

Reinaerde en SSW samen in maatschappelijk vastgoed

# De Reiger resultaat van 'interactief' proces



Draagvlak in de buurt voor de integratie van mensen met een beperking is geen gegeven. Zeker niet wanneer het een inbreiding betreft. Maar dat wil niet zeggen dat de bijbehorende nieuwbouw afbreuk doet aan de omgeving. "Integendeel," meent directeur Ad van Zijl van woonstichting SSW, dat voor Reinaerde een woonlocatie ontwikkelde in Bilthoven. "De Reiger is namelijk een geslaagd voorbeeld van de integratie van wonen en zorg in een kleurrijk buurtje op basis van acceptatie in de wijk."

In Bilthoven kwam op de voormalige sportvelden Brandenburg aan de Anne Franklaan ruimte vrij door de fusie van drie Biltse voetbalverenigingen, vlakbij voorzieningen als zwembad, winkels en de buurtboerderij van de zorgorganisatie, waar cliënten met een verstandelijke beperking een dagbesteding vinden. Naast het gebouw De Reiger voor Reinaerde bestaat de inbreidingslocatie 'Park Brandenburg' uit de nieuwbouw van twaalf rijwoningen, twee vrijstaande woningen en vier luxe appartementen. In De Reiger komen 26 cliënten van Reinaerde te wonen, verdeeld over zelfstandige studio's en groepswooningen. "Die verhuizen voor een deel van onze locatie Dennendal in Den Dolder, maar De Reiger zal ook Biltse cliënten bedienen. Een woonlocatie als deze was er nog niet in Bilthoven," vertelt Reinaerde's projectmanager Tjitske Tabak.

## Luxe

Op de derde en bovenste bouwlaag van het woongebouw voor Reinaerde, programmeerde SSW nog vier luxe appartementen voor verhuur in de vrije sector. "Die ruimte was over, en we hebben bewust het risico genomen duurdere appartementen te realiseren boven de Reinaerde-woningen; overigens met het volste vertrouwen en dat heeft zich uitbetaald: drie van de vier luxe appartementen zijn al verhuurd en de doelgroep van Reinaerde wordt met De Reiger teruggebracht in de samenleving," aldus Van Zijl. SSW investeert graag in maatschappelijk vastgoed, zegt de directeur van de woonstichting. "Maatschappelijk ondernemen behoort tot onze doelstellingen en we voeren die opdracht met passie uit; het gebouw moet er toch minstens 50 jaar staan."



## Schilderij

Voor het ontwerp van het Biltse woon-/zorgbuurtje liet architect Bas van de Moosdijk (Jorissen Simonetti architecten) zich inspireren door een schilderij van Reinaerde-cliënt Joke Bijlsma. De kleurrijke vlakken in het werk van Bijlsma golden als basis voor het gevelontwerp en de invulling van de kozijngaten. Niet slechts een leuk initiatief uit ideële motieven; er was een echte klik met het schilderij, vertelt Van de Moosdijk, die het werk van Joke Bijlsma tot in de constructie toe doorvoerde: alle woningen in Park Brandenburg zijn opgebouwd uit dezelfde vorm, die van een ruw bakstenen huis waarvan de kap een diagonale nok heeft. "Misschien ken je de hagedissen in het werk 'Kleiner en kleiner' van Escher, waarin sprake is van gespiegelde driehoeksvlakken; van dat idee zijn we uitgegaan in het ontwerp van de kappen, met als inspiratie het schilderij van Joke."

## Ruwe steen

De constructie bood wat dat betreft een echte uitdaging. "De dakconstructie kon alleen in staal worden uitgevoerd." En het gebruik van ruwe baksteen als afwerkingsmateriaal was even wennen voor de metselaars. "We hebben er in tegenstelling tot andere projecten maar één groep metselaars opgezet," zegt aannemer J. Bouman. "Het inwerken van een tweede groep had ongetwijfeld een ander resultaat opgeleverd." Van de Moosdijk: "En dat was niet de bedoeling. We hebben bewust grillige vormen geselecteerd in de steenfabriek en de metselaars geïnstrueerd om tot het bedoelde gevelbeeld te komen. Best een gepuzzel, want de kozijnen moesten natuurlijk wél recht gemetseld worden. Maar het resultaat is denk ik geslaagd te noemen." Bouman: "Eigenlijk ging het werken met 'misbaksels' tegen het vakinstinct van een metselaar in; die wil zo recht mogelijk metselen." →



Maar dit zijn wel de uitdagende ontwerpen,"lacht de Rhenenaar, die een vaste man op het project had staan om de bouw goed te begeleiden.

### Kleur

Met de toepassing van deels gekleurd glas wordt zowel binnen als buiten een gevarieerd gevoelbeeld bereikt. Tabak: "Ik denk dat Joke's schilderij goed is verwerkt in het ontwerp; ze is al komen kijken. Iedere woning heeft een andere kleur voor de herkenbaarheid - een uitgangspunt dat we ook in onze andere bouwprojecten meenemen." Voor Reinaerde en haar cliënten biedt De Reiger goede mogelijkheden voor kwalitatieve zorg, zegt Tabak. "Het aantal plaatsen rechtvaardigt bijvoorbeeld de inzet van een nachtdienst en we zijn dan ook bewust boven het gestelde minimum gebleven. Het project heeft de juiste schaal, ook qua veiligheid. De bewoners verschillen nogal in zelfstandigheidsgraad; daar is rekening mee gehouden tijdens de bouw." Aannemer Bouman selecteert zijn mensen mede om die reden specifiek voor zorgprojecten. "Ze moeten zich wel aanpassen op de werkplek; dat geldt trouwens ook voor projecten van andere aard, zoals renovatiewerken. Iedere doelgroep vraagt een andere benadering en daar zijn ook wij als bouwers ons van bewust."

### Meerwaarde

SSW-directeur Van Zijl prijst de inzet van de bouwpartners in het proces. "We zijn hier in totaal maar liefst 9 jaar mee bezig geweest - vanaf het moment dat de gemeente De Bilt ons vroeg mee te werken, maar we spreken over een modelsamenwerking; dat geldt voor het samenspel met de gemeente en Reinaerde, de architect en de aannemer, maar ook voor de communicatie met bewoners. Die hebben wij middels een film laten zien hoe het er aan toe gaat op een bestaande woonlocatie van Reinaerde, met enthousiasme als resultaat. De omwonenden begonnen de meerwaarde uiteindelijk in te zien. Het was met recht een 'interactief' proces," zegt Van Zijl. "Het directieteam functioneerde als een klankbordgroep. De huidige wethouder heeft er echt gang in gezet en ik denk dat je aan het eindresultaat kunt zien dat er goed gecommuniceerd is. Die kracht haal je uit de samenwerking en uit de liefde voor het vak."

### Uniek

Bij het overhandigen van de sleutel aan Reinaerde - op 4 januari 2010 - konden de meningen over De Reiger alvast gepeild worden. Tabak: "De ouders en begeleiders, die in de voorbereidende fase ook zeer betrokken zijn geweest, waren zeer te spreken over de nieuwe woonomgeving. En de bewoners zelf zijn echt trots dat ze nu een eigen naam bordje bij het huisnummer krijgen." Van Zijl: "Ik denk dat

het woord 'bezieling' de juiste inhoud geeft aan hoe wij hier hebben samengewerkt. Zonder idealistische motieven lukt een project als dit niet. Met De Reiger hebben wij iets unieks neergezet." Van de Moosdijk: "Dat is vooral ook te danken aan de continue kwalitatieve inzet van de opdrachtgever." Van Zijl: "We bewijzen met de Reiger dat de integratie van mensen met een beperking in de wijk geen weerstand hoeft op te roepen." ■



### Feiten en Cijfers

Opdrachtgever	Woonstichting SSW, Bilthoven
Zorgverlener	Reinaerde, Utrecht
Architect	Jorissen Simonetti architecten, Rijssen (Bas van de Moosdijk)
Aannemer	Aannemingsmaatschappij J. Bouman, Rheden
Selectie architecten	maart 2005
Start nieuwbouw	september 2008
Oplevering	december 2009
Totale oppervlakte terrein	zorggebouw 1658 m <sup>2</sup> ; woningen 3217 m <sup>2</sup>
Totale oppervlakte gebouwen	zorggedeelte 1827 m <sup>2</sup> bvo; appartementen en woningen 3408 m <sup>2</sup> bvo (26 plaatsen Reinaerde, 4 appartementen, 2 vrijstaande woningen, 12 rijwoningen)
investering zorgcentrum incl. BTW	€ 3.384.680,-
investering appartementen en woningen incl. BTW	€ 4.136.831,-
totale investering incl. BTW	€ 7.521.511,-