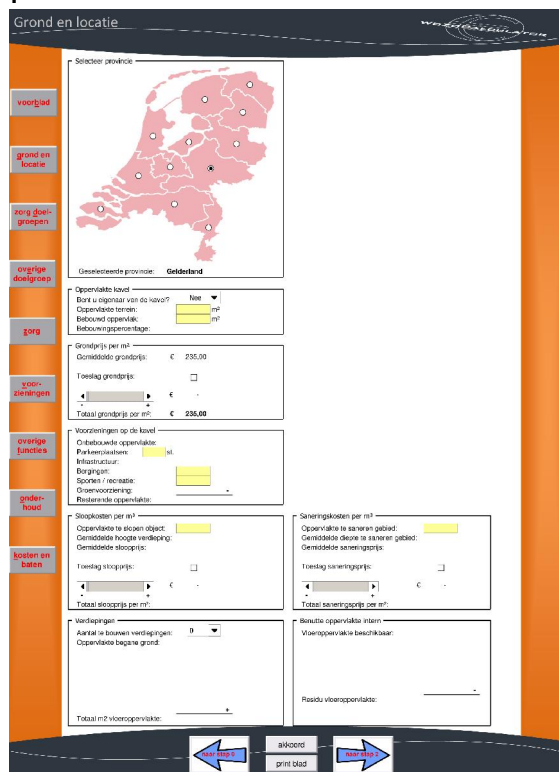
De bouworganisatiestudenten hadden als separate opdracht het bouwen van een financieel model meegekregen. Als eerste zijn ze opzoek gegaan naar vergelijkingsmodellen welke waren gericht op de zorg. Gevonden zijn:

- Areadne van prof. George de Kam
- Vastgoedmonitor van Twijnsta Gudde
- De Grontmij Tool

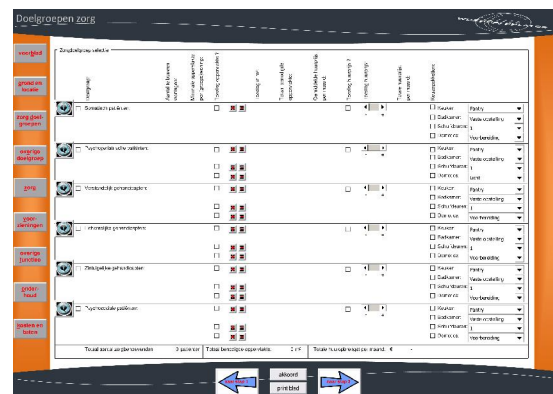
Helaas is de AWBZ-rekentool van het CBZ niet onderzocht, dit zal een volgende groep dienen te doen vanwege de verwachte overeenkomsten.

Nog onbekende keuzes kunnen worden uitgesteld, en uiteindelijk zou de tool de investering van zorg, wonen en welzijn in varianten moeten kunnen doorrekenen.

Daartoe zullen zeker nog 1 of 2 vervolggroepen deze opgave dienen op te pakken is de inschatting van de makers.

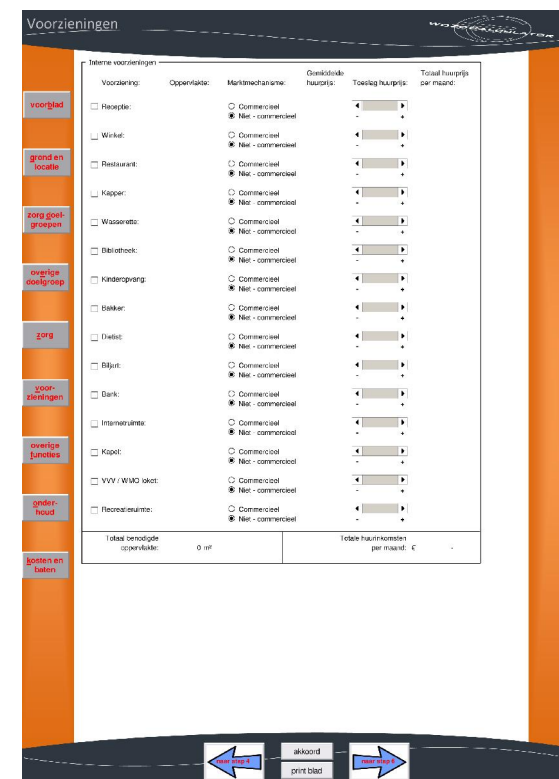


Het startscherm met grond en locatie



Doelgroepen en aantallen

In dezelfde lay-out als de WoZo-atlas is in Excel een intelligente rekensheet ontwikkeld, die vanaf grondaankoop via keuze van doelgroepen en aantallen wooneenheden loopt naar voorzieningen zorg en welzijn.



Voorzieningen zorg en welzijn

Producten

Als eindproduct van het project zijn er twee eindproducten ontstaan. Waarbij de gerealiseerde woon-zorgcomplexen gepresenteerd worden in de vorm van een WoZoAtlas. En een aanzet voor de WoZo-calculator.

Voor de websiteversie:

www.wozoatlas.nl, zie de samenvatting van de ICA-studentengroep.

De inhoud wordt ondersteund door veel beeldmateriaal en plattegronden om de lezer een goede indruk van het complex te geven

Vervolg

Intussen is de derde groep studenten gestart met de WoZo-atlas. Dit keer een afstudeerders architectuur die zal toeleggen op de typologie van de woonzorgatlas. En een stagiaire van ICA die de database, de website en het vergelijkingsmodel zal uitbouwen en vullen.

Dort Spierings, Juli 2009, Arnhem



De tweede versie van de WoZo-atlas