



**Amandelpark
in Zeist
verbindt
kwetsbare
mensen
met natuur
én samenleving**

In Zeist ontwikkelt HevoFame in samenwerking met zorggroep Charim een nieuw, toekomstgericht woonconcept voor mensen met een intensieve zorgvraag, ter vervanging van het bestaande verpleeghuis. Nico Schokker, Niek Korterink en Bob Hebben, die vanuit HevoFame het ontwikkelteam vormen, vertellen over hoe het persoonlijke leven van bewoners centraal staat in een natuur- en maatschappij inclusief totaalconcept.

Transitie van een traditioneel verpleeghuis

De Amandelhof in Zeist is een traditioneel verpleeghuis uit de jaren '60 van de vorige eeuw. De gebouwen zijn zowel bouwkundig als conceptueel en financieel afgeschreven, dus Zorggroep Charim nam circa tien jaar geleden het initiatief voor de herontwikkeling van het complex. Na een vooranalyse kozen ze destijds voor een ingrijpende renovatie van het bestaande gebouw. Plannen daarvoor werden volledig uitgewerkt, maar bleken financieel niet haalbaar. De Raad van Bestuur van Charim besloot niet verder te gaan met de planvorming en formeerde een nieuw ontwikkelteam. De presentaties en rondleidingen die HevoFame in 2020 organiseerde ter gelegenheid van de opening van locatie Veldhuis in Apeldoorn, waren de directe aanleiding voor een intensieve samenwerking met HevoFame. De conceptuele uitgangspunten en het resultaat van Veldhuis, dat tevens het eerste grootschalige passiefhuis in Nederland is, sloten naadloos aan bij de ambities van Charim. "Alleen wist ik niet dat het ook echt mogelijk was", zei de toenmalige bestuurder na het bezoek.

Ambities

Die ambities gingen over de wens om mensen met een intensieve zorgvraag te ondersteunen in de persoonlijke leefbehoeften en afgestemd op de persoonlijke mogelijkheden van bewoners en hun netwerk. Over het creëren van een woongemeenschap die maatschappelijk is ingebed en antwoord geeft op de behoefte om kwetsbare mensen zo gewoon als mogelijk mee te laten doen in onze samenleving. Een concept dat zowel financieel als contractueel volledig is voorbereid op het scheiden van wonen en zorg. Met een nieuw gebouw ook, dat tegemoet komt aan de duurzaamheidsambities van de organisatie.

Interactief visietraject

De eerste stap in het ontwikkelproces met HevoFame stond in het teken van betekenis geven aan deze visie voor de organisatie en werkwijze van Charim en de manier waarop het huisvestingsconcept daarin kan faciliteren. Om die reden is een interactief visietraject de eerste stap geweest in het ontwikkelproces. Daarbij is een brede afvaardiging van de organisatie heel actief betrokken geweest. Ondanks de coronamaatregelen is ingezet op een vlot en voorspoedig proces van aangepaste interactieve bijeenkomsten. De ervaring leert dat enige snelheid in het proces erg motiverend werkt en het proces in een 'flow' brengt. Tijdens het proces vertaalde de grafisch ontwerper uit de studio van HevoFame de uitgangspunten steeds beeldend naar 'praatplaten' en informatieborden. Binnen Charim ontstond zo een heel actieve, betrokken en positieve flow en grondhouding. Ook de cliëntenraad ontwikkelde zich van een formeel overlegorgaan naar een betrokken ambassadeur van de visie en het plan.

Ontwikkelprogramma en huisvestingsconcept

In de eerste twee fases, ter vervanging van het huidige verpleeghuis, worden 136 zelfstandige appartementen ontwikkeld voor mensen met een intensieve zorgvraag, bijvoorbeeld door dementie of somatische beperkingen. De woningen zijn geclusterd in woonbuurtjes met tien zelfstandige tweekamerappartementen. Voor mensen met dementie heeft ieder woonbuurtje een eigen buurtkamer. Daar kunnen bewoners zo veel mogelijk op eigen gelegenheid naar toe om anderen te ontmoeten, mee te doen aan activiteiten of samen te eten. Voor de veertig bewoners met een somatische ondersteuningsvraag is er één grote gezamenlijke buurtkamer dichtbij de hoofdentree. De huidige kapel, die een belangrijke functie vervult als vieringsruimte, komt in die vorm niet terug in het nieuwe plan. In de toekomst worden vieringen gehouden in de gemeenschappelijke multifunctionele ontmoetingsruimte die op momenten van vieringen hiervoor specifiek kan worden ingericht.



Natuurinclusief

Een ontmoetingsplek die ook toegankelijk is en gebruikt kan worden door bewoners uit de wijk of bijvoorbeeld wandelaars en fietsers in het gebied. In de laatste fase van de ontwikkeling worden veertig toegankelijke appartementen ontwikkeld voor mensen voor wie het fijn is in een beschutte woonomgeving te wonen, al dan niet met een lichte zorg- of ondersteuningsvraag. In deze fase wordt ook het 'bruisend hart' ontwikkeld.

Een nieuwe (landschaps)structuur

Voor de herontwikkeling van De Amandelhof is gekozen om de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied als uitgangspunt te nemen voor de ruimtelijke visie. In samenwerking met wUrck uit Rotterdam bedachten we een nieuw plan dat gebaseerd is op de historische ontwikkelingen van het gebied en de nabij gelegen wijk Kerkebosch waar een soortgelijke transitie heeft plaatsgevonden. De gebouwvolumes zijn op basis van deze nieuwe visie ingepast binnen de nieuwe landschapsstructuur.



Beelden würrck

De huidige locatie bestaat uit een groot aaneengesloten gebouw met daar omheen een tuin die bestaat uit gazons en parkeerterreinen. Het bestaande gebouw heeft nu nog een duidelijke voor- en achterkant. In de nieuwe opzet worden drie losse alzijdige bouwvolumes geplaatst in een nieuwe parkachtige setting die de aansluiting zoekt met de omliggende landgoederen en bossen van Zeist. Het terrein wordt openbaar toegankelijk, maar biedt tegelijkertijd ook voldoende beschutting voor de bewoners.

Klimaatadaptief en natuurinclusief ontwerp

Niet alleen op gebouwniveau maar ook op projectniveau is er veel aandacht voor duurzaamheid. Het terrein van De Amandelhof wordt aangesloten op het watersysteem van het naastgelegen landgoed

Hoog Beek en Royen. Dit landgoed maakt deel uit van het project *Robuust watersysteem Zeisterbos en Landgoederen* van stichting Utrechts Landschap. Bij dit project worden oorspronkelijke watersystemen en cultuurhistorische elementen teruggebracht in het landschap. Zogenaamde sprengkoppen en sprengbeken worden opgeschoond zodat er weer water door het gebied stroomt dat uitmondt in slingervijvers. Als er weer water door het gebied stroomt, hebben bomen en bosschages de kans zichzelf in oude luister te herstellen.

In samenwerking met het **Utrechts Landschap** zorgen we dat het hemelwater dat op de nieuwe gebouwen valt het watersysteem van Hoog Beek en Royen gaat voeden en zo verdroging van het landgoed en de omgeving wordt tegengegaan. Voor het ontwerpen van het landschap is onderzoek gedaan naar de

ecologische waarde en biodiversiteit van het gebied en op welke wijze dit kan worden versterkt. Op het terrein planten we inheemse bomen en bosschages aan en er worden beekjes, bruggetjes en een vijver aangelegd. De omgeving wordt op deze manier niet alleen een aantrekkelijk verblijfsgebied voor bewoners, wijkbewoners en wandelaars, maar ook voor inheemse planten en dieren.

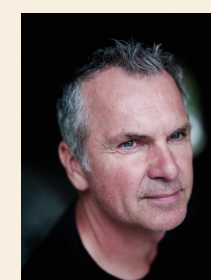
Prettig werken op Amandelpark

De visie op organisatie en werkwijze is integraal meegenomen in het ontwikkel- en werkproces. Het woongebouw moet ook voor medewerkers en vrijwilligers van Charim een toplocatie worden. Net zoals voor de bewoners is het gebouwconcept ook voor medewerkers overzichtelijk. In plaats van de traditionele 'looproutes' zorgen de intieme

en overzichtelijke woonbuurtjes voor rust en korte looplijnen. Binnen deze context hebben de medewerkers goede eigen werkruimten en flexplekken en zorgt een ingenieus logistiek systeem voor afvalverwerking ervoor dat medewerkers en vrijwilligers daarin niet onnodig zwaar belast worden. De gebouwen zijn zodanig ontworpen dat op elke plek daglicht binnenkomt en elk woonbuurtje een zijte heeft met uitzicht naar buiten.

Omgevingsparticipatie

Amandelpark vormt zowel landschappelijk als maatschappelijk één geheel met de omgeving. De bewoners maken zo deel uit van de wijk en het gebied en de voorzieningen zijn vrij toegankelijk voor iedereen.



Bob Hebben
Senior Architect



Nico Schokker
Ontwikkelmanager



Anneke Nijhoff
Ontwikkelaar
Wonen & Services



Martijn Hosmar
Projectleider



Niek Korterink
Planontwikkelaar



Ruud Moelands
BIM-modellieur



Marien Riezebos
BIM-modellieur



Amandelpark wordt zo
een plek voor iedereen!

”