

Tekst en beeld | Sabine Bison

# (Her)ontwikkeling maakt Swetterhage 'futureproof'

Gemiva Swetterhage is een woon- en leefgemeenschap waar 340 mensen wonen die tijdelijk of langdurig ondersteuning nodig hebben bij hun leven in de samenleving. Het terrein van 14 hectare, gelegen in Zoeterwoude, werd begin jaren '80 in gebruik genomen. In 2007 startte een omvangrijk herontwikkelingstraject met als doel: Swetterhage een complete metamorfose geven en transformeren tot een fijne, veilige en toekomstbestendige locatie voor haar bewoners. Recent werden twee woongebouwen opgeleverd en kregen 74 bewoners een nieuwe plek.

"De gebouwen waren verouderd en voldeden niet meer. De oorspronkelijke cliëntpopulatie veranderde en zo ook de woon-, zorg- en begeleidingsvraag", vertelt regiodirecteur Lianne Hogervorst, ooit begonnen als stagiair en inmiddels 21 jaar werkzaam bij Gemiva - SVG Groep. "Er waren bijvoorbeeld kleine slaapkamers, gezamenlijke badkamers en we kregen behoefte aan nieuwe en andere faciliteiten. Zo ontstond het plan voor de herontwikkeling van Swetterhage."

## PLAN DE CAMPAGNE

KOKON Architectuur & Stedenbouw werd gevraagd voor het maken van de stedenbouwkundige en architectonische plannen. Ron van Leeuwen, mede-eigenaar van KOKON en architect vertelt: "We hebben ervoor gekozen om een groen gebied in het midden van het terrein op te nemen, zodat alle bewoners min of meer aan de rand van een park wonen. Er is een hoek speciaal voor mensen die een prikkelarme omgeving nodig hebben. Verder hebben we nagedacht over



Optimaal gebruik van daglicht in het ontwerp.



Iedere woonkamer heeft een unieke inrichting.



Ron van Leeuwen, mede-eigenaar van KOKON en architect.

ligheid, een huiselijke sfeer, woningen met een eigen identiteit en duurzaamheid belangrijke aandachtspunten. Voor iedere woongroep golden eigen, specifieke wensen en eisen. Op één van de woongroepen wonen bijvoorbeeld veel cliënten met een auditieve beperking. Daar is een digitaal planbordstelsel aangebracht."

## METAMORFOSE

Vanwege de omvang van het project en de harde eis van Gemiva dat bewoners het terrein op geen enkel moment hoefden te verlaten, werd het project in verschillende fases opgedeeld. Procesmanager Ronald van de Grift, tevens eigenaar van Bonum, is sinds 2008 bij project betrokken: "Ons gezamenlijk doel was om Swetterhage te transformeren in een woongemeenschap met alles erop en eraan: nieuwbouw, dagbestedingsplekken, een zwembad en een winkeltje. Een fijne plek, maar ook één die geschikt is voor een wooncarrière, met woningen voor kinderen die kunnen doorgroeien, appartementen voor mensen die zelfstandig kunnen wonen en woningen voor woongroepen van 6-10 personen. Je kunt je hele leven op Swetterhage wonen." ➤



Lianne Hogervorst, regiodirecteur bij Gemiva - SVG Groep en Ronald van de Grift, procesmanager en eigenaar van Bonum.

logische verbindingen tussen woningen en werk- of andere dagbesteding. Qua bouwstijl zijn we weggegaan van het instellingsdenken. We hebben juist gekozen voor diversiteit, zoals je dat ook in andere woonwijken ziet. We hebben ingezet op het gebruik van zoveel mogelijk natuurlijke bouwmaterialen. In het begin speelde 'omgekeerde integratie' nog een rol, een idee om bewoners van Swetterhage en andere mensen uit de samenleving samen te brengen op het terrein. Het werd echter al snel duidelijk dat dit in ons geval niet de beste oplossing was." Hogervorst licht toe: "We willen graag contact met de samenleving en maatschappij binnen het terrein halen. Door echter niet op deze manier te integreren blijft het voor bepaalde bewoners mogelijk om zelfstandig met bijvoorbeeld een rollator over het terrein te lopen en een boodschapje te doen. In een diverse woonwijk zou dat niet kunnen en ten koste gaan van de zelfstandigheid en veiligheid die we de bewoners hier zo graag willen bieden."

Van Leeuwen: "In ons plan hebben we eveneens rekening gehouden met maatschappelijke ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld eisen die aan (nieuw)bouw worden gesteld, een hoge mate van energiezuinigheid en uiteraard het wensenpakket van Gemiva." Hogervorst: "Wij vonden vei-



Een van de twee onlangs opgeleverde nieuwe woongebouwen.



De tuin tussen de 2 gebouwen wordt momenteel aangelegd en zorgt voor een groene verbinding.



Huiselijkheid stond centraal bij de inrichting.

Het ontwikkelen van een locatie als Swetterhage vraagt om een intensief contact met de opdrachtgever, bewoners, medewerkers en directie. Van de Grift: "We sturen de diverse ontwerp- en bouwteams aan. Constant houden we een vinger aan de pols of niet alleen de wensen en eisen namens Gemiva worden opgevolgd, maar ook die op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling (bestemmingsplannen), milieu en ecologie (flora en fauna). Bijzonder is dat we al vanaf het eerste begin aandacht hebben besteed aan energiezuinig bouwen. Gemiva heeft enorm geïnvesteerd in energiebesparende maatregelen zoals een systeem voor warmte- en koudeopslag en zonnepanelen. De twee nieuwe woongebouwen die onlangs zijn opgeleverd, zijn gasloos."

#### MEEVEREN

"Een relatief langdurig proces als de herontwikkeling van Swetterhage moet als organisch worden gezien", stelt Van Leeuwen. "Dit wordt beïnvloed door de ontwikkelingen in de tijd. Op het moment dat bouwmaterialen duurder worden of er bezuinigen zijn, moet je andere keuzes maken." Hogervorst: "Of heel praktisch: als de bewonerspopulatie wijzigt. Toen we aan deze fase begonnen, lag de focus bij een iets andere doelgroep dan waar we nu uiteindelijk op zijn uitgekomen. Dat is van invloed op de te realiseren gebouwen." Van de Grift beaamt dit: "Het was oorspronkelijk niet de bedoeling om het aantal dagbestedingsplaatsen uit te breiden. Door een wijziging in de wet- en regelgeving viel een belangrijk deel van de financiering voor het vervoer naar locaties buiten Swetterhage, weg. We hebben toen het aantal dagbestedingsplaatsen op Swetterhage fors uitgebreid."

Had COVID-19 nog invloed op het project? "De bouw van de laatste woningen voor de huidige bewoners was net gestart en kon vlot afgemaakt

worden", aldus Van de Grift. "De online werk- en bouwvergaderingen waren nieuw, maar heb ik niet als negatief ervaren. Uiteraard moesten we wel van tijd tot tijd op de bouw zijn voor gedetailleerde besprekingen. Ook voor de rondleidingen en de opening van de nieuwe woningen kwam een alternatief. COVID-19 was voor ons weinig van invloed."

#### TROTS

De bevoegenheid van de betrokkenen is duidelijk merkbaar. Ze zijn terecht trots op de resultaten tot nu toe. Hogervorst: "Het is een prachtige woonlocatie geworden en onze bewoners zijn ontzettend blij met hun nieuwe plek. Een binnenhuisarchitect heeft de inrichting heel huiselijk en op maat gemaakt. We zijn er bijna. De tekeningen voor een nieuw dagbestedingsgebouw en een kinderboerderij zijn gemaakt en daar hopen we voor het eind van het jaar mee te beginnen." ■

## Feiten en cijfers

### OPDRACHTGEVER

Gemiva SVG Groep

### PROJECT- EN PROCESMANAGEMENT

Bonum B.V., Rosmalen

### ARCHITECT

Kokon Architectuur & Stedenbouw B.V., Rotterdam

EM interieur-architecten, Breukelen

### INTERIEUR

Van Warmerdam, Tiel

### DECENTRAAL KLIMAATSYSTEEM

Climarad BV, Oldenzaal

Tekst | ClimaRad BV Beeld | 5d Architectuur & Fotografie

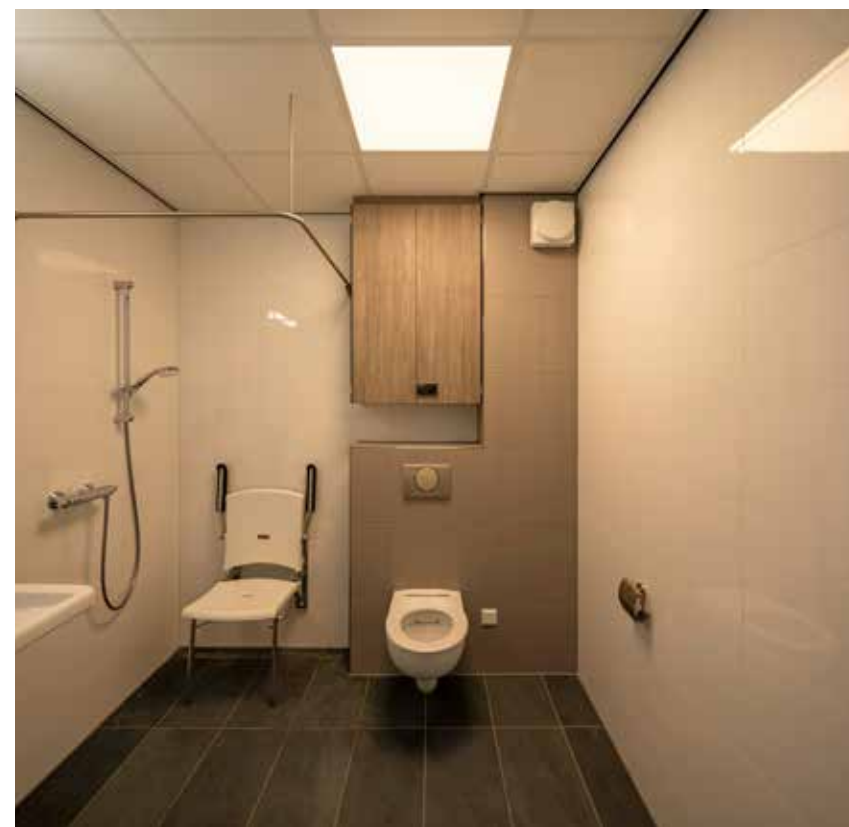
# Actief koelen, verwarmen en ventileren in toekomstbestendig zorgcomplex

De vernieuwde zorglocatie Swetterhage van Gemiva-SVG Groep biedt ruimte aan verstandelijk beperkte cliënten. Het is van groot belang dat zij zich veilig voelen en in een gezonde en comfortabele omgeving kunnen wonen, werken en recreëren. Om dit te realiseren, koos men voor het decentrale klimaatsysteem van ClimaRad inclusief MultiControl GBS-systeem. Op deze manier kunnen de WTW-units op afstand worden geregeld en is het binnenklimaat van het hele gebouw inzichtelijk. Ook was het van belang dat naast ventilatie met snelheid verwarmd en gekoeld kon worden, vloerverwarming/-koeling heeft namelijk een trage werking. De ClimaRad Care unit regelt dit automatisch per vertrek in combinatie met afzuiging in de badkamer.

"In de zorg staan veiligheid en gezondheid voorop, omdat we te maken hebben met kwetsbare doelgroepen", stelt Ralph Liedenbaum, Commercieel Directeur bij ClimaRad. "Decentraal betekent ventileren, verwarmen en koelen per ruimte. Omdat de lucht niet wordt verspreid over verschillende vertrekken, verhoogt dit de veiligheid. Daarnaast zijn onze units zeer geschikt voor deze specifieke doelgroep qua molestbestendigheid, cliënten moeten te allen tijde worden beschermd. Door middel van sensoren werken de WTW-units automatisch en wordt in de

zorgkamers en overige ruimtes een gezond binnenklimaat gerealiseerd met de benodigde hoeveelheid ventilatie. De hoge snelheid waarmee verwarmd en gekoeld kan worden, geeft de bewoners en medewerkers een aangenaam gevoel, met name bij zeer hoge en lage temperaturen."

De installatie draagt ook bij aan de toekomstbestendigheid van het gebouw. Wanneer de functie van het pand verandert, blijft het flexibel in te delen. ■



De ClimaRad Care unit garandeert een optimaal binnenklimaat per vertrek in combinatie met afzuiging in de badkamer.

*'Omdat de lucht niet wordt verspreid over verschillende vertrekken, verhoogt dit de veiligheid'*



Door middel van sensoren werken de WTW-units automatisch en wordt in de zorgkamers en overige ruimtes een gezond binnenklimaat gerealiseerd met de benodigde hoeveelheid ventilatie.