



## NIEUWSBRIEF Nieuwbouw Joachim en Anna

### Terugblik op open dag

**Op zaterdag 2 oktober gingen dan eindelijk de bouwhekken aan de kant en konden geïnteresseerden tijdens de open dag een kijkje nemen in de nieuwe gebouwen Magnolia (F) en Wingerd (A). Ruim 175 mensen maakten van deze unieke gelegenheid gebruik en kregen zo een voorproefje van hun nieuwe werkplek of woonomgeving.**

Voor bewoners van de Magnolia organiseerden we een aparte openstelling, zodat zij ook kennis konden maken met hun nieuwe woonomgeving. Eén van de toekomstige bewoners was al zichtbaar onder de indruk: 'Wat is het al mooi! Ik kan bijna niet wachten tot we gaan verhuizen.'



#### Enorme vooruitgang

Sinds de bouwvak is de bouw enorm vooruit gegaan. Gebouw Wingerd is het meest ver gevorderd. In beide gebouwen zijn de kozijnen gemonteerd en zijn de gebouwen wind- en waterdicht. Hierdoor konden ook de steigers weg. Dat geeft de gebouwen meteen een heel ander aanzicht. Hierdoor komt ook het verschil in

gevelstenen goed tot zijn recht. Door het bouwen van sprongen in de gevels en daken doen de gebouwen huiselijk aan. Geen grote zorginstelling, maar groepjes huizen.



#### Sanitair, tegels en elektra

In de studio's zijn alle tussenwanden geplaatst voor de badkamers en zijn de wanden grotendeels al gestuukt. Ook het sanitair hangt bijna overal al op zijn plek. De vloerverwarming is gelegd en afgestort met cement en een deel van de betegeling is gedaan. De trappen en liften zijn geplaatst, maar de liften werken nog niet. De elektra wordt aangelegd en de aansluitingen voor de keukens liggen klaar. Ook de aanleg van installaties zoals het zorgoproepsysteem en de de brandmeldinstallatie zijn al voorbereid.

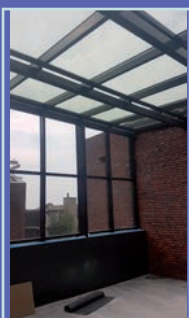
Rond gebouw Wingerd is ook een deel van het grondwerk gedaan. Zo zijn de contouren van de paden zichtbaar. Aan de achterzijde is de grond opgehoogd tot het niveau van de dorpels, met een glooiende helling tot aan de ingang aan de achterzijde. Ook liggen de zonnepanelen al op het dak. Meer over hoe groen het wordt leest u op pagina 5.

# Gebouw Wingerd (A) bijna klaar



Het heeft een krap jaar geduurd maar nu is het einde echt in zicht. Het eerste mooie nieuwe woongebouw is bijna gereed. Gebouw A, bestemd voor de bewoners van de Wingerd, wordt eind november aan De Waalboog opgeleverd. Ook is dan een groot deel van de tuin en de weg aangelegd, voor zover dat mogelijk is met de overige bebouwing. Vanzelfsprekend zijn de planten dan nog niet volwassen maar alles staat zoveel als mogelijk al wel op zijn plek. De tuin is afgeschermd en veilig, dat is het belangrijkste.

Verhuizen is altijd een intensieve tijd. Voor kwetsbare ouderen geldt dat verandering van woonomgeving soms extra veel impact heeft. Daarom is een goede voorbereiding van groot belang. Per bewonersgroep verschilt de aanpak echter. Want iemand met dementie kun je minder goed voorbereiden op een verandering dan mensen met lichamelijke of psychische problemen. Met de planning van de verhuismomenten hebben we getracht zo ruim mogelijk om de feestdagen heen te plannen. Niemand wil immers met kerst tussen de verhuisdozen zitten.



## Aankleding en inrichting

De aannemer levert de gebouwen casco op. Dat betekent dat de gebouwen nog 'kaal' zijn waarna de aankleding en styling nog moet plaatsvinden. In de periode tussen de oplevering door de aannemer en de daadwerkelijke verhuizing hebben we enkele weken om de gebouwen verder aan te kleden en te voorzien van gordijnen en de meubels. Dat vraagt een strakke planning en afstemming met leveranciers. Ook hebben dan de zorgteams de gelegenheid om de weg te leren kennen in het gebouw. Daarnaast moet ook de facilitaire organisatie haar weg vinden, net zoals de BHV organisatie en ga zo maar door. Hiervoor hebben we rondleidingen en trainingen op de planning staan.

## Verhuizing

Pas in de laatste dagen verhuizen we de persoonlijke spullen van de bewoners. Hiervoor heeft De Waalboog een erkend verhuisbedrijf ingeschakeld. Onze medewerkers kunnen zich hierdoor goed op de begeleiding van de bewoners richten. Hoewel we aan de hand van een uitgebreid draaiboek met heel veel zaken rekening houden, zullen er ook dingen zijn waar we niet op bedacht waren. Daar houden we rekening mee door extra mankracht achter de hand te hebben waardoor we snel op vragen kunnen inspringen.



## Bewoners en familie

Op 13 oktober hebben we een bijeenkomst speciaal voor familie van de bewoners van de Wingerd, om hen ook nader te informeren over de komende verhuizing. Op deze manier houden we ook familie en contactpersonen aangesloten en op de hoogte. Bewoners informeren we als de tijd daar is.

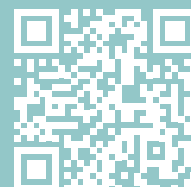
## De verhuizing

Het moment van verhuizing is gekozen in de week van 6 december. Dit heeft als voordeel dat ruim voor de drukke feestperiode deze groep bewoners al heerlijk op haar nieuwe, rustige, plek zit.



## Joachim en Anna in vogelvlucht

Hoe ziet Joachim en Anna er over enkele jaren uit? Daar hebben we een mooi filmpje van. Scan de QR-code om het te bekijken of ga naar [www.waalboog.nl/toekomstwonen](http://www.waalboog.nl/toekomstwonen)



# Gebouw Magnolia (F) als tweede in rij klaar

Gebouw Magnolia is het tweede gebouw dat we in gebruik gaan nemen. Dit gebouw loopt een paar weken achter op Gebouw Wingerd. Als beide gebouwen gereed zijn dan is het meest linker deel van het terrein gereed (vanaf de Groesbeekseweg gezien).

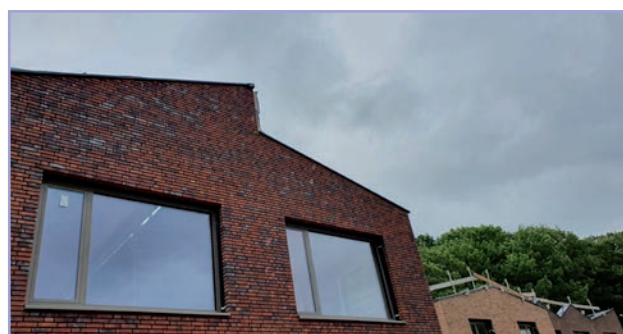
Half september zijn de steigers van dit gebouw weggehaald en zijn de kozijnen en het glas geplaatst. Nu is het hele gebouw goed te zien. Wat is het mooi en groot geworden! Buiten is het gebouw voor een groot deel klaar, maar binnen wordt nog volop gewerkt.

## Binnen kijken

Op 2 oktober hebben een aantal bewoners van Magnolia al een kijkje genomen in het gebouw tijdens de open dag. Zij hebben het hele bouwtraject goed kunnen volgen en er zijn een aantal mensen zeer geïnteresseerd! De indeling van de studio's is al bekend, dus de bewoners kunnen zich al gericht voorbereiden op waar zij komen te wonen. Op de afdeling worden mensen geïnformeerd tijdens huiskamer overleggen, bij teambijeenkomsten en natuurlijk staat het bouwteam ook klaar bij tussentijdse vragen. Nu het dichterbij komt begint het ook echt te leven bij iedereen.

## Sleutel

Half december ontvangt De Waalboog de sleutel van dit gebouw. Net zoals in het eerste gebouw moet er dan nog van alles gebeuren. Hier gaan we dan voortvarend mee aan de slag. Voor de rust van de bewoners is er gekozen voor verhuizing in de tweede week van het nieuwe jaar. Dit geeft meer rust op de afdeling en kunnen de drukke feestdagen in de huidige woning gevierd worden.



## Tijdlijn

Stap voor stap maken we ruimte voor de nieuwbouw door gebouwdelen te slopen en verschijnen nieuwe gebouwen in die omgeving. Zo realiseren we acht nieuwe gebouwen in vier jaar.

2021

najaar 2020 - najaar 2021  
Gebouw A en Gebouw F

2022

najaar 2021 - najaar 2022  
Gebouw B en Gebouw C

2023

najaar 2022 - najaar 2023  
Gebouw D en E en nieuwe locaties St. Agnetenweg en Vossenlaan

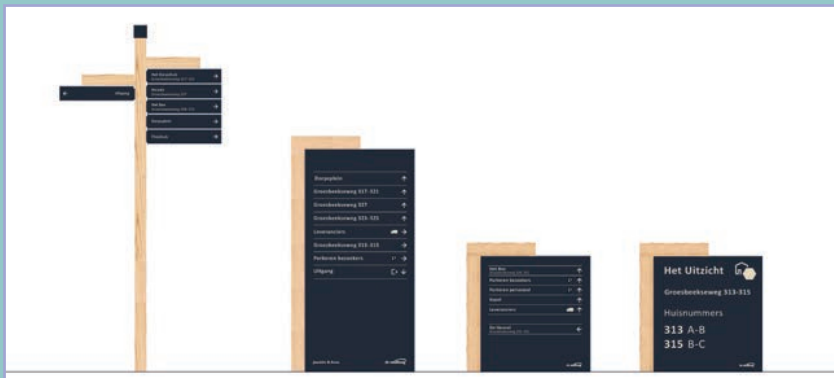
2024

najaar 2023 - medio 2024  
sloop resterende oudbouw en afronding aanleg infrastructuur en omgeving

\*) de planning is onder voorbehoud

# Bewegwijzering

Met de nieuwe inrichting van het terrein zorgen we tevens voor een nieuwe bewegwijzering rond en op het terrein. Er staan straks natuurlijk meerdere gebouwen. Dan moeten bezoekers wel weten waar ze moeten zijn. Verschillende typen borden moeten ervoor zorgen dat een bezoeker op de plaats van bestemming komt. De borden passen in de natuurlijke aankleding van het terrein en de houten zuilen van de tuinverlichting.



# Roken

Nederland maakt zich op voor een rookvrije zorg. Ook bij De Waalboog bereiden we ons daarop voor. Nu al mag er alleen in de aangewezen rookruimten gerookt worden. Dat wordt vanaf 1 juli 2022 strikter. Met de ingebruikname van de nieuwe gebouwen lopen we in die gebouwen echter vooruit op de invoering van het nieuwe rookbeleid. Vanaf het moment dat we de nieuwbouw gaan gebruiken, kunnen bewoners uitsluitend nog roken in de speciale rookruimten die in de tuin komen. Deze rookruimten zijn uiteraard ook toegankelijk voor mensen in een rolstoel of bed. Bezoekers en medewerkers verzoeken we vanaf dan niet meer op het terrein te roken. De komende tijd gaat u nog meer horen over hoe we gaan werken aan het rookvrij maken van De Waalboog.

## Volgende fase: B en C

**Na de verhuizing van de Wingerd en Magnolia gaat het bouwteam naadloos door met fase 2. In die fase gaan we de gebouwen B en C ontwikkelen. Deze zijn bestemd voor mensen met dementie.**

Deze volgende twee gebouwen komen op de plek waar nu de paviljoens van de Wingerd en van Iris en Waterlelie staan. Daarom verhuizen de huidige bewoners van de Iris en Waterlelie straks naar de huidige plek van Magnolia. Ook verhuizen er zes bewoners van de Klarinet hiernaartoe. Spoedig na de verhuizing worden die drie paviljoens gesloopt zodat er ruimte is voor de nieuwbouw.

### **Bouwkeet verhuist ook**

De bouwkeet van Giesbers Ontwikkelen en Bouwen wordt tegen die tijd ook verplaatst en komt aan de andere kant van de hoofdingang van Joachim en Anna. Daar zit iets verderop nog een inrit die al jaren niet meer in gebruik is, maar die komt voor deze gelegenheid goed van pas.

### **Uitzicht op groene vallei**

De gebouwen B en C worden in dezelfde stijl gebouwd en krijgen een mooie ligging tegen de groene vallei aan. Van binnen zullen er ook veel overeenkomsten zijn met de eerste twee gebouwen. Eén in het oog springend verschil is dat we hier open woonkamers krijgen. Dit geeft bewoners meer bewegingsvrijheid.

### **Passende omgeving**

Voor de bewoners van B en C kijken we gericht naar voor wie deze gebouwen een passende woonomgeving is. Hierdoor verhuizen niet automatisch hele afdelingen naar deze gebouwen, maar bekijken we dit per bewoner. Dat geldt ook voor de medewerkers. De verwachting is dat we deze twee nieuwe gebouwen eind 2022 in gebruik kunnen nemen.



# Zo groen wordt Joachim en Anna



De zonnepanelen liggen al op het dak.

**Bij De Waalboog willen we natuurlijk hele goede zorg bieden voor de bewoners. Maar we geven ook om de toekomst van onze aarde. De nieuwbouw van Joachim en Anna is de uitgelezen kans om dat goed aan te pakken. Daar komt nog veel bij kijken!**

‘Voordat er ook maar één schop de grond in ging, hebben we goed in kaart gebracht met welke natuurwaarden we te maken hebben op ons terrein’, vertelt Wim Kruijthof, manager vastgoed. ‘Door de ligging van Joachim en Anna tegen de stuwwal en het bos kwam er uit het veldonderzoek door ecologen het nodige waar we rekening mee moesten houden. Zo waren er speciale vleermuisrassen die in oude bomen en kieren van onze gebouwen huisden, een vos had zijn hol met nest op het terrein, en een das kwam af en toe op verkenning. Heel bijzonder en zeker iets om te koesteren, maar de bouw moest ook door. Pas nadat het nest van de vos was ‘uitgelopen’ konden we dat op een verantwoorde manier ruimen en een hek neerzetten zodat de das tijdelijk niet meer het terrein op kon.’

## Uniek karakter

‘Ook hebben we monumentale bomen waar we met zorg mee omgaan. Met de plaatsing van de gebouwen hebben we daar rekening mee gehouden. Sommigen blijven staan en enkele anderen gaan we voorzichtig verplaatsen. We kunnen niet alles verplaatsen en hebben minder waardevolle bomen gekapt. We gaan dat ruimschoots compenseren. Zo komt er drie keer zo veel beplanting terug op het terrein. Ook staat op ons terrein de zeldzame wespenorchis. Die doet het goed bij Joachim en Anna. Met dat soort planten gaan we voorzichtig om. Dat unieke karakter van Joachim en Anna moet behouden blijven. Ook zijn de vos en de das na de bouwwerkzaamheden weer

welkom op ons terrein. De vleermuizen hebben inmiddels hun weg gevonden naar hun nieuwe verblijven op het terrein en in de speciale kastjes welke in de gevels geplaatst zijn. De ecologen hebben afgelopen zomer opnieuw tellingen verricht, waaruit bleek dat alle eerdere vleermuissoorten hier nog steeds wonen.’

## Groene energie

‘Klimaatneutraal bouwen heeft tegenwoordig veel aandacht. Wij zetten ons daar ook erg voor in. Met ruim 2.000 vierkante meter aan zonnepanelen, een warmtepomp per gebouw en uitstekende isolatie zijn we straks zelfvoorzienend in onze energiebehoefte’, gaat Wim verder. ‘Ook zorgen we dat het regenwater op ons eigen terrein wordt opgevangen en hebben we daken die niet geschikt waren voor zonnepanelen voorzien van dakbedekking met sedum beplanting. Dat werkt isolerend, is goed voor de biodiversiteit en het absorbeert regenwater. We zijn er trots op dat we dit zo kunnen ontwikkelen. Goed voor het klimaat, en uiteindelijk ook voor de portemonnee, want de energiekosten gaan sterk omlaag.’

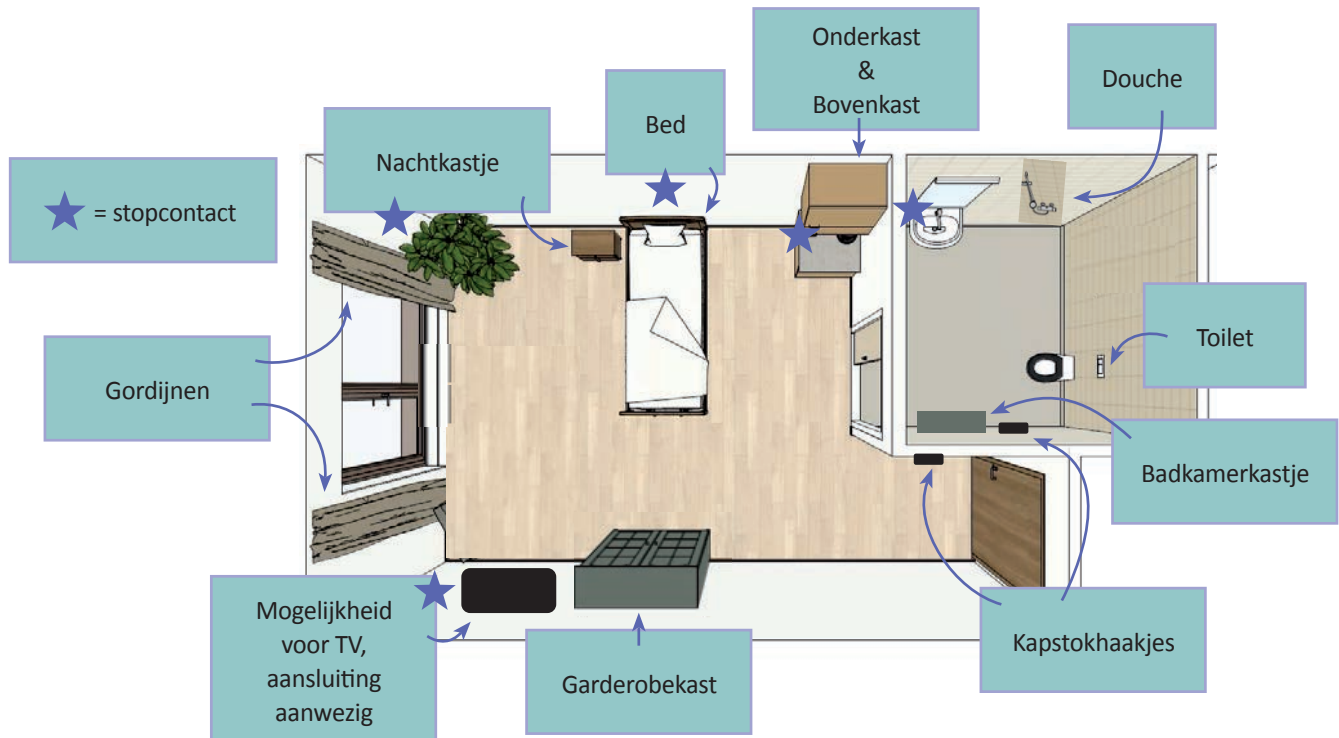
## Elektrisch rijden

Bezoekers en medewerkers kunnen straks op ons terrein hun elektrische auto opladen met door ons zelf opgewekte energie. De eerste 4 laadpalen staan sinds kort op de nieuwe parkeerplaats achter de Bosweg. Deze zijn goed voor 8 oplaadplekken. Uiteindelijk moeten het er 20 worden. Zo anticiperen we op een vraag die de komende jaren zal gaan groeien. Voor ons eigen wagenpark kijken we ook of we die bij vervanging op stroom kunnen laten rijden. En met leveranciers zijn we in gesprek om de bevoorrading van de gebouwen straks te laten verzorgen door kleinere, en elektrisch rijdende wagens. Zo werken wij niet alleen aan een hele fijne woonomgeving voor de bewoners, maar dragen wij ook ons steentje bij aan een beter milieu.



# Zo ziet een studio en de keuken er straks uit

De nieuwe studio's zijn mooi ruim van opzet met zo'n 30 vierkante meter en eigen badkamer. De Waalboog zorgt voor het basismeubilair zoals het bed, een garderobekast, bed en een pantryblokje. Dat kunnen bewoners aanvullen met eigen meubeltjes en persoonlijke spullen. Voor de afdelingen waar bewoners maar kort verblijven zijn de studio's ook voorzien van een tafel met twee stoelen. De kamers zijn ook standaard uitgerust met gordijnen en een schilderijrails om iets aan op te hangen.



## Keuken

Hier ziet je een impressie van hoe een keuken er straks uit ziet. Elke woongroep heeft een eigen keuken, waar de maaltijden vers worden bereid. De keuken is zo ingericht dat ook mensen in een rolstoel mee kunnen helpen in de keuken. Zo kan iedereen die dat wil meehelpen in het 'huishouden'. Per gebouw kan de indeling van de keuken wisselen. Dat hangt samen met de zorgvraag van de bewoners. Voor de bewoners van de Wingerd kiezen we uit veiligheidsoverwegingen voor een keuken die half dicht is. Zo kan een bewoner niet ongemerkt de keuken in, maar is er wel contact vanuit de woonkamer met de keuken. In toekomstige gebouwen zijn er ook keukens met een meer open karakter.



## Vragen & contact

Heb je vragen over de bouw of andere vastgoed-zaken. Dan kun je contact opnemen met Corine Aarnoudse van afdeling Vastgoed: 06 - 244 03 280, [goedwonen@waalboog.nl](mailto:goedwonen@waalboog.nl).